

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2020-2025 SV 0925	
		Datum:	
		11.03.2024	
		Status:	
		öffentlich	
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Fachbereich 61 - Stadtentwicklung		

**Bebauungsplan Nr. 138 - Beyelsfeld II -
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und
Anordnung der öffentlichen Auslegung**

Beschlussempfehlung:

1. Über die von der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gem. 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden.
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung gem. 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden.
3. Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 138 – Beyelsfeld II - wird beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 138 – Beyelsfeld II - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.10.2023 bis 13.11.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in den Abwägungstabellen zusammengefasst.

Beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde gemäß den Anregungen des Rates viel Wert darauf gelegt, ein möglichst ökologisches Baukonzept umzusetzen. Mit dem Investor, der htc-Bauland aus Aachen, wurden daher gemeinsam Festsetzungen entwickelt, die zukünftig für weitere Wohnbaugebiete beispielhaft gelten können.

Leiter/in der federführenden Stelle	Leiter/in der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Dezernent der mitwirkenden Stelle	Dezernent der federführenden Stelle	Bürgermeister

Es wurden Festsetzungen zur Pflicht von Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen getroffen. Dächer der Hauptgebäude sind zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Die Grundstücke sollen ausreichend begrünt werden. Nicht überbaute Flächen und nicht für die Erschließung genutzte Flächen sind standortgerecht gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Stein-, Kies-, Schotter-, Pflaster- und Kunstrasenflächen als Zierflächen sind nicht zulässig.

Zur Nutzung des Niederschlagswassers wurde ein innovatives Konzept entwickelt. Aufgrund der schlechten Versickerungswerte des vorhandenen Bodens, kann das Niederschlagswasser nicht auf den einzelnen Grundstücken versickert werden. Daher wird festgesetzt, dass auf jedem Grundstück Retentionszisternen angelegt werden müssen. Das Niederschlagswasser kann im Haushalt als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung genutzt werden. Die Zisterne muss aber mit einem Anschluss an den Regenwasserkanal versehen werden. Sollte die Zisterne voll sein, wird das überschüssige Niederschlagswasser gedrosselt in das Niederschlagswasserversickerungsbecken im Abschnitt Beyelsfeld I geleitet und versickert dort. Hierzu wurden im Vorfeld entsprechende Kapazitätsberechnungen angestellt. Auch die Baumstandorte im öffentlichen Raum werden mit Baumzisternen versehen. So wird für Trockenperioden für die Straßenbäume genügend Wasser gespeichert. Auch hier gibt es einen Anschluss an den Regenwasserkanal, sollten die Niederschlagsmengen zu ergiebig sein. Ein weiterer Baustein im Sinne des Schwammstadtprinzips ist die Festsetzung, dass auf Flachdächern eine Dachbegrünung angelegt werden muss. Auch so kann Niederschlagswasser verdunsten bzw. wird zurückgehalten.

Auf die beigefügten Anlagen wird verwiesen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Abwägungstabelle Öffentlichkeit

Abwägungstabelle Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Planentwurf

Entwurf Textliche Festsetzungen

Entwurf Begründung und Entwurf Umweltbericht

Entwurf Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Artenschutzrechtliche Untersuchung

Verkehrsuntersuchung

Entwässerungskonzept

Versickerungsgutachten