

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	09.02.2017
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	29.03.2017

Bebauungsplan 205 - Industrie- und Gewerbepark VI - ; Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 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. Der Bebauungsplans 205 – Industrie- und Gewerbepark VI – (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 <u>gez. Breuer</u>		Datum: 26.01.2017 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"/> 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	
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 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 gemäß § 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.

In seiner Sitzung am 10.11.2016 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss die Änderung des Geltungsbereiches sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 205 – Industrie- und Gewerbepark VI – (Vorlagen-Nr. 289/16). Der Entwurf lag mit der Begründung in der Zeit vom 25.11.2016 bis 30.12.2016 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und zur 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 und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 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,
- Grundwassermessstellen 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 überbaubaren Flächen 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.

Der eingegangenen Stellungnahme des Trägers einer im Plangebiet verlaufenden Erdgasleitung wurde ein Merkheft mit Auflagen und Hinweisen zum Schutz der Erdgashochdruckleitungen und ein Merkblatt zum Straßenaufbau beigefügt, so dass in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter C 6.7 ein Hinweis auf die Unterlagen ergänzt wurde. Hierbei handelt es sich um eine rein redaktionelle Ergänzung nach der Offenlage.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 205 werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wurde daher bei der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die ermöglichten Eingriffe nur teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Daher soll das verbleibende Kompensationsdefizit über das Ökokonto „Schwarzenbruch“, ein Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft auf Stolberger Stadtgebiet, ausgeglichen werden. Zur Sicherung der Durchführung dieser Kompensationsmaßnahmen wird zwischen dem Projektentwickler (RWE Power AG) und der Stadt Eschweiler ein Städtebaulicher Vertrag über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplanes 205 – Industrie- und Gewerbepark VI – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht als Abschlussbegründung hierzu.

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, 20.12.2016
- Ergänzung zum Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 205, Dr. Jochims & Burtscheidt, Beratende Ingenieurgesellschaft, Düren 11.01.2017
- 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. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Bebauungsplanentwurf (Planverkleinerung) mit Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung Teil A und B
5. Stellungnahmen der Behörden