

Gremium	Sitzungsdatum	TOP
Ortsgemeinderat Weinsheim		

Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen*

### Tagesordnungspunkt:

## 8. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“

### Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Weinsheim beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Der in der heutigen Sitzung vom Planungsbüro vorgestellte Entwurf der Planung wird als endgültiger Entwurf anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 Alt. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen. Ebenso soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 Alt. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Offenlage der Planunterlagen erfolgen.

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, mit der PRÜM-Türenwerk GmbH einen städtebaulichen Vertrag bezüglich der Kostenübernahme abzuschließen.

Die Beschlussfassung erfolgte \_\_\_\_\_.

### Sach- und Rechtslage:

Anlass der 8. Änderungsplanung ist ein konkretes Bauvorhaben der Firma PRÜM-Türenwerk GmbH. die Änderungsfläche umfasst lediglich einen kleinen Teilbereich des großen Gesamtindustriegebietes und des Flurstücks 33/5 der Flur 11 in der Gemarkung Weinsheim. Die Firma PRÜM-Türenwerk GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Energieversorgungsanlage (neues Industrierestholz-Heizkraftwerk), welche die Bestandsanlage (bestehende Industrierestholz-KWK-Anlage) ersetzen soll. Gründe hierfür liegen unter anderem in voranschreitenden Produktions- und Standorterweiterungen, regulatorischen Veränderungen sowie im zunehmenden Ausfallrisiko der bestehenden Anlage.

Da die geplante Betriebserweiterung mit dem beabsichtigten Bauvorhaben die derzeit festgesetzte max. zulässige Traufhöhe von 12,0 m an besagtem Standort des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet“ überschreitet, ist die Änderung des Bebauungsplans im in Rede stehenden Geltungsbereich erforderlich, um Baurecht zur Errichtung der geplanten baulichen Anlage

zu schaffen. Ein erweiterter Flächenbedarf besteht jedoch nicht, da die Anlage auf dem bestehenden Firmengelände innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufensters des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet“ errichtet werden soll.

Details der Planung ergeben sich aus den als Anlage beigefügten Entwurfsunterlagen. Des Weiteren wird die Planung in der Sitzung von einem Vertreter des Planungsbüros vorgestellt.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden von der PRÜM-Türenwerk GmbH übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Weinsheim und der PRÜM-Türenwerk GmbH geschlossen.