

Gremium	Sitzungsdatum	TOP
Ortsgemeinderat Weinsheim	09.06.2021	1

Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen*

Tagesordnungspunkt:

6. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Weinsheim beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ im Regelverfahren.

Der in der heutigen Sitzung vom Planungsbüro vorgestellte Vorentwurf der Planung wird unter folgender Maßgabe anerkannt:

Über das in der Sitzung vorgestellte Konzept hinaus, soll im östlichen Bereich des Plangebiets (im 10 m Bereich des Vlierbach) ein 5 m Pflanzstreifen hinter den aktuell bereits bestehenden Pflanzstreifen, der sich allerdings nicht im Geltungsbereich des Plangebiets befindet, festgesetzt werden.

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 6. Änderungsplanung ist die Planungsabsicht der Firma Andreas Stihl AG & Co. KG über die Errichtung einer firmenbezogenen Stellplatzanlage. Die Plangebietsgröße beläuft sich auf etwa 1,90 ha und bietet ausreichend Platz für ca. 400 Stellplätze. Die Änderungsfläche überplant einen Teil des Ur-Bebauungsplans „Industriegebiet“. Dieser setzt derzeit die in Rede stehende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft fest.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird im Zuge der Bebauungsplanänderung ein „eingeschränktes Industriegebiet“ gem. § 1 Abs. 4 und Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die zulässige Nutzung wird nur auf die Errichtung einer Stellplatzanlage beschränkt. Somit sind Hochbauten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von zweckgebundenen Anlagen wie z. B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensystemen – nicht zulässig.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft 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.