

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

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

18. Änderung des Flächennutzungsplans - Westlich Hover Mühlenfeld -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Westlich Hover Mühlenfeld – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlagen 3-5) 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 gez. Breuer | | Datum: 08.11.2018 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"/> 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"/> 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"/> abgelehnt | <input type="checkbox"/> abgelehnt |
| <input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zurückgestellt |
| Abstimmungsergebnis | | Abstimmungsergebnis | | Abstimmungsergebnis | |
| <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"/> nein | | <input type="checkbox"/> nein | | <input type="checkbox"/> nein | |
| <input type="checkbox"/> Enthaltung | | <input type="checkbox"/> Enthaltung | | <input type="checkbox"/> Enthaltung | |

Sachverhalt:

Der Stadt Eschweiler liegt der Antrag auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Anlage 6, eingegangen am 29.06.2017) eines Autohauses vor, welches den Betriebsstandort sichern und um den Betriebszweig „E-Mobilität“ erweitern möchte. Hierzu sind der Neubau eines zweigeschossigen Gebäudekomplexes mit Ausstellungsräumen und Präsentationsflächen, ein Parkplatz sowie eine Tiefgarage auf den Flächen südwestlich des bestehenden Betriebsstandortes geplant. Die Erweiterungsfläche wird über die vorhandene Zufahrt des Autohauses an der Dürener Straße erschlossen und bietet sich für die Entwicklung eines Gewerbegebietes an. Die Stadt Eschweiler plant zeitnah die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Das Gebiet liegt zwischen den Siedlungsbereichen Eschweiler-Ost und Weisweiler und wird im Norden begrenzt durch die Dürener Straße, im Südwesten durch die Kölner Straße (B 264) und im Osten durch das Betriebsgelände sowie den dazugehörigen Grün- und Ausgleichsflächen des Autohauses. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha, die aufgrund des Grundstückszuschnittes nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar und bisher planungsrechtlich als Außenbereich zu werten ist (Anlage 1).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) weist den Geltungsbereich der geplanten 18. Änderung als „Grünfläche“ aus (Anlage 2).

Zukünftig soll dieser Bereich als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Damit soll dem steigenden Bedarf an Gewerbeflächen in Eschweiler Rechnung getragen werden. (Anlage 3 bis 5)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt für den betrachteten Bereich "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" mit der Überlagerung der Freiraumfunktion „Regionale Grünzüge" dar. Zur Umsetzung des Projektes erfolgte in einem ersten Schritt eine landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) über die StädteRegion Aachen an die Bezirksregierung Köln, ob die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung entspricht. Nach Stellungnahmen der StädteRegion Aachen und der Bezirksregierung Köln bestehen gegen die geplante Änderung des FNP keine Bedenken (Anlage 7 und 8).

Als erster Verfahrensschritt für die Flächennutzungsplanänderung sind der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Westlich Hover Mühlenfeld – sowie die frühzeitige Beteiligung an dieser Bauleitplanung zu beschließen.

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. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
3. Entwurf der 18. FNP Änderung
4. Legende
5. Begründung
6. Antrag
7. Stellungnahme Bezirksregierung Köln
8. Stellungnahme StädteRegion Aachen