Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	03.09.2020
---------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 206 - Industrie- und Gewerbepark VII -;
 hier: Änderung des Geltungsbereichs, Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 206 – Industrie- und Gewerbepark VII – gemäß der in der Anlage 1 dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltung abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf des Bebauungsplans 206 – Industrie- und Gewerbepark VII – (Anlagen 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a BauGB beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 25.08.2020 gez. Bertram gez. Gödde					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt		☐ zugestimmt		☐ zugestimmt		☐ zugestimmt	
☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen	
☐ abgelehnt		☐ abgelehnt		☐ abgelehnt		☐ abgelehnt	
☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ 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 sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 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.

In seiner Sitzung am 31.10.2019 (VV 190/19) beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler, den Entwurf öffentlich auszulegen.

Der Entwurf lag mit der Begründung in der Zeit vom 06.12.2019 bis 17.01.2020 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

Während der Beteiligungen 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.

Im Rahmen der Beteiligungen wurde seitens des Landesbetriebes Straßen NRW aufgrund der ursprünglich nördlich geplanten Anbindung des Plangebietes an den signalisierten Knotenpunkt Zum Hagelkreuz (L228) / Am Kraftwerk die Errichtung einer zusätzlichen Linksabbiegespur sowie eine entsprechende Anpassung dieses Knotenpunktes gefordert. Hierzu wären die Beauftragung einer Straßenplanung sowie die anschließende Verbreiterung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche erforderlich gewesen. Da die nördliche Anbindung nicht zwingend für die Erschließung des Plangebietes erforderlich ist, sondern in erster Linie die Erschließung künftiger Entwicklungsflächen vorbereiten sollte, ist sie zum jetzigen Zeitpunkt entbehrlich.

Das Plangebiet wurde im Norden verkleinert, die nördlichen GE-Flächen einschließlich der an den Knotenpunkt L 228 (Zum Hagelkreuz) anbindende Verkehrsfläche wurde aus dem Geltungsbereich entnommen. Dadurch kann das Bebauungsplanverfahren ohne kostenintensive Planung und deutlichen Zeitverlust fortgeführt werden, um die Entwicklung der dringend benötigten Gewerbegebietsflächen zeitnah realisieren zu können.

Die Planung und Abstimmung des Knotenpunktes bei Anbindung potenzieller Erweiterungsflächen an eine neu geplante Erschließungsstraße erfolgt in einem späteren Bebauungsplanverfahren.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist als Anlage 3, die textlichen Festsetzungen sind als Anlage 4 und die Begründung ist als Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 206 – Industrie- und Gewerbepark VII – mit den geänderten Geltungsbereich und der Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der erneuten 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, aktualisiert 14.08.2020
- 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:

Die o.g. Gutachten werden über die im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel des entsprechenden Sachkontos abgerechnet (Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung, Sachkonto 52910000 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen).

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans können städtische Grundstücke und Grundstücke der Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co.KG einer Vermarktung zugeführt werden. Eine detaillierte haushaltsrechtliche Darstellung erfolgt in den 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 alt und neu
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Entwurf des Bebauungsplans mit Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung mit Umweltbericht
6. Stellungnahmen der Behörden