

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.11.2018
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

2. Änderung des Bebauungsplans 202 - IGP III - hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 202 - IGP III - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) 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 (Anlagen 2 und 3) gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 08.11.2018 gez. i.V. Gödde					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt		☐ zugestimmt		☐ zugestimmt		☐ zugestimmt	
☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen	
☐ abgelehnt		☐ abgelehnt		☐ abgelehnt		☐ abgelehnt	
☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 202 - Industrie- und Gewerbepark III - umfasst ein ca. 0,5 ha großes Gebiet im zentralen Bereich des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler (IGP). Die 2. Änderung überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans 202 - Industrie- und Gewerbepark III -, der seit dem 21.08.1996 rechtsverbindlich ist.

Innerhalb des in der nachfolgenden Abbildung 1 gekennzeichneten Änderungsbereiches setzt der Bebauungsplan 202 Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ fest.

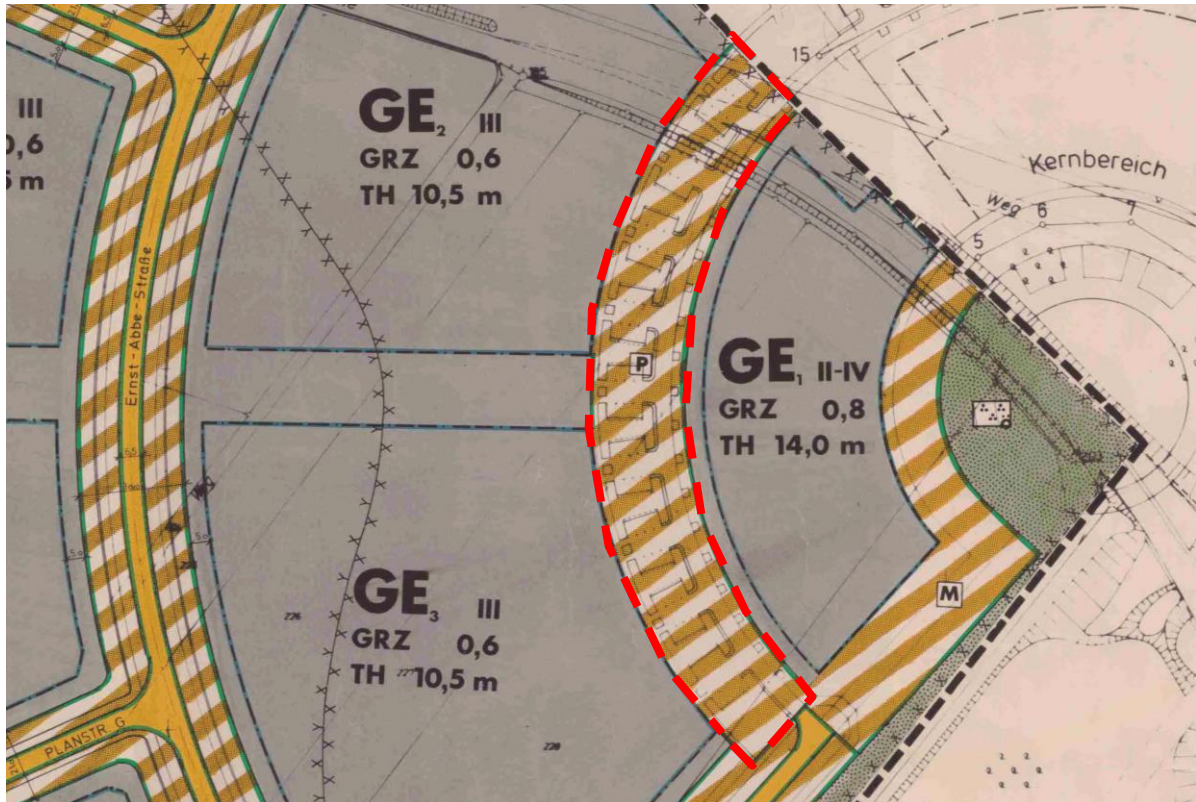


Abb. 1: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 202 - Industrie- und Gewerbepark III -

Die hier festgesetzten umfangreichen Parkplatzflächen wurden in den letzten Jahrzehnten nicht gebaut und es ist absehbar, dass auch zukünftig im Gewerbegebiet kein Bedarf hierfür besteht. Die Fläche wurde bisher, bis auf eine ca. 5 m breite, befestigte Fahrspur im Osten, als Straßenbegleitgrün angelegt.

Seitens des Eigentümers eines an der Ernst-Abbe-Straße ansässigen Betriebes besteht die Absicht bzw. die Notwendigkeit, die Flächen des Unternehmens in östliche Richtung zu erweitern. Die hierzu vorgesehenen Flächen befinden sich in städtischem Eigentum und sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (siehe Abb.1).

Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Hierbei soll die festgesetzte Verkehrsfläche in ein „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO geändert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 202 - IGP III - gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) mit dem beigefügten Geltungsbereich (Anlage 1) zu beschließen. Gleichzeitig soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung (Anlagen 2 und 3) beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei den hier zu entwickelnden Grundstücken handelt es sich um städtische Flächen, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans einer Vermarktung zugeführt werden können.

Die diesbezügliche haushaltsrechtliche Betrachtung erfolgt in den entsprechenden Grundstückskaufverträgen.

Gleichzeitig entfallen die Pflegekosten für die bisher als Straßenbegleitgrün genutzten Flächen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. 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 des o.g. Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

- 1 Geltungsbereich
- 2 Entwurf des Bebauungsplans
- 3 Begründung