

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0097/09
Sachbearbeiter: Frau Leinenbach, Sabine	Datum: 02.11.2009
Beratungsfolge	
Ortsrat Niedersalbach	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

9. Änderung des Bebauungsplans "Hinter dem Krepp" II. BA im Ortsteil Niedersalbach

Anlagen:

- 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter dem Krepp“ 2.BA
- 2: Übersicht vorhandene Situation

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter dem Krepp“, 2. BA. bei voller Kostenübernahme durch den Antragsteller wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.09.2004 hat Herr Hermann Collet die kostenfreie Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2.Bauabschnitt (BA) zur Schaffung eines 5 Garagenstellplatzes für die übrigen Reihenhauszeilen östlich der Schillerstraße (analog der 3. Änderung) beantragt.

Er hat auf einer im Bebauungsplan als Stellplatzfläche ausgewiesenen Fläche, ohne Baugenehmigung, einen Carport errichtet. Die Untere Bauaufsicht des Regionalverbandes möchte diesen Carport wegen Nichteinhaltung der Vorschriften beseitigen. Zurzeit weist der Bebauungsplan „Hinter dem Krepp“ entlang der Schillerstraße je 4 Garagen- und je 4 Stellplatzflächen für 5 Wohnwege aus, im sechsten Wohnweg gibt es eine fünfte Garage, durch die 3. Änderung des Bebauungsplans (s.Anlage1).

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 19.05.2005 (s. BV/026/04) den Antrag von Herrn Collet auf Änderung des Bebauungsplans abgelehnt. Danach erließ die Untere Bauaufsicht des Regionalverbandes Saarbrücken am 08.12.2005 einen Bescheid über die Beseitigung des bereits vorhandenen Carportes auf dem Grundstück der Schillerstr. 62. Dieses Beseitigungsverfahren liegt zurzeit dem Verwaltungsgericht in Saarlouis zur Entscheidung vor. Das Verfahren wurde auf Antrag der Gemeinde am 29.07.2009 ausgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter dem Krepp“ 2.BA. weist definiert Fläche für Garagen und Fläche für nicht überbaubare Stellplätze aus. Die Garagengrundstücke am Kopf der Reihenhausbebauung sind den entsprechenden Grundstücken zugeordnet, da in den Wohnwegen selbst nicht geparkt werden darf. Die Flächen für nicht überdachte Stellplätze sind öffentlich gewidmet und somit für jedermann benutzbar. Mittlerweile wurde aber durch Verkauf ein Teil der Stellplatzflächen an 3 Reihenhausbesitzer veräußert (s. Anlage 2) und dienen nun der privaten Nutzung. Nachdem nun auch von den zwei anderen Besitzern der Stellplatzflächen Interesse an überdachten Unterstellmöglichkeiten mündlich dargelegt wurde, sollte über eine Anpassung der Festsetzungen im Bebauungsplan nachgedacht werden.

Nach einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass ein unerlaubtes Parken in den Wohnwegen (Vorgärten) schon überhand genommen hat, da ein verstärktes PKW-Aufkommen und Nutzung pro Reihenhaus und Wohnweg zu verzeichnen ist. Der Bebauungsplan ist in dieser Vorstellung eher überaltert. Der Grundgedanke der Planung (Parken entlang der Schillerstraße) könnte überarbeitet und an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden, wobei die Änderung eher privates Interesse darstellt.

Für die Verwaltung wäre es vertretbar, auf den ausgewiesenen Stellplatzflächen östlich der gesamten Schillerstraße überdachte Stellplätze (Carport's) auszuweisen. Eine Anlegung von Garagen sollte nicht zugelassen werden, da dadurch die angrenzenden Eckgrundstücke in ihrer kompletten Tiefe verschattet würden und die Blockbildung zu massiv wäre.

In den vergangenen Jahren wurden die Kosten für Bebauungsplanänderungen immer von den Antragstellern übernommen. Diese Änderung des Bebauungsplanes könnte für 2.500,-€ durch das Planungsbüro Kern Plan aus Illingen durchgeführt werden.

Auf dem Untersachkonto 61000.57000 stehen in diesem Jahr noch 7.000,-€ aus Ansätzen für einen nicht mehr benötigten Bebauungsplan „Sportplatz Realschule“ zur Verfügung.

Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkung auf den demografischen Wandel.

Die Verwaltung schlägt vor, der Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2.BA. zur Veränderung der Stellplätze, bei voller Kostenübernahme durch den Antragsteller, zuzustimmen.

Fachbereichsleiter