

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	07.04.2022
---------------------	-------------------------------------	------------	------------

4. Änderung des Bebauungsplans 200 - Industrie- und Gewerbepark I -; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.

- II. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – (Anlage 2 und 3) einschließlich Begründung (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 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:

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 Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – umfasst ein ca. 4.500 m² großes Gebiet und überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I –, der seit dem 01.01.1993 rechtskräftig ist. Der rechtskräftige Stammplan setzt innerhalb des Änderungsbereichs Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ fest. Tatsächlich ist die Fläche, bis auf eine ca. 5 m breite, befestigte Fahrspur, als Straßenbegleitgrün angelegt. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 200 werden die bisher minder genutzten Parkplatzflächen als „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und damit die nördlich des Änderungsbereichs angrenzenden Gewerbegebiete erweitert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt: Daher wird gemäß § 13a BauGB auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet, ebenso ist kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

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.

Aus der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit bei der Stadt eingegangen.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 5 beigefügt.

Die Anregungen und Hinweise wurden – soweit planungsrechtlich relevant – berücksichtigt und in die Planung bzw. die Begründung eingearbeitet. Zur Klärung der unterschiedlichen Fragestellungen wurden, soweit erforderlich, entsprechende Fachgutachten erarbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 200 – Industrie- und Gewerbepark I – (Anlagen 2 und 3) mit Begründung (Anlage 4) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem bisherigen Bauleitplanverfahren zugrunde und können im Rahmen der öffentlichen Auslegung bei der Verwaltung eingesehen werden:

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

Finanzielle Auswirkungen:

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

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

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.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

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