

# GEMEINDE HEUSWEILER

## Beschlussvorlage



<b>Amt :</b> Fachbereich IV	<b>Drucksache Nr.:</b> BV/0127/04
<b>Sachbearbeiter:</b> Frau Baus	<b>Datum:</b> 23.08.2004
<b>Beratungsfolge</b>	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bauausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

### Betreff:

**Aufstellungsbeschluss zur 1. Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dilsburg" im Ortsteil Heusweiler**

### Anlagen:

Entwurf der Bebauungsplanänderung  
Begründung

### Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 08.10.2003 rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dilsburg“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, im Bereich der fußläufigen Verbindung zwischen Holzer Straße und der Straße „Schacht-Dilsburg“ geändert werden.
- Der vorliegende Entwurf wird angenommen, die Begründung hierzu gebilligt.
- Die öffentliche Auslegung für 4 Wochen gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wird angeordnet.

## **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dilsburg“ ist seit dem 12.11.2003 rechtskräftig.

Durch die zurzeit laufenden Grundstücksverhandlungen mit den Gewerbebetrieben, insbesondere Fa. Elektro Meyer, zeichnet sich eine Verschiebung von benötigten Flächen für einen ansiedlungswilligen Betrieb ab.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt östlich der Wohnbebauung „Holzer Straße 52“ einen in südwestlicher Richtung verlaufenden Fußweg fest, der in die geplante Erschließungsstraße „Schacht Dilsburg“ mündet und bildet so den räumlichen Abschluss der Fläche GE 5.

Aus Gründen der besseren Grundstücksnutzbarkeit für das Gewerbegebiet GE 5 (Vergrößerung der neuen Fläche Elektro Meyer) soll der Fußweg an den nördlichen Böschungsbereich verlegt werden. Hier verläuft er an der Böschungsoberkante, um in dem späteren Verlauf in den Fußweg über den Rödelbach in Richtung Saarbrücker Straße einzumünden und die Aufschüttungen (Böschung) wird nach Osten ausgedehnt.

Mit der Änderung des Fußwegeverlaufs gehen noch weitere Änderungen der Planzeichnung einher:

- die Böschung der GE 5 Fläche wird nach Osten verschoben, somit muss auch die überbaubare Fläche vergrößert werden.
- Zwischen den Gebieten GE 1 und GE 5, die zuvor durch den Fußweg getrennt waren, muss um zeichnerisch eine sog. „Perlenschnur“ in den Plan aufgenommen, nur eine klare Abgrenzung der Gebiete zu erhalten. Dies ist aus lärmschutztechnischen Gründen nötig.
- Im weiteren Verlauf des Fußweges in Richtung Saarbrücker Straße kommt es zu einer geringfügigen Veränderung, da die Brücke über den Rödelbach um wenige Meter verlegt werden soll.

Die Planänderung kann nach Rücksprache mit dem Ministerium für Umwelt im vereinfachten Verfahren nach § 13 durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Den Bürgern und betroffenen Anliegern wird in Form einer Offenlegung für die Dauer von vier Wochen die Möglichkeit gegeben ihre Anregungen vorzubringen. Gleichzeitig werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange um ihre Stellungnahme gebeten.

Die Verlegung der Böschung und des Fußweges ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen verbunden, so dass mit einer zügigen Abwicklung des Verfahrens gerechnet wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte durchzuführen.

---

Fachbereichsleiter