

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	11.02.2021
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	17.02.2021

Bebauungsplan 206 - Industrie- und Gewerbepark VII - ; hier: Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 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 206 – Industrie und Gewerbepark VII – (Anlage 2 und 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft _____ gez. Breuer		Datum: 28.01.2021 gez. i.V. Gödde	
1	2	3	4
<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
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<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 22.06.2017 (VV 164/17) die Aufstellung des Bebauungsplans 206 – Industrie- und Gewerbepark VII – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in Ergänzung zum bestehenden Industrie- und Gewerbepark. Diese Angebotsplanung dient der wirtschaftlichen Strukturverbesserung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet von Eschweiler.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit von 14.08.2017 bis 08.09.2017 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 31.10.2019 (VV 190/19) beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler, den Entwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 06.12.2019 bis 17.01.2020 durchgeführt.

Nach geringfügigen Anpassungen des südlichen Geltungsbereichs und der Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche, die sich aus Rückläufen der frühzeitigen Beteiligung ergeben haben, erfolgte vom 03.07.2020 bis 08.08.2020 eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund von nicht ausräumbaren Bedenken des Landesbetriebs Straßen NRW wurden anschließend der nördlich vorgesehene Straßenanschluss sowie angrenzende Gewerbegebietsflächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, wurde eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung fasste der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2020 (VV 276/20). Die erneute öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 18.09.2020 bis 23.10.2020 durchgeführt.

Es wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit noch im Rahmen der öffentlichen Auslegungen Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern 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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 206 – Industrie- und Gewerbepark VII – werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Durch die Festsetzungen von Pflanzmaßnahmen kann ein Teilausgleich im Plangebiet erfolgen. Das verbleibende ökologische Defizit wird über das Ökokonto der Stadt Eschweiler kompensiert.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 206 – Industrie- und Gewerbepark VII – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht als Abschlussbegründung hierzu.

Gutachten

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

- Artenschutzprüfung (ASP) nach den §§ 44 und 45 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan 206 – IGP VII –, Stadt Eschweiler, 662 / Freiraum und Grünordnung, Stand 13.08.2019,

- Bericht - Erfassung des Feldhamsters auf den Grundstücken des Bebauungsplanes 206 - IGP VII – der Stadt Eschweiler, raskin Umweltplanung und -beratung GbR, Stand 27.04.2018,
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 206 – IGP VII - in Eschweiler, 662 / Freiraum und Grünordnung, Stand: 13.08.2019, Stand 14.08.2020,
- Gefährdungsabschätzung und Baugrundbeurteilung für den geplanten „Gewerbepark Weisweiler“, ARGE GEWERBEPARK WEISWEILER, Hydrogeologisches Ing. Büro Olzem, geotechnisches Büro Dr. Düllmann, ALA-Analytisches Labor GmbH, Aachen, Stand 31.07.1989,
- Hydrogeologisches Gutachten für die Entwicklung des Gewerbeparks VII (IGP) in Eschweiler-Weisweiler, Ingenieurgesellschaft für Umweltberatung Jansen, Nysten-Marek, Stand März 2019,
- Entwässerungskonzept Bebauungsplan 206 – IGP VII –, TUTTAHS & MEYER Ingenieurgesellschaft für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft mbH, Aachen, Stand August 2019.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Gutachten wurden 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 des Bebauungsplans können städtische Grundstücke und Grundstücke der Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co.KG einer Vermarktung zugeführt werden. Eine detaillierte haushaltsrechtliche Darstellung erfolgt in den Sitzungsvorlagen zu den Grundstückskaufverträgen.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o.g. Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten 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 mit Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Behörden