

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

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

12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Dürener Straße / Hovermühle -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Dürener Straße / Hovermühle – (Anlage 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Weiland		Datum: 27.08.2015 gez. Bertram gez. Gödde					
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 der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 (VV 448/14) die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung für den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet Königsbenden und dem ehemaligen Industriestandort des Prysmian-Werkes. Um die städtebaulich problematische Verfestigung einer Industriebrache am östlichen Ortseingang Eschweilers zu vermeiden, ist auf den Flächen des ehemaligen Prysmian-Werks die Errichtung eines Bau- und Gartenfachmarkts mit einer Gesamtverkaufsfläche von 10.300 m² beabsichtigt. Vom Grundstückseigentümer geplant ist die Verlagerung des im Gewerbegebiet Königsbenden bestehenden Baumarktes. Sowohl eine geordnete Wiedernutzung des gesamten Prysmian-Geländes als auch eine geeignete Folgenutzung der Flächen des bestehenden Bau- und Gartenfachmarktes im Gewerbegebiet Königsbenden werden durch die in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Flächenausweisungen planungsrechtlich vorbereitet.

Im Parallelverfahren wird aktuell für den nördlichen Teil des Prysmian-Geländes der Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – entwickelt (VV 254/15). Zur Steuerung der Entwicklung im Gewerbegebiet Königsbenden soll zeitnah die Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes in einem nachgeordneten Verfahren erfolgen.

Der Entwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung wurde in der Zeit vom 12.01.2015 bis zum 26.01.2015 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Während 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 und Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigefügt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zu Grundwasser, Bergbau, Immissionsschutz und zur Einzelhandelsansiedlung. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 1 beigefügt. Zur Klärung der unterschiedlichen Fragestellungen wurde auch, soweit für diese Flächennutzungsplanänderung erforderlich, auf die entsprechenden Fachgutachten, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 287 A (s.o.) erstellt wurden, zurückgegriffen.

Der gegenüber der frühzeitigen Beteiligung unveränderte Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Anlage 3 und 4, seine Begründung mit Umweltbericht als Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Dürener Straße/ Hovermühle - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bauleitplanverfahren zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Auswirkungsanalyse zur Verlagerung / Erweiterung eines OBI Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes in Eschweiler, Dürener Straße/Hovermühle, GMA, Köln, 26. Juni 2015
- Ausweisung eines Gewerbegebiets südlich der Dürener Straße in Eschweiler – Faunistische und floristische Untersuchungen, Gebäudeuntersuchungen, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, Weluga Umweltplanung, Bochum, 27. Juli 2015
- Stadt Eschweiler – Bebauungsplan 287 A Dürener Straße / Hovermühle – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG - hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP, Weluga Umweltplanung, Bochum 27. Juli 2015
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Baumarkt und Gewerbegebiet in Eschweiler, FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, 05. August 2015
- TRIWO Gewerbepark Eschweiler Bebauungsplan Nr. 287 Fachbericht Entwässerung; BFT Planung GmbH, Aachen, 03. August 2015
- Bericht zu Boden- und Grundwasseruntersuchung auf dem Prysmian-Standort in Eschweiler, URS, Essen, 03. November 2008
- Kurzbericht Grundwassermonitoring 2014 TRIWO Gewerbepark Eschweiler GmbH (ehemals PRYSMIAN Kabel und Systeme GmbH), Standort Eschweiler, ahu AG, Aachen, 15. Mai 2014

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen, etc. trägt der Eigentümer/Investor.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
3. Entwurf der 12. Änderung des FNP
4. Legende
5. Begründung Teile A und B
6. Stellungnahmen der Behörden