

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0180/18
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 19.11.2018
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Trierer Straße 89-91" gemäß § 13a BAuGB - Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

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

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Trierer Straße 89-91“ im Ortsteil Heusweiler im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
2. Die Billigung des Entwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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

Sachverhalt:

Mit Beschluss (BV/0058/18) vom 24.05.2018 hat der Gemeinderat dem Antrag der TS Bau GmbH, Rengsdorf, als Vertreter für den Grundstückseigentümer, dem Antrag auf Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ansiedlung einer Würth-Filiale und einem kleinen Bistro mit Cafébereich auf dem ehemaligen Saarbahngelände in der Trierer Straße zugestimmt.

Zwischenzeitlich wurde mit dem Grundstückseigentümer ein Kostenübernahmevertrag unterzeichnet, der gewährleistet, dass der Investor alle Kosten des Verfahrens trägt und den Verwaltungsaufwand pauschal vergütet.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf das Flurstück 35/2, Flur 3 der Gemarkung Heusweiler und ist aus der beigelegten Planzeichnung ersichtlich. Das Grundstück hat eine Größe von 2.771 m² und liegt derzeit brach. Der vordere Grundstücksbereich ist schon versiegelt, der größere hintere Grundstücksbereich wurde bislang nicht baulich genutzt oder versiegelt. Durch die geplante bauliche Nutzung auch des hinteren Bereiches ist in Abstimmung mit der Unteren Bauaufsicht beim Regionalverband Saarbrücken die Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Trierer Straße 89-91“ ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Würth-Filiale mit kleinem Bistro/Café und zugehörigen Stellplätzen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der sich lediglich auf das beantragte Vorhaben bezieht, müssen die Bebauungsplanfestsetzungen sehr eng gefasst werden und lediglich das Vorhaben berücksichtigen. Ein Spielraum für die Ansiedlung anderer Nutzungen wird nicht gegeben. Deshalb wurde auf die Ausweisung eines klassischen Gewerbegebietes verzichtet und lediglich die Filiale mit Bistro und erforderlichen Nebenräumen und Funktionsflächen als zulässig festgesetzt. Des Weiteren wurden die Vorgaben des Gemeinderates, dass lediglich ein Verkauf an Gewerbetreibende (somit Großhandel) stattfinden darf und lediglich nur zwei Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss zugelassen werden in die Festsetzungen aufgenommen.

Im Vorfeld hat der Investor das Vorhaben mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, mit dem LfS, der energis und der ZKE abgestimmt. Die jeweiligen Anregungen sind in der Planung bereits berücksichtigt.

Der Beschluss, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen 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 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 oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.

Die Verwaltung empfiehlt, mit einem Aufstellungsbeschluss das Verfahren einzuleiten, den Entwurf mit der dazugehörigen Begründung 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 bilanziellen / finanziellen Auswirkungen