

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



| | |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fachbereich IV | Drucksache Nr.: BV/0197/04 |
| Sachbearbeiter: Frau Baus, Sabine | Datum: 29.11.2004 |
| Beratungsfolge | |
| Ortsrat Heusweiler | öffentlich |
| Bauausschuss | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | öffentlich |

Betreff:

- Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Rittershofer Berg"**
- Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
 - Billigung des neuen Geltungsbereiches
 - erneute Offenlage nach § 3 Abs. 3 BauGB für die Dauer von 2 Wochen

Anlagen:

- Auswertung der Abwägung
- Entwurf des veränderten Geltungsbereiches
- Begründung

Beschlussvorschlag:

- Dem in der Verwaltungsvorlage dargelegten Abwägungsergebnis wird zugestimmt.
- Dem geänderten Geltungsbereich der Teilaufhebung wird zugestimmt. Die Begründung hierzu wird gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 2 Wochen durchzuführen und die Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen und dem Gemeinderat erneut zur Abwägung vorzulegen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.12.2001 beschlossen, den seit 18.11.1985 rechtskräftigen Bebauungsplan „Rittershofer Berg“ zugunsten des Bebauungsplanes „Hinter der Galgenheck“ in großen Teilen aufzuheben.

In der Sitzung vom 30.09.04 (BV/0125/04) wurde vom Gemeinderat die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 20.10. bis einschließlich 22.11.2004 durchgeführt. Es wurden 3 Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. Die TÖB's wurden mit Schreiben vom 14.10.2004 zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufgefordert.

Diese Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sind mit einem Abwägungsvorschlag der Gemeinde in dem beigelegten Katalog aufgelistet (Anlage 1).

Die Verwaltung empfiehlt, den vorgeschlagenen Abwägungsergebnissen zuzustimmen.

Aufgrund der Stellungnahmen der Unteren Bauaufsicht und des Eigentümers, Herr Lambeng, wurde der Geltungsbereich der Teilaufhebung so verkleinert, dass die überbaubare Fläche des rechtskräftigen Bereiches beibehalten wird und später den Erweiterungswünschen (Anforderungen der Toyota Deutschland) des Eigentümers angepasst werden kann. Zusätzlich bleiben noch die Flurstücke Nr. 6/1, 496/7, 497/8 und 498/9 in Teilen noch im rechtskräftigen Teil (s. neuer Geltungsbereich Stand Nov. 04). Da die Erweiterungswünsche der Fa. Lambeng noch nicht im Detail vorliegen, muss später der noch verbleibende rechtskräftige Bebauungsplan in einem eigenen Verfahren geändert werden, da die Festsetzungen zurzeit keine Erweiterung mehr erlaubt.

Die Änderung des Geltungsbereiches betrifft die Planung in den Grundzügen und muss deshalb nochmals öffentlich für die Dauer von 2 Wochen ausgelegt werden gem. § 3 Abs. 3 BauGB (von 1998) und den berührten TÖB ist nochmals Gelegenheit zu einer ergänzenden Stellungnahme zu geben (§ 4 Abs. 4 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals durchzuführen, wobei in der amtlichen Bekanntmachung darauf hinzuweisen ist, dass nur noch zu den geänderten Teilen Anregungen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 BauGB, 1998).

Fachbereichsleiter