

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 – An Velau – und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (VV351/16).

Wesentliche Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nördliche Erweiterung des bereits vorhandenen Autohauses um ein Werkstattgebäude und für eine zusätzliche Wohnnutzung, für den Ausbau des angrenzenden Wirtschaftsweges als Straße sowie für eine spätere Errichtung eines Dorf- und Gemeinschaftshauses.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 12.01.2017 bis 29.01.2017 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Zwecks Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Errichtung eines Dorf- und Gemeinschaftshauses hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 26.04.2018 eine Geltungsbereichserweiterung (Anlage 1, linke Seite) um nördlich angrenzende Flächen beschlossen sowie den Beschluss für die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 16.05.2018 bis 20.06.2018 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2a beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 6 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2b beigefügt.

Die erneute Geltungsbereichserweiterung im Süden ist erforderlich, um ausreichende Flächen für einen Gewässerrandstreifen am Graben westlich der auszubauenden Straße vorzusehen. Im Osten wird zusätzlich noch eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken in den Geltungsbereich einbezogen.

Nach einer Anpassung und Konkretisierung des Entwurfs ist als nächster Verfahrensschritt die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9 vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, den geänderten Geltungsbereich (Anlage 1, rechte Seite) und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 – An Velau – zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

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

- „Prognose der Immissionsschutzbelastungssituation resultierend aus den Emissionen einer geplanten Lackieranlage der Auto Koch GmbH & Co.KG, Auf dem Felde“, ANECO, Aachen, November 2016
- „Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Auto Koch GmbH & Co.KG“, ACCON, Köln, November 2016
- „Schalltechnische Immissionsprognose zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses und die Nutzung des Bolzplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 9 - An Velau - Stadt Eschweiler“, ACCON, Köln, Februar 2019
- Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 ‚An Velau‘, BSV, Aachen, Mai 2019 mit redaktionellen Änderungen von Juli 2019
- VEP 9 ‚An Velau‘ Entwässerung für die äußere Erschließung, Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Aachen, August 2019
- Artenschutzprüfung Stufe II, Stadt Eschweiler, Vorhabenbezogener Bebauungsplan 9 - An Velau – D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, März 2019
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, Bebauungsplan 9 - An Velau -, Büro RaumPlan, Aachen, Oktober 2019

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer/ Investor geschlossen, der u. a. die Aufteilung der Kosten für die Planungsleistungen und Gutachten für das Verfahren regelt.

Da im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die städtebauliche Entwicklung im überwiegenden Interesse der Stadt liegt, ist das Vertragsgebiet (Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes) um diese Flächen kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Deshalb werden die Kosten für erforderliche Gutachten oder deren Erweiterung nach dem Verursacherprinzip zulasten der Stadt oder zulasten der Vorhabenträgerin entsprechend aufgeteilt.

Planungsleistungen wurden an ein privates Büro vergeben und o.g. erforderliche Gutachten wurden erstellt. Eine Abrechnung kann derzeit aufgrund der noch laufenden Aufträge nicht erfolgen. Haushaltsmittel für Planungen und 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. verbindlichen Bebauungsplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

- 1 Geltungsbereich
- 2 a Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 2 b Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
- 3 Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung), Vorhaben- und Erschließungsplan, Legende, textliche Festsetzungen
- 4 a Begründung Teil A
- 4 b Umweltbericht (Begründung Teil B)
- 5 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger
- 6 Stellungnahmen der Behörden