



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 - Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

241/11

1

Sitzungsvorlage

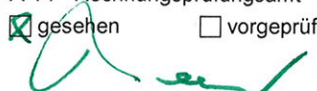
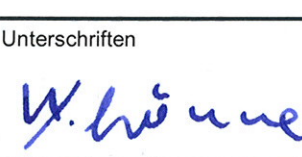
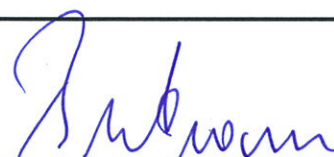
Datum: 08.09.2011

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.09.2011	
2.				
3.				
4.				

**1. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt -
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - (Anlage 2 und 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ gesehen ☐ vorgeprüft 		Unterschriften  	
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2010 (VV 362/10) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und in der Sitzung am 26.05.2011 (VV 099/11) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 20.06.2011 bis 05.07.2011 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 beigelegt. Die Äußerungen betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zur Altbergbauproblematik, zur Existenz von Kampfmitteln, zum Artenschutz, zur Einzelhandelsansiedlung, zur Entwässerung und zur Verkehrserschließung. Zur Klärung der unterschiedlichen Fragestellungen wurden, soweit erforderlich, entsprechende Fachgutachten erarbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - 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:

- „Bericht zur Altlastensituation im Bereich des Bauvorhabens auf dem Grundstück Gemarkung Eschweiler, Flur 49, Flurstücke 226, 227 und 240 sowie Gemarkung Stolberg, Flur 30, Flurstück 64“, Ingenieurbüro Heitfeld - Schetelig GmbH Aachen, (Februar 2011)
- „Entwässerungskonzept für das geplante Erschließungsgebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - in Eschweiler“, IQ-mbH, Würselen, (Juli 2011)
- „Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung, Stolberger Straße 125, Eschweiler, Dieler + Partner, (Januar 2011)
- „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 40/1 - Steinfurt - der Stadt Eschweiler“, Haese Büro für Umweltplanung, Stolberg/Rhld., (September 2011)
- „Schalltechnisches Gutachten SI - E 11/110/04 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - in Eschweiler“, SWA GmbH, Aachen, (April 2011)
- „Stellungnahme zu den bergbaulich-geotechnischen Verhältnissen im Bereich des Bebauungsplangebietes 40/1. Änd. - Steinfurt - in Eschweiler“, Stolberger Straße, Ingenieurbüro Heitfeld - Schetelig GmbH Aachen, (April 2011)
- „Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich des Bebauungsplangebietes 40/1. Änderung - Steinfurt - in Eschweiler, Stolberger Straße“, Ingenieurbüro Heitfeld - Schetelig GmbH Aachen, (Mai 2011)
- „Verkehrsuntersuchung und verkehrsplanerische Beratung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 in Eschweiler“, BSV Aachen, (April 2011)

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Die Planänderung ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Für die Durchführung des Verfahrens notwendige Gutachten werden durch den Investor beauftragt. Die Erschließungsmaßnahmen werden im Rahmen eines Erschließungsvertrages geregelt und durch den Investor durchgeführt.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Bebauungsplanentwurf (Planverkleinerung)
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung zum Planentwurf mit Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Behörden

**Die Anlagen können aufgrund ihres
Umfangs als Datei nicht zur Verfügung
gestellt werden!**