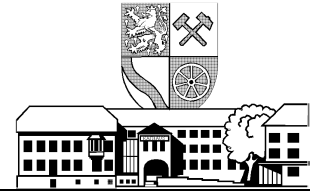


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0151/20
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 30.09.2020
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seniorenwohn- und -pflegeheim mit Kita Schillerstraße" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Satzungsbeschluss

Anlagen:

1. Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
3. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
4. Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Dem Abschluss des gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) erstellten städtebaulichen Vertrages - Durchführungsvertrag zur Planungskostenübernahme und Bauverpflichtung - mit dem Vorhabenträger wird zugestimmt.
2. Den in der Verwaltungsvorlage dargelegten Abwägungsergebnissen wird zugestimmt. Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägungsergebnisse zu ergänzen. Eine Änderung der wesentlichen Planungskonzeption zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat sich nicht ergeben, so dass eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.
3. 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.
4. Der Ortsrat / der Bau- und Verkehrsausschuss / der Gemeinderat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenwohn- und –pflegeheim mit Kita Schillerstraße“ im Ortsteil Heusweiler, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohn- und –pflegeheim mit Kita Schillerstraße“ im Ortsteil Heusweiler gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss (BV/0070/20) vom 25.06.2020 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohn- und –pflegeheim mit Kita Schillerstraße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Ebenso wurde der Beschluss gefasst, die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB 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 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 statt. Die während dieser Zeit abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen mit der in Anlage 1 dargestellten Abwägung vor.

Stellungnahmen aus der Bevölkerung wurden nicht abgegeben. Abwägungsrelevante Bemerkungen von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ebenso nicht vorgetragen, so dass die Abwägung aller, von der Planung betroffenen und bekannten, öffentlichen und privaten, Belange gegeneinander und untereinander im Ergebnis zur Beibehaltung der im Entwurf der Satzung bereits verankerten Grundzüge der Planung führt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Vorlage zu beschließen und die Abwägungsergebnisse in die Planung zu übernehmen (redaktionelle Anpassungen sowie Hinweise). Eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

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.

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenwohn- und –pflegeheim mit Kita Schillerstraße“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3), als Satzung beschließt.

Die Verwaltung wird den Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde ein städtebaulicher Vertrag, der Durchführungsvertrag, mit dem Vorhabenträger erarbeitet und liegt von Seiten des Investors bis zur Gemeinderatssitzung unterschrieben vor. In diesem hat sich der Vorhabenträger zur Ausführung des Bauvorhabens verpflichtet.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

Da der Beschlussvorschlag auch den Abschluss eines Durchführungsvertrages mit Planungskostenübernahme beinhaltet, entstehen der Gemeinde keine weiteren unmittelbaren finanziellen/bilanziellen Auswirkungen.