

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

| | | | | |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Vorberatung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 22.04.2021 |
| 2. | Beschlussfassung | Rat der Stadt Eschweiler | öffentlich | 27.04.2021 |

**3. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I -;
 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 3. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I - (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. Weiland _____ | | Datum: 08.04.21 gez. i.V. Gödde | | | | | |
| 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 Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 (Vorlagen-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 (Vorlagen-Nr. 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.

Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 08.01.2018 bis 19.01.2018 statt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Am 23.05.2019 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler den Geltungsbereich der 3. Änderung zu erweitern und die Öffentlichkeit erneut frühzeitig zu beteiligen (Vorlagen-Nr. 124/19). Die erneute frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 24.06.2019 bis 08.07.2019 durchgeführt.

In seiner Sitzung am 17.12.2020 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler, den Entwurf der 3. Änderung öffentlich auszulegen (Vorlagen-Nr. 396/20). Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 15.01.2021 bis 19.02.2021 durchgeführt. 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.

Es gingen weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sofern sie Anregungen und Hinweise enthalten, sind als Anlage 5 beigefügt.

Roteintragungen nach der öffentlichen Auslegung:

Aufgrund der im Plangebiet verlaufenden ehemaligen Abbaukante des Braunkohlentagebaus wurde gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB eine Fläche gekennzeichnet, die von Bebauung freizuhalten ist. Diese gekennzeichnete Fläche überlagert jedoch teilweise ein im Bebauungsplan durch Baugrenzen definiertes Baufenster. Die Eigentümerin der Fläche, die von dieser Kennzeichnung betroffenen ist, wies im Rahmen der öffentlichen Auslegung auf den Widerspruch hin, der sich aus dieser Überlagerung ergibt. Zur Lösung dieses Widerspruches wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung die RWE Power AG erneut um Stellungnahme gebeten.

Gemäß E-Mail vom 11.03.2021 der RWE Power AG (Anlage 5) kann die Kennzeichnung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, deutlich zurückgenommen werden. Die Möglichkeiten der baulichen Nutzung der verbleibenden Überschneidungsfläche „Kennzeichnungsfläche/Baufenster“ werden unter Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen konkretisiert. Eine Änderung der Baugrenzen ist nicht erforderlich.

Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen und die Verschiebung der Kennzeichnungsgrenze berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die Ergänzung bzw. die Verschiebung werden in der Planurkunde als „Roteintragung nach der öffentlichen Auslegung“ dargestellt.

Externe Ausgleichsmaßnahmen:

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 Maßnahmen 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.

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.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Teil A und B) als Abschlussbegründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen:

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

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 durch die Abteilung 662 erstellt.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Bebauungsplanentwurf mit Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung (Teil A und B)
5. Stellungnahmen der Behörden