

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Weinsheim vom 09.06.2021

um 18:00 Uhr im "Hans Peter Stihl-Haus" in Weinsheim

Anwesend:

Vorsitzender

Ortsbürgermeister Meyer Peter

1. Beigeordneter

Lenz Theo

2. Beigeordneter

Gierten Helmut

3. Beigeordneter

Krämer Ralf

Ratsmitglieder

Alff Maria

Baltes Alexander

Burggraf Andreas

Hermes Martin

Keil Klaus

Kill Michael

Knauf-Schloßmacher Ilona

Ney Gereon

Thies Jürgen

bis TOP 3

Weinand Martin

entschuldigt fehlten

Eichstaedt Brigitte

Heinisch Marc

Lafleur Manfred

ferner waren anwesend

Reuschen Anne

Heuser Andreas

Meuser Stefan

Ewerhart Günther

VGW Prüm, zugleich Schriftführerin

Planungsbüro Karst Ingenieure GmbH

Fa. Stihl Weinsheim (bis TOP 3)

Fa. Türenwerk Weinsheim (ab TOP 2 bis TOP 3)

Zu der Sitzung war form- und fristgerecht eingeladen worden.

Einwände gegen Einladung und Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“
2. 7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“
3. 8. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“
4. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich „Industriegebiet – westliche Erweiterung“

1. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“

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 beigefügten 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.

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 mit 9 Ja-Stimmen bei 5 Enthaltungen.

2. 7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“

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 beigefügten 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 innergebietsliche 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.

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 mit 9 Ja-Stimmen bei 5 Enthaltungen.

3. **8. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“**

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.

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 einstimmig.

4. **Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich „Industriegebiet – westliche Erweiterung“**

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

Zwischenzeitlich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben/E-Mail vom 14.04.2020 gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am Verfahren beteiligt. Ebenso erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/E-Mail vom 14.04.2020. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 10.08.2020 bis einschließlich 31.08.2020.

Während dieser Verfahren sind die aus der Anlage ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen. Über diese hat der Ortsgemeinderat Weinsheim im Rahmen der Abwägung, soweit erforderlich, eine Entscheidung herbeizuführen.

Wenn den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, sind kleinere Planänderungen erforderlich.

In der Sitzung soll der städtebauliche Planentwurf kurz vorgestellt werden.

Eine Beschlussfassung der weiteren erforderlichen Beteiligungsverfahren ist derzeit noch nicht möglich, da die mit der Planung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht final feststehen.

Der Ortsgemeinderat Weinsheim beschließt, den in der Abwägungstabelle dargelegten fachlichen Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltung und des Planungsbüros zu folgen. Die Abstimmung erfolgt zu den Inhalten der Abwägungstabelle im Gesamten.

Die gemäß Anlage beschlossenen Änderungen sind in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

v. g. u.

Schriftführerin

Ortsbürgermeister

Gesehen

Bürgermeister