

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

| | | | | |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 11.02.2021 |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|

21. Änderung des Flächennutzungsplans – Auestraße –; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
2. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 2) abgewogen.
3. Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans – Auestraße – (Anlage 4 und 5) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 6) 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: 28.01.2021 gez. i.V. Gödde | | | | | |
| 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 der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 31.10.2019 (VV 308/19) die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Ziel der Planung ist die Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Auestraße, indem die planungsrechtliche Grundlage für eine zusätzliche Gewerbefläche von ca. 1,48 ha geschaffen wird. Hintergrund ist die Absicht des Grundstückseigentümers, dort einen Gewerbebetrieb (voraussichtlich mit einer Produktionshalle und einer Lagerhalle) zu errichten.

Hierzu ist die Änderung der Flächennutzungsplandarstellung von ‚Grünfläche‘ in ‚gewerbliche Baufläche‘ erforderlich. Im nächsten Schritt ist die Aufstellung eines Bebauungsplans geplant.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06.12.2019 bis 20.12.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind als Anlage 7 beigefügt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen die geplante Art der Nutzung, die Überplanung freier Grünflächen, Immissionen und Verkehrsaufkommen. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 8 beigefügt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen Anregungen zu möglichen Kampfmitteln und militärischen Einrichtungen aus dem 2. Weltkrieg, den Schutz des Gewässers „Auebach“, den Immissionsschutz und weitere Umweltaspekte wie Arten- und Bodenschutz sowie Versorgungs-/Telekommunikationsanlagen. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist als Anlage 2 beigefügt.

Zur Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans – Auestraße – wurde die Bezirksregierung Köln gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Mit Schreiben vom 21.04.2020 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans – Auestraße – (Anlage 4 und 5) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 6) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

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

- Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II, Büro Kreutz, Aachen, Januar 2021
- Schalltechnisches Gutachten, SWA GmbH, Aachen, Oktober 2020
- Baugrunderkundung und hydrologische Erkundung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen, Juli 2020

Finanzielle Auswirkungen:

Das Planverfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Die erforderlichen Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen etc. trägt der Eigentümer.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o. a. vorbereitenden Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
4. Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans
5. Planzeichenerklärung
6. Begründung Teil A+B
7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
8. Stellungnahmen der Behörden