

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

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

21. Änderung des Flächennutzungsplans - Auestraße - ; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans – Auestraße - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlagen 3 - 5) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 17.10.2019 gez. Bertram					
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:

Mit Schreiben vom 22.08.2019 (Anlage 6) beantragt das Büro APB Architekten im Auftrag des Eigentümers des Flurstücks 278 in der Gemarkung Eschweiler, Flur 3 für die in der Anlage 1 abgegrenzte Fläche die Änderung des Flächennutzungsplans. Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtgebietes Eschweilers im Stadtteil Aue.

Zur Erweiterung der vorhandenen, teilweise angrenzenden gewerblichen Bauflächen bittet der Antragsteller, das erforderliche Bauleitplanverfahren für die in der Anlage 1 abgegrenzte Fläche einzuleiten. Der Grundstückseigentümer plant, diese Fläche mit einer ca. 4.500 m² großen Produktionshalle und einer ca. 4.500 m² großen Lagerhalle zu bebauen. Zusätzlich sollen auf der Fläche Stellplätze für die ca. 30 Arbeitnehmer errichtet werden. Die zukünftigen gewerblichen Bauflächen sollen über die Austraße erschlossen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 14.800 m². Etwa 2.400 m² des Plangebiets befinden sich in städtischem Eigentum. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) weist für das Plangebiet „Grünfläche“ aus (Anlage 2). Planungsziel der 21. Änderung des FNP 2009 ist die Erweiterung der Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G), um in direkter Nachbarschaft bestehender Betriebe neue Flächen für produzierende Betriebe entwickeln zu können (Anlage 3 - 5). Bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere die direkt benachbarten, schutzbedürftigen Nutzungen zu berücksichtigen.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Änderungsbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dargestellt.

Zur Umsetzung des geplanten Projektes sind eine landesplanerische Abstimmung nach § 34 Landesplanungsgesetz mit der Bezirksregierung Köln, die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Zielsetzung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Eigentümer/Investor wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, ein qualifiziertes Planungsbüro in Abstimmung mit der Stadt mit allen erforderlichen städtebaulichen Leistungen auf seine Kosten zu beauftragen und die zudem anfallenden Planungs-, Gutachten- und Erschließungskosten etc. zu übernehmen.

Das Planverfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans ist daher haushaltsrechtlich nicht relevant.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009)
3. Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2009)
4. Legende zur 21. Änderung des FNP 2009
5. Begründung
6. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans vom 22.08.2019