

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	10.11.2016
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 205 - Industrie- und Gewerbepark VI -; hier: Änderung des Geltungsbereiches, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 205 - Industrie- und Gewerbepark VI - gemäß der in Anlage 1 dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf des Bebauungsplans 205 – Industrie- und Gewerbepark VI – mit angepasstem Geltungsbereich (Anlage 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 28.10.2016 gez. i.V. Gödde			
1		2		3	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 18.02.2016 (VV 029/16) die erneute Aufstellung des Bebauungsplans 205 – Industrie- und Gewerbepark VI – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in Ergänzung zum bestehenden Industrie- und Gewerbepark. Diese Angebotsplanung soll zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur der Region beitragen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 205 wurde in der Zeit vom 14.03.2016 bis zum 08.04.2016 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. 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 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2 beigefügt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden befassen sich mit folgenden Inhalten:

- Verleihung von Bergwerksfeldern, Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog, Beeinflussung der Grundwasserstände durch den Tagebau (Absenkungen bzw. Wiederanstiege),
- Besondere bergbauliche und geologische Gegebenheiten (ehemalige Abbaukante, aufgeschütteter Boden, humose Böden) und deren Auswirkungen auf die Gründung und Herstellung baulicher Anlagen,
- Grundwassermessstelle und deren Erhalt und Zugänglichkeit,
- Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Straßennetz, Zulässigkeit von Vorhaben in den Anbauverbots- (Werbeverbots-) bzw. Anbaubeschränkungszonen der Bundesautobahn A4 und der Landesstraße L 11,
- Bestand und Planung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sich daraus ergebende erforderliche Schutz- und Sicherungsmaßnahmen,
- Bodendenkmalschutz,
- Allgemeiner Gewässerschutz, Entwässerung,
- Waldflächen, Landschaftsschutz und Artenschutz,
- Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.

Die Anregungen und Hinweise wurden, soweit planungsrechtlich relevant, berücksichtigt und in die Planung bzw. die Begründung eingearbeitet. Zur Klärung einiger Fragestellungen wurden unterschiedliche Fachgutachten erstellt.

Aufgrund der Anregungen und Hinweise bzgl. des ursprünglich nördlich in den Geltungsbereich hineinragenden Waldes wurde der dortige Verlauf der Geltungsbereichsgrenze verändert (Anlage 7). Die Waldfläche, die auch im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt ist, wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die ursprünglich gerade verlaufende Geltungsbereichsgrenze verläuft nun entlang des inzwischen eingemessenen Waldrandes. Eine Überplanung des Waldes war und ist nicht beabsichtigt, so dass durch diese Anpassung des Geltungsbereiches die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 205 werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wurde daher eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die ermöglichten Eingriffe nur teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Zur Sicherung der Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Eschweiler ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplanes 205 - Industrie- und Gewerbepark - 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:

- Allgemeine Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. Düllmann GmbH, Aachen, Juni 2009
- Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrunduntersuchungen im geplanten Gewerbegebiet in Eschweiler, RWE Power AG, Abteilung Gebirgs- und Bodenmechanik, Bergheim Juli 2009
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, Planungsbüro Koenzen, Hilden, Oktober 2016
- Fachgutachten zum Artenschutz, Planungsbüro Koenzen, Hilden, Oktober 2016
- Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 205 „Industrie- und Gewerbepark VI“ über die Niederschlagswasserbeseitigung und Schmutzwasserentsorgung, Dr. Jochims & Burtscheidt, Beratende Ingenieurgesellschaft, Düren, Oktober 2016
- Verkehrsuntersuchung/Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan 205 - IGP VI -, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Oktober 2016

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen etc. trägt der Projektentwickler gemäß Rahmenvereinbarung vom 04.03.2010.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Geänderter Geltungsbereich
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Bebauungsplanentwurf (Planverkleinerung) mit Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung Teil A+B
6. Stellungnahmen der Behörden
7. Übersicht bisheriger und geänderter Geltungsbereich