

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	17.12.2020
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 287 B - Dürener Straße/Hovermühle -;**  
**hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – (Anlagen 2 und 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer		Datum: 02.12.2020  gez. i.V. Gödde					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<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"/> 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	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<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:**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 (VV 166/16) die Aufstellung des Bebauungsplans 287 B - Dürener Straße/Hovermühle - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und in seiner Sitzung am 22.02.2018 (VV 029/18) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle - umfasst eine ca. 4,8 ha große Fläche östlich der Eschweiler Innenstadt, südlich der Dürener Straße und des dort ansässigen Bau- und Gartenfachmarktes. Bei der Fläche handelt es sich um den südlichen Bereich des ehemaligen Kabelwerks Prysmian. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung eines hochwertigen Gewerbeparks unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude mit bestehenden Nutzungen und Entwicklungsmöglichkeiten.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 15.03.2018 bis 06.04.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen und der Behörden ist als Anlage 1, die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – (Anlagen 2 und 3) mit Begründung Teil A und Teil B (Anlage 4) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 287 B werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wurde daher ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, der zu dem Ergebnis kommt, dass der ermöglichte Eingriff durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen kann ein Teilausgleich im Plangebiet erfolgen. Das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von 51.780 ökologischen Einheiten wird über im Rahmen des Bebauungsplans 287 A abgestimmte Kompensationsmaßnahmen auf der südlich an das Plangebiet angrenzenden Parzellen (Gemarkung Eschweiler, Flur 70) und daraus resultierende Kompensationsüberschüsse ausgeglichen. Eine Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

### **Gutachten:**

Folgende Gutachten liegen dem Bauleitplanverfahren 287 B zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

1. **Fachbeitrag Artenschutz der Stufe I** – Erfassungsjahr 2018 –, BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen 02. Mai 2019
2. **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**, BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen 18. Juli 2019
3. **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan 287 B „Dürener Straße/Hovermühle“ in Eschweiler, FIRU GfI mbH, Kaiserslautern 19. Juli 2019

Im Rahmen des vorangegangenen Verfahrens zur Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – wurden verschiedene Gutachten und Fachberichte erstellt, auf deren Ergebnisse im Bebauungsplanverfahren 287 B zurückgegriffen wurde. Deshalb können auch diese, nachfolgend aufgeführten Gutachten bei der Verwaltung eingesehen werden:

4. TRIWO Gewerbepark Eschweiler - Bebauungsplan 287 - **Fachbericht Entwässerung**, BFT Planung GmbH, Aachen 25. April 2016
5. **Verkehrsplanerische Begleituntersuchung** zum Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – der Stadt Eschweiler, VERTEC, Koblenz März 2016
6. **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** nach § 44 BNatSchG, hier Vorprüfung, Stufe I der ASP, Weluga Umweltplanung, Bochum 27. Juli 2015
7. **Planung von Kompensationsmaßnahmen** zur Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich der Dürener Straße in Eschweiler, Weluga Umweltplanung, Bochum 14. August 2015

8. **Bericht zu Boden- und Grundwasseruntersuchung** auf dem Prysman-Standort in Eschweiler, URS Essen, Essen 03. November 2008
9. **Verkehrsmonitoring** B264/L223 Dürener Straße in Eschweiler erstellt, VERTEC, Koblenz September 2018

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Bauleitplanung ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anstehende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen etc. trägt der Eigentümer/Investor.

**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. Entwurf des Bebauungsplans mit Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung mit Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Behörden