

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	10.12.2020
----	------------------	--------------------------	------------	------------

2. Änderung des Bebauungsplans 202 - Industrie- und Gewerbepark III - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 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 2. Änderung des Bebauungsplans 202 - Industrie- und Gewerbepark III - (Anlagen 2 und 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 26.11.2020 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Leonhardt gez. Gödde </div>					
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:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 202 - Industrie- und Gewerbepark III (IGP III) - umfasst ein ca. 0,5 ha großes Gebiet im zentralen Bereich des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler (IGP). Innerhalb des Änderungsbereiches setzt der Bebauungsplan 202 Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ fest. Ein Bedarf für die hier festgesetzten umfangreichen Parkplatzflächen hat sich durch die im Umfeld in den letzten Jahrzehnten genehmigten bzw. umgesetzten Nutzungen nicht ergeben. Es ist absehbar, dass dieser Bedarf auch zukünftig im Gewerbegebiet nicht entstehen wird. Die Fläche wurde bisher, bis auf eine ca. 5 m breite, befestigte Fahrspur im Osten, als Straßenbegleitgrün angelegt.

Seitens des Eigentümers eines an der Ernst-Abbe-Straße ansässigen Unternehmens besteht die Notwendigkeit, die Betriebsflächen zu erweitern. Die einzige Möglichkeit bieten die im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen, die östlich an die Betriebsfläche angrenzen. Die Flächen befinden sich in städtischem Eigentum und sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Hierbei soll der nicht mehr benötigte Teil der bisher festgesetzten Verkehrsfläche als gewerbliche Baufläche genutzt werden. Ein Streifen entlang der verbleibenden Straßenverkehrsfläche wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt.

Bisheriger Verlauf des Aufstellungsverfahrens:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschloss in seiner Sitzung am 22.11.2018, die 2. Änderung des Bebauungsplanes 202 - IGP III - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufzustellen. Gleichzeitig fasste der Ausschuss den Beschluss, die Öffentlichkeit frühzeitig an dieser Bauleitplanung zu beteiligen.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis 18.01.2019 Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Mit Schreiben vom 17.12.2018 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 23.05.2019 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 202 – IGP III – öffentlich auszulegen.

Der Entwurf lag mit der Begründung in der Zeit vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 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 der Begründung gebeten.

Es wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit diese Anregungen und Bedenken beinhalten, als Anlage 5 beigefügt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen die besonderen bergbaulichen Gegebenheiten und deren Auswirkungen auf die Gründung und Herstellung baulicher Anlagen, die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel, den allgemeinen Gewässerschutz (Entwässerung), die Berücksichtigung von Natur und Landschaftsschutz, den Bestand und die Planung von Ver- und Entsorgungsleitungen und den Verlauf einer Richtfunkverbindung durch das Plangebiet.

Dem Bauleitplanverfahren liegt eine Artenschutzprüfung Stufe 1, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Fehr, Stolberg; März 2019 zugrunde, welche bei der Verwaltung eingesehen werden kann.

Die Anregungen und Hinweise wurden – soweit planungsrechtlich relevant - berücksichtigt und in die Planung bzw. die Begründung eingearbeitet.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 1 beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen sind als Anlagen 2 und 3 und dessen Begründung als Anlage 4 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 202 – Industrie- und Gewerbepark III – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung als Abschlussbegründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei den hier zu entwickelnden Grundstücken handelt es sich um städtische Flächen, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans einer Vermarktung zugeführt werden können. Die diesbezügliche haushaltsrechtliche Betrachtung erfolgt in den entsprechenden Grundstückskaufverträgen.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Bebauungsplanentwurf mit Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Behörden