

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	08.09.2022
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Aufstellung des Bebauungsplans 302 - Am Grachtweg West -;  
 hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

- Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- Der Entwurf des Bebauungsplans 302 – Am Grachtweg West – (Anlagen 2 und 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (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 checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Datum: 17.08.2022  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>	
<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"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

### **Sachverhalt:**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 (Vorlagen-Nr. 243/18) die Aufstellung des Bebauungsplans 302 – Am Grachtweg West – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar nordöstlich an das Kraftwerk Weisweiler und westlich an das Industriegebiet – Am Grachtweg – an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 13,9 ha. Es handelt sich um eine Fläche der RWE Power AG, welche nicht mehr als Betriebsfläche für den Tagebau oder für das Kraftwerk benötigt wird. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industriegebietes in Ergänzung zum Interkommunalen Industriegebiet Inden/Eschweiler – Am Grachtweg –.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 30.10.2018 bis zum 16.11.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 1 beigefügt. Die zugrundeliegenden Stellungnahmen sind in Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplanes 302 - Am Grachtweg West – (Anlagen 2 und 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 302 werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die nicht im Plangebiet ausgeglichen werden können. Deswegen sollen gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags 186.618 Biotopwertpunkte auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden. Hierfür sind 4 Flächen vorgesehen, die am südöstlichen Rand von Eschweiler bzw. Weisweiler, in Alsdorf und in Herzogenrath liegen. Zusätzlich soll ein Restdefizit von 45.900 Biotopwertpunkten über das Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen werden. Der Ausgleich wird durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin RWE Power AG gesichert.

### **Gutachten:**

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

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Ertstadt, 09.08.2022
2. Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen zum Gewerbelärm im Bebauungsplan 302 „Am Grachtweg West“ in Eschweiler, Accon Köln GmbH, Köln, 26.07.2022
3. Artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 44 ff. BNatSchG (Artenschutzprüfung Stufe II), Kölner Büro für Faunistik, Köln, 28.06.2022
4. Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des interkommunalen Industriegebiets Inden/Weisweiler, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, November 2019
5. Orientierende Altlastenuntersuchung, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH, Bornheim, 01.07.2019
6. Entwässerungsstudie zur Erschließung des Gewerbegebietes B-Plan 302 Am Grachtweg West, Dr. Jochims & Burtscheidt, Düren, 13.06.2022
7. 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. Entwurf des Bebauungsplans mit Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Behörden