

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0046/19
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 16.04.2019
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad" im Ortsteil Heusweiler - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungssynopse der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen der Bürger)

Anlage 1a: Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (1990 – 2018)

Anlage 1b: Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (Juni 2018)

Anlage 1c: Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (1990 – 2018) Lehm/Ton

Anlage 2: Abwägungssynopse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 3: Bebauungsplan mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan

Anlage 5: Entwässerungskonzept

Anlage 6: Maßnahmenplan zur Renaturierung des Salbaches - wird nachgereicht -

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Verwaltungsvorlage dargelegten Abwägungsergebnissen (Synopsis Bürger mit Anlagen sowie der Behörden) wird zugestimmt. Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägungsergebnisse zu ergänzen. Eine Änderung der verbindlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan hat sich nicht ergeben, so dass eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, 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. Als ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für den Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ soll eine Gewässerrenaturierung entlang des Salbachs im Bereich des Bürgerhauses in Niedersalbach durchgeführt werden. Das Kompensationsdefizit von 152.500 ÖWE's ist mit den vorgelegten Maßnahmen (Anlage 6) auszugleichen.
4. Der Ortsrat / der Bau- und Verkehrsausschuss / der Gemeinderat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ im Ortsteil Heusweiler, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Entwässerungskonzept und dem Ausgleichskonzept zur Renaturierung des Salbaches als Satzung.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach Genehmigung des Flächennutzungsplanes und dessen Veröffentlichung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss (BV/0088/18) vom 21.06.2018 hat der Gemeinderat die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ beschlossen. In seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2018 fasste der Gemeinderat (BV/0184/18) den Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung aufgefordert, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 statt. Die während dieser Zeit abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen mit der in den Anlagen 1, 1a, 1b und 1c sowie in Anlage 2 dargestellten Abwägung vor. 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 den Vorlagen zu beschließen und die Abwägungsergebnisse in die Planung zu übernehmen. 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.

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Umwelt für das neue Wohngebiet ist die Renaturierung des Salbaches im Bereich des Bürgerhauses Niedersalbach auf gemeindeeigenen Flächen angedacht. Hierzu ist ein separater Beschluss über die Konzeption zu fassen. Ein entsprechender Plan bzw. eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen im Bereich des Bürgerhauses, wie Rückbau der Tennisplätze, wird nach einem Abstimmungstermin mit der Landschaftsagentur plus am 02.05.2019 für die Sitzung des Bauausschusses am 06.05. nachgereicht.

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 „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 3), der Begründung (Anlage 4), dem Entwässerungskonzept (Anlage 5) und dem Maßnahmenplan zur Renaturierung des Salbaches (Anlage 6 – wird nachgereicht), als Satzung beschließt.

Grundsätzlich ist der verbindliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan wurde parallel der Aufstellung des Bebauungsplanes von Seiten des Regionalverbandes geändert. Das Änderungsverfahren ist allerdings noch nicht gänzlich abgeschlossen. Es ist geplant, den abschließenden Beschluss im Kooperationsrat im Mai zu fassen. Danach muss der Flächennutzungsplan vom Ministerium genehmigt werden. Erst wenn diese Genehmigung vorliegt und die Flächennutzungsplanänderung wirksam wurde (durch Veröffentlichung), dann darf der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes veröffentlicht werden. Die Verwaltung der Gemeinde Heusweiler wird den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach Wirksamwerden der

Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen