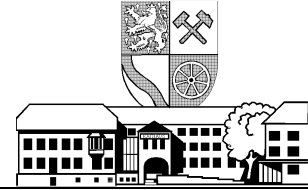


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0010/18
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 22.01.2018
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

3. Teiländerung des Bebauungsplanes "Jungs Wies" im Ortsteil Heusweiler - Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Anlagen:

1. Abwägungssynopse der eingegangenen Stellungnahmen
2. Bebauungsplan mit Planteil und textlichen Festsetzungen
3. Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Verwaltungsvorlage dargelegten Abwägungsergebnissen wird zugestimmt. Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägungsergebnisse zu ergänzen. Eine Änderung der verbindlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung hat sich nicht ergeben, so dass eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.
3. Der Ortsrat / der Bau- und Verkehrsausschuss / der Gemeinderat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Jungs Wies“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Jungs Wies“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss (BV/0075/17) vom 28.09.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler den Aufstellungsbeschluss zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Jungs Wies“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung aufgefordert, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Wie bereits dargelegt, versucht die Gemeinde seit Jahren das ca. 1.353 m² große Grundstück (Flurstück 278) in zentraler Lage zu veräußern. 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 ist somit die Erweiterung des Baufensters für das Flurstück. Weitere Änderungen auf anderen Flächen innerhalb des Bereiches Jungs Wies ergeben sich nicht, so dass sich die Änderung lediglich auf das Flurstück 278 bezieht.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.10.2017 bis einschließlich 20.11.2017 statt. Die während dieser Zeit abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen mit der in der Anlage 1 dargestellten Abwägung vor. Während dieser Frist ist von der Öffentlichkeit lediglich eine Stellungnahme von einem Nachbarn aus der Friedrichstraße hinsichtlich der Verkehrssituation abgegeben worden. Die Abwägung aller von der Satzung betroffenen und bekannten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander führt im Ergebnis zum Beibehalt der im Entwurf der Satzung bereits verankerten Grundzüge der Planung.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Vorlage (Anlage 1) zu beschließen und die Abwägungsergebnisse in die Planung zu übernehmen (lediglich Hinweise). Eine Änderung der verbindlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung hat sich nicht ergeben, so dass eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

Die Verwaltung wird die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis setzen.

Nach abschließender Prüfung und Beschlussfassung über die Behandlung der Stellungnahmen wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, dass der Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Jungs Wies“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3), als Satzung beschließt.

Die Verwaltung der Gemeinde Heusweiler wird den Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen