

Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0029/22
Sachbearbeiter: Nowack, Heike	Datum: 18.02.2022
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Ortsrat Kutzhof	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "1.Änderung Handwerkerpark" in den Ortsteilen Heusweiler und Kutzhof - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zu den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

1. Entwurf – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „1. Änderung Handwerkerpark“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung Handwerkerpark“

Beschlussvorschlag:

Der Ortsrat Heusweiler / der Ortsrat Kutzhof/ der Bau- und Verkehrsausschuss / der Gemeinderat beschließt:

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1.Änderung Handwerkerpark“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in den Ortsteilen Heusweiler und Kutzhof im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
2. Die Billigung des Entwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung
3. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Die Vorhabenträger, Andreas und Nadine Pischke, als Eigentümer des Geländes „Am Hirsch 16“ im Handwerkerpark in Berschweiler haben die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB beantragt.

Bereits mit Beschluss BV/0066/21 vom 15.07.2021 hat der Gemeinderat dem Antrag zugestimmt und die Beauftragung eines Planungsbüros zur Erstellung der Planunterlagen durch den Vorhabenträger frei gegeben.

Zwischenzeitlich liegt der Entwurf vor.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf das Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Berschweiler und das Flurstück 356/140, Flur 3 Gemarkung Numborn. Er umfasst eine Fläche von knapp 3.000 m².

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu schaffen. Dieser hat seine Lager- und Abstellflächen im rückwärtigen Bereich bereits vergrößert. Allerdings widerspricht die neue Nutzung der für das Gebiet maßgeblichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Handwerkerpark“ aus dem Jahr 2006. Für diesen rückwärtigen Bereich ist eine Grünfläche festgesetzt. Auf dieser Grundlage kann die geplante Bebauung somit nicht realisiert werden. Um für das Plangebiet eine Vorhabenzulässigkeit herzustellen, ist daher die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet eine landwirtschaftliche Fläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Die Verwaltung empfiehlt, die Einleitung des Verfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1.Änderung Handwerkerpark“ im beschleunigten Verfahren zu beschließen. Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Des Weiteren billigt der Gemeinderat den vom Büro Agsta vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1.Änderung Handwerkerpark“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Gemäß § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Planes und der Begründung öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 13a BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen