

Änderung der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Häsfeld“ und „Gewerbegebiet Häsfeld“, Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2b BauGB im Bereich „Industrie- und Gewerbegebiet Häsfeld“ in der Gemeinde Überherrn, Ortsteile Altforweiler und Berus

Bekanntmachung der Anpassung des Geltungsbereiches und der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 05.10.2023 die Anpassung des Geltungsbereiches sowie die Veröffentlichung der Änderung der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Häsfeld“ und „Gewerbegebiet Häsfeld“ und der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2b BauGB im Bereich „Teilbereich B“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Änderung der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Häsfeld“ (1969) sowie „Gewerbegebiet Häsfeld“ (1971) und der Überplanung des Bereiches „Teilbereich B“ werden folgende Ziele verfolgt:

Das Gewerbe- und Industriegebiet „Häsfeld“ gehört neben dem Gewerbegebiet „Kunzelfelderhuf“ und „Industriegelände Nr. 2“ zu den wichtigen gewerblichen Flächen der Gemeinde Überherrn. In dem Gewerbegebiet sind bereits zahlreiche Gewerbebetriebe ansässig. In der jüngeren Vergangenheit gab es zudem Anträge zur Errichtung von Vergnügungsstätten. Eine weitere Zweckentfremdung der gewerblichen Flächen soll jedoch unbedingt vermieden werden.

Für einen Teilbereich liegen Bebauungspläne aus den Jahren 1969 und 1971 vor (Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Häsfeld“ und „Gewerbegebiet Häsfeld“). Nach dem damaligen Planungsrecht (BauNVO 1968) sind Vergnügungsstätten in dem Gewerbegebiet als „Gewerbebetriebe aller Art“ zulässig. Ein weiterer Teilbereich beurteilt sich zudem aktuell nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Demnach ist die Ansiedlung von Vergnügungsstätten derzeit nicht auszuschließen. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten hätte jedoch insbesondere für die Weiterentwicklung des Gewerbegebiets als Wirtschaftsstandort negative Folgen, denn von Vergnügungsstätten können eine Reihe von Störwirkungen ausgehen.

Eine Steuerung von Vergnügungsstätten ist somit erforderlich. Im Zuge der Steuerung soll eine Anpassung des Planungsrechts an die aktuelle Baunutzungsverordnung, nach der Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten theoretisch ohnehin nur ausnahmsweise zugelassen werden könnten, erfolgen. Im Industriegebiet sind Vergnügungsstätten mittlerweile ohnehin unzulässig. In dem Bereich, in dem heute kein Bebauungsplan existiert, soll der Ausschluss nach § 9 Abs. 2b BauGB erfolgen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung der Vergnügungsstätten bedarf es daher der Änderung der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Häsfeld“ und „Gewerbegebiet Häsfeld“ von 1969 / 1971 sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2b BauGB.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 140 ha. Hiervon befinden sich ca. 1,6 im unbeplanten Innenbereich. Da nicht nur die bestehenden Bebauungspläne geändert werden sollen, wurde der Geltungsbereich nochmals angepasst.

Der Flächennutzungsplan stellt eine gewerbliche Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Gemäß §§ 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes bzw. des Teilbereiches, der nach § 9 Abs. 2b BauGB überplant werden soll, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), und der Begründung in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 13.11.2024 auf der Internetseite der Gemeinde unter www.ueberherrn.de/Bauleitpläne, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Rathausstraße 101, Zimmer Nr.107, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauamt@ueberherrn.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Überherrn, 14.10.2024
Die Bürgermeisterin