

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	03.12.2015
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	15.12.2015

2. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 2. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – (Anlagen 2 und 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 20.11.2015 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. i.V. Gödde gez. Kaever </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschloss 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.

Der Planentwurf hing in der Zeit vom 18.06.2015 bis 03.07.2015 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 10.09.2015 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 200 – IGP I – öffentlich auszulegen. (VV 228/15).

Der Entwurf lag mit der Begründung in der Zeit vom 24.09.2015 bis 26.10.2015 öffentlich aus. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung gebeten.

Es wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen von den Bürgern vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden aus den beiden Beteiligungsverfahren sind, soweit sie Anregungen, Hinweise oder Bedenken beinhalten, als Anlage 5 und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung dazu als Anlage 1 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, die 2. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht als Abschlussbegründung hierzu.

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 sowie ergänzende Stellungnahme vom 16.10.2015
VSU, Beratende Ingenieure für Verkehr, Städtebau, Umweltschutz GmbH, Herzogenrath

Die Gutachten können bei der Verwaltung eingesehen werden.

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 gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 200 (Planverkleinerung)
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans 200 mit Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Behörden