

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	31.10.2019
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 206 – Industrie- und Gewerbepark VII –; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- II. Der Entwurf des Bebauungsplans 206 – Industrie- und Gewerbepark VII – (Anlage 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Weiland		Datum: 25.10.2019 gez. Bertram gez. 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 der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 (VV 164/17) die Aufstellung des Bebauungsplans 206 – Industrie- und Gewerbepark VII – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in Ergänzung zum bestehenden Industrie- und Gewerbepark. Diese Angebotsplanung dient der wirtschaftlichen Strukturverbesserung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet von Eschweiler.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit von 14.08.2017 bis 08.09.2017 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Stadt eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 6 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2 beigefügt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden befassen sich mit folgenden Inhalten:

- Verleihung von Bergwerksfeldern, Beeinflussung der Grundwasserstände durch den Tagebau (Absenkungen bzw. Wiederanstiege), flurnahe Grundwasserstände,
- Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel,
- Besondere geologische Gegebenheiten wie humose Böden und deren Auswirkungen auf die Gründung und Herstellung baulicher Anlagen,
- Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Knotenpunkte und auf das angrenzende Straßennetz, Zulässigkeit von Vorhaben in den Anbauverbots- (Werbeverbots-) bzw. Anbaubeschränkungszonen der Bundesautobahn A4 und der Landesstraße L 228,
- Bestand und Planung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sich daraus ergebende erforderliche Schutz- und Sicherungsmaßnahmen,
- Bodendenkmalschutz,
- Allgemeiner Gewässerschutz, Entwässerung,
- Immissionsschutz,
- Artenschutz.

Die Anregungen und Hinweise wurden, soweit planungsrechtlich relevant, berücksichtigt und in die Planung bzw. in die Begründung eingearbeitet. Die erforderlichen Fachgutachten wurden erstellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 206 werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wurde daher eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die ermöglichten Eingriffe nur teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der bestehenden Ausgleichsfläche „Röher Gracht“ in Eschweiler Röhe kompensiert.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 206 – Industrie- und Gewerbepark VII – mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten

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

- Artenschutzprüfung (ASP) nach den §§ 44 und 45 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan 206 – IGP VII -, Stadt Eschweiler, 662 / Freiraum und Grünordnung, Stand 13.08.2019,
- Bericht - Erfassung des Feldhamsters auf den Grundstücken des Bebauungsplanes 206 - IGP VII – der Stadt Eschweiler, raskin Umweltplanung und -beratung GbR, Stand 27. April 2018,

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 206 – IGP VII - in Eschweiler, 662 / Freiraum und Grünordnung, Stand: 13.08.2019,
- Gefährdungsabschätzung und Baugrundbeurteilung für den geplanten „Gewerbepark Weisweiler“, ARGE GEWERBEPARK WEISWEILER, Hydrogeologisches Ing. Büro Olzem, geotechnisches Büro Dr. Düllmann, ALA-Analytisches Labor GmbH, Aachen, Stand 31. Juli 1989,
- Hydrogeologisches Gutachten für die Entwicklung des Gewerbeparks VII (IGP) in Eschweiler-Weisweiler, Ingenieurgesellschaft für Umweltberatung Jansen, Nysten-Marek, Stand März 2019,
- Entwässerungskonzept Bebauungsplan 206 – IGP VII -, TUTTAHS & MEYER Ingenieurgesellschaft für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft mbH, Aachen, Stand August 2019.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans können städtische Grundstücke und Grundstücke der Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co.KG einer Vermarktung zugeführt werden. Eine diesbezügliche haushaltsrechtliche Betrachtung erfolgt in den entsprechenden Sitzungsvorlagen zu den Grundstückskaufverträgen.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Bebauungsplanentwurf mit Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung und Umweltbericht
6. Stellungnahmen der Behörden