

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0028/18
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 06.02.2018
Beratungsfolge	
Ortsrat Holz	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Erweiterung Blumenstraße" im Ortsteil Holz - Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungssynopse

Anlage 2: Bebauungsplan mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Verwaltungsvorlage dargelegten Abwägungsergebnissen wird zugestimmt. Die Planunterlagen sind entsprechend den Abwägungsergebnissen zu ergänzen. Eine Änderung der verbindlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung hat sich nicht ergeben, so dass eine weitere erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen, die 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 den Bebauungsplan „Erweiterung Blumenstraße“ im Ortsteil Holz, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Erweiterung Blumenstraße“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss (BV/0048/17) vom 29.06.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Blumenstraße“ im Ortsteil Holz beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung aufgefordert, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Bebauungsplan dient dazu, im Bereich der Blumenstraße den vorhandenen Grünbereich baulich zu entwickeln, um kurzfristig weitere Baugrundstücke vermarkten zu können.

Aufgrund von Anregungen der Forstbehörde musste nach der Offenlage und Beteiligung der Behörden der Bebauungsplan geringfügig verändert werden. Deshalb wurde eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich (vgl. BV/0101/17).

Des Weiteren beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, eine Ausdehnung des Plangebietes in den rückwärtigen Bereich (unbebauter Grünbereich zwischen Blumenstraße und Saarstraße) zu prüfen. Hierzu wurden die Eigentümer der Flächen direkt angrenzend zum Plangebiet angeschrieben und um Rückmeldung gebeten, ob sie mit einer Erschließung auch ihrer Flächen einverstanden sind. Die Hinzunahme nur eines Grundstückes in den Geltungsbereich ist nicht verhältnismäßig und städtebaulich nicht sinnvoll. Allerdings ist nur durch die Zusage aller Eigentümer eine schnellstmögliche und unproblematische Erschließung möglich. Hierzu haben sich allerdings nicht alle Eigentümer bereit erklärt, insbesondere eine Erbgemeinschaft. Eine städtebaulich sinnvolle und hinsichtlich des Erschließungsaufwandes geringfügige Bebauungserweiterung ist somit nicht möglich. Dennoch sollen von den Grundstücken der Gemeinde lediglich nur drei Grundstücke verkauft werden, so dass hin zur Blumenstraße ein Erschließungsansatz der rückwärtigen Fläche für die Zukunft offen gehalten wird. So kann die Verwaltung in einigen Jahren, wenn das Wohngebiet am ehemaligen Sportplatz komplett bebaut sein wird und nochmals Bedarf an Wohnbauland hinsichtlich des Baulückenkatasters nachgewiesen werden kann, nochmals eine Anfrage bei den Grundstückseigentümern durchführen.

Die erneute Offenlage fand verkürzt in der Zeit vom 07.12.2017 bis einschließlich 20.12.2017 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 abgegeben worden. Die Abwägung aller von der Satzung betroffenen und bekannten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander führt im Ergebnis zur Beibehaltung 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 redaktionelle Aufnahme Wortlaut § 14 Abs. 3 LWaldG). Eine Änderung der verbindlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung hat sich nicht ergeben, so dass eine weitere, erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

Die Verwaltung wird die Personen, 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

den Bebauungsplan „Erweiterung Blumenstraße“, 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 des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen