

Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „4. Änderung des Bebauungsplans Wochenendhausgebiet Schwarzrinder Seen“ im Ortsteil Thailen der Gemeinde Weiskirchen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB);

Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Wochenendhausgebiet Schwarzrinder Seen, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil und der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des BauGB beschlossen.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „4. Änderung des Bebauungsplanes Wochenendhausgebiet Schwarzrinder Seen“ werden im Wesentlichen die folgenden Zielsetzungen verfolgt:

1. Die Legalisierung der Dauerwohnnutzung im Plangebiet. Die am 13.05.2017 in Kraft getretene Änderung des BauGB erlaubt nun die Zulassung der Wohnnutzung in Erholungssondergebieten (§ 12 Abs. 7 BauGB) und soll in vorliegendem Falle angewandt werden.
2. Die bessere Ausnutzung der Grundstücke für eine Bebauung durch die Erhöhung der Grundflächenzahl im Wochenendhausgebiet von 0,2 auf 0,25 und der maximal zulässigen Grundfläche von 60 m² auf 75 m².
3. Die Aufnahme des sog. Weinstrandes als eigenes Sondergebiet in den Bebauungsplan.
4. Die Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Weindorfes.
5. Die Vergrößerung der sog. Wohnmobiloase von derzeit 12 auf künftig 24 Stellplätze.
6. Die planungsrechtliche Sicherung des sog. Bauhofes.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich über einen Bereich mit der namensgebenden Flurbezeichnung „Schwarzrinder Seen“ in Flur 5 der Gemarkung Unterthailen und umfasst hier eine Vielzahl von Grundstücksparzellen.

In der Örtlichkeit lassen sich die Grenzen des Plangebietes in etwa wie folgt wahrnehmen:

1. Im Norden: Durch eine gedachte Linie im Bereich der Aue des Holzbaches, die etwa 90 m südlich der Kläranlage Thailen parallel zu deren Grenze verläuft.
2. Im Westen: Durch die Landstraße L I O 152.
3. Im Süden: Durch den Verlauf des Holzbaches und die sich westlich anschließende südliche Grenze der Wochenendhausbebauung. Hier verläuft auch die Gemeindegrenze zur Stadt Wadern.
4. Im Osten: Durch den zwischen Thailen und Noswendel gelegenen Thailener Wald.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „4. Änderung des Bebauungsplanes Wochenendhausgebiet Schwarzrinder Seen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit **vom 08.11.2021 bis einschl. zum 10.12.2021**, während der Dienststunden, im Rathaus, Amt für Bauen und Finanzen, Zimmer 2.03, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Sprechzeiten der Gemeinde Weiskirchen

Montag bis Mittwoch von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr.

Donnerstag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr.

Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Gleichzeitig wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „4. Änderung des Bebauungsplanes Wochenendhausgebiet Schwarzrinder Seen“ im Internet auf der Homepage der Gemeinde Weiskirchen (<https://www.weiskirchen.de/rathaus-service/planungs-und-entwicklungsunterlagen/>) zum Download bereitgestellt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren.

Unter der Internetadresse <https://argusconcept.planungsbeteiligung.de> kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen und Stellungnahmen abgeben. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfristen vom 08.11.2021 bis einschließlich zum 10.12.2021 zur Verfügung.

Folgende wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen werden mit offengelegt:

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz mit Anmerkungen zum Natur- und Artenschutz (Landschaftsschutzgebiet, geschützte Biotope, Eingriff-Ausgleich), gebiets- und anlagebezogenen Gewässerschutz in der Wasserschutzzone II, Bodenschutz, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz.
- Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz, Abt. D Natur- und Tierschutz, Forsten mit der Bitte zur Ausweisung weiterer Waldflächen am südlichen Weiher.

Ebenfalls mit ausgelegt werden die weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen ohne direkten Umweltbezug:

- Stellungnahme der Deutschen Telekom.
- Stellungnahme der energis Netzgesellschaft.

- Stellungnahme des Landesdenkmalamtes.
- Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport – Landesplanung.
- Stellungnahme des Oberbergamtes.
- Stellungnahme des Gesundheitsamtes.

Folgende Unterlagen / umweltbezogene Informationen werden weiterhin ausgelegt:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes.
- Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit folgenden Inhalten sowie umweltrelevante Angaben zum Standort:
 - a) Bedarf an Grund und Boden.
 - b) Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.
 - c) Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen.
 - d) Abgrenzung des Untersuchungsraumes.
 - e) Naturraum und Relief, Geologie und Böden, Oberflächengewässer / Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter.
 - f) Immissionssituation.
 - g) Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.
 - h) Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
 - i) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.
 - j) Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Böden, Wasser, Luft / Klima und Wechselwirkungen.
 - k) Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild.
 - l) Auswirkungen der Planung auf die Gesundheit des Menschen.
 - m) Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen der Planung.
 - n) Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen der Planung.
 - o) Prüfung von Planungsalternativen.
 - p) Vorhaben- und Erschließungsplan.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: bauamt@weiskirchen.de vorgebracht werden. Über die Beteiligungsplattform des Planungsbüros können zudem Stellungnahmen direkt beim Planungsbüro eingereicht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachter Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis aufgrund der Covid19-Pandemie:

Die Gemeindeverwaltung ist für Besucher nur eingeschränkt zugänglich. Der normale Dienstbetrieb gewährleistet die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen deshalb nach vorheriger Terminvereinbarung.

Die Terminvereinbarung erfolgt telefonisch (06876/709-531) oder per E-Mail (bauamt@weiskirchen.de).

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Saarländischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Weiskirchen ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Der Bürgermeister, Wolfgang Hübschen