



**Gemeinde Roetgen**  
*Tor zur Eifel*

**BauA**

Sitzungsvorlagen – Nr.:

**2019/0117**

Fachbereich / Aktenzeichen

FB 6 – SF/Tho

**Beschlussvorlage**

vom 16.05.2019

öffentliche Sitzung

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 34 „Faulenbruchstraße Süd“**  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

**Beratungsfolge:**

Datum:	Gremium:	Vorlagennummer:	TOP	Beratungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
06.11.2018	Bauausschuss	2018/0185	5	13	-	-
12.03.2019	Bauausschuss	2019/0049	3	10	1	2
04.06.2019	Bauausschuss	2019/0117	4			
02.07.2019	Gemeinderat					

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die Anlieger im Plangebiet sowie die unmittelbar angrenzenden Anlieger werden angeschrieben.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt durch das Einholen von Stellungnahmen.

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 19.12.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplans im südlichen Bereich der Faulenbruchstraße im Ortsteil Roetgen beschlossen. Am 06.11.2018 wurde das Planverfahren im Bauausschuss vorgestellt. In gleicher Sitzung hat der durch den Eigentümer der benachbarten Grundstücke Faulenbruchstraße 7-9 beauftragte Entwurfsverfasser ein erstes Konzept für eine Bepanung der vorgenannten Parzellen präsentiert, welches auch die rückwärtigen Grundstücksbereiche einbezieht. Im Ergebnis erging in o.g. Sitzung folgender Beschluss.

„Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung einstimmig, das alternativ vorgelegte Konzept zur Entwicklung des Grundstücks Faulenbruchstraße 7 - 9 in das aktuelle Bebauungsplanverfahren zu integrieren. Hierbei sollen die Anforderungen an eine evtl. Erweiterung des Vennhofes und die weiteren

Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Außerdem soll eine Abgrenzung der Stellplätze an der Straßenfront durch Heckenpflanzungen erfolgen und eine mögliche fußläufige Anbindung zum Spielplatz im Baugebiet Grepp III geprüft werden.“

Der Eigentümer des Grundstückes Faulenbruchstraße 11 wurde in die Planungen einbezogen und das Konzept überarbeitet. Das Ergebnis wurde am 12.03.2019 nochmals dem Bauausschuss vorgestellt und die Übernahme der Planung in die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan 34 „Faulenbruchstraße Süd“ mit zehn Zustimmungen, zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung beschlossen. Besonderen Wert wurde hierbei u.a. auf den Zugang zur RAVeL-Route, die Grünflächen, die angeregten Pflanzfestsetzungen, das dargestellte Maß der Nutzung und die Erschließung gelegt. Auf die Sitzungsvorlage 2019/0049 des Bauausschusses und deren Niederschrift wird verwiesen.

Seitens des Planungsbüros werden die Verfahrensunterlagen für die frühzeitige Beteiligung in der Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2019 zur politischen Beratung vorgestellt. Zudem wurde eine Schalltechnische Untersuchung sowie ein Entwässerungskonzept in Auftrag gegeben. Als Anlage sind die Unterlagen, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, Artenschutzprüfung I sowie der Schalltechnischen Untersuchung beigefügt. Das Entwässerungskonzept kann erst im weiteren Verfahren abschließend vorgelegt werden. Die bereits bekannten Informationen zur Entwässerung sind der Begründung zu entnehmen.

Der Lageplan des Städtebaulichen Konzeptes wurde mit den möglichen Trauf- und Firsthöhen ergänzt und liegt als Anlage bei; ebenso vergleichsweise die Zeichnungen, die bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 12.03.2019 vorgelegt wurden. Die genannten Zeichnungen sind nicht Bestandteil der Verfahrensunterlagen; sie dienen lediglich zur Verdeutlichung des Sachverhaltes.

#### Finanzierung:

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €		jährliche Folgekosten (geschätzt) €		voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €	
40.000,00 €		-		-	
Sachkonto	Kostenträger	Kostenstelle	mit €	HHJahr	
529100	09-511-01	60-0	103.000,00 €	2018	
Veranschlagung ja    nein	Belastung für Folgehaushalte ja    nein				

#### Rechtslage:

Mitzeichnung	
FB 1	gez. CB
FB 2	gez. Wa
FB 3	gez. Rk
FB 6	gez. Me

Der Bürgermeister

gez.  
Klauss