

# GEMEINDE HEUSWEILER

## Beschlussvorlage



<b>Fachbereich I</b>	<b>Drucksache Nr.: BV/0115/19</b>
<b>Sachbearbeiter: Thewes, Heike</b>	<b>Datum: 18.09.2019</b>
<b>Beratungsfolge</b>	
Ortsrat Holz	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

### Betreff:

**Bebauungsplan "Wohngebiet Am Westfeld" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Beteiligung**

### Anlagen:

Anlage 1: Abwägungssynopse

Anlage 2: Entwurf zum Bebauungsplan

Anlage 3: Entwurf der Begründung

### Beschlussvorschlag:

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

1. Den in der Verwaltungsvorlage dargelegten Abwägungsergebnissen (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägungsergebnisse zu ergänzen, insbesondere aufgrund der Stellungnahmen der Anlieger und den Hinweisen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlagen 2 und 3)
3. Aufgrund der Änderung des Entwurfes ist der Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung hinzuweisen. Ebenso ist die Dauer der Auslegung angemessen zu verkürzen.

## **Sachverhalt:**

Mit BV/0034/19 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.04.2019 den Entwurf zum Bebauungsplan gebilligt und die Beteiligungen gemäß § 3 abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. In der Zeit vom 25.04. bis 29.05.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die während dieser Zeit abgegebenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen mit der in der Anlage 1 dargestellten Abwägung vor. Während dieser Frist sind von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange lediglich Hinweise abgegeben worden.

Insbesondere die direkten Anlieger zur ehemaligen Sportplatzfläche in der Straße „Zu den Hütten“ haben Anregungen zum Entwurf vorgebracht. Gegenstand dieser Anregungen war der zukünftige Umgang mit dem zwischen eigentlicher Sportplatzfläche und den Grundstücken in der Straße „Zu den Hütten“ befindlichen Hangbereich. Dieser wurde in der Vergangenheit sich selbst überlassen und es konnte sich sukzessive ein Gehölzbestand entwickeln. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht für den Hang private Grünfläche mit der Zulässigkeit von Aufschüttungen und Abgrabungen vor, der im Rahmen der Vermarktung der Baugrundstücke an die jeweiligen Bauherren mit veräußert werden soll. Entsprechend den Stellungnahmen der Anlieger soll der Hangbereich aber in öffentlicher Hand verbleiben und auch keine Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig sein. Sogar die Übernahme von Pflegepatenschaften können sich die Anlieger vorstellen.

Von Seiten der Verwaltung wird der Verbleib in öffentlicher Hand als sehr schwierig durchführbar gesehen, insbesondere aufgrund der schwierigen Zugangssituation. Durch den Verkauf der neuen Grundstücke auf dem Sportplatzgelände wird eine Zugänglichkeit für den Bauhof nur über die Bereiche der beiden Wegeverbindungen im westlichen und östlichen Rand des Geländes möglich sein. Dies schließt eine sinnvolle Bewirtschaftung durch den Bauhof aus. Auch der Vorschlag zur Übernahme von Patenschaften trägt nicht langfristig dazu bei, dass der Bauhof die Unterhaltungs- und Pflegearbeiten nicht durchführen muss. Somit muss der Bereich, so die Meinung der Verwaltung, privat genutzt werden. Es kann aber überlegt werden, ob er alternativ an die Unterlieger der Straße „Zu den Hütten“ veräußert werden kann. Gespräche dazu stehen an. Es wird von der Verwaltung aber vorgeschlagen, den Anregungen der Anlieger, dass keine Aufschüttungen oder Abgrabungen erlaubt sein sollen, zu folgen.

Um den Anregungen folgen zu können, muss der Entwurf des Bebauungsplanes angepasst werden (Anlagen 2 und 3). Deshalb ist eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

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 (Hinweise und Anpassung der Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen). Die Verwaltung empfiehlt des Weiteren, zu bestimmen, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden darf. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden.

---

Fachbereichsleiter/in

## **Stellungnahme Fachbereich II:**

Keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen.