



**Gemeinde Roetgen**  
*Tor zur Eifel*

# Rat

Sitzungsvorlagen – Nr.:

**2019/0134**

Fachbereich / Aktenzeichen

FB 6 – SF/Tho

## Beschlussvorlage

vom 13.06.2019

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	10	3	-
02.07.2019	Gemeinderat	2019/0134	3			

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

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 Beplanung der vorgenannten Parzellen präsentiert, welches auch die rückwärtigen Grundstücksbereiche einbezieht. Der Eigentümer des Grundstückes Faulenbruchstraße 11 wurde im weiteren Verlauf in die Planungen einbezogen. Die Übernahme der überarbeiteten Planung in die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan 34 „Faulenbruchstraße Süd“ wurde am 12.03.2019 beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage 2019/0049 sowie deren Niederschrift wird verwiesen.

Seitens des Planungsbüros wurden am 04.06.2019 in der Sitzung des Bauausschusses die Verfahrensunterlagen für die frühzeitige Beteiligung 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. Auf die Sitzungsvorlage 2019/0117 sowie deren Niederschrift wird hingewiesen.

In gleicher Sitzung wurde angeregt, die Baugrenzen des Mittelteils des Baukörpers im WA 5 nach innen einzurücken. Dieser Antrag wurde mit sechs Zustimmungen, zwei Gegenstimmen und fünf Enthaltungen angenommen. Weiterhin wurde beantragt, die vorgesehenen Stellplätze unterirdisch in einer Tiefgarage unterzubringen. Dieser Antrag wurde mit drei Zustimmungen, sechs Gegenstimmen und vier Enthaltungen abgelehnt.

Demzufolge wurden bereits die Planzeichnung, die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen als Empfehlung für den Gemeinderat angepasst. Zur geplanten Ausführung der Stellplätze erfolgte ebenfalls eine Anpassung der Formulierung. Die Änderungen sind in rot markiert.

Bezüglich der schallschutztechnischen Untersuchung hat sich ergeben, dass eine rückwärtige Anlieferung am benachbarten „Vennhof“ tatsächlich nicht zu Nachtzeiten stattfindet.

#### 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