

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.04.2016
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 287 A - Dürener Straße/Hovermühle -;
 hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf des Bebauungsplans 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – (Anlage 3 und 4) mit Begründung (Anlage 5) wird zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 08.04.2016 gez. i.V. Gödde			
1		2		3	
<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"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<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"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 (VV 449/14) die Aufstellung des Bebauungsplanes 287 A – Dürener Straße/Hovermühle - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung sind die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des ehemaligen Industriestandortes des Prysmian-Werkes und die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes.

Der Planentwurf hing in der Zeit vom 12.01.2015 bis 26.01.2015 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 des Bebauungsplans 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – öffentlich auszulegen. (VV 254/15).

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 zu der Begründung gebeten.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den während der Beteiligungen der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen ist als Anlage 1, die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als Anlage 2 beigefügt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind als Anlage 6, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sofern sie Anregungen und Hinweise beinhalten, sind als Anlage 7 beigefügt.

Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung soll nun auf Wunsch des Investors und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW eine zusätzliche verkehrliche Anbindung an die Dürener Straße im Bereich der Saarstraße erfolgen, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend überarbeitet werden müssen. Hierzu wird der Geltungsbereich im Norden des Plangebietes ausgeweitet. Im Bereich der geplanten zusätzlichen Anbindung wird die Dürener Straße (L 223) in den Geltungsbereich integriert, um durch die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche den Ausbau des Knotenpunktes sicherstellen zu können.

Da durch die Herstellung der geplanten zusätzlichen Anbindung der dort vorhandene Baumbestand verloren geht, muss dieser Verlust durch die Festsetzung von 20 Einzelbäumen kompensiert werden.

Die bisher in den textlichen Festsetzungen enthaltene Festsetzung der „Sortimentsliste Einzelhandel“ wird durch die am 15.03.2016 vom Rat beschlossene „Eschweiler Sortimentsliste“ (VV 030/16) ersetzt.

Darüber hinaus werden die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz auf der Grundlage der geänderten Gutachten ergänzt.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen berührt werden, wird eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans 287 A ist als Anlage 3, die textlichen Festsetzungen als Anlage 4 und die Begründung mit Umweltbericht als Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 287 A - Dürener Straße/Hovermühle – mit erweitertem Geltungsbereich zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB zu beschließen.

Gutachten

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

- „Ausweisung eines Gewerbegebiets südlich der Dürener Straße in Eschweiler – Faunistische und floristische Untersuchungen, Gebäudeuntersuchungen“, Weluga Umweltplanung, Eingriffs-Ausgleichsbilanz, 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)

- „Stadt Eschweiler – Bebauungsplan 287 A Dürener Straße / Hovermühle –Planung von Kompensationsmaßnahmen zur Ausweisung eines Gewerbegebiets südlich der Dürener Straße in Eschweiler“, Weluga Umweltplanung, Bochum (14. August 2015)
- „Stadt Eschweiler – Bebauungsplan 287 A Dürener Straße / Hovermühle – Fachgutachterliche Stellungnahme zur Kompensation des Verlustes von Gehölzen an der Dürener Straße“, Weluga Umweltplanung, Bochum (März 2016)
- „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Baumarkt und Gewerbegebiet in Eschweiler“, FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern (05. August 2015)
- „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 287 A „Dürener Straße / Hovermühle“ in Eschweiler“, FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern (17. März 2016)
- „Auswirkungsanalyse zur Verlagerung / Erweiterung eines OBI Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes in Eschweiler, Dürener Straße / Hovermühle“, GMA, Köln (26. Juni 2015)
- „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – der Stadt Eschweiler“, VERTEC, Koblenz, (März 2016)
- TRIWO Gewerbepark Eschweiler Bebauungsplan Nr. 287 A -Fachbericht Entwässerung-, BFT Planung GmbH, Aachen (April 2016)
- „Bericht zu Boden- und Grundwasseruntersuchung auf dem Prysmian-Standort in Eschweiler“, URS Essen, 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.g. verbindlichen Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Bebauungsplanentwurf
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung mit Umweltbericht
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen der Behörden