

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

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

3. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I -; hier: Änderung des Geltungsbereiches sowie Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- I. Die Änderung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans 200 – IGP I - gemäß der in der Anlage 1 dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 3. Änderung des Bebauungsplan 200 – IGP I - (Anlage 2 - 3) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft <u>gez. Breuer</u>		Datum: 09.05.2019 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde </div>					
1		2		3		4	
<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"/> 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	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<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"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I - umfasst ein ca. 2,86 ha großes Gebiet im nordöstlichen Bereich des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler (IGP). Die 3. Änderung überlagert Teilbereiche des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – aus dem Jahr 1993 sowie der 2. Änderung des Bebauungsplans 200, die seit dem 29.01.2016 rechtsverbindlich ist.

Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des BP 200 – Industrie- und Gewerbepark I - wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 22.06.2017 gefasst (VV Nr. 174/17). Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gefasst in der Sitzung am 07.12.2017 (Vorlagen-Nr. 393/17). Die frühzeitige Beteiligung fand statt im Zeitraum 08.01.2018 – 19.01.2018. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Aufgrund einer nun geänderten Planung, bei der die überbaubare Grundstücksfläche bis in eine tektonische Störzone und somit in eine derzeit von Bebauung freizuhaltende Fläche hinein ausgedehnt werden soll, und eines im Norden geringfügig erweiterten Geltungsbereiches, ist die frühzeitige Beteiligung erneut durchzuführen.

Planungsanlass und Ziel:

Seitens des Eigentümers des Betriebes Ernst-Abbe-Straße 12 besteht die Absicht, den Betrieb im IGP über das durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan (2. Änderung des BP 200) mögliche hinaus zu erweitern. Die Flächenkapazitäten auf dem derzeitigen Grundstück reichen für den Bau einer ca. 1.900 m² großen Halle nicht aus. Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die überbaubare Grundstücksfläche soll hierzu in eine derzeit von Bebauung freizuhaltende Fläche (tektonische Störung) hinein erweitert werden. Ein angrenzender Entwässerungsgraben ist dazu in seinem Verlauf zu begradigen; eine durch das Verfahren in Anspruch genommene Ausgleichsfläche ist an anderer Stelle zu ersetzen.

Gleichzeitig sollen durch dieses Aufstellungsverfahren weitere Bau- und Nutzungsgrenzen aus dem Bebauungsplan 200 und der 2. Änderung des Bebauungsplans 200 an die heutigen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse angepasst werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung des Geltungsbereiches und die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für die 2. Änderung des Bebauungsplans 200 – IGP I – mit den oben beschriebenen Planungszielen und dem geänderten Geltungsbereich zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans können städtische Grundstücke einer Vermarktung zugeführt werden. Eine belastbare haushaltsrechtliche Betrachtung kann zu diesem Verfahrensstand noch nicht vorgelegt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. Zudem ist ein Wertausgleich für eine Löschung des Bergschadensverzichtes aus dem damit belasteten Grundbuch zu leisten.

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

Anlagen:

- 1 Geltungsbereich
- 2 Entwurf des Bebauungsplans
- 3 Begründung