

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	05.01.2023
Aktenzeichen:	51122-070-04/BA	Vorlage Nr.	2-0006/23/07-001

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	09.02.2023	öffentlich	Entscheidung

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Densborn; Bebauungsplan "Gewerbegebiet In den Feldern" - 4. Änderung gem. § 13a BauGB; Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Sachverhalt:

In der Ortsgemeinde Densborn wurde vor einigen Jahren der Bebauungsplan „Gewerbegebiet In den Feldern“ aufgestellt. Die letzte Änderung wurde im Jahr 2011 rechtskräftig. Eine dort ansässige Firma beabsichtigt nun, ihren Betrieb zu erweitern. Neben einer neuen Produktionshalle, welche in dem bisher festgesetzten Gewerbegebiet (GE) zulässig ist, soll zudem eine Pyrolyseanlage etabliert werden. Hierfür ist eine Genehmigung gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) notwendig, welche jedoch nur in einem Industriegebiet (GI) erteilt werden kann. Insofern ist die Änderung des Bebauungsplanes für den betreffenden Teilbereich erforderlich. Bei der geplanten Anlage handelt es sich nicht um eine sog. „Störfallanlage“. Der Nachweis diesbezüglich wird im Verfahren der zuvor benötigten Genehmigung gem. BImSchG erbracht.

Die Festsetzung als Industriegebiet (GI) weicht nicht von den Darstellungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP) ab, sodass dieser nicht geändert werden muss. Jedoch muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Der Ortsgemeinderat Densborn hat in seiner Sitzung am 23.06.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet In den Feldern“ gefasst. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss gefasst, die Planungsunterlagen zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet In den Feldern – 4. Änderung“ hat zusammen mit der Begründung, Textfestsetzungen und Planurkunde in der Zeit vom 21. Februar 2022 bis einschließlich 23. März 2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich im Rathaus Gerolstein ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurde seinerzeit eine Stellungnahme eingereicht, wonach die Baugrenze aufgrund eines anliegenden Nasslagerplatzes für Holz angepasst werden musste, da hier der Abstand nicht eingehalten werden kann. Diese Änderung erforderte eine erneute Offenlage der Planunterlagen. Daher hat der Ortsgemeinderat Densborn in seiner Sitzung am 20.07.2022 eine erneute Offenlage gem. § 4a BauGB, unter Verkürzung der Offenlagefrist auf zwei Wochen beschlossen. Die verkürzte öffentliche Auslegung fand vom 05.09.22 bis einschl. 19.09.22 statt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.09.22 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Für die Fortführung des Bauleitverfahrens ist nunmehr die Abwägung zu den während der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Densborn nimmt die während der erneuten verkürzten Offenlage sowie während der Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Abwägungsvorschläge werden durch den Ortsgemeinderat vollumfänglich übernommen und der Textteil sowie die Begründung redaktionell ergänzt. Der Ortsgemeinderat beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet In den Feldern“ gem. § 10 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Ortsbürgermeister, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen.

Anlage(n):

Abwägungstabelle