

Aufstellung Bebauungsplan „Tagesanlage Duhamel“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Der Gemeinderat der Gemeinde Ensdorf hat am 21.03.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tagesanlage Duhamel“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Ensdorf beschlossen. Damit wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bergwerksanlage Duhamel“ vom 12.06.2014 ersetzt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Tagesanlage Duhamel“ wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Ensdorf folgende Ziele:

Der Masterplan für die Tagesanlage aus dem Jahr 2016 ist aufgrund von flächenfordernden Eigen- und Fremdbedarfen fortzuschreiben und soll als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan dienen. Der weiterzuentwickelnde Masterplan umfasst lediglich Flächen auf Ensdorfer Gemarkung und soll die Umsetzung eines im Bebauungsplan festzusetzenden Urbanen Gebietes ermöglichen. Dies erfordert die Einbeziehung von Wohnentwicklung auf der Fläche. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Umsetzung der Vorgaben des fortzuschreibenden Masterplanes planungsrechtlich gesichert und städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Im Einzelnen sollen die Voraussetzungen geschaffen werden für:

- die Entwicklung gemischter Wohn- und Gewerbe- sowie Büroflächen in einem verträglichen, einem Urbanen Gebiet gem. § 6a BauNVO entsprechenden Verhältnis
- die Entwicklung der Anzahl der Wohneinheiten in Anlehnung an die Wohnpotentialanalyse 2023
- die Entwicklung von ausschließlich nichtstörendem Gewerbe
- die Sicherung des Denkmalensembles im südlichen Planbereich
- die Entwicklung qualitativer Grünflächen im Zentrum des Quartiers

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von rund 15,5 ha. Die Fläche befindet sich im Eigentum der RAG Montan Immobilien GmbH und der RAG AG, die die Standortentwicklung im Rahmen der Ziele des Bebauungsplanes betreiben werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet zudem noch Flächen, die derzeit unter Bergaufsicht stehen und sich aktuell in einem Abschlussbetriebsplanverfahren befinden. Dieser ca. 1,7 ha große Flächenanteil wird voraussichtlich bis 2028 aus der Bergaufsicht entlassen und steht dann zur weiteren Entwicklung zur Verfügung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ensdorf teilgeändert, da das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht in allen Teilbereichen erfüllt werden kann. Der Flächennutzungsplan weist in den betreffenden Teilbereichen gewerbliche Bauflächen aus. Ehemals zu Saarlouis gehörende Flächen, die sich mittlerweile auf Ensdorfer Gemarkung befinden, sind noch ausgespart und müssen neu ausgewiesen werden.

Die Bürger werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Ensdorf, den 16.04.2024

Der Bürgermeister

Jörg Wilhelmy