

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	05.03.2020
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	18.03.2020

13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Östlich Hehrath -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans – Östlich Hehrath – (Anlage 2) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 18.02.2020 gez. i.V. Gödde					
1	2	3	4	1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<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"/> 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"/> 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	<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:

Wesentliche Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nördliche Erweiterung des bereits vorhandenen Autohauses um ein Werkstattgebäude, für eine zusätzliche Wohnnutzung und für den Ausbau des angrenzenden Wirtschaftsweges als Straße. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, durch die Bereitstellung weiterer gemischt nutzbarer Bauflächen zur Bestandssicherung des Betriebes beizutragen und damit einer möglichen Verlagerung des Betriebsstandortes entgegenzuwirken.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) werden diese Erweiterungsflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die bereits durch das Autohaus bebauten Flächen im südlichen Teil werden als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt (Anlage 2). Zukünftig soll dieser Bereich als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden (Anlage 2).

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 (VV 298/15) die Aufstellung 13. Änderung des Flächennutzungsplans - Östlich Hehlrath - und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Aktuell befindet sich für dieses Areal auch der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 9 – An Velau – in Aufstellung (VV 351/16 sowie VV 104/18 und VV 188/19).

Der Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Zeit vom 30.11.2015 bis 14.12.2015 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

In seiner Sitzung am 19.09.2019 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 13. Änderung des Flächennutzungsplans - Östlich Hehlrath - beschlossen (VV 206/19). Der Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 09.10.2019 bis 12.11.2019 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit sind innerhalb dieses Verfahrens keine Stellungnahmen bei der Stadt eingegangen.

Die Stellungnahmen der Behörden aus den beiden Beteiligungsverfahren sind, soweit sie Anregungen, Hinweise oder Bedenken beinhalten, als Anlage 4 und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung dazu als Anlage 1 beigefügt.

Die eingegangenen Stellungnahmen befassen sich mit folgenden Inhalten:

- Verliehene Bergwerksfelder
- Grundwasserabsenkung/ -wiederanstieg bedingt durch Braunkohletagebaue
- Bodengrundverhältnisse Kippenmischboden/
- Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel
- Immissionsschutz
- Verkaufsflächen
- Gewässerschutz
- Entwässerung
- Bodenschutzrechtliche Belange
- Gemischte Baufläche
- Externer Ausgleich
- Fußwegeentfernung vom Plangebiet zur nächsten Bushaltestelle
- Trinkwasserversorgung
- bestehende Leitungen und deren Schutz
- Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches

Vorgetragene Belange, die nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind bzw. für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant sind, werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren weitergehend behandelt.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans – Östlich Hehrath - ist als Anlage 2 und ihre Begründung mit Umweltbericht als Anlage 3 beigefügt.

Zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans - Östlich Hehrath - wurde die Bezirksregierung Köln gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Gegen diese Änderung bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, die 13. Änderung des Flächennutzungsplans - Östlich Hehrath - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Der Eigentümer/ Investor trägt die Kosten für die erforderlichen Planungsleistungen wie auch für den Umweltbericht.

Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

- 1 Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
- 2 13. Änderung des Flächennutzungsplans
- 3 Begründung Teile A und B
- 4 Stellungnahmen der Behörden