

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	17.12.2020
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 273/1. Änderung - Hover Mühlenfeld - ;
 hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

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

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 – Hovener Mühlenfeld – (Anlage 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: 01.12.2020 gez. i.V. Gödde					
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:

Zum Hintergrund des Projektes wird auf die Ausführungen in der Verwaltungsvorlage zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes – Westlich Hover Mühlenfeld – (VV 384/20) verwiesen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der gewünschten Bebauung auf den gewerblichen Erweiterungsflächen eines Autohauses entlang der Dürener/ Kölner Straße zu schaffen, sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 (VV 356/18) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 Planentwurf wurde in der Zeit vom 02.01.2019 bis zum 18.01.2019 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden sind als Anlage 1, die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 5 beigefügt. Während der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld – werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Der Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes sowie auf einer ortsnahen externen Ausgleichsfläche (Gemarkung Eschweiler, Flur 118, Flurstück 45 – südlich des Autobahnzubringers Eschweiler-Ost) vorgenommen werden. Die Abwicklung der Kompensationsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 273 – Hover Mühlenfeld – (Anlagen 2 und 3) mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 4) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem Bauleitplanverfahren zu Grunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Artenschutzprüfung ASP I, Büro für Umweltplanung Dipl.-Biol. U. Haese, Stolberg, März 2020
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro RaumPlan, Aachen, Oktober 2020

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen etc. trägt der Eigentümer/Investor.

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 mit Anlagen
4. Begründung mit Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Behörden