

# Sitzungsvorlage

## Beratungsfolge

## Sitzungsdatum

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

### **19. Änderung des Flächennutzungsplans - Am Grachtweg West -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
3. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Grachtweg West - (Anlagen 3 und 4) mit Begründung (Anlage 5) wird beschlossen.

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"/> 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 26.04.2018 (Vorlagen-Nr. 103/18) die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Grachtweg West – und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des „Interkommunalen Industriegebiets Inden/Eschweiler - Am Grachtweg -“ geschaffen werden. Das Plangebiet mit einer Fläche von 12,8 ha liegt westlich des Industriegebiets – Am Grachtweg – und grenzt nordöstlich an das Kraftwerk Weisweiler an. Es handelt sich um eine Fläche der RWE Power AG, die nicht mehr als Betriebsfläche für den Tagebau oder das Kraftwerk benötigt wird. Die Darstellung des Flächennutzungsplans soll von einer „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ in eine „Gewerbliche Baufläche“ (G) geändert werden. Im nördlichen Randbereich soll eine Fläche von 0,8 ha als Waldfläche gemäß der bestehenden Situation dargestellt werden.

Der Bebauungsplan 302 – Am Grachtweg West – wird parallel aufgestellt, um für dieses Gebiet das verbindliche Baurecht zu schaffen (siehe Vorlagen-Nr. 269/22).

Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 16.05.2018 bis zum 04.06.2018 durch Aushang im Rathaus durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 17.02.2022 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung zur Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Vorlagen-Nr. 39/22). Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 14.03.2022 bis 20.04.2022 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen beider Beteiligungen keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betreffen im Wesentlichen das von der Planung betroffene Landschaftsschutzgebiet, den Bergbau bzw. Tagebau, den Immissionsschutz, verkehrliche Auswirkungen, den Schutz von Gewässern und Gräben, mögliche Bodenbelastungen und Baugrundeigenschaften sowie Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen. Weiterhin sind Hinweise zu möglichen Bodendenkmälern, zu möglichen Kampfmitteln, zum Grundwasser, zu Bodenbelastungen, zu einer tektonischen Störung sowie zur Ver- und Entsorgung vorgebracht worden.

Teilweise wurde zu den Anregungen auf die entsprechenden Fachgutachten, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 302 erstellt wurden, zurückgegriffen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen ist als Anlage 1 beigefügt.

Zur Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Bezirksregierung Köln gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 23.10.2018 bestätigt, dass der Planänderung keine landesplanerischen Bedenken entgegenstehen.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Grachtweg West – ist als Anlage 3 und 4 und ihre Begründung mit Umweltbericht als Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, die 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Am Grachtweg West – mit Begründung zu beschließen.

## **Gutachten:**

Folgende Gutachten wurden erstellt und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

1. Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen zum Gewerbelärm im Bebauungsplan 302 „Am Grachtweg West“ in Eschweiler, Accon Köln GmbH, Köln, 26.07.2022
2. Artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 44 ff. BNatSchG (Artenschutzprüfung Stufe II), Kölner Büro für Faunistik, Köln, 28.06.2022

3. Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des interkommunalen Industriegebiets Inden/Weisweiler, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, November 2019
4. Orientierende Altlastenuntersuchung, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH, Bornheim, 01.07.2019
5. Entwässerungsstudie zur Erschließung des Gewerbegebietes B-Plan 302 Am Grachtweg West, Dr. Jochims & Burtscheidt, Düren, 13.06.2022
6. Orientierende Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH, Aachen, 21.06.2019

**Finanzielle Auswirkungen:**

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Die Vorhabenträgerin (RWE Power AG) übernimmt die anfallenden Kosten für ein Planungsbüro, externe Gutachter, Erschließungsmaßnahmen usw.

**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. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
3. Entwurf der 19. Änderung des FNP
4. Legende
5. Begründung (Teil A + B)
6. Stellungnahmen der Behörden