



**Beschlussvorlage**

vom 07.04.2020

öffentliche Sitzung

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 34 „Faulenbruchstraße Süd“**

- Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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	21	8	-
21.04.2020	Gemeinderat	2020/0055	8			

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt:

1. Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 19.08.2019 bis 20.09.2019 nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie über die im vorgenannten Zeitraum eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Einzelabstimmung entschieden. Die Stellungnahmen wurden geprüft und in die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen. Stellungnahmen, mit denen keine Bedenken geltend gemacht wurden, werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die Anlieger im Plangebiet sowie die unmittelbar angrenzenden Anlieger werden angeschrieben.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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 Konzept für eine Beplanung 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. Auf die Sitzungsvorlage 2019/0049 des Bauausschusses und deren Niederschrift wird verwiesen.

In der Sitzung am 02.07.2019 hat der Gemeinderat 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 beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage 2019/0134 sowie Niederschrift wird verwiesen. Infolge dessen lagen die Planungsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, Artenschutzprüfung I sowie der Schalltechnischen Untersuchung in der Zeit vom 19.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind in Ablichtung beigefügt. Durch das Planungsbüro und die Verwaltung wurden sämtliche Anregungen und Stellungnahmen zusammengestellt und mit Empfehlungen und Hinweisen zur Abwägung und Entscheidung durch den Bauausschuss und Gemeinderat versehen. Die Artenschutzprüfung I sowie die Schalltechnische Untersuchung wurden überarbeitet und die Planunterlagen angepasst. Zwischenzeitlich wurde zudem ein Entwässerungskonzept erstellt.

Dem Beschluss vom 06.11.2018 zum Prüfauftrag zu einer möglichen fußläufigen Anbindung zum Spielplatz im Baugebiet Grepp III wurde in der weiteren Bearbeitung insoweit gefolgt, als dass im nordwestlichen Teil des Plangebietes eine Anbindung an die RAVeL-Route in Form eines Fußweges vorgesehen wurde. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung wird jedoch von einer Umsetzung dieses Weges abgeraten. Durch die beabsichtigte öffentliche Nutzung erfolgt eine konkrete Beeinträchtigung privater Eigentumsverhältnisse. Die Unterhaltung des Weges wird kritisch gesehen. Eine Ausparzellierung des Weges mit anschließendem Übergang in den Besitz der Gemeinde Roetgen kann nicht erfolgen, da in diesem Fall die zulässigen GRZ-Obergrenzen nicht mehr eingehalten werden können. Da keine relevante Verbesserung der Erreichbarkeit der RAVeL-Route erzielt wird, wurde aufgrund der genannten Schwierigkeiten auf den Weg verzichtet.

Ein Vertreter des Planungsbüros wird in der Sitzung den Sachverhalt erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

**Hinweis:**

Aufgrund einer Aktualisierung der Abwägungsunterlagen wird darum gebeten, ausschließlich die in der Anlage befindlichen Unterlagen zu nutzen. Die Anlagen der Sitzungsvorlage 2020/0041 für den ursprünglich geplanten Bauausschuss am 17.03.2020 sind gegenstandslos.

**Finanzierung:**

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €		jährliche Folgekosten (geschätzt) €		voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €	
40.000,00 €		-		<b>Anteilige Erstattung der Nutznießer in voller Höhe</b>	
Sachkonto 529100	Kostenträger 09-511-01	Kostenstelle 60-0	mit € 103.000,00 €	HHJahr 2020	
Veranschlagung ja nein	Belastung für Folgehaushalte ja nein				

**Rechtslage:**

Mitzeichnung	
FB 1	gez. St.
FB 2	gez. Mey
FB 3	gez. Schr.
FB 6	gez. Me

Der Bürgermeister

Gez.  
Klauss