

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0048/17
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 29.05.2017
Beratungsfolge	
Ortsrat Holz	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Erweiterung Blumenstraße" im Ortsteil Holz - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 2: Begründung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsrat Holz / der Bau- und Verkehrsausschuss / der Gemeinderat beschließt

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Blumenstraße“ im Ortsteil Holz im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
2. Die Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Begründung
3. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken ist die Gemeinde Heusweiler mittlerweile ein begehrter Wohnstandort. Viele Anfragen zu Baugrundstücken im Eigentum der Gemeinde erreichen die Verwaltung. Mit dem Verkauf des Wohngrundstückes in der „Jung’s Wies“ in Heusweiler wurde das letzte Wohngrundstück im Eigentum der Gemeinde veräußert. Alle weiteren Baulücken innerhalb der Gemeinde sind in Privateigentum.

Zwar plant die Gemeinde in naher Zukunft die wohnbauliche Entwicklung des ehemaligen Sportplatzes in Holz sowie die des ehemaligen Hallen- und Freibadgeländes in Heusweiler, allerdings können kurzfristig bis zum Beginn der Vermarktungsphase keine Grundstücke mehr angeboten werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Blumenstraße“ ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur kurzfristigen Vermarktung weiterer Baugrundstücke.

Der Bereich der Blumenstraße ist bereits heute vollständig erschlossen, so dass lediglich der Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Lediglich eine Vermessung der Grundstücke muss erfolgen, die aber parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden kann. Durch die Möglichkeit zur Durchführung im beschleunigten Verfahren muss lediglich eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden, so dass mit einem Satzungsbeschluss bis zum Ende des Jahres gerechnet werden kann, so dass danach die Grundstücke vermarktet werden können.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Erweiterung Blumenstraße“ sind der Planzeichnung (Anlage 1) zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 2.600 qm. Es ist derzeit geplant, 4 Wohngrundstücke mit Größen zwischen 500 – 650 qm² zu parzellieren.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Gebiet eine Wohnbaufläche sowie eine Grünfläche dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden soll. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 13a BauGB, § 13 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes obliegt der Verwaltung. Kosten zur Erarbeitung und zur Durchführung des Verfahrens fallen somit keine an. Lediglich für die Vermessung sind im Haushalt entsprechende Mittel bereit gestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, mit einem Aufstellungsbeschluss das Verfahren einzuleiten, den Entwurf mit der dazugehörigen Begründung zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche

Auslegung sowie die parallele Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen durchzuführen.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

Im beschlossenen Doppelhaushalt 2017/2018 sind unter Maßnahme 20101 „Grundstücke“ Auszahlungsermächtigungen zu Parzellierung der Baugrundstücke in Höhe von 10.000 Euro für das Jahr 2018 veranschlagt; im Gegenzug sind entsprechende Einzahlungen aus der Veräußerung der Grundstücke in Höhe von 120.000 Euro eingeplant.

Im Saldo verbleibt somit ein Überschuss in Höhe von 110.000 Euro, der zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen im Jahr 2018 dienen soll.