

Gremium	Sitzungsdatum	TOP
Ortsgemeinderat Weinsheim	09.06.2021	2

Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen*

Tagesordnungspunkt:

7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Weinsheim beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ im Regelverfahren.

Der in der heutigen Sitzung vom Planungsbüro vorgestellte Vorentwurf der Planung wird 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. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen. Ebenso soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Offenlage der Planunterlagen erfolgen.

Beim Verbandsgemeinderat Prüm wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beantragt.

Die Beschlussfassung erfolgte _____.

Sach- und Rechtslage:

Letztmalig hat sich der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 30.01.2020 mit der Angelegenheit befasst. Auf die entsprechende Niederschrift wird verwiesen.

Zwischenzeitlich wurden vom Planungsbüro die beigelegten Vorentwurfsunterlagen erstellt sowie der städtebauliche Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und der Andreas Stihl AG & Co. KG bezüglich der Kostentragung geschlossen.

Anlass der 7. Änderungsplanung ist die Planungsabsicht der Firma Andreas Stihl AG & Co. KG, die eine bauplanungsrechtliche Sicherung von weiteren Flächen in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Firmengelände hinsichtlich einer mittelfristigen Unternehmensexpansion am Standort Weinsheim anstrebt. Die Plangebietsgröße beläuft sich auf etwa 7,1 ha und bietet neben der Baurechtschaffung auch die Möglichkeit innergebietliche Kompensationsflächen auszuweisen.

Die Änderungsfläche überplant einen Teil des Ur-Bebauungsplans „Industriegebiet“. Diese Flächen sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Wallflächen mit Pflanzpflicht sowie als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Entsprechend dem Ur-Bebauungsplan wird für den westlichen Geltungsbereich der vorliegenden 7. Änderung ein „eingeschränktes Industriegebiet“ festgesetzt (gem. § 1 Abs. 4 und Abs. 9 Baunutzungsverordnung). Der östliche Teil des Geltungsbereichs dient dem landespflegerischen Ausgleich und wird als artenreiche extensiv genutzte Wildobstwiese festgesetzt und dient der gebietsinternen Kompensation.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich tlw. als „festgesetzte Ausgleichsfläche für Baugebiete“, tlw. als „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahem Elementen auf mind. 5 % Anteil“ und tlw. als „Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15 % naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend geändert (Zuständigkeit des Verbandsgemeinderates Prüm).

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