

Gremium	Sitzungsdatum	TOP
Ortsgemeinderat Weinsheim	09.10.2024	3

Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen*

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Auf der Acht"

Beschlussvorschlag:

Die in der Sitzung durch eine Vertreterin des Planungsbüros vorgestellten und als Anlage beigefügten Planvorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ werden vom Rat anerkannt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beschlussfassung erfolgte _____.

Sonderinteresse:

Wegen Sonderinteresse hat/haben _____ an der Beratung und Beschlussfassung gem. § 22 Gemeindeordnung RLP nicht teilgenommen.

Sach- und Rechtslage:

Der Ortsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ beschlossen und den Bürgermeister ermächtigt, die erforderlichen Planungsaufträge zu vergeben. Des Weiteren wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche beantragt.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ ist der konkrete Bedarf an Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Weinsheim. Zudem liegt zwischenzeitlich eine sehr konkrete Anfrage für die Nutzung der Fläche als gewerbliches Baugrundstück vor. Es soll mit der vorliegenden Bauleitplanung der konkrete Bedarf für ein ansiedlungswilliges Unternehmen gedeckt werden.

Das Plangebiet liegt im westlichen Anschluss an das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet von Weinsheim, unmittelbar an der westlich verlaufenden Kreisstraße K 179. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha (Bruttogebietsfläche einschließlich Grünflächen) und umfasst die Grundstücke Gemarkung Weinsheim, Flur 10, Flurstücke 10/6, 10/10, 11/3, 18/4, 47/6 (tlw.).

Die Fläche des in Rede stehenden Plangebietes ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Es bedarf daher einer verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Acht“ im zweistufigen Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wird die Plangebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Acker, Grünland oder Sonderkulturen“ dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wird die Festsetzung einer Gewerbefläche mit begleitenden Eingrünungsflächen vorgesehen. Somit liegt derzeit keine Deckungsgleichheit hinsichtlich der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans mit der in Rede stehenden verbindlichen Bauleitplanung vor.

Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Acht“ kann somit derzeit nicht gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, sodass eine Anpassung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird (Zuständigkeit des Verbandsgemeinderates Prüm). Hierzu bedarf es einer Änderung der Fläche von Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Acker, Grünland oder Sonderkulturen“ zu Gewerbefläche.

Ferner ist die Beantragung einer landesplanerischen Stellungnahme bei der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm erforderlich. Bei dieser wird die Raumverträglichkeit des geplanten Vorhabens geprüft.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Acht“ durch die Ortsgemeinde Weinsheim (verbindliche Bauleitplanung) kann gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm (vorbereitende Bauleitplanung) erfolgen, also im sog. Parallelverfahren.

Der Verbandsgemeinderat Prüm hat in öffentlicher Sitzung am 24.09.2024 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm im Bereich der Ortsgemeinde Weinsheim sowie die Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte beschlossen.

Details der Planung ergeben sich aus den als Anlage beigefügten Vorentwurfsunterlagen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Mit den während der o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen hat sich der Ortsgemeinderat in einer seiner nächsten Sitzung zu befassen und, falls erforderlich, die erforderlichen Abwägungsbeschlüsse zu fassen.