

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	05.03.2020
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 300 - Nördlich Elektrowerk -;  
 hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans 300 – Nördlich Elektrowerk – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Datum: 11.02.2020  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>gez. Bertram</span> <span>gez. Gödde</span> </div>					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <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:

Mit dem Ende der Braunkohleförderung im Tagebau Inden und der damit verbundenen Kraftwerksschließung am Standort Weisweiler stellt sich für die ganze Region aber insbesondere für die Stadt Eschweiler die Frage, wie die absehbaren strukturpolitischen Folgen mit Arbeitsplatzabbau und Beschäftigtenverlusten frühzeitig aufgefangen und abgedeckt werden können. Aufgrund der regionalen Bedeutung dieser Fragestellungen hat das Wirtschaftsministerium des Landes NRW eine Machbarkeitsstudie zum „Industriedrehkreuz Weisweiler-Inden-Stolberg“ erstellen lassen, die in einem Masterplan Handlungsempfehlungen für unterschiedliche Bereiche aufzeigt (vgl. VV 366/18).

Angrenzend zum Kernbereich des Kraftwerkstandortes Weisweiler wurden dabei Flächen auf ihre Eignung als zukünftige Gewerbe- und Industriestandorte untersucht. Dabei verfügt das Gelände um den Kraftwerksstandort Weisweiler über ein enormes Flächenpotenzial, welches zu großen Teilen industriell genutzt werden kann.

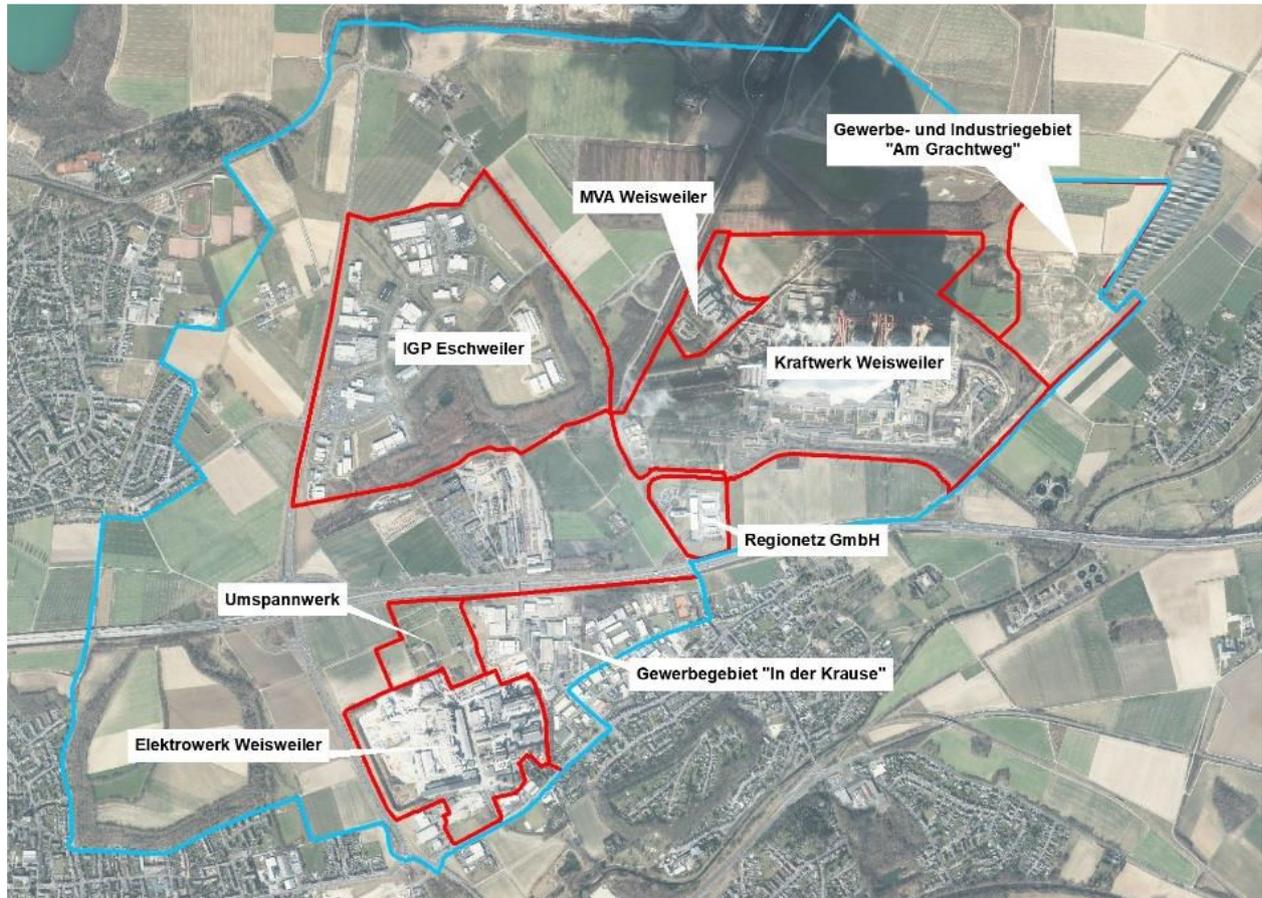


Abb.1: Auszug - Bereits in Nutzung befindliche Gebiete - Standort Weisweiler (NRW.URBAN Apr. 2018)

Im Ergebnis der o.a. Machbarkeitsstudie gab es die Empfehlung, die Flächen zeitnah in Richtung eines gewerblich industriell geprägten Standortes mit energieintensiven Branchen zu entwickeln. Flankierend seien logistische Ansiedlungen und Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen vorstellbar.

Ein Baustein dieser Entwicklung ist die hier betrachtete Fläche unmittelbar südlich der Bundesautobahn A4, östlich der Autobahnanschlussstelle Eschweiler - Ost, in der Studie als Potenzialfläche „P8“ benannt (siehe Abb. 2).

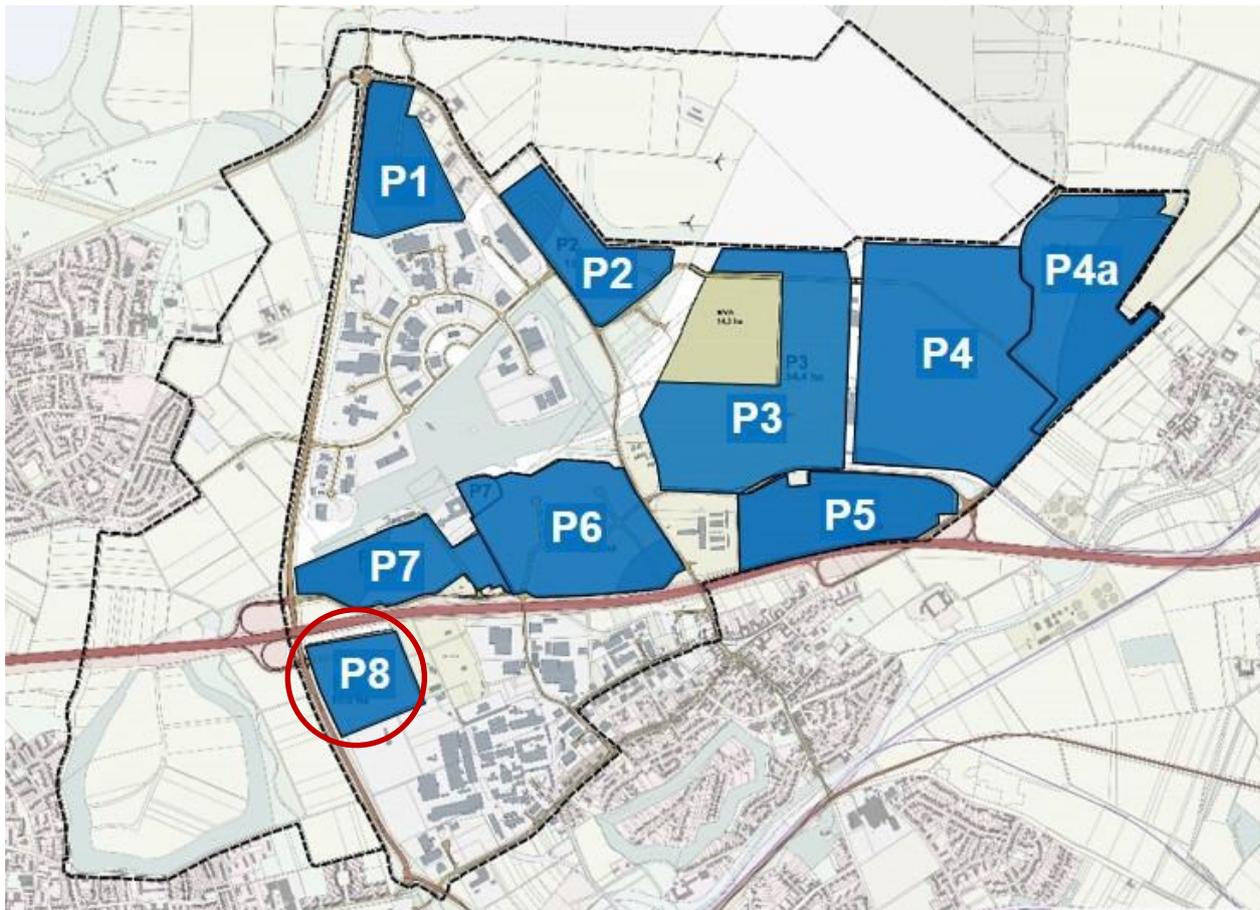


Abb.2: Potentialfläche 8 – Auszug - Potenzialflächen gem. Nutzungskonzept (NRW.URBAN März 2018)

Das Plangebiet (vgl. Luftbild [Anlage 2](#)) liegt zwischen den Flächen des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler (IGP) und den südlich der Autobahn A 4 gelegenen Flächen des Industriebetriebes Elektrowerk Weisweiler GmbH. Es handelt sich um strukturarme, stark lärmbelastete Ackerflächen neben dem Umspannwerk am Rande des Gewerbegebietes „In der Krause“.

Wesentliches Ziel der Stadt an diesem Standort ist die Entwicklung von Gewerbe-/Industrieflächen in Ergänzung zu den bestehenden, jedoch bereits weitgehend belegten Flächen.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Änderungsbereich bisher als ein „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB)“ überlagert mit der Darstellung eines „Regionalen Grünzuges“ dargestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt aktuell für die betrachteten Grundstücke des Plangebietes eine "Gewerbliche Baufläche" dar, über die verschiedene unter-/oberirdische Leitungen verlaufen. Da der Flächennutzungsplan 2009 auf der Grundlage des bestehenden Regionalplanes von der Bezirksplanungsbehörde genehmigt wurde, entspricht die Darstellung des Flächennutzungsplans den landesplanerischen Zielsetzungen.

Da kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert, soll für das Plangebiet aus dem Flächennutzungsplan ein verbindlicher Bauleitplan für ein Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13 ha und umfasst die Flächen südlich der Autobahn und nördlich des Elektrowerkes zwischen der Aldenhovener Straße (B 264) und dem Betriebsgelände des Umspannwerkes ([Anlage 1](#)). Zusätzlich wird ein Streifen südlich der Bundesautobahn A4 bis zur Straße In der Krause in den Geltungsbereich eingebunden. Eine direkte Erschließung des Plangebiets von der westlich gelegenen Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost als Kreuzungssituation mit der B 264 stellt eine größere Hürde in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger dar. Daher wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens geprüft, ob die Erschließung des Geländes über die Straße In der Krause von Osten kommend parallel zur Autobahn eine realisierbare Alternative darstellt.

Der Bebauungsplan soll im zentralen Bereich Gewerbegebiete (gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) bzw. Industriegebiete (gem. § 9 BauNVO) festsetzen. Baugrenzen werden innerhalb des Plangebietes überbaubare Grundstücksflächen definieren.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Elektrowerk und zum Kraftwerk, einer Anzahl von unterirdischen und oberirdischen Leitungstrassen mit ihren Schutzstreifen und Masten, sowie der Anbaubeschränkungszone entlang der BAB 4 eignet sich das Gelände nur bedingt für die Ansiedlung von Unternehmen, die einen hohen Qualitätsanspruch an ihren Firmenstandort und ihr Umfeld formulieren. Die Fläche ist ggf. interessant für großflächige Produktionsbetriebe mit einem Bedarf an umfangreichen Lagerbereichen. Die baulichen Anlagen im Plangebiet werden mit den zugehörigen Freiflächen den zukünftigen Ortseingang Eschweilers bilden. Daher sollen entsprechende qualitätssichernde Maßnahmen (Gliederung des Gebietes, Eingrünung o.ä.) in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt als ersten Schritt, die Aufstellung des Bebauungsplans 300 – Nördlich Elektrowerk – mit dem beigefügten Geltungsbereich (Anlage 1) zu beschließen. Im Anschluss wird die Verwaltung die Unterlagen für den nächsten Verfahrensschritt im Bebauungsplanverfahren (Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern und möglichen konkreten Ansiedlungsinteressenten erarbeiten und dem Ausschuss zur Entscheidung vorlegen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 - Räumliche Planung und Entwicklung - geführten Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen - zur Verfügung. Die Kosten für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen trägt voraussichtlich die Stadt Eschweiler.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Die Aufstellung des o.g. Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

#### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich
2. Luftbild