

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	26.03.2019
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

2. Änderung des Bebauungsplans 262 - Am Grachtweg -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- II. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – (Anlage 2) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 15.03.2019 gez. i.V. Gödde					
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 20.09.2018 (VV 284/18) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg - umfasst ein ca. 5,2 ha großes Gebiet im Interkommunalen Industriegebiet „Inden-Eschweiler – Am Grachtweg“ in der Gemarkung Weisweiler, Flur 38, Flurstück 11 (Anlage 2). Er grenzt unmittelbar nördlich an das Gelände an, auf dem ein Logistikzentrum errichtet wird.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans 261 – 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 dem Gemeindegebiet Inden geändert.

Grundstückseigentümerin ist die RWE Power AG. Aufgrund der hohen Nachfrage nach großflächigen Industrieflächen soll im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans 262 das Ziel aufgegeben werden, hier flächenmäßig kleinere Industrie- oder Gewerbebetriebe anzusiedeln. Die bisher mittig von West nach Ost verlaufende Stichstraße wird eingekürzt und an die südliche Plangebietsgrenze verlegt, um nördlich dieser Stichstraße zusammenhängende überbaubare Flächen anbieten zu können und damit auch die Ansiedlung größerer Betriebe zu ermöglichen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 30.10.2018 bis 16.11.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadt eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 4 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – (2003/2004) wurden verschiedene Fachberichte, Gutachten bzw. Konzepte erstellt. Im Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans 262 wird auf Ergebnisse der folgenden Unterlagen zurückgegriffen. Sie können bei der Verwaltung eingesehen werden.

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 262 – Am Grachtweg -, Büro für Landschaftsplanung LANDSCHAFT!, Aachen, November 2003
- Bodengutachten: Teil I Orientierende Untersuchung der Altlastensituation, Teil II: Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann, Aachen, August 2003
- Faunistisches Gutachten: Faunistische Erfassung zum Bebauungsplan „Am Grachtweg“ im Industriegebiet Inden/Weisweiler, Büro für Vegetationskunde, Tier § Landschafts-Ökologie PRO TERRA Aachen, August 2003
- Verkehrsgutachten: Verkehrsuntersuchungen/Machbarkeitsstudie zum interkommunalen Industriegebiet Inden/Eschweiler, IGEPa, Verkehrstechnik GmbH, Niederzier, Oktober 2003
- Entwässerungskonzept: Interkommunales Industriegebiet Weisweiler/Inden Abwasserbeseitigung, Grundlagenermittlung und Vorüberlegungen zur Erschließung des Plangebietes, Dr. Jochims & Burtscheidt, Düren, September 2003

Darüber hinaus liegen dem Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanverfahrens 262 noch folgenden Fachberichte zugrunde, die bei der Verwaltung eingesehen werden können:

- Bebauungsplan 262 – Am Grachtweg -, Eingriffs-, Ausgleichsbilanz, Büro Raumplan, Aachen, März 2019
- Stadt Eschweiler, Bebauungsplan Nr. 262 „Am Grachtweg“, 2. Änderung, Artenschutzrechtliche Prüfung, Kölner Büro für Faunistik, Köln, Februar 2019

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Kosten für Ausgleich, Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen etc. trägt der Eigentümer.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Bebauungsplanentwurf (ohne Maßstab), Legende und Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Stellungnahmen der Behörden