

öffentlicher Teil
Vorlagen-Nr.: 38/2015

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ergebnisse
Planungs-, Umwelt- und Bauaus- schuss	05.02.2015		Mehrheitlich dafür
Haupt- und Finanzausschuss	09.02.2015		Einstimmig, Enthaltungen: 2
Stadtrat	19.02.2015		Einstimmig, Enthaltungen: 2

Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 "Donatusweg II"

a) Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 30.10.2014

b) Beschluss über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

c) Beschluss über die erneute öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Anlg.: 4

61	61	60	63	66	III		SD.Net
As	Re	Er	Es	He	Sc i.V.		

Beschlussentwurf:

a) Folgender Beschluss des Stadtrates vom 30.10.2014 wird aufgehoben:

a) Die Anregungen der Anwohner des Donatusweges werden berücksichtigt. Die Änderungen der Festsetzungen aus der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses und der Sitzung des Finanz- und Hauptausschusses werden zurückgenommen.

b) Der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 „Donatusweg II“ wird in der Ursprungsfassung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

b) Die Anregungen vom 30.04.2014 der Anwohner des Donatusweges werden wie folgt berücksichtigt:

- Die festgesetzte max. Gebäudehöhe von 12,0 m wurde um 2,0 m auf 10,0 m reduziert und ist der Höhe des B-Plangebietes Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1. Änderung von 9,75 m angeglichen. Zudem wird weiterhin der sanfte Übergang von Bebauung zur Landschaft erreicht.

- Entgegen der Eingeschossigkeit des B-Plangebietes „Donatusweg“, 1. Änderung wird im B-Plan Kirchberg Nr. 13 „Donatusweg II“ eine max. Zweigeschossigkeit festgelegt. Damit wird einer ressourcenschonenden Bauweise Rechnung getragen. In Verbindung mit der max. Gebäudehöhe von 10,0 m ist aber weiterhin der Charakter einer Einfamilienhausbebauung gegeben.

Die angesprochenen Negativerfahrungen in den Bereichen „Im Knüppelchen“ bzw. „Im Fronhof“ beziehen sich auf ein vermehrtes Pkw-Aufkommen der Anwohner, nicht verursacht durch die festgesetzte max. Zweigeschossigkeit, sondern durch das Fehlen der Festsetzung bez. einer Begrenzung der Wohnungsanzahl pro Wohngebäude.

- Die im B-Plan Nr. 9 „Donatusweg“, 1. Änderung festgesetzte Dachform und -neigung findet auch im B-Plan Nr. 13 „Donatusweg II“ Anwendung, neben anderen Dachformen mit Ausnahme des Flachdaches. Die Vielzahl der Dachformen dient der Weiterführung der umgebenden Dachlandschaft, so dass sich das neue Baugebiet harmonisch in die bestehende Baustruktur einfügt.

Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 9 „Donatusweg“, 1. Änderung bezüglich Dachform, -neigung und Firstrichtung sind dem damaligen „Solarbeschluss“ geschuldet, der zwischenzeitlich durch neuere Erkenntnisse modifiziert wurde.

c) Der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 „Donatusweg II“ wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Begründung:

Der Rat der Stadt Jülich hat die öffentliche Auslegung des B-Planes Kirchberg Nr. 13 „Donatusweg II“ in seiner Sitzung am 06.03.2014 beschlossen. Dabei wurden Änderungen berücksichtigt, die in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 13.02.2014 (es wird Zweigeschossigkeit und eine Firsthöhe von 12,0 m festgesetzt) sowie des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.02.2014 (die Dachform/Dachneigung wird offen gelassen) beschlossen wurden. In der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses des 01.10.2014 wurde folgender Empfehlungsbeschluss gefasst:

In Änderung des Beschlussvorschlages der Verwaltung wird wie folgt abgestimmt:

1. Die offengelegte Version des B-Planes – zweigeschossig -, Höhe 12,0 m usw. – Beschlussfassung vom 06.3.2014 wird einstimmig abgelehnt.
2. Der ursprüngliche Verwaltungsvorschlag vom 13.02.2014 wird bei 6 Ja-Stimmen und 11Nein-Stimmen abgelehnt.
3. Der Kompromissvorschlag: max. Zweigeschossigkeit, Höhe 10,0 m, keine Flachdächer, wird mit 11 Ja-Stimmen bei 6 Gegenstimmen angenommen.

Dieser Empfehlungsbeschluss wurde nicht in den Beschlussentwurf für den nachfolgenden Haupt- und Finanzausschuss am 20.10.2014 übernommen. Auch im darauffolgenden Stadtrat am 30.10.2014 ist, obwohl die Verwaltung den Empfehlungsbeschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses detailliert ansprach (siehe hierzu Niederschrift Stadtrat, der Beschluss übernommen worden. Der dort gefasste Beschluss, resultierend aus der Beschlussempfehlung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses, - s. Niederschrift über die 5. Sitzung des Stadtrates unter TOP 17 -, der unter a) aufgehoben werden soll, entsprach nicht dem politischen Willen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 31.03.2014 bis einschl. 09.05.2014 statt. Es ging das als Anlage beigefügte Schreiben vom 30.04.2014 ein.

Bezüglich der privaten Versickerungsanlagen sind neue Erkenntnisse in die Planung dieser Anlagen eingeflossen. Daher kann auf die Festsetzung, dass die Höhe des Erdgeschossfußbodens auf mind. 0,50 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen muss, verzichtet werden.

Die Änderungen der Festsetzungen, machen eine erneute öffentliche Auslegung nötig.

Als Anlagen sind neben dem Schreiben vom 30.04.2014 der B-Planentwurf in verkleinerter Fassung und die Begründung und der landschaftspflegerische Fachbeitrag beigefügt.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (für Ausgaben/Investitionen mit einer Wertgrenze ab 25.000 € brutto):

1. Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Gesamtkosten:

jährl. Folgekosten:

jährl. Einnahmen:

Haushaltsmittel stehen bereit:

ja

nein (siehe Beschlussentwurf)

bei Produktsachkonto:

(unter Berücksichtigung der Vorbelastungen) noch verfügbar:

Erläuterungen zu Ziffer _____

2. Der Personalrat ist zu beteiligen:

ja

nein

Mitbestimmung Mitwirkung

Anhörung

Der Personalrat hat zugestimmt:

ja

nein

Der Personalrat hat Bedenken erhoben:

ja

nein

3. Die Gleichstellungsbeauftragte ist zu beteiligen:

ja

nein

Sie hat dem Beschlussentwurf gemäß § 5 Abs. 5 GO
NW widersprochen:

ja

nein