

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

I.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 207 - Industrie- und Gewerbepark VIII -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

I. Die Aufstellung des Bebauungsplans 207 – Industrie- und Gewerbepark VIII - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 14.08.2025 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Leonhardt gez. Duikers </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<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:

Mit dem Ende der Braunkohleförderung im Tagebau Inden und der damit verbundenen Kraftwerksschließung am Standort Weisweiler muss die Region und insbesondere die Stadt Eschweiler die Frage beantworten, wie die absehbaren strukturpolitischen Folgen mit Arbeitsplatzabbau und Beschäftigtenverlusten frühzeitig aufgefangen und ausgeglichen werden können. Die Stadt Eschweiler und RWE Power gestalten diesen Strukturwandel seit Jahren gemeinsam. In konstruktiver Zusammenarbeit wurden bereits auf verschiedenen Flächen Ansiedlungsmöglichkeiten für neue Unternehmen geschaffen und umgesetzt.

Zur Entwicklung eines Zukunftsszenarios für die regionalbedeutsamen Flächen hat das Wirtschaftsministerium des Landes NRW 2018 eine Machbarkeitsstudie zum „Industriedreieck Weisweiler-Inden-Stolberg“ erstellen lassen, die in einem Masterplan Handlungsempfehlungen für unterschiedliche Bereiche aufzeigt. Angrenzend zum Kernbereich des Kraftwerkstandortes Weisweiler wurden dabei Flächen auf ihre Eignung als zukünftige Gewerbe- und Industriestandorte untersucht. Dabei verfügt das Gelände um den Kraftwerksstandort Weisweiler über ein enormes Flächenpotenzial, welches zu großen Teilen industriell genutzt werden kann. Im Ergebnis der o.a. Machbarkeitsstudie gab es die Empfehlung, die Flächen zeitnah in Richtung eines gewerblich industriell geprägten Standortes mit energieintensiven Branchen zu entwickeln. Flankierend seien logistische Ansiedlungen und Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen vorstellbar. Ziel muss es sein, die regionale Wirtschaft in ihrer Branchenvielfalt zu fördern und das Arbeitsplatzangebot im Rheinischen Revier zu sichern, zu stärken und zu erweitern.

Ein Baustein dieser Entwicklung ist die Potenzialfläche „P6“, die sich südöstlich des Industrie- und Gewerbeparks (IGP) befindet. Dabei handelt es sich um ein verkehrstechnisch sehr gut angebundenes Gebiet in unmittelbarer Nähe der L228 und der A4. Im Rahmen des Masterplans wurden für dieses Gebiet großflächige Produktionsbetriebe vorgeschlagen, in direkter Nachbarschaft zu den Energieerzeugern vor Ort (Müllverbrennungsanlage, Braunkohlekraftwerk, Gas- und Dampfturbinenkraftwerk, Solarpark, Windkraftanlagen). Die ca. 25 ha große Fläche steht im direkten Zusammenhang mit dem westlich gelegenen Bebauungsplan 205 - IGP VI -, sodass eine zukünftige städtebauliche und funktionale Verknüpfung naheliegt. Im Rahmen der erneuten Zusammenarbeit mit RWE Power sollen nun die Flächen der Verwaltung des Tagebaus Inden sowie östlich anschließende Ackerflächen in eine Bauleitplanung überführt werden. Dazu wurde bereits ein erster städtebaulicher Entwurf erarbeitet (Anlage 2).

Das Plangebiet bildet den Lückenschluss zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne 205 - IGP IV - und 206 - IGP VII -. Hierdurch wird dementsprechend nicht nur eine geordnete städtebauliche Entwicklung verfolgt, sondern auch die Basis für zukünftige Investitionen und wirtschaftliche Impulse gelegt.

In der weiteren Projektentwicklung plant die Stadt das Förderprojekt „Klima- und Ressourceneffizienz in Gewerbe- und Industriegebieten (KREGI)“ in der Umsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes an diesem Standort modellhaft auszuarbeiten. KREGI wurde von der Landesregierung als eines von insgesamt 19 Ankerprojekten des Strukturwandels im Rheinischen Revier bestimmt, die eine besondere Bedeutung für die Transformation des Reviers haben. Der Fokus des Förderprojektes liegt auf der Entwicklung und modellhaften Anwendung von konkreten Vorgaben und Maßnahmen des Klima- und Ressourcenschutzes sowie der Klimaanpassung.

Das Projekt hat zum Ziel den Klima- und Ressourcenschutz sowie die Klimaanpassung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in der Planung und Umsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten zu vertiefen, daraus übergreifende Maßnahmen zu entwickeln und diese in einem Gewerbe- und Industriegebiet u.a. in Eschweiler modellhaft umzusetzen. Auch die zukunftsfähige energetische Versorgung des Gebietes mit erneuerbaren Energien/ Fernwärme soll dabei berücksichtigt werden. Dabei soll ein „Leuchtturmprojekt für den Strukturwandel im Rheinischen Revier“ entstehen.

Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung des Bebauungsplans 207 – Industrie- und Gewerbepark VIII - zu beschließen. Gleichzeitig soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes und der Begründung (Anlagen 2 und 3) beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Die Vorhabenträgerin hat sich bereit erklärt, alle anfallenden Kosten für Gutachten, Planungen, etc. zu übernehmen. Dies wurde über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 sichergestellt.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans 207 – Industrie- und Gewerbepark VIII - bindet als kommunale Pflichtaufgabe Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: städtebaulicher Entwurf

Anlage 3: Begründung