

# Sitzungsvorlage

## Beratungsfolge

## Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	08.09.2022
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	27.09.2022

## 4. Änderung des Bebauungsplans 200 -Industrie- und Gewerbepark I-; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und 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. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes -Industrie- und Gewerbepark I- (Anlagen 2 und 3) wird gemäß § 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: 26.08.2022  gez. i.V. Gödde	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <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 23.09.2021 (Vorlagen-Nr. 279/21) die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans 200 -Industrie- und Gewerbepark I- gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 06.10.2021 bis zum 29.10.2021 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt und zusätzlich im Internet veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Mit Beschluss der öffentlichen Auslegung vom 07.04.2022 im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler (Vorlagen-Nr. 11/22) erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 20.06 bis 05.08.2022.

Es wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sofern sie Anregungen und Hinweise enthalten, sind als Anlage 5 beigefügt.

Auf Anregung der StädteregionAachen wurde ein Hinweis zu den Schichtenwasserverhältnissen im Plangebiet in den Bebauungsplan aufgenommen und den sich daraus ergebenden erforderlichen Maßnahmen bei der Errichtung von Kellergeschossen, ergänzt mit dem Hinweis (Roteintragung: Änderungen nach der öffentlichen Auslegung).

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

Die Verwaltung empfiehlt, die 4. Änderung des Bebauungsplans -Industrie- und Gewerbepark I- Anlagen 2 und 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Abschlussbegründung hierzu.

## **Gutachten**

Folgendes Gutachten liegt dem Bauleitplanverfahren zugrunde und kann bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I), Haese – Büro für Umweltplanung, Stolberg.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Das erforderliche Gutachten wurde über die im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel des entsprechenden Sachkontos abgerechnet (Produkt 095110101 -Räumliche Planung und Entwicklung, Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen).

Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung können die entwickelten Grundstücksflächen in einer Größe von 2.800 m<sup>2</sup> als Gewerbegebietsflächen einer Vermarktung zugeführt werden. Die diesbezügliche haushaltsrechtliche Betrachtung erfolgt in den entsprechenden Grundstückskaufverträgen.

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

## **Personelle Auswirkungen:**

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

**Anlagen:**

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