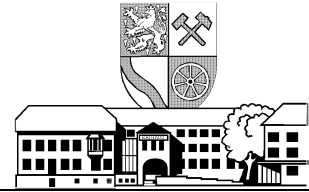


# GEMEINDE HEUSWEILER

## Beschlussvorlage



<b>Fachbereich I</b>	<b>Drucksache Nr.: BV/0085/21</b>
<b>Sachbearbeiter: Nowack, Heike</b>	<b>Datum: 28.06.2021</b>
<b>Beratungsfolge</b>	
Ortsrat Eiweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

### Betreff:

**Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie Satzungsbeschluss**

### Anlagen:

1. Abwägungssynopse zum Bebauungsplan
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Verkehrsuntersuchung
6. Schalltechnisches Gutachten
7. Entwässerungskonzept mit Hochwasserschutz

### Beschlussvorschlag:

1. Den in der Verwaltungsvorlage dargelegten Abwägungsergebnissen wird zugestimmt. Die Planunterlagen sind entsprechend der Abwägungsergebnisse zu ergänzen. Eine Änderung der wesentlichen Planungskonzeption 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. Der Ortsrat / der Bau- und Verkehrsausschuss / der Gemeinderat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ im Ortsteil Eiweiler, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht und den Gutachten als Satzung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ im Ortsteil Eiweiler gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Sachverhalt:**

Mit Beschluss (BV/0004/21) vom 21.01.2021 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „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 Laminare 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.

Durch die Anregungen und Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 29.04.2021 (BV/0041/21) der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und erforderlichen Gutachten gebilligt und die Durchführung der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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 14.05.2021 bis einschließlich 15.06.2021 statt. Die während dieser Zeit abgegebenen Stellungnahmen aus der Bevölkerung sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen mit der in Anlage 1 dargestellten Abwägung vor.

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.

Des Weiteren wurde folgendes Gutachten noch inhaltlich ergänzt:

1. Verkehrsuntersuchung: Es wurde im Rahmen der Verkehrszählung festgestellt, dass der Knotenpunkt B268/ Lebacher Straße auch heute schon keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufzeigt und somit auch keine Mehrverkehre mehr aufnehmen kann. Planungen zur Ertüchtigung des Knotenpunktes wurden von Seiten des Landesbetriebes für Straßenbau aufgenommen.

Die anderen Gutachten wurden redaktionell konkretisiert. Wesentliche Neuerungen haben sich aber nicht ergeben.

Auch wurde der Umweltbericht abschließend fertig gestellt. Hier wurden insbesondere die Ergebnisse der Untersuchungen zur Mauereidechse (artenschutzrechtliche Relevanz, Festsetzungen hierzu wurden aber schon zuvor vorsichtshalber getroffen, so dass schon Bestand der Planung) ergänzt sowie Festsetzungen zum externen Ausgleich getroffen. Hier wurden die Beschlüsse des Gemeinderates berücksichtigt und konkret festgesetzt, dass die Kompensation des Bilanzdefizites auf dem Heusweiler Gemeindegebiet (Eingriffsregelung) durch die Maßnahme „Renaturierung Salbach“ umgesetzt werden soll. Ebenso kann der funktionale Forstaussgleich auch innerhalb des Gemeindegebietes im Bereich Dilsburg erfolgen.

Nach abschließender Prüfung über die Behandlung der Stellungnahmen wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, dass der Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan

„Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 2), der Begründung (Anlage 3), dem Umweltbericht (Anlage 4) sowie den Gutachten „Verkehrsuntersuchung“ (Anlage 5), „Schalltechnisches Gutachten“ (Anlage 6) sowie „Entwässerungskonzept“ (Anlage 7) als Satzung beschließt.

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

---

Fachbereichsleiter/in

**Stellungnahme Fachbereich II:**

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen