



## Sitzungsvorlage

Fachbereich	AZ	Bearbeiter
FB 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen		Christoph Rübél

Beratungsfolge:		
Beschlussgremium	Datum	Status
Ortsgemeinderat Reichweiler		öffentlich

### **Tagesordnungspunkt:**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan für ein Industrie- und Gewerbegebiet; Ortsgemeinde Reichweiler; hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Ziel der gegenständlichen Planung ist die Schaffung von Baurecht für eine zeitgemäße gewerblich industrielle Nutzung im Umfeld des Standortes des bestehenden Gewerbegebietes „Industriestraße Schwarzerden“ in Freisener Ortsteil Schwarzerden. Es sollen möglichst große zusammenhängende Baufelder geschaffen werden. Weiter soll die Lage der leitungsgebundenen Versorgungsinfrastruktur optimiert werden.

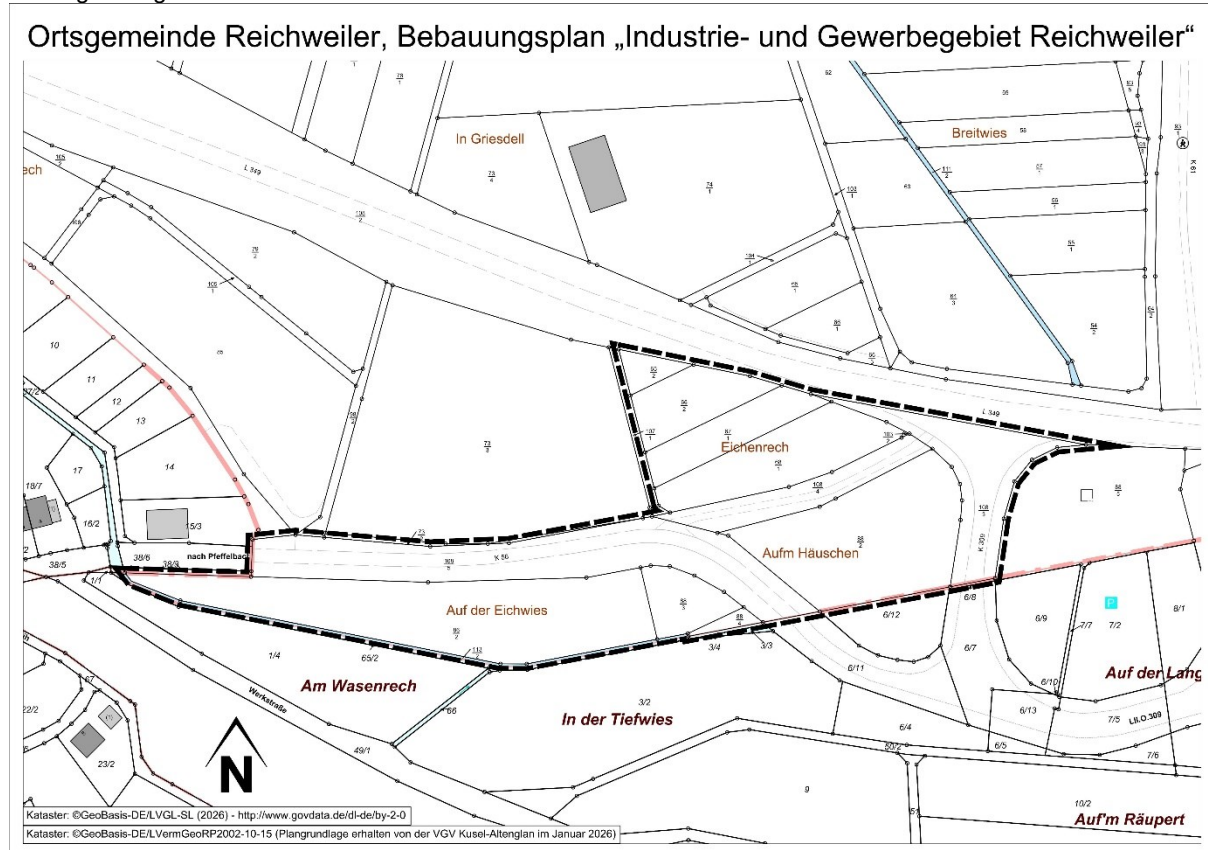
Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung ergänzender Service- und Infrastrukturnutzungen von gewerblichen und industriellen Betrieben im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Werksstandortes der KNDS schaffen und dient somit wirtschaftlichen Interessen.

Die Planung dient zur Sicherung bzw. Neuschaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Reichweiler. Die Planung stellt einen wichtigen Beitrag für die Transformation des Wirtschaftsstandortes durch die Ermöglichung eines Rüstungsclusters dar.

Das Plangebiet liegt in der Ortsgemeinde Reichweiler in der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan im Bereich Flur 6, an der Landesgrenze zum Saarland.

Die Fläche hat einen unmittelbaren Anschluss an die BAB 62 über die Anschlussstelle Reichweiler.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets des Bebauungsplanes ergeben sich aus dem Geltungsbereich (siehe Anlage).



Folgende Flurstücke (Alle Flur 6, Gemarkung Reichweiler) liegen ganz oder teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

#### Eigentum der gwSaar:

Nr. 103/2, 108/4, 65/2, 88/2, 67/1, 68/1, 66/2

#### Straßenflächen:

108/3, 108/5

#### Flächen südlich der K 56

86/2, 113/2, 88/3, 88/4.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von rd. 2,4 ha. Der Geltungsbereich umfasst im wesentlichen landwirtschaftlichen Flächen (Wiesenflächen) und Ruderaflächen.

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Landesgrenze, die in diesem Bereich durch den Weiswieserbach verläuft. Die nördliche und östliche Grenze bildet die L 349. Westlich wird der Geltungsbereich durch St. Wendler Straße und ein kleines Wäldchen begrenzt.

Der bereits bestehende Parkplatz (Mitarbeiterparken ca. 3.500 m<sup>2</sup>) im östlichen Teilbereich soll entsprechend des baulichen Bestandes auch künftig als Parkplatz genutzt werden. Die sich westlich anschließende Freifläche („Niere“ zwischen den Verkehrsflächen) soll als Parkplatzfläche und/oder Retentionsraum überplant werden. Die sich Richtung westlicher Ortslage anschließenden Grünflächen, südlich der St. Wendler Straße sollen als Grün- bzw. Ausgleichsflächen oder als weitere Retentionsflächen dienen.

Die westlichen Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind bereits heute im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Die Flächen südlich der St. Wendlerstraße sind im Flächennutzungsplan ebenfalls als Grün-/Frei-/Ausgleichsfläche vorgesehen.

Dem Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens liegt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, zu Grunde.

Der Bebauungsplan wird im umfassenden Verfahren (Regelverfahren) aufgestellt.

Es erfolgt mit frühzeitiger gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB und formeller Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit, Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange.

Im Regelverfahren erfolgen eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a sowie die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung. Die durchzuführende Umweltprüfung gem. § 2a BauGB und der Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB werden der Öffentlichkeit, den Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und Stellungnahme gegeben.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Zur Durchführung des Verfahrens wurde das Planungsbüro ISU- Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH aus Bitburg beauftragt.

Es wird ein Planungskostenübernahmevertrag mit gwSaar- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH zur Übernahme aller Planungskosten geschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine öffentlichen Investitionsmaßnahmen der Gemeinde Reichweiler verbunden.

Gegebenenfalls sind die im Plangebiet herzustellen Straßen und Verkehrsanschlüsse an die Baufelder öffentlich zu widmen. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat von Reichweiler beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für ein Industrie- und Gewerbegebiet in Reichweiler gem. § 2 Abs.1 BauGB.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke mit den Flurstücknummern Nr. 103/2, 108/4, 65/2, 88/2, 67/1, 68/1, 66/2, 108/3, 108/5, 86/2, 113/2, 88/3 sowie 88/4 (alle Flur 6, Gemarkung Reichweiler) und erhält die Bezeichnung "Ergänzung Gewerbe- und Industriegebiet Reichweiler/Freisen".

Die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll derart durchgeführt werden, dass die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet wird; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Ferner sind gemäß § 4 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt einen Plankostenübernahmevertrag/ eine

Kostenübernahmeerklärung zum Zweck der Deckung der Planungskosten abzuschließen.

Aufgrund des § 22 GemO sind die Ratsmitglieder ..... von der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen.

Anlage/n:

260303 Reichweiler Industrie- u Gewerbegeb-Geltungsber\_01

260415\_KostenübernahmeV\_KNDS\_Reichweiler\_ENTWURF\_Änderungen

**Mitzeichnung:**