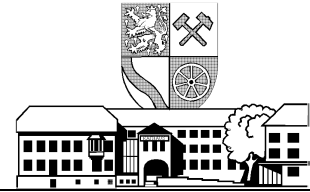


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0041/21
Sachbearbeiter: Nowack, Heike	Datum: 06.04.2021
Beratungsfolge	
Ortsrat Eiweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord" - Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen, Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Anlagen:

1. Abwägungssynopse der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen
2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen
3. Entwurf der Begründung
4. Umweltbericht zum Bebauungsplan
5. Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan
6. Verkehrskonzept zum Bebauungsplan
7. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

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

1. Den in der Verwaltungsvorlage dargelegten Abwägungsergebnissen wird zugestimmt. Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägungsergebnisse (Anlage 1) zu ergänzen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich frühzeitig zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“, bestehend aus der Planzeichnung mit dem Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht sowie den dazugehörigen Gutachten wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB, die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchführen.

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 21.01.2021 (BV/0004/21) hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Modul- und Packfabrik für die Firma SVolt zu schaffen. Zum größten Teil handelt es sich hier um die Flächen des ehemaligen Laminat 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand in der Zeit vom 29.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 22.01.2021 statt.

Während dieser Zeit sind vielfältige Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und drei Bürgern eingegangen, die in Anlage 1 eingesehen werden können und die entsprechend der Vorlage in die Planung aufgenommen werden sollten (Anlagen 2 und 3). Neben der Ergänzung der Begründung und der Planzeichnung wurde auch der Umweltbericht (Anlage 4) ergänzt, indem das Ergebnis der Umweltprüfung hinsichtlich der zu berücksichtigenden Umweltbelange und den daraus resultierenden Umweltauswirkungen dargestellt wird.

Ebenso wurden folgende Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen:

- Entwässerungskonzept mit Aussagen zum Hochwasserschutz: WPW GmbH, Hochstraße 61, 66115 Saarbrücken (Anlage 5)
Das zukünftige Gebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Der Niederschlag muss in verschiedenen Rückhaltebecken auf dem Gelände zurückgehalten werden und kann erst gedrosselt dem verrohrten Kreuzbach zugeleitet werden. Außer dem vorhandenen Rückhaltebecken im Norden des Geländes, welches mittlerweile sehr verschlammt ist und zukünftig regelmäßig gewartet werden muss, müssen die anderen Becken neu errichtet werden. Vorgesaltet der Rückhaltebecken sind aufgrund des hohen Verschmutzungsgrades der versiegelten Flächen verschiedene Regenklärbecken.
- Verkehrsuntersuchung: Schweitzer GmbH – Beratende Ingenieure, Am Staden 27, 66121 Saarbrücken (Anlage 6)
Zur Vermeidung unerwünschter Durchgangsverkehre in der Reisbachstraße sieht das Verkehrskonzept vor, diese ausschließlich für Anlieger befahrbar zu halten. Entsprechende Beschilderungsmaßnahmen sind hier vorzunehmen und insbesondere eine Wendeanlage für Sattelzüge zu errichten.
- Schalltechnisches Gutachten: SGS-TÜV Saar GmbH, Am TÜV 1, 66280 Sulzbach (Anlage 7)
Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass von den zukünftigen Anlagen nach der Ansiedlung von Betrieben keine Geräuschimmissionen ausgehen, die die zulässigen Richtwerte der TA Lärm überschreiten. Hierzu war eine Geräuschkontingentierung erforderlich, die auch als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen wurde.

Für den Eingriff im Rahmen der Realisierung des Vorhabens wurde ein ökologisches Defizit für den Teilbereich Heusweiler in Höhe von ca. 200.000 ökologischen Werteinheiten. Des Weiteren ist ein Ausgleich nach LWaldG zu erbringen. Dieser Ausgleich kann nicht im Plangebiet erfolgen. Eine konkrete Maßnahme ist bis zur Auslegung der Unterlagen zu benennen und in die Unterlagen einzuarbeiten. Es wird versucht, die externen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes durchzuführen.

Da durch die Planung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung und Weiterentwicklung von Gewerbebrachen, die Schaffung neuer Arbeitsplätze und langfristige Sicherung des Gewerbebestandes und durch die verschiedenen Gutachten die fachplanerischen Nachweise erbracht wurden, empfiehlt die Verwaltung, den Entwurf zum Bebauungsplan inkl. Umweltbericht und Gutachten zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Fachbereichsleiter

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen