

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	07.12.2017
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

3. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I -; hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 20.11.2017 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <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 Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I - umfasst ein ca. 2,8 ha großes Gebiet im nordöstlichen Bereich des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler (IGP). Die 3. Änderung überlagert Teilbereiche des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – aus dem Jahr 1993 sowie der 2. Änderung des Bebauungsplans 200, die seit dem 29.01.2016 rechtsverbindlich ist.

Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des BP 200 – Industrie- und Gewerbepark I - wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 22.06.2017 gefasst (VV Nr. 174/17).

Nach grundsätzlicher Prüfung mehrerer vorab bereits bekannter Restriktionen (Landschafts- und Naturschutz, Niederschlagswasserbeseitigung, tektonische und bergbauliche Störung) mit dem Ergebnis, dass das Verfahren grundsätzlich umsetzbar ist, soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in diesem Verfahren durchgeführt werden.

Planungsanlass und Ziel:

Seitens des Eigentümers des Betriebes Ernst-Abbe-Straße 12 besteht die Absicht, den Betrieb im IGP über das durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan (2. Änderung des BP 200) mögliche Maß von ca. 17 m hinaus baulich um ca. 38 m zu erweitern. Die Flächenkapazitäten auf dem derzeitigen Grundstück reichen für den Bau einer ca. 1.800 m² großen Produktionshalle nicht aus. Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Gleichzeitig sollen durch dieses Aufstellungsverfahren weitere Bau- und Nutzungsgrenzen aus dem Bebauungsplan 200 und der 2. Änderung des Bebauungsplans 200 an die heutigen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse angepasst werden, um hier neue überbaubare Flächen auszuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans können städtische Grundstücke einer Vermarktung zugeführt werden. Eine belastbare haushaltsrechtliche Betrachtung kann zu diesem frühen Verfahrensstand noch nicht vorgelegt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. Zudem ist ein Wertausgleich für eine Löschung des Bergschadensverzichtes aus dem damit belasteten Grundbuch zu leisten.

Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 - Räumliche Planung und Entwicklung - geführten Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen - zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans 200 - IGP I -
2. Erläuterung der verwendeten Planzeichen
3. Begründung