

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	03.09.2020
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	09.09.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 9 - An Velau - ;
 hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplans 9 – An Velau – (Anlagen 3 und 4) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 6) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 20.08.2020 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde </div>					
1		2		3		4	
<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
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:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 – An Velau – sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (VV 351/16).

Wesentliche Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nördliche Erweiterung des bereits vorhandenen Autohauses um ein Werkstattgebäude und für eine zusätzliche Wohnnutzung, für den Ausbau des angrenzenden Wirtschaftsweges als Straße sowie für eine spätere Errichtung eines Dorf- und Gemeinschaftshauses.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 12.01.2017 bis 29.01.2017 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Errichtung eines Dorf- und Gemeinschaftshauses zu schaffen, wurde durch den Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 26.04.2018 der Geltungsbereich um nördlich an das Plangebiet angrenzende Flächen erweitert und in gleicher Sitzung die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (VV 104/18). Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 16.05.2018 bis 04.06.2018 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

In seiner Sitzung am 28.11.2019 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 – An Velau – öffentlich auszulegen (VV 188/19). Der Entwurf lag mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom 18.12.2019 bis 28.01.2020 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 und zur Begründung gebeten.

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sind als Anlage 7 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 8 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2 beigefügt.

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9 – An Velau – gehört - neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5) – auch der **Durchführungsvertrag**, der vor dem Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 als Satzung zwischen der Stadt Eschweiler und dem Vorhabenträger abgeschlossen werden muss. In diesem Vertrag werden u. a. Regelungen zu Fristen sowie zur Übernahme von Kosten getroffen. Ein Verstoß gegen die vertraglich vereinbarten Fristen hat gemäß § 12 Abs. 6 BauGB die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Folge.

Die Verwaltung empfiehlt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 – An Velau – (Anlagen 3 und 4) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 6) als Abschlussbegründung hierzu.

Gutachten

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

- Prognose der Immissionsschutzbelastungssituation resultierend aus den Emissionen einer geplanten Lackieranlage der Auto Koch GmbH & Co.KG, ANECO (Geruchsimmissionsprognose), Aachen, November 2016
- Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Auto Koch GmbH & Co.KG, ACCON, Köln, Februar 2017
- Schalltechnische Immissionsprognose zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses und die Nutzung des Bolzplatzes, ACCON, Köln, Februar 2019
- Verkehrsuntersuchung, BSV, Aachen, Mai 2019 mit redaktionellen Änderungen von Juli 2019

- Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Aachen, August 2019
- Artenschutzprüfung, D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, März 2019
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro RaumPlan, Aachen, Oktober 2019

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer/ Investor geschlossen, der u. a. die Aufteilung der Kosten für die Planungsleistungen und Gutachten für das Verfahren regelt.

Da im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die städtebauliche Entwicklung im überwiegenden Interesse der Stadt liegt, ist das Vertragsgebiet (Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes) um diese Flächen kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Deshalb wurden die Kosten für erforderliche Gutachten oder deren Erweiterung nach dem Verursacherprinzip zulasten der Stadt oder zulasten der Vorhabenträgerin entsprechend aufgeteilt.

Der städtische Kostenanteil für die an ein privates Büro vergebenen Planungsleistungen bzw. die o.g. Gutachten wurde über die im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel des entsprechenden Sachkontos abgerechnet (Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung, Sachkonto 52910000 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen).

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des Bauleitplanes bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Vorhaben- und Erschließungsplan
6. Begründung inkl. Umweltbericht
7. Stellungnahme der Öffentlichkeit
8. Stellungnahmen der Behörden