Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
**279/21**

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge** **Sitzungsdatum**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 23.09.2021 |

## 4. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

**Beschlussvorschlag:**

I. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlagen 2 und 3) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

| | | | |
|---|---|---|---|
| A 14 - Rechnungsprüfungsamt<br>☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft<br>gez. Breuer | Datum: 31.08.2021<br>gez. i.V. Gödde | | |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| ☐ zugestimmt<br>☐ zur Kenntnis genommen<br>☐ abgelehnt<br>☐ zurückgestellt | ☐ zugestimmt<br>☐ zur Kenntnis genommen<br>☐ abgelehnt<br>☐ zurückgestellt | ☐ zugestimmt<br>☐ zur Kenntnis genommen<br>☐ abgelehnt<br>☐ zurückgestellt | ☐ zugestimmt<br>☐ zur Kenntnis genommen<br>☐ abgelehnt<br>☐ zurückgestellt |
| **Abstimmungsergebnis** | **Abstimmungsergebnis** | **Abstimmungsergebnis** | **Abstimmungsergebnis** |
| ☐ einstimmig | ☐ einstimmig | ☐ einstimmig | ☐ einstimmig |
| ☐ ja | ☐ ja | ☐ ja | ☐ ja |
| ☐ nein | ☐ nein | ☐ nein | ☐ nein |
| ☐ Enthaltung | ☐ Enthaltung | ☐ Enthaltung | ☐ Enthaltung |

**Sachverhalt:**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I - umfasst ein ca. 0,5 ha großes Gebiet im zentralen Bereich des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler (IGP). Die 4. Änderung überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I -, der seit dem 01.01.1993 rechtsverbindlich ist.

Innerhalb des in der nachfolgenden Abbildung 1 gekennzeichneten Änderungsbereichs setzt der Bebauungsplan 200 - Industrie- und Gewerbepark I - Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ fest. Mit der nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden 1. Änderung des Bebauungsplans 200 wurden die Festsetzungen des Stammplans zur Aufnahme von Zentrumsfunktionen (GE 1) aufgehoben und dagegen die bereits angrenzende Festsetzung GE 2 erhalten.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 200 werden die Gewerbegebiete GE 2 erweitert und dessen Festsetzungen übernommen.

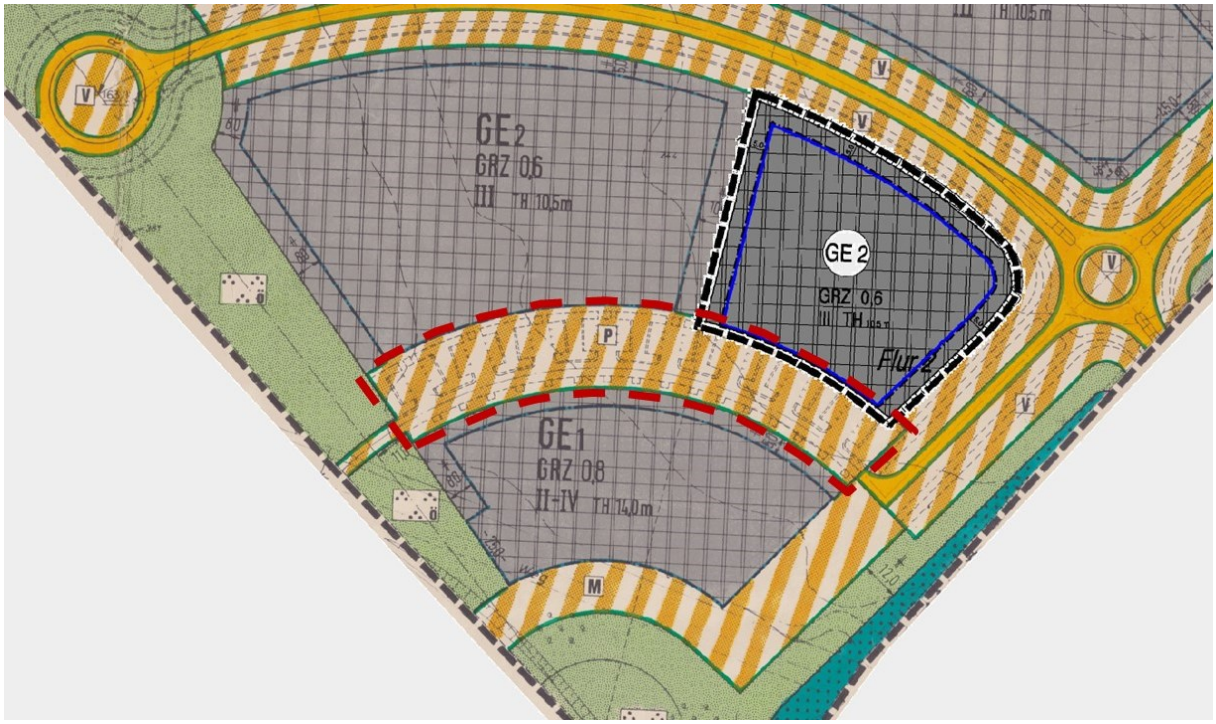


*Abb. 1: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 200 - Industrie- und Gewerbepark I – inkl. der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans 200*

Die festgesetzten umfangreichen Parkplatzflächen wurden in den letzten Jahrzehnten nicht gebaut und es ist absehbar, dass auch zukünftig im Gewerbegebiet kein Bedarf hierfür besteht. Die Fläche wurde bisher, bis auf eine ca. 5 m breite, befestigte Fahrspur im Süden, als Straßenbegleitgrün angelegt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Flächen der nördlich angrenzenden Unternehmen in südlicher Richtung erweitern zu können. Die hierzu vorgesehenen Flächen befinden sich in städtischem Eigentum. Im rechtskräftigen Bebauungsplan werden sie als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (siehe Abbildung 1) und sollen in „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO geändert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I - gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) mit dem beigefügten Geltungsbereich (Anlage 1) zu beschließen. Gleichzeitig soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung (Anlagen 2 und 3) beschlossen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

Gleichzeitig entfallen die Pflegekosten für die bisher als Straßenbegleitgrün genutzten Flächen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst 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.

**Personelle Auswirkungen:**

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

**Anlagen:**
1. Geltungsbereich
2. Entwurf des Bebauungsplans mit Legende
3. Begründung