

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	23.05.2019
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

2. Änderung des Bebauungsplans 202 - IGP III - hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 202 - IGP III - (Anlage 2) mit Begründung (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: 09.05.2019 gez. Bertram gez. 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). Innerhalb des hier betrachteten Änderungsbereiches setzt der Bebauungsplan 202 Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ fest. 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, 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. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Hierbei soll zukünftig die bisher festgesetzte Verkehrsfläche als gewerbliche Baufläche genutzt werden. Ein Streifen entlang der Straßenverkehrsfläche wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt.

In der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 22.11.2018 wurde der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 202 – IGP III – sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst (Vorlagen-Nr. 345/18).

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 02.01.2019 bis 18.01.2019 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit diese Anregungen und Bedenken beinhalten, als Anlage 4 beigefügt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen die innerhalb des Geltungsbereiches aufgeschütteten Böden, die Entsorgung des Niederschlagswassers sowie den Artenschutz.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 1 beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist als Anlage 2 und dessen Begründung als Anlage 3 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 202 (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem bisherigen Bauleitplanverfahren zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Artenschutzprüfung Stufe 1, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Fehr, Stolberg; Stand März 2019

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 Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
- 2 Bebauungsplanentwurf
- 2 Textliche Festsetzungen
- 3 Begründung
- 4 Stellungnahmen der Behörden