

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	13.02.2024
<b>Aktenzeichen:</b>	51122-060-12/BA	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>2-0716/24/06-047</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsgemeinderat	27.02.2024	öffentlich	Entscheidung

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Auf dem Boden II" - Beratung über die Eingegangenen Stellungnahmen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Das Gelände der Basalt- und Lavagrube, die sich westlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Auf dem Boden“ in der Gemarkung Birresborn befindet, wurde im Jahr 2018 veräußert. Der neue Eigentümer hat die Grube reaktiviert und beabsichtigt dort eine neue Halle mit LKW-Werkstatt, Reifenlager und Sozialtrakt zu errichten. Da für die vorgesehene Maßnahme noch keine planungsrechtliche Grundlage in Form eines Bebauungsplanes vorliegt und weiter keine Festsetzung im Flächennutzungsplan (FNP) vorhanden ist, hat der Betreiber seinerzeit bei der Ortsgemeinde Birresborn den Antrag gestellt, hierfür einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. In öffentlicher Sitzung am 09.05.2019 hat sich der Ortsgemeinderat grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden erklärt und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt bzw. beschlossen. Die nach § 8 BauGB erforderliche Ausweisung im Flächennutzungsplan soll als Parallelverfahren durchgeführt werden.

In öffentlicher Sitzung am 21.04.2021 hat der Ortsgemeinderat die erste Entwurfsplanung zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzunehmen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht, hat in der Zeit vom 19.07.2021 bis 19.08.2021 gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung in Gerolstein frühzeitig ausgelegen. Die frühzeitige Offenlage wurde ortsüblich am 08.07.2021 bekanntgemacht. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.07.2021 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes hat zeitgleich öffentlich ausgelegen.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates am 17.03.2022, wurden die Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage durch den Rat zur Kenntnis genommen. Sie wurden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise wurden Bedenken begründet zurückgewiesen. In gleicher Sitzung hat der Rat die reguläre Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt die Öffentlichkeitsbeteiligung anzustoßen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein öffentlich ausgelegen. Die Bekanntgabe hierüber wurde am 21.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Mit Schreiben vom 28.04.2023 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und erneut um Stellungnahme gebeten. Auch hier hat die vorhabenbezogene Änderung des FNP zeitgleich öffentlich ausgelegen und die Trägerbeteiligung stattgefunden.

Die nunmehr vorliegende Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde seitens des Planungsbüros gegenübergestellt und steht heute zur abschließenden Diskussion und Abwägung. Der Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Ortsgemeinde wurde dem Rat bereits vorgestellt und ist durch beide

Vertragsparteien zwischenzeitlich unterzeichnet. In heutiger Sitzung ist ein Abwägungsbeschluss zu fassen sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde hat über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die parallele vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes am 27.09.2023 beraten und beschlossen. Der Verbandsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 12.10.2023.

#### **Beschlussvorschlag 1 – Abwägungsbeschluss:**

Der Ortsgemeinderat Birresborn nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Ortsgemeinderat schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros bzw. der Verwaltung in Gänze an.

#### **Abstimmungsergebnis:**

#### **Beschlussvorschlag 2 – Satzungsbeschluss**

Unter Bezugnahme auf den vorangegangenen Abwägungsbeschluss beschließt der Ortsgemeinderat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf dem Boden II“ gem. § 10 BauGB i. V. m. § 24 GemO, als Satzung.

Die Verwaltung wird gebeten den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch die Ortsbürgermeisterin zu veröffentlichen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Ortsgemeinde entstehen keine Kosten.

#### **Anlage(n):**

Begründung  
Biotoptypenplan  
Darstellung und Bewertung - Abwägungstabelle  
Kompensation  
Planurkunde  
Textfestsetzungen  
Umweltbericht  
Vorhaben- und Erschließungsplan