

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr	0068/2021	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	04.03.2021

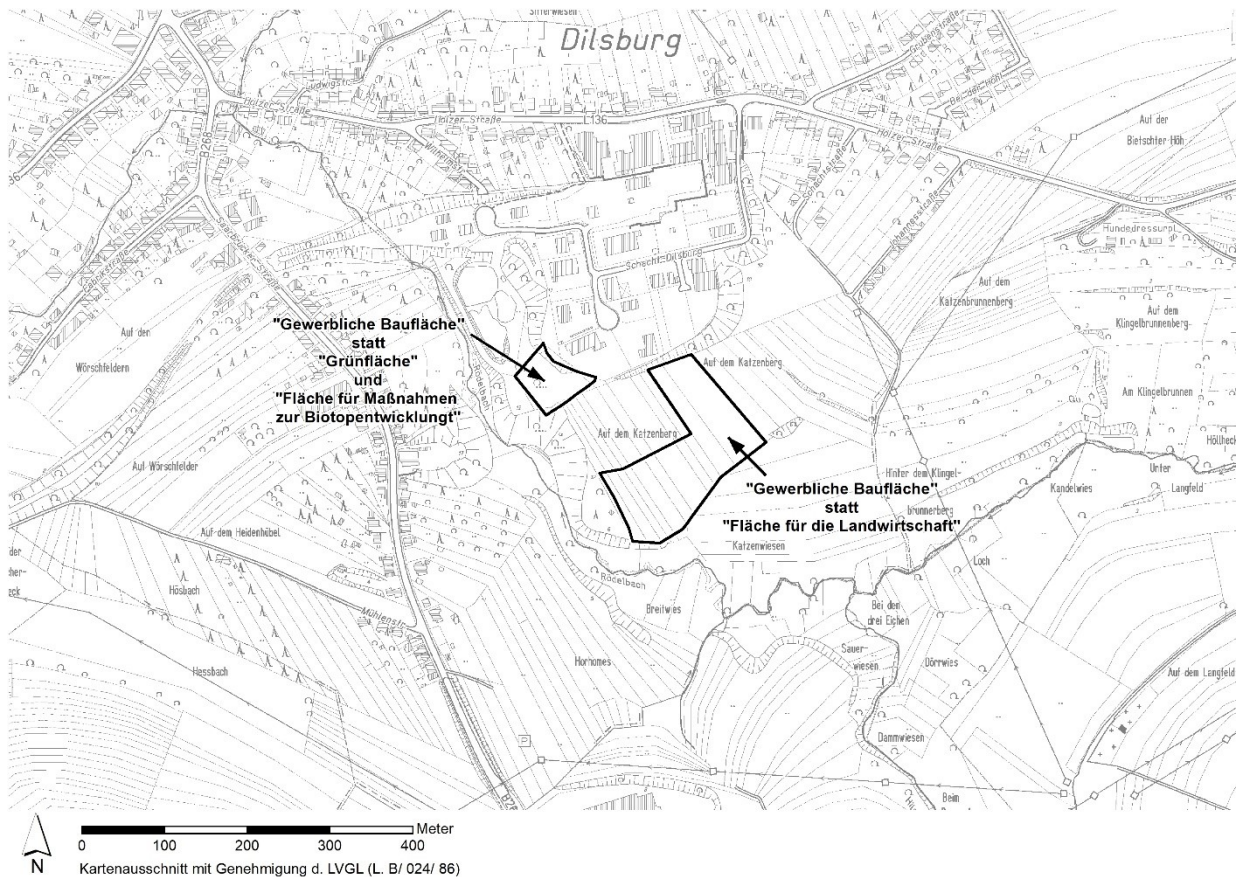
Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler, Bereich "2. Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg", Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	18.06.2021	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Gewerbliche Baufläche“ statt „Grünfläche“ und „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ sowie „Gewerbliche Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
- die Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen und
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung durchzuführen.



Übersichtsplan

Sachverhalt:

Die Jeras GmbH hat bei der Gemeinde Heusweiler den Antrag auf Erweiterung des Firmengeländes gestellt, wofür ein Bebauungsplanverfahren notwendig wurde. Der derzeitige Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt für den Erweiterungsbereich in Teilen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche“ oder „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ dar. Somit ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt.

Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ging ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken am 09.10.2020 zur Änderung des Flächennutzungsplanes von den derzeitigen Darstellungen des Geltungsbereichs als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche“ oder „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ zu „Gewerbliche Baufläche“ einher.

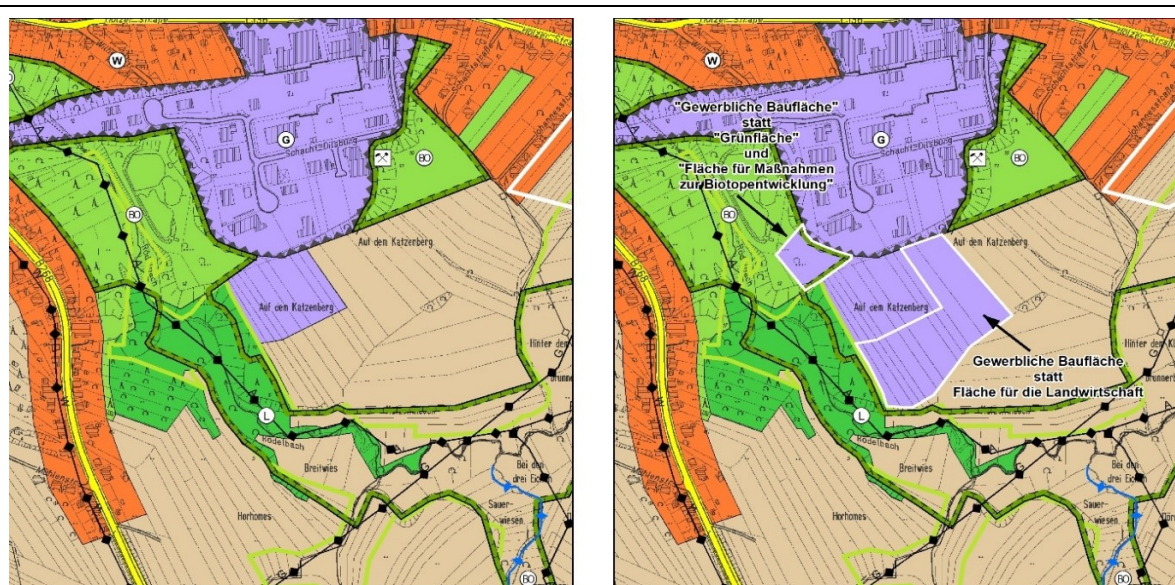
Das Bebauungsplanverfahren zielt darauf ab, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Firmengeländes der Jeras GmbH zu schaffen. In der Interkommunalen Wirtschaftsflächenuntersuchung des Regionalverbandes Saarbrücken (2020) wurde die Fläche südlich des bereits entwickelten Gewerbeparks Schacht Dilsburg als Potenzialfläche identifiziert.

Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Dilsburg liegt südlich des bereits bestehenden Gewerbegebiets Dilsburg. Die Fläche, welche im Zuge des Verfahrens entwickelt werden soll, beträgt 2,4 ha. Die Größe der nordwestlichen

Teilfläche der Planänderung beträgt 0,4 ha, die südliche 2,0 ha. Die beiden Teilflächen liegen am südwestlichen Rand des Siedlungskörpers von Heusweiler. Sie sollen das bereits bestehende Gewerbegebiet Dilsburg nach Südosten, Osten und Nordwesten hin erweitern. Es handelt sich um eine standortgebundene Erweiterung des Gewerbegebiets, da die Firma Jeras ihr Gelände vergrößern möchte. Die Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebiets Dilsburg wird somit lediglich über das Firmengelände gewährleistet sein.

Im südlichen Teilbereich der Erweiterung ist derzeit landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Er wird westlich von Wald begrenzt. Im Osten und Süden grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Sinne von Ackerfläche, an.

Der nordöstliche Teil ist als Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung ausgewiesen. Ein Teil dieser Fläche war früher eine Halde und wird derzeit als Lager- bzw. Stellfläche durch die Jeras GmbH genutzt. Durch das Luftbild ist zu erkennen, dass dort zum Zeitpunkt der Aufnahme (April 2020) LKW geparkt und Schutt gelagert wurden. Die Fläche erweitert das Gewerbegebiet in westlicher Richtung. Auf den anderen drei Seiten wird die Teilfläche durch Wald begrenzt. Westlich des Plangebiets verläuft wenige Meter weiter der Rödelbach.



Kartenausschnitt mit Genehmigung des LVK (LB/024/86)

Aktuelle FNP-Darstellungen		Neue FNP-Darstellungen	
	Fläche für die Landwirtschaft		Grünfläche
	Gewerbliche Baufläche		Wohnbaufläche
	Wald		Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.11.2020 bis 08.01.2021 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jeras“ seitens der Gemeinde Heusweiler. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden Anregungen vorgebracht (s. Anlage 2).

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 16.11.2020 bis 14.12.2020 statt. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden Anregungen vorgebracht (s. Anlage 2).

Link zu den Anlagen

<https://bit.ly/2Xw8h2Y>

Es wird empfohlen den Änderungs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Anlagen

Anlage 1

Begründung und Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans in Heusweiler, Ortsteil Heusweiler, Bereich „2. Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“

Anlage 2

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB), durchgeführt von der Gemeinde Heusweiler

&

Abwägung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)