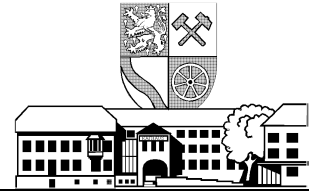


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0004/21
Sachbearbeiter: Nowack, Heike	Datum: 06.01.2021
Beratungsfolge	
Ortsrat Eiweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord" im Ortsteil Eiweiler - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Anlagen:

1. Vorentwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler-Nord“ im Ortsteil Eiweiler mit Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen
2. Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

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

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler-Nord“ im Ortsteil Eiweiler
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB, die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund des konkreten Ansiedlungsinteresses des Unternehmens SVOLT Energy Technology (Europe) GmbH soll die Nachnutzung und Weiterentwicklung des Gewerbestandortes des ehemaligen „Laminate Parks“ in Eiweiler erfolgen. SVOLT ist ein Unternehmen, das Lithium-Ionen-Batterien und Batteriesysteme für Elektrofahrzeuge sowie Energiespeichersysteme entwickelt und produziert. Der Zulieferer für Elektromobilität ist seit Oktober 2019 auf der europaweiten Suche nach einem Produktionsstandort für den europäischen Markt. Nun sollen an zwei Standorten im Saarland eine Zellfabrik mit 24 GWh Produktionskapazität in der finalen Ausbaustufe (Überherrn) sowie eine Modul- und Packfabrik (Heusweiler, OT Eiweiler) entstehen.

Zum größten Teil handelt es sich hier um die Flächen des ehemaligen Laminate Parks. Aber auch Flächen im direkten Umfeld sowohl auf Heusweiler Gemarkung, als auch auf Lebacher Gemarkung, sind zu einem interkommunalen Industrie- und Gewerbepark neu zu entwickeln.

Für die Fläche existiert derzeit kein Bebauungsplan. Die einzelnen Anlagen bzw. Gebäude durften gemäß § 34 BauGB errichtet werden, so dass die Baurechtssituation mit ca. 50 Einzelgenehmigungen im vorhandenen Planbereich sehr diffus ist. Durch die Hinzunahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit in diesem Teil nach § 35 BauGB. Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig und es bedarf der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigelegten Entwurf (Anlage 1) zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 19 ha, wobei hiervon ca. 14,1 ha der Gemeinde Heusweiler und ca. 4,9 ha der Stadt Lebach zuzuordnen sind. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt für den Teilbereich Heusweiler größtenteils gewerbliche Baufläche dar.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Nach aktuellem Kenntnisstand soll die Anlieferung (Zu- / Abfahrt) für Lkw über die Bundesstraße B 268 erfolgen. Die Zu- und Abfahrt für die Mitarbeiter erfolgt im Bereich der Ortsdurchfahrt Eiweiler an der Lebacher Straße. Dennoch soll zur Lärmprognose eine Verkehrsuntersuchung sowie ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Verwaltung wird des Weiteren beauftragt, die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Fachbereichsleiter

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen