

An die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange sowie Nachbargemeinden

Ke/Ste 08.06.2022

GEMEINDE LOSHEIM AM SEE, ORTSTEIL LOSHEIM

1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „GEWERBEGEBIET SÜD III“

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Losheim am See hat die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd III“ im Ortsteil Losheim beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilgeändert. Im beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne geändert werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dienen.

Für das Plangebiet wurden bereits 2016 mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd III“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung geschaffen und in der Folge mehrere Gewerbebetriebe angesiedelt.

Ein bestehender Gewerbebetrieb hat nun gegenüber der Gemeinde dringenden Investitionsbedarf in Form der Erweiterung der bestehenden Betriebsfläche geäußert.

Gemäß der aktuellen planungsrechtlichen Grundlage ist dies nicht realisierbar, da die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte max. Höhe der baulichen Anlagen, die max. Anzahl der Vollgeschosse und die offene Bauweise einer Erweiterung des bestehenden Betriebes entgegenstehen.

Deshalb bedarf es, um die geplante Bebauung zu ermöglichen, der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd III“. Die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden weitestgehend, mit Ausnahme der max. Höhe der baulichen Anlagen, der max. Anzahl der Vollgeschosse und Bauweise, übernommen.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd III“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd III“ ausschließlich in den neuen Regelungsinhalten. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd III“ von 2016 unverändert fort.

Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Losheim am See stellt den zu überplanenden Bereich als geplante gewerbliche Baufläche dar. Die Teiländerung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Kernplan GmbH, 66557 Illingen, wurde mit der Erarbeitung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes und mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB werden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und ihnen so Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Stadt zur Verfügung zu stellen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung der Planung (20.06.2022 bis 20.07.2022), **d.h. bis einschließlich 20.07.2022**, können Sie gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zur vorliegenden Planfassung Stellung nehmen. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben. Bestehen Rückfragen zu den Planinhalten, dann setzen Sie sich bitte mit dem Planungsbüro Kernplan - Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, Tel. 06825 / 4041070, Fax. 06825 / 4041079, email: info@kernplan.de, Herr Kern (06825 / 404107-0) oder Herr Steffes (06825 / 404107-6) in Verbindung.

Äußern Sie sich nicht innerhalb der angegebenen Frist, geht die Gemeinde Losheim am See davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind. Die angefertigten Planunterlagen bestehen aus dem Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes (Planzeichnung mit Textteil) und der Begründung und stehen unter folgendem Link zum Download bereit:

Link: <https://kernplan.hgcloud.de/index.php/s/FgPrC2jbZHrJLW>
Passwort: Saarland2022 (Gültigkeit bis 20.07.2022)

Antwort bitte per Mail an info@kernplan.de.

Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen während des Auslegungszeitraumes über das Internetportal der Gemeinde Losheim am See (<https://www.losheim.de>) abrufbar. Die Planunterlagen können bei Bedarf in Papierform beim Planungsbüro angefordert werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. Hugo Kern
Raum- und Umweltplaner
Geschäftsführender Gesellschafter

Anlage(n)