

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	10.09.2015
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

2. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I - hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – (Anlage 2 und 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 28.08.2015 gez. i.V. Götde gez. Kaefer					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt		☐ zugestimmt		☐ zugestimmt		☐ zugestimmt	
☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen	
☐ abgelehnt		☐ abgelehnt		☐ abgelehnt		☐ abgelehnt	
☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.2015 (VV 158/15) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 – Industrie- und Gewerbepark I - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 18.06.2015 bis 03.07.2015 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Stadt eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise beinhalten, als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden befassen sich mit folgenden Inhalten:

- Erschließung des Plangebietes durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV),
- Besondere bergbauliche und geologische Gegebenheiten (u.a. tektonische und bergbauliche Störzonen) und deren Auswirkungen auf die Gründung und Herstellung baulicher Anlagen,
- Bestand und Planung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Straßennetz, Zulässigkeit von Werbeanlagen und Fassadengestaltung in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen der L 228,
- Verleihung von Bergwerksfeldern, Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog, Beeinflussung der Grundwasserstände durch den Tagebau (Absenkungen bzw. Wiederanstiege),
- Allgemeiner Gewässerschutz, Entwässerung,
- Vorbeugender Immissionsschutz, Geräuschvorbelastungen,
- Flächenbelastung (Altlasten) und Bodenaufbau,
- Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.

Die Anregungen und Hinweise wurden – soweit planungsrechtlich relevant – berücksichtigt und in die Planung bzw. die Begründung eingearbeitet. Zur Klärung der unterschiedlichen Fragestellungen wurden, soweit erforderlich, entsprechende Fachgutachten erarbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 – Industrie- und Gewerbepark I - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

Im Rahmen der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung und im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans, des Bebauungsplanes 200, wurden folgende Gutachten erstellt:

- „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 200 / Industrie- und Gewerbepark Eschweiler I“, Februar 1990
Arbeitsgemeinschaft Hallmann + Rohn, Aachen
- „Gefährdungsabschätzung und Baugrundbeurteilung für den geplanten Gewerbepark Weisweiler“, 31. Juli 1989
ARGE GEWERBEPARK WEISWEILER, Hydrogeologisches Ing. Büro Olzem, Geotechnisches Büro Dr. Düllmann, ALA-Analytisches Labor GmbH, Aachen
- „Änderung des Bebauungsplanes 200 – Gewerbepark“ (Bergschäden), 02.05.2013
Schreiben der RWE Power Aktiengesellschaft, Köln
- „2. Änderung des Bebauungsplans 200 -IGP-, Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I), August 2015
Haese Büro für Umweltplanung, Stolberg
- „Verkehrsgutachten für die 2. Änderung des Bebauungsplans 200 -IGP-“ 10.08. 2015
VSU, Beratende Ingenieure für Verkehr, Städtebau, Umweltschutz GmbH, Herzogenrath

Finanzielle Auswirkungen:

Die unbebauten Grundstücke nördlich der Carl-Zeiss-Straße befinden sich im städtischen Eigentum.

Die Durchführung der Änderung des o. a. Bauleitplans führt zu einer besseren Vermarktbarkeit der städtischen Grundstücke. Im Rahmen der Umsetzung der Änderung können Einnahmen aus dem Verkauf der städtischen Grundstücke erzielt werden.

Der Investor trägt die Kosten für die Bauleitplanung und Gutachten.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung der o. a. Änderung des verbindlichen Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 (Planverkleinerung)
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 mit Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Behörden