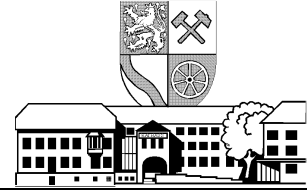


# GEMEINDE HEUSWEILER

## Beschlussvorlage



<b>Fachbereich I</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV/0118/18
<b>Sachbearbeiter:</b> Sobota, Anna	<b>Datum:</b> 10.08.2018
<b>Beratungsfolge</b>	
Ortsrat Wahlschied	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

### Betreff:

**Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies‘**

### Anlagen:

- Lageplan-Geltungsbereich
- Begründung
- Planzeichnung-Entwurf Bebauungsplan
- Schalltechnisches Gutachten

### Beschlussvorschlag:

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

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies‘ im Ortsteil Wahlschied 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
4. Auf die Erhebung der Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 3.000,00 € wird verzichtet.

## **Sachverhalt:**

### **1.: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Die Vorhabenträgerin, Frau Margit Arone, Matthiasstraße 15, 66265 Heusweiler, hat mit Einreichung der Entwurfsplanung vom 25.04.2018 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsverfahrens gem. § 12 BauGB beantragt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

Im Gewerbegebiet „Auf Hirtenwies“ im Ortsteil Wahlschied ist die Errichtung einer neuen Stahlhalle (Schlosserei) mit Bürotrakt inkl. Lager- und Abstellplätzen geplant. Die hierfür vorgesehene Fläche an der Ecke Göttelborner Straße/ „Auf Hirtenwies“ liegt westlich des Siedlungskörpers von Göttelborn (Gemeinde Quierschied) in dem spitz zulaufenden Dreieck zwischen der Göttelborner Straße (Landesstraße L 266) und der Autobahn A1, gehört jedoch bereits zur Gemarkung des Ortsteils Wahlschied (Gemeinde Heusweiler).

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östlich der A1“ aus dem Jahr 1997. Das geplante Vorhaben ist über den bestehenden Bebauungsplan „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies‘ nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies‘“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der A1“ aus dem Jahr 1997.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup>.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken stellt für die Fläche eine gewerbliche Baufläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 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.

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **2. und 3.: Beschlüsse zur Billigung des Entwurfes, zur öffentlichen Auslegung und zur parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler billigt den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies‘, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Gemäß § 13a BauGB, § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Planes und der Begründung öffentlich auszulegen.

Darüber hinaus ist auch folgendes Gutachten öffentlich auszulegen:

- Schalltechnisches Gutachten zu den Geräuschemissionen und -immissionen durch die geplante Errichtung einer Schlosserei in Heusweiler-Wahlschied (Stand: Juni 2018; SGS-TÜV Saar GmbH)

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, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.

In der Bekanntmachung ist auf die Merkmale des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB hinzuweisen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies‘ “ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der A1“ aus dem Jahr 1997.

Die Verwaltung begrüßt die Bebauung dieses Baugrundstückes im Gewerbegebiet sehr und schlägt vor, in diesem Fall auf die Erhebung der Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 3.000,00 € zu verzichten. Sollten für das Bebauungsplanverfahren weitere Kosten entstehen, so sind diese von der Antragstellerin zu übernehmen.

Der städtebaurechtliche Vertrag wird zeitnah mit der Antragstellerin abgeschlossen.

---

Fachbereichsleiter/in

### **Stellungnahme Fachbereich II:**

Durch den vorgeschlagenen Verzicht auf die Verwaltungskostenpauschale entgehen der Gemeinde Erträge bzw. Einzahlungen in Höhe von 3.000 Euro.

Im vorliegenden Fall könnte jedoch § 5 Absatz 2 der Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Heusweiler in der aktuell geltenden Fassung greifen, wonach Amtshandlungen, die im öffentlichen Interesse erfolgen, gebührenfrei sind.

Alternativ käme § 7 Absatz 3 dieser Satzung in Betracht, wonach von der Gebührenfestsetzung abgesehen werden kann, wenn der gebührenpflichtige Vorgang nach Lage des einzelnen Falles vorwiegend dem öffentlichen Interesse dient. In Anbetracht der Höhe wäre in diesem Fall – analog der gemeindlichen Regelungen zum Erlass von Forderungen – ein Beschluss des Personal- und Finanzausschusses erforderlich.