

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	08.12.2016
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 9 - An Velau - ;
 hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 - An Velau – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 25.11.2016 gez. i.V. Gödde			
1	2	3	4		
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<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"/> 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"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<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:

Mit Schreiben vom 09.05.2015 hat der Eigentümer des bestehenden Autohauses am östlichen Ortsrand von Hehrath bei der Stadt einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht (Anlage 4). Er beabsichtigt auf den nördlich angrenzenden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sein Autohaus um ein Werkstattgebäude zu erweitern.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) werden diese Erweiterungsflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die bereits durch das Autohaus bebauten Flächen im südlichen Teil werden als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Für die geplante Erweiterung des Autohauses sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss der 13. Flächennutzungsplanänderung - Östlich Hehrath - sowie der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 22.10.2015 gefasst (VV 298/15). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 30.11.2015 bis 14.12.2015 durchgeführt. Zwischenzeitig wurden u. a. Gutachten zur Schall- und Geruchsverträglichkeit vorgelegt, sodass nun die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens parallel zum bereits laufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes erfolgen soll.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des bestehenden Autohauses um ein Werkstattgebäude. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches soll zusätzlich eine Wohnnutzung ermöglicht werden, die über eine noch auszubauende Straße entlang des Grubenrandkanals erschlossen werden soll. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, durch die Bereitstellung weiterer gemischt nutzbarer Bauflächen zur Bestandssicherung des Betriebes beizutragen und damit einer möglichen Verlagerung des Betriebsstandortes entgegenzuwirken.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9 – An Velau – mit den oben beschriebenen Planungszielen und dem Geltungsbereich (Anlage 1) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, etc. trägt der Eigentümer/ Investor.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

- 1 Geltungsbereich
- 2 a Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan
- 2 b Legende
- 2 c Textliche Festsetzungen
- 3 Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
- 4 Begründung
- 5 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens