

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	19.02.2024
Aktenzeichen:	51122-150-09/BA	Vorlage Nr.:	2-0729/24/15-097

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplanverfahren Teilgebiet "Molkereiplatz" - Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen - Beschluss zur Offenlage nach § 3 (2) BauGB

Sachverhalt:

Hinsichtlich verschiedener Änderungen von Grundstücksnutzungen „An der Kuhhol“ sowie der Realisierung des Vorhabens „Alte Molkerei“, als möglicher Standort für Gewerbenutzungen, hat die Stadt Hillesheim seinerzeit die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in Auftrag gegeben. In öffentlicher Sitzung am 23.03.2022, hat der Stadtrat den Beschluss über die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHK) für den Bereich „An der Kuhhol“ – „Alte Molkerei“ gefasst. In öffentlicher Sitzung am 29.06.2022 hat der Rat die Durchführung des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Das Beteiligungsverfahren fand in der Zeit vom 12.08.2022 bis einschl. 23.09.2022 statt. In gleicher Sitzung wurde das EHK final beschlossen. Der Verbandsgemeinderat Gerolstein hat der Fortschreibung des EHK zugestimmt und das EHK als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in öffentlicher Sitzung am 23.02.2023 beschlossen. Die geplante Einzelhandelsentwicklung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Als Zielsetzung soll im Bebauungsplan der Gebietscharakter „Sondergebiet Einzelhandel“ und „Urbanes Gebiet“ dargestellt werden. Es war der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnahе Versorgung der Bevölkerung in der Stadt Hillesheim und in anderen Gemeinde ausgelöst werden. Der Nachweis wurde anhand einer Auswirkungsanalyse bereits erbracht. Städtebaulich oder raumordnerische relevante Beeinträchtigungen wurden hier nicht aufgezeigt. Um sicher zu stellen, dass die Vorhaben verträglich und im Rahmen der städtebaulichen sowie raumordnerischen Zielvorgaben angemessen realisiert werden können, war eine vereinfachte raumordnerische Prüfung notwendig und bei der Kreisverwaltung beantragt. Diese wurde im Zeitraum vom 10.08.2023 bis 20.09.2023 durchgeführt. Da zwischenzeitlich die Entwurfsplanung für das weitere Bebauungsplanverfahren vorlag, wurde die frühzeitige Offenlage in der Zeit vom 29.01.2024 bis 16.02.2024 durchgeführt. Die nunmehr vorliegende Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde seitens des Planungsbüros gegenübergestellt und steht heute zur Diskussion bzw. Abwägung.

Beschluss 1 - Abwägungsbeschluss:

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

Beschluss 2 – Beschluss zur regulären Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Aufgrund des vorangegangenen Abwägungsbeschlusses beschließt der Stadtrat die reguläre Offenlage nach § 3 (2) BauGB. Das Planungsbüro wird aufgefordert, die Unterlagen entsprechend der gefassten Abwägungsbeschlüsse zu erstellen und die erforderlichen Änderungen einzuarbeiten. Die Offenlage kann erst

durchgeführt werden, wenn die Vorlage eines Lärmgutachtens im weiteren Aufstellungsverfahren durch den Investor vorgenommen wurde. Die Ergebnisse sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Verwaltung wird gebeten, das Beteiligungsverfahren nach Vorlage Übersendung der überarbeiteten Planunterlagen durchzuführen des Lärmgutachtens vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt entstehen keine Kosten.

Anlage(n):

Abwägungstabelle frühz. Offenlage