

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

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

## 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz –; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
2. Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz – (Anlage 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) 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: 10.09.2021  gez. i.V. Gödde					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<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	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<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 17.12.2020 (VV 419/20) die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung des Innovations- und Technologiezentrums „Change Factory Eschweiler“ auf der Fläche des ehemaligen Schlachthofes geschaffen werden und für den Drieschplatz soll die Darstellung gemäß der bestehenden Nutzung erfolgen. Es gibt Überlegungen, an der Südstraße ein Park+Ride-Parkhaus zu entwickeln. Die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel (Anlage 2) steht diesen Zielen entgegen, so dass eine Nutzungsänderung in eine „Gewerbliche Baufläche“ erfolgen soll.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 15.01.2021 bis 01.02.2021 im Internet sowie durch Aushang im Rathaus durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme bei der Stadt eingegangen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 6 beigefügt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen den Erhalt des angrenzenden Gewässerrandstreifens und der angrenzenden Grünflächen und Bäume; es werden mögliche Immissionsschutzkonflikte mit angrenzender Wohnnutzung benannt, die Leistungsfähigkeit möglicher Ein-/ Ausfahrten wurde hinterfragt und die alternative Nutzung der Fläche zur Gewässerentwicklung vorgeschlagen. Hinweise sind vor allem zum Steinkohlebergbau, zum Überschwemmungsgebiet, zur Erdbebenzone, zu Altlastenverdachtsflächen, zur Bedeutung des Weges an der Inde für Fußgänger und Radfahrer und zur Bodenbeschaffenheit vorgetragen worden.

Das Plangebiet grenzt im Süden an das förmlich festgelegte Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Inde an. Bei dem Extremhochwasser am 14./15.07.2021 waren das gesamte Plangebiet sowie Teile des nördlich angrenzenden Friedhofs von der Überschwemmung betroffen. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird konkret in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden untersucht, wie auf künftige Überschwemmungen reagiert werden kann. Dies kann z.B. durch eine Anpassung der Gebäudeplanung, die Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen oder bauliche Hochwasserschutzmaßnahmen erfolgen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung können diese konkreten technischen Details nicht festgeschrieben werden.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist als Anlage 1 beigefügt.

Zur Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz – wurde die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 24.06.2021 gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Bis Anfang September lag noch keine Antwort vor.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz – (Anlagen 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

### **Gutachten:**

Das folgende Gutachten liegt dem Bauleitplanverfahren zu Grunde und kann bei der Verwaltung eingesehen werden: Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I, Büro für Umweltplanung Haese, Stolberg, 21.05.2021

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im 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. a. vorbereitenden Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

**Anlagen:**

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
3. Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans
4. Legende
5. Begründung Teil A + B
6. Stellungnahmen der Behörden