

## **Beschlüsse und Informationen aus der 39. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Perl vom 24. April 2023**

### **Einwohnerfragestunde**

Zur Einwohnerfragestunde liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

### **Änderung des Industriebebauungsplanes Besch - Erweiterung; Erneute Offenlage nach Abschluss des Zielabweichungsverfahrens**

Mit Datum vom 6. April 2023 ging der Bescheid über den raumordnerischen Entscheid bezüglich des Abschlusses des Zielabweichungsverfahrens zum Vorhaben „Bau- und Handwerkermarkt“ in Perl-Besch bei der Gemeinde ein. Der beantragten Abweichung von den raumordnerischen Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes (LEP), Teilabschnitt „Siedlung“ (Konzentrations- und Kongruenzgebot) bzw. des LEP, Teilabschnitt „Umwelt“ (Grund- und Hochwasserschutz sowie des Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen), wird unter Beachtung der in der raumordnerischen Beurteilung getroffenen Maßnahmen zugestimmt:

Im Bebauungsplan ist die Gesamtverkaufsfläche des Bau- und Handwerkermarktes auf maximal 2.500 m<sup>2</sup> sowie der Anteil der zentrenrelevanten Warensortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Vorhabens bzw. max. 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festzusetzen.

Im Rahmen der Bauleitplan- bzw. Genehmigungs- und Zulassungsverfahren ist durch geeignete Auflagen seitens der Wasserbehörde im Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz sicherzustellen, dass den Anforderungen des vorsorgenden Grundwasserschutzes und den landesplanerischen Zielfestlegungen gem. Ziffer 56 f des LEP, Teilabschnitt „Umwelt“, entsprochen wird.

Bezüglich des Hochwasserschutzes ist im Rahmen der Bauleit- bzw. Genehmigungs- und Zulassungsverfahren festzusetzen, dass in unmittelbarer Nähe zur Aufschüttungsfläche, innerhalb der nördlichen Grün- und Gewässerflächen entlang der Aufschüttungen, der Ausgleich für den Retentionsraumverlust durch die Aufschüttungen in Form von Neuanlegungen von Flutmulden und Aufweitungen der teilweise vorhandenen Muldengräben in einer Größenordnung von ca. 5.000 m<sup>3</sup> zu erfolgen hat. Das beauftragte Planungsbüro hat die geforderten Maßnahmen entsprechend in den Entwurf des Bebauungsplan „Änderung Industriebebauungsplan Besch – Erweiterung“ und in die damit verbundene Begründung aufgenommen.

Als nächster Verfahrensschritt ist die erneute Beteiligung gem. § 4 a Absatz 3 BauGB erforderlich. Demnach ist der Entwurf des Bauleitplans erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach den § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt wird. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Der Bebauungsplan „Änderung Industriegebiet Besch – Erweiterung“ wird mit einer Frist von zwei Kalenderwochen verkürzt ausgelegt. Im Beteiligungsverfahren werden die Öffentlichkeit sowie die maßgeblichen Behörden beteiligt. Stellungnahmen werden nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Ortsrat Besch wurde mit der Angelegenheit befasst und hat einstimmig zugestimmt.

### **Beschluss:**

1. Die Gemeinde Perl billigt den vom Ingenieurbüro Paulus & Partner ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Änderung Industriegebiet Besch – Erweiterung“ einschließlich Begründung.
2. Die Öffentlichkeit und die berührten Behörden werden gemäß § 4 a Absatz 3 Satz 4 BauGB

erneut beteiligt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4 a Absatz 3 Satz 3 BauGB angemessen auf zwei Kalenderwochen verkürzt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können gemäß § 4 a Absatz 3 Satz 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

**Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Besch**

Mit Schreiben vom 11.01.2023 beantragt das Ingenieurbüro A. Krämer die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Realisierung des von Ihnen geplanten Vorhabens. Der Antragsteller beabsichtigt in der Brunnenstraße, zwischen den bestehenden Anwesen Nr. 10 und 12, ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Der Bauantrag wurde bereits in den zuständigen Gremien beraten (Vorlagen Nr. 2022/121 und 2022/121-01).

Der Bauantrag wurde von Seiten der UBA nachträglich geprüft. Diese kam zum Entschluss, dass sich das Vorhaben nach Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Darüber hinaus könnten bodenrechtliche Spannungen hervorgerufen werden, d. h. das Vorhaben verschlechtert die vorhandene Situation in bauplanungsrechtlich relevanter Weise. Die Voraussetzung einer Zulassung des Vorhabens kann nur unter Einsatz der Mittel der Bauleitplanung geschaffen werden.

Der Antrag wurde bereits dem Ortsrat Besch zur Beratung und Stellungnahme vorgelegt; dieser hat sich gegen den Antrag des Ingenieurbüros ausgesprochen.

Beschluss:

Zustimmung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Besch gemäß dem vorliegenden Beschluss des Klima-, Umwelt- und Bauausschusses vom 10.11.2022; danach soll der Vorhaben- und Entwicklungsplan (VEP) den Inhalt des damaligen Entwurfs abbilden.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen, 9 Gegenstimmen.