

TOP 3:Aufstellung eines Bebauungsplanes "Am Elgesgraben und Auf der Höhe"; Planaufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde liegen eine Anfrage zur Ansiedlung eines Steinmetzbetriebes und eine Anfrage zur Umnutzung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes im Bereich „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ vor. Ein Lageplanauszug der betroffenen Fläche ist den Ratsmitgliedern mit der Sitzungsvorlage zugegangen.

Dieser Bereich wird durch den vorhandenen wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Lauterecken als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gespräche, die vorab mit betroffenen Behörden geführt wurden, ergaben, dass keine grundsätzlichen Gründe erkennbar sind, die eine Planänderung zur Nutzung der Fläche als Gewerbefläche etc. verhindern würden.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Somit ist das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen der Ortsgemeinde Kirrweiler durch die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein gegeben. Eine entsprechende Beschlussfassung durch den Verbandsgemeinderat ist initiiert.

Den Beginn des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes markiert der sog. Planaufstellungsbeschluss, der in der heutigen Sitzung erfolgen soll. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist der Planaufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Es folgen die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Einholung der Stellungnahmen der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und schließlich der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann die Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgen. In diesem sog. Parallelverfahren kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht und damit in Kraft gesetzt werden, wenn nach dem Stand der Flächennutzungsplanung anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Die Thematik der Kostenbeteiligung wird in einem gesonderten Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung beraten und entsprechend über den Abschluss von städtebaulichen Verträgen geregelt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Kirrweiler beschließt nach eingehender Beratung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung neuer Flächen zur Ansiedlung

von Gewerbebetrieben und zur Ermöglichung einer Anschlussnutzung für die in diesem Bereich vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle nach Wegfall der Privilegierung gemäß § 35 BauGB in den Gemarkungsbereichen „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“. Das vorgesehene Plangebiet ist in dem als Anlage beigefügten Planauszug rot umrandet dargestellt.

Gegenstand der Bebauungsplanung ist die Ausweisung eines Mischgebietes (Wohn + Gewerbegebiet) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das Erfordernis zur Planaufstellung ergibt sich aus der Notwendigkeit, für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde Kirweiler neue Bauflächen für Gewerbetreibende auszuweisen. Die vorhandene Bausubstanz im Bereich des Dorfkernes ist hierfür nicht geeignet. Die Ausweisung ist daher unumgänglich. Weiterhin soll aus städtebaulichen Gründen der am nördlichen Ortsrand vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle, die im Rahmen der Privilegierung entstanden ist, eine Anschlussnutzung auch ohne Privilegierungstatbestand zu ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der früheren Verbandsgemeinde Lauterecken für den Bereich des Ortsplanes Kirweiler aufgestellt. Die Bebauungsplanung soll sofort in Angriff genommen werden.

Die Abgrenzung des vorgesehenen Plangebietes und der Gegenstand der Bebauungsplanung stehen unter dem Vorbehalt einer evtl. Änderung oder Ergänzung im weiteren Planaufstellungsverfahren.

Dieser Planaufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen