Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

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

3. Änderung des Bebauungsplanes 200 - Industrie- und Gewerbepark I -; hier: Ergebnis der erneuten 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 (Anlage 1) abgewogen.
- II. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 – Industrie- und Gewerbepark I – (Anlage 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 ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 30.11.2020 gez. i.V. Gösde					
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 Nr. 174/17) die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 – Industrie- und Gewerbepark I – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und in seiner Sitzung am 07.12.2017 (VV 393 / 17) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I - umfasst ein ca. 2,86 ha großes Gebiet im nordöstlichen Bereich des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler (IGP). Die 3. Änderung überlagert Teilbereiche des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – aus dem Jahr 1993 sowie der 2. Änderung des Bebauungsplans 200, die seit dem 29.01.2016 rechtsverbindlich ist.

Ziel der Planung ist es, dem in der Ernst-Abbe-Straße 12 ansässigen Betrieb die Möglichkeit zur Erweiterung um eine 1.800 m² große Produktionshalle zu geben, die nach derzeit gültigem Planungsrecht lediglich mit einer Größe von 800 m² zulässig wäre. Um das Vorhaben umsetzen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die überbaubare Grundstücksfläche soll hierzu erweitert werden. Ein angrenzender Entwässerungsgraben ist dazu in seinem Verlauf zu begradigen, eine durch das Verfahren in Anspruch genommene Ausgleichsfläche wird an anderer Stelle ersetzt. Gleichzeitig sollen durch dieses Aufstellungsverfahren weitere Bau- und Nutzungsgrenzen aus dem Bebauungsplan 200 und der 2. Änderung des Bebauungsplans 200 an die heutigen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse angepasst werden.

Die frühzeitige Beteiligung fand statt im Zeitraum 08.01.2018 - 19.01.2018. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach Beschluss vom 23.05.2019 (VV 124 / 19) erfolgte eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und eines im Norden geringfügig erweiterten Geltungsbereiches. Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 24.06.2019 – 08.07.2019 erneut durchgeführt.

Während der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Stadt Eschweiler eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise erhalten, als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt.

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wurde daher eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass der ermöglichte Eingriff durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Das Kompensationsdefizit von 80.131 ökologischen Einheiten wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der bestehenden Ausgleichsflächen „Röher Gracht“ in Eschweiler Röhe kompensiert.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 - Industrie - und Gewerbepark I - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zwecke der 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) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 - Industrie- und Gewerbepark I -, Haese Büro für Umweltplanung, Stand Juni 2020
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, 662 / Freiraum und Grünordnung, Stand 11.08.2020.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung können ehemalige Kompensationsflächen in einer Größe von 4.140 m² als Gewerbegebietsflächen einer Vermarktung zugeführt werden. Die haushaltsrechtliche Betrachtung erfolgt in der entsprechenden Sitzungsvorlage zum Grundstückskaufvertrag.

Eine belastbare haushaltsrechtliche Betrachtung kann zu diesem Verfahrensstand noch nicht vorgelegt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens musste eine Artenschutzprüfung (ASP), Stufe I vergeben werden, ggf. müssen weitere externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich 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.

Zudem ist ein Wertausgleich für eine Löschung des Bergschadensverzeichtes aus dem damit belasteten Grundbuch zu leisten.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung der o. a. Änderung des verbindlichen Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Umweltbericht wurden in der Abteilung 662 erstellt.

Anlagen:

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