

# GEMEINDE HEUSWEILER

## Beschlussvorlage



<b>Fachbereich IV</b>	<b>Drucksache Nr.: BV/0121/08</b>
<b>Sachbearbeiter: Frau Leinenbach, Sabine</b>	<b>Datum: 21.10.2008</b>
<b>Beratungsfolge</b>	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

### **Betreff:**

**Antrag zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Jungs-Wies" im Ortsteil Heusweiler**

### **Anlagen:**

Übersichtsplan

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag der Fam. Biehl, Friedrichstr. 38, 66265 Heusweiler, zur 2. Änderung des Bebauungsplans wird zugestimmt.

### **Sachverhalt:**

Der seit dem 17.07.2006 rechtskräftige Bebauungsplan „Jungs-Wies“ soll im südlichen Teil im Bereich der geplanten Erschließungstrasse auf dem Anwesen der Fam. Biehl erneut geändert werden.

Die Einbeziehung des Geländes wurde damals von der Fam. Biehl während des Bauleitplanverfahrens angeregt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend ihrer Vorgaben erweitert.

Ziel der Vergrößerung des Geltungsbereiches war die bauliche Erweiterungsmöglichkeit der vorhandenen Arztpraxis in ein medizinisches Versorgungszentrum (mit der Knappschaft als Träger der Einrichtung). Die Anbindung soll über die geplante neue Straße Jungswies erfolgen und bietet bessere Parkmöglichkeiten im hinteren Bereich des vorhandenen Gebäudekomplexes. Diese Anregung wurde damals gerne in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen, da es zur Entspannung der Parksituation in der Friedrichstraße führen würde.

Die Erschließungsstraße mit Wendehammer liegt zurzeit vollständig auf dem Grundstück der Fam. Biehl und erschließt dort mehrere neue Baugrundstücke. Da die Grundlagen bzw. Voraussetzungen (Erweiterung des Ärztezentrum durch die Knappschaft) nicht in absehbarer Zeit durchgeführt werden, ist eine Verlegung des Wendehammers nach Norden auf gemeindeeigene Fläche sinnvoll, da die innere Erschließung des Geländes dann wieder in die Zuständigkeit der Fam. Biehl fällt und den Wünschen eines möglichen zukünftigen Investor besser umgesetzt werden können.

Nach mehreren Besprechungen mit Fam. Biehl beantragten diese mündlich am 21.10.2008 die Änderung des Bebauungsplans nach Absprache mit der Verwaltung (s. Entwurfskizze Wendehammer).

Der Wendehammer liegt zurzeit auf dem Privatgrundstück der Fam. Biehl. Laut Planung würde er ca. 40m nach Norden verschoben, und sich somit komplett auf gemeindeeigenem Gelände befinden. Das Anwesen Biehl bleibt an die öffentliche Erschließung Jungs-Wies angebunden und wird somit an den Erschließungskosten beteiligt.

Da diese Änderung ein reines Privatinteresse der Fam. Biehl darstellt; und keine städtebauliche Notwendigkeit; werden die Kosten für die Planung der Teiländerung komplett von Ihr übernommen, ebenso die Wertverluste der gemeindeeigenen Grundstücke.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag der Fam. Biehl auf Änderung des Bebauungsplans „Jungs-Wies“ bei voller Kostenübernahme statt zugeben.

Das Verfahren kann nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

---

Fachbereichsleiter