

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.06.2018
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**10. Änderung des Bebauungsplans 35 - Lenzenfeldchen -;
 hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans 35 - Lenzenfeldchen - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) 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 an dieser Bauleitplanung (Anlagen 2 und 3) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft _____		Datum:					
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:

Das ca. 4.000 m² große Plangebiet befindet sich südlich der Autobahn A 4 sowie östlich der Autobahnanschlussstelle Eschweiler-West im Gewerbegebiet Lenzenfeldchen. Es liegt am östlichen Ende der Rue de Watrelos und wird landwirtschaftlich genutzt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) wird das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Zudem sind im FNP unterirdische Leitungen eingetragen, da das Plangebiet von einer Versorgungsleitung gequert wird.

Die geplante 10. Änderung des Bebauungsplans 35 - Lenzenfeldchen - verfolgt die Zielsetzung der Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in der Stadt Eschweiler angestrebt. Das Plangebiet wird durch eine westliche Anbindung an die Rue de Watrelos erschlossen. Die geplante Bebauung fügt sich bezüglich ihrer Kubatur in die Umgebungsbebauung des vorhandenen Gewerbegebietes ein. Zur Realisierung der Nachverdichtung des Gewerbegebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans 35 – Lenzenfeldchen – mit dem beigefügten Geltungsbereich (Anlage 1) zu beschließen. Gleichzeitig soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung (Anlagen 2 und 3) beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei den hier zu entwickelnden Grundstücken handelt es sich um städtische Flächen, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans einer Vermarktung zugeführt werden können. Die diesbezügliche haushaltsrechtliche Betrachtung erfolgt in den entsprechenden Grundstückskaufverträgen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 - Räumliche Planung und Entwicklung - geführten Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen - zur Verfügung. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen trägt voraussichtlich die Stadt Eschweiler.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans 35 – Lenzenfeldchen – bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Bebauungsplanentwurf mit Legende
3. Begründung