

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	20.09.2018
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

2. Änderung des Bebauungsplans 262 - Am Grachtweg - ; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – 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 an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

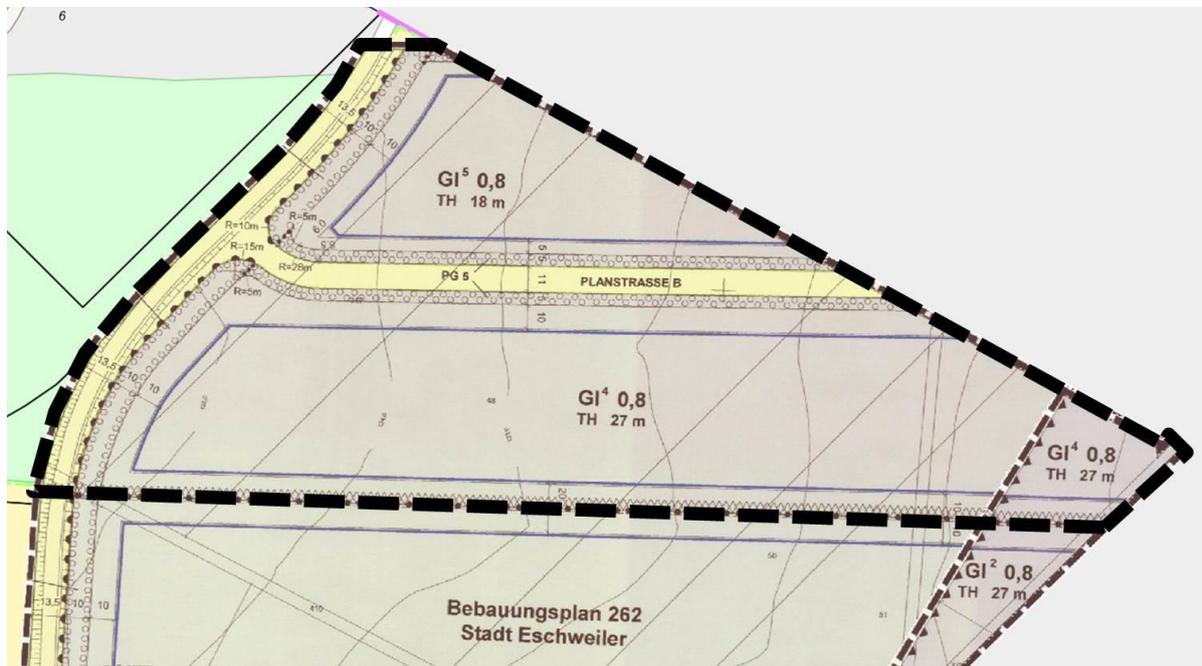
A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft <u>gez. Breuer</u>		Datum: 06.09.2018 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde </div>			
1	2	3	4		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> 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	
<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"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Das Plangebiet befindet an der östlichen Stadtgrenze Eschweilers im Norden des „Interkommunalen Industriegebietes Inden/Eschweiler – Am Grachtweg –“. Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplans 262 umfasst ein ca. 5,2 ha großes Gebiet, welches unmittelbar nördlich an das Gelände angrenzt, auf dem derzeit ein Logistikzentrum errichtet wird. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – werden auf Eschweiler Stadtgebiet Teilbereiche der Bebauungspläne 262 und der 1. Änderung des Bebauungsplans 262 aus den Jahren 2004 und 2005 überplant. Parallel zu der Bebauungsplanänderung auf Eschweiler Stadtgebiet wird auch der rechtskräftige Bebauungsplan auf Gemeindegebiet Inden geändert.

Es handelt sich um Flächen der RWE Power AG, die noch nicht veräußert sind und derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Im Rahmen der Vermarktung hat sich herausgestellt, dass ein hoher Bedarf an großen, zusammenhängenden Industrieflächen besteht. Hier werden Gespräche mit einer ansiedlungswilligen Firma geführt. Um den angefragten Bedarf zu decken und grundsätzlich eine Ansiedlung großflächiger Betriebe an diesem Standort zu ermöglichen, ist ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die nachfolgende Abbildung zeigt, dass die im Bebauungsplan 262 festgesetzten Industrieflächen von einer mittig in West-Ost-Richtung verlaufenden Verkehrsfläche erschlossen werden.



Somit ermöglichen die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes keine weiteren großflächigen Ansiedlungen in diesem Industriegebiet.

Um die Ansiedlung künftig zu ermöglichen und gleichzeitig die erforderliche Erschließung sicherzustellen, müssen die nördlichen Teilbereiche der dort geltenden Bebauungspläne überplant werden. Konkret wird die bisher festgesetzte Verkehrsfläche reduziert und an die südliche Plangebietsgrenze verlegt.

Durch das Änderungsverfahren soll die Bereitstellung von großflächigen Industrieflächen und dadurch eine zeitnahe Vermarktung und Entwicklung der noch nicht veräußerten Flächen des Interkommunalen Industriegebietes vorbereitet werden.

Im Hinblick auf den durch das Ende des Tagebaus Inden zu erwartenden Strukturwandel zählt die Ansiedlung weiterer Industriebetriebe zu den übergeordneten Zielen der Stadt Eschweiler. Sie ist für die Aachener und die Dürener Region von besonderer strukturpolitischer und wirtschaftlicher Bedeutung, stärkt die Entwicklung der Gesamtregion und dient der Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – zu beschließen. Gleichzeitig soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1

BauGB an dieser Bauleitplanung auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung (Anlagen 2 bis 4) beschlossen werden).

Finanzielle Auswirkungen:

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

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Bebauungsplanentwurf (Planverkleinerung)
3. Legende
4. Begründung