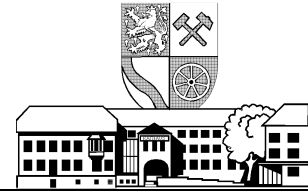


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0075/17
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 02.08.2017
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

3. Teiländerung des Bebauungsplanes "Jungs Wies" im Ortsteil Heusweiler - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

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

Beschlussvorschlag:

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

1. Die Aufstellung der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Jungs Wies“ im Ortsteil Heusweiler im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Die Billigung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen 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:

Mit BV/0023/17 hat der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler in seiner Sitzung vom 27.04.2017 beschlossen, das Baufenster des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Jungs Wies“ im Bereich des Flurstücks 278 zu erweitern.

Wie bereits dargelegt, versucht die Gemeinde seit Jahren das ca. 1.353 m² große Grundstück in zentraler Lage zu veräußern. Auch die seit einem Jahr verstärkte Vermarktung (Errichtung einer Werbetafel, Internet) blieb bislang erfolglos.

Die Kaufverhandlungen scheiterten meist an dem zu gering dimensionierten Baufenster. Bezogen auf die Kaufpreissumme und die Größe des Grundstückes sei eine wirtschaftliche Ausnutzung zur Errichtung eines Geschäfts- bzw. Wohn- und Geschäftshauses nicht möglich. Ziel der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Jungs Wies“ ist somit die Erweiterung des Baufensters für das Flurstück 278. Weitere Änderungen auf anderen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches haben sich nicht ergeben, so dass sich die 3. Teiländerung lediglich auf das Flurstück 278 bezieht. Außerhalb des Flurstücks bleibt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Jungs Wies“ rechtskräftig.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Jungs Wies“ sind der Planzeichnung (Anlage 1) zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.353 qm.

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Änderungsbeschluss 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 zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes obliegt der Verwaltung. Kosten zur Erarbeitung und zur Durchführung des Verfahrens fallen keine an.

Die Verwaltung empfiehlt, mit einem Änderungsbeschluss das Verfahren einzuleiten, den Entwurf (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung (Anlage 2) 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:

keine unmittelbaren finanziellen / bilanziellen Auswirkungen