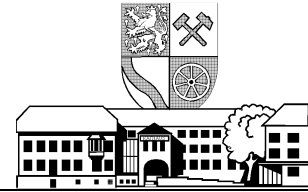


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0073/17
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 02.08.2017
Beratungsfolge	
Ortsrat Kutzhof	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Unter der Leimkaul" gem. § 13b BauGB im Ortsteil Kutzhof-Lummerschied - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zu den Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes mit Planteil und Textteil
Anlage 2: Entwurf der Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsrat Kutzhof/ der Bauausschuss / der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter der Leimkaul“ gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im Ortsteil Kutzhof-Lummerschied.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Planteil und Textteil sowie der zugehörigen Begründung wird gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligungen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss (BV/0003/17) vom 15.03.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler dem Antrag zur Einbeziehung des Flurstücks 158/9 der Flur 3 in der Gemarkung Lummerschied in den Innenbereich zugestimmt und beschlossen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in diesem Bereich erarbeitet werden soll.

Aufgrund einer Gesetzesänderung des Baugesetzbuches im Mai 2017 wurde ein neuer § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) eingefügt. Die Regelung sieht vor, befristet ein beschleunigtes Verfahren analog § 13a BauGB zuzulassen, wenn es sich um einen Bebauungsplan mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m² zur Begründung von Wohnungsnutzung handelt, der an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Das bedeutet, dass mit einer Frist bis zum 31.12.2019 Bebauungspläne für Flächen im Außenbereich aufgestellt werden können, die an Flächen von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen anschließen. Der Gesetzgeber hat somit die Verfahrensmöglichkeiten zur Schaffung von Baurecht erweitert.

Die Verwaltung schlägt vor, dieses neue Verfahren für o.g. Antrag weiter anzuwenden, und einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen. Hier ist der Regelungsgehalt zwar etwas umfangreicher als bei einer Satzung, dennoch ist die Durchführung des Vorhabens in diesem Verfahren einfacher zu erläutern.

Zwischenzeitlich liegt nun der Entwurf des Bebauungsplanes vor, so dass das förmliche Aufstellungsverfahren eingeleitet werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Lummerschied, Flur 3, das Flurstück 158/9 mit einer Größe von 928 m². Ziel des Bebauungsplanes ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur wohnbaulichen Nutzung des Grundstückes.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt, analog des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, ohne Umweltbericht und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Um das Verfahren weiterführen zu können, soll neben dem Aufstellungsbeschluss auch die gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden. Eine frühzeitige Beteiligung kann in diesem Verfahren ebenso entfallen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Entwurf des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Eine Vereinbarung zur Übernahme der Verwaltungskosten wurde zwischenzeitlich mit der Antragstellerin abgeschlossen.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

Die Erträge aus der Erhebung der Verwaltungsgebühr in Höhe von 3.000 Euro sind auf Haushaltsstelle 511010-431000 „Verwaltungskostenpauschale für die Durchführung vorhabenbezogener Bebauungspläne“ zu verbuchen. Sie tragen zu einer Verbesserung der Ergebnis- und Finanzrechnung bei.