

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	04.11.2021
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	16.12.2021

Bebauungsplan 287 B - Dürener Straße/Hovermühle; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie 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. Der Bebauungsplan 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – (Anlage 2 und 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 21.10.2021 gez. i. V. Gödde					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 (Vorlagen-Nr. 166/16) die Aufstellung des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und in seiner Sitzung am 22.02.2018 (Vorlagen-Nr. 028/18) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 15.03.2018 bis zum 06.04.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht und zusätzlich ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 17.12.2020 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – öffentlich auszulegen (Vorlagen-Nr. 147/20). Der Planentwurf wurde mit der Begründung in der Zeit vom 15.01.2021 bis zum 19.02.2021 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung gebeten.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden aufgrund neuer Erkenntnisse durch eingegangene Stellungnahmen folgende Änderungen und Ergänzungen in der Planurkunde vorgenommen:

- Zur Sicherung der Erschließung von Parzellen, die nicht direkt an der im nördlich angrenzenden Bebauungsplan 287 A festgesetzten Privatstraße liegen, wurden östlich und westlich mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen festgesetzt.
- Zugunsten der geometrischen Eindeutigkeit wurden Bemaßungen, Symbole, geometrische Bezüge und Koordinaten ergänzt sowie nicht zwingend erforderliche Koordinaten und Bemaßungen gestrichen.
- Im Norden wurden eine geringfügige zeichnerische Ungenauigkeit im Verlauf des Geltungsbereiches sowie die sich auf den Verlauf beziehenden Festsetzungen an die vorhandenen Parzellengrenzen angepasst. Diese Anpassung dient der Eindeutigkeit der Bezüge und dem lückenlosen Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 287 A.
- Die nachrichtliche Übernahme von Richtfunkverbindungen inklusive ihrer das Plangebiet tangierenden Schutzkorridore wurden gemäß der Anregung des Betreibers ergänzt.

Dementsprechend wurden auch kleinere Änderungen und Ergänzungen in die Begründung eingearbeitet.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen und Ergänzungen nicht berührt.

Die Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt. Hierbei sind sowohl die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als auch die Stellungnahmen aus der Beteiligung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB enthalten.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Für das Plangebiet wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen kann ein Teilausgleich im Plangebiet erfolgen. Es verbleibt ein ökologisches Defizit in Höhe von 51.780 ökologischen Einheiten, das extern wie folgt ausgeglichen wird:

Im Rahmen des Verfahrens zum nördlich angrenzenden Bebauungsplans 287 A wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen abgeschlossen. Die darin definierten Kompensationsmaßnahmen wurden auf der südlich an das Plangebiet angrenzenden Parzelle 61 (Gemarkung Eschweiler, Flur 70) umgesetzt. Verblieben ist ein Kompensationsüberschuss von 73.717 ökologischen Einheiten. Das durch die Aufstellung des Bebauungsplans 287 B entstehende Kompensationsdefizit von 51.780 ökologischen Einheiten wird durch den oben beschriebenen Kompensationsüberschuss plangebietsnah ausgeglichen, indem das Defizit dem Kompensationsüberschuss vor Satzungsbeschluss zugeordnet wird. Diese Zuordnung wird durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Eingriffsverursacherin und der Stadt Eschweiler gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht als Abschlussbegründung hierzu.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem Bauleitplanverfahren 287 B zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

1. **Fachbeitrag Artenschutz der Stufe I** – Erfassungsjahr 2018 –, BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen 02. Mai 2019
2. **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**, BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen 18. Juli 2019
3. **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan 287 B „Dürener Straße/Hovermühle“ in Eschweiler, FIRU GfI mbH, Kaiserslautern 19. Juli 2019

Im Rahmen des vorangegangenen Verfahrens zur Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – wurden verschiedene Gutachten und Fachberichte erstellt, auf deren Ergebnisse im Bebauungsplanverfahren 287 B zurückgegriffen wurde. Auch diese, nachfolgend aufgeführten Gutachten können bei der Verwaltung eingesehen werden:

4. TRIWO Gewerbepark Eschweiler - Bebauungsplan 287 - **Fachbericht Entwässerung**, BFT Planung GmbH, Aachen 25. April 2016
5. **Verkehrsplanerische Begleituntersuchung** zum Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – der Stadt Eschweiler, VERTEC, Koblenz März 2016
6. **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** nach § 44 BNatSchG, hier Vorprüfung, Stufe I der ASP, Weluga Umweltplanung, Bochum 27. Juli 2015
7. **Planung von Kompensationsmaßnahmen** zur Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich der Dürener Straße in Eschweiler, Weluga Umweltplanung, Bochum 14. August 2015
8. **Bericht zu Boden- und Grundwasseruntersuchung** auf dem Prysmian-Standort in Eschweiler, URS Essen, Essen 03. November 2008
9. **Verkehrsmonitoring** B264/L223 Dürener Straße in Eschweiler erstellt, VERTEC, Koblenz September 2018

Finanzielle Auswirkungen:

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

Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

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