

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 (VV 103/18) die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Grachtweg West – sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die RWE Power AG verfügt nördlich des Kraftwerkes über Flächen, die nicht mehr als Betriebsfläche erforderlich sind. Auf dieser Fläche ist eine neue Nutzung als Industriegebiet – in Ergänzung zum östlich angrenzenden „Interkommunalen Industriegebiet Inden/Eschweiler“ – mit ca. 12 ha geplant.

Neben der 19. Änderung des Flächennutzungsplans, die hierfür eine Gewerbliche Baufläche (Anlage 3) vorsieht, wird parallel der Bebauungsplan 302 – Am Grachtweg West – aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Zeit vom 16.05.2018 bis 04.06.2018 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 beigelegt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen das von der Planung betroffene Landschaftsschutzgebiet, Bedenken aufgrund des Bergbaus, verkehrliche Auswirkungen, den Schutz von Gewässergräben und Auswirkungen auf angrenzende bestehende Nutzungen. Weiterhin sind Hinweise auf Bodendenkmäler, auf mögliche Kampfmittel einschließlich einer ehem. Geschützstellung, auf Grundwasserabsenkungen, vorhandene Grundwassermessstellen und Brunnen sowie zur Ver- und Entsorgung vorgebracht worden.

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

Zur Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Grachtweg West – wurde die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 18.07.2018 gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Mit Antwortschreiben vom 23.10.2018 wurde mitgeteilt, dass gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken bestehen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Grachtweg West – (Anlagen 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

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

1. Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 302 - Am Grachtweg West -, Kölner Büro für Faunistik, Köln, November 2019
2. Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des interkommunalen Industriegebiets Inden/Weisweiler, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, November 2019
3. Orientierende Altlastenuntersuchung – Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes „Am Grachtweg“ in Inden / Weisweiler, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH, Bornheim, Juli 2019

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. 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 19. Änderung des FNP
4. Legende
5. Begründung (Teil A + B)
6. Stellungnahmen der Behörden