

# Sitzungsvorlage

## Beratungsfolge

## Sitzungsdatum

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

## 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Dürener Straße / Hovermühle - ; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

### Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße / Hovermühle - (Anlage 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Datum: 20.11.2015  gez. i.V. Gödde					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<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 der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 (VV 448/14) die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße / Hovermühle - 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 Prysmianwerkes. Für den nördlichen Teil des Prysmian-Geländes wird der Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße / Hovermühle – im Parallelverfahren aufgestellt. Zur Steuerung der Entwicklung im Gewerbegebiet Königsbenden soll zeitnah die Änderung des dort geltenden Bebauungsplans in einem nachgeordneten Verfahren erfolgen.

Der Planentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans 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 sind von der Öffentlichkeit keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

In seiner Sitzung am 10.09.2015 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die öffentliche Auslegung beschlossen (VV 238/15). Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße / Hovermühle - hat in der Zeit vom 24.09.2015 bis 26.10.2015 öffentlich ausgelegt. Die Behörden wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der öffentlichen Auslegung sind als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt.

Die Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen sind, sofern sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 6 beigefügt. Die eingegangenen Stellungnahmen betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zu Grundwasser, Bergbau, Boden, Immissionsschutz, Verkehrsanbindung und zur Einzelhandelsansiedlung. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen ist als Anlage 2 beigefügt. Zur Klärung der unterschiedlichen Fragestellungen wurde auch, soweit für diese Flächennutzungsplanänderung erforderlich, auf die entsprechenden Fachgutachten, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 287 A (s.o.) erstellt wurden, zurückgegriffen. Vorgetragene Belange, die nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind bzw. für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant sind, werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren weitergehend behandelt.

Der unveränderte Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße / Hovermühle - ist als Anlage 3, seine Begründung mit Umweltbericht als Anlage 4 beigefügt.

Zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Bezirksregierung Köln gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten.

***Nach Einschätzung der Verwaltung wird die Bestätigung der Bezirksregierung bis zur Ratssitzung vorliegen. Andernfalls muss der Ratsbeschluss bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt werden.***

Die Verwaltung empfiehlt, die 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße / Hovermühle – mit Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

### Gutachten:

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

- Auswirkungenanalyse 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
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung und Verkehrssimulation Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – der Stadt Eschweiler, VERTEC, Koblenz, 10. Juli 2015 und 10. November 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 Planverfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird vom Vorhabenträger durchgeführt und ist daher haushaltsrechtlich nicht relevant.

**Personelle Auswirkungen:**

Die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans bindet als Pflichtaufgabe der Gemeinde Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

**Anlagen:**

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Planzeichnungen
4. Begründung Teile A und B
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen der Behörden