

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	26.04.2018
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 9 - An Velau -;
hier: Änderung des Geltungsbereiches sowie Beschluss der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- I. Die Änderung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9 - An Velau - gemäß der in der Anlage 1 dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9 - An Velau - (Anlage 2-4) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 12.04.2018 gez. Bertram gez. Kaefer					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 – An Velau – und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Geltungsbereich in der Anlage 1 beschlossen (VV351/16).

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 12.01.2017 bis 29.01.2017 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Wesentliche Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebsflächenerweiterung und die Errichtung von Wohngebäuden (Anlage 2-3). Durch den Einbezug der nordwestlich des Plangebietes gelegenen Flächen in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll darüber hinaus Planungsrecht geschaffen werden, um

- a) den an das Autohaus angrenzenden Wirtschaftsweg als Straße auszubauen, die zum einen der Erschließung der geplanten Wohnbebauung, zum anderen in der Ortslage Hehlrath zur verkehrlichen Entlastung der besonders engen Straßen „An der Fauch“ und „Kreuzstraße“ dient,
- b) im südlichen Teil der jetzt einbezogenen Flächen die spätere Errichtung eines Dorf- und Gemeinschaftshauses zu ermöglichen.

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.

Da für die Erweiterung des Geltungsbereiches noch nicht die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt wurde, ist eine erneute frühzeitige Beteiligung vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung des Geltungsbereiches und die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9 – An Velau – mit den oben beschriebenen Planungszielen und dem Geltungsbereich zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer/ Investor geschlossen, der u. a. die Aufteilung der Kosten für die Planungsleistungen und Gutachten für das Verfahren regelt. Die ggf. anstehenden Kosten im Bereich des Vertragsgebietes trägt der Eigentümer/ Investor. Da im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die städtebauliche Entwicklung im überwiegenden Interesse der Stadt liegt, übernimmt die Stadt dort die Kosten für die Planungen und die Gutachten. Die Notwendigkeit einer externen Beauftragung für Gutachten ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden. Haushaltsmittel für Planungen und Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910000 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o.g. verbindlichen Bebauungsplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

- 1 Geltungsbereich zum Bebauungsplan 9 (alt und neu)
- 2a Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung)
- 2b Legende
- 2c Textliche Festsetzungen
- 3 Vorhaben- und Erschließungsplan
- 4 Begründung