

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

| | | | | |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Vorberatung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 17.06.2021 |
| 2. | Beschlussfassung | Rat der Stadt Eschweiler | öffentlich | 29.06.2021 |

**1. Änderung des Bebauungsplanes 273 - Hover Mühlenfeld;
 hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld – (Anlagen 2 und 3) wird gem. § 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: 02.06.2021 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"/> 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"/> 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 hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 (VV 356/18) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld - gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde in der Zeit vom 02.01.2019 bis 18.01.2019 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 17.12.2020 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld – öffentlich auszulegen (VV 386/20). 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 seiner Begründung gebeten.

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

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 5 beigefügt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist als Anlage 2, die textlichen Festsetzungen als Anlage 3 und die Begründung als Anlage 4 beigefügt.

Roteintragungen nach der öffentlichen Auslegung:

Zugunsten der geometrischen Eindeutigkeit wurde die östliche Vermaßung auf das Baufenster bezogen und die Maßzahl von 75,0 m auf 70,0 m angepasst. Das Baufenster bleibt in seiner Abmessung unverändert.

Zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wurden die textlichen Festsetzungen um den Punkt „II. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches“ ergänzt.

Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen und die Anpassung der Maßzahl berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die Ergänzung bzw. Anpassung wird in der Planurkunde als „Roteintragung nach der öffentlichen Auslegung“ dargestellt.

Externe Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld – 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 17.074 ökologischen Einheiten wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Gemarkung Eschweiler, Flur 118, Flurstück 45 (gelegen an der südlichen Ausfahrt der Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost), kompensiert. Die Fläche wird heute ackerbaulich genutzt.

Gutachten:

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

- Fachbeitrag Artenschutz der Stufe I, Büro für Umweltplanung Dipl.-Biol. U. Haese, Stolberg, Stand März 2020
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro RaumPlan, Aachen, Stand Oktober 2020

Die Verwaltung empfiehlt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld – (Anlagen 2 und 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung als Abschlussbegründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen etc. trägt der Eigentümer / Investor.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

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