

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0025/25
Sachbearbeiter: Schlicher, Sylvia	Datum: 26.02.2025
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Grundsatzbeschluss Bebauungsplanteiländerung Oben am Reisweiler Weg

Anlagen:

1. Präsentation der GBS
2. Ausschnitt des Bebauungsplans
3. Geltungsbereich Katasterplan

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der GBS (Baugenossenschaft Saarland eG) auf Teiländerung des Bebauungsplanes „Oben am Reisweiler Weg“, Heusweiler wird bei Kostenübernahme der Verwaltungsgebühr und der Planungskosten stattgegeben.

Sachverhalt:

Die GBS Baugenossenschaft Saarland eG aus Saarbrücken hat einen Antrag auf Teiländerung des Bebauungsplanes „Oben am Reisweiler Weg“ im Ortsteil Heusweiler gestellt.

Auf den Flurstücken 30/10; 32/15 und 34/27, Flur 6, Gemarkung Heusweiler soll auf Wunsch der GBS auf den drei Parzellen ein zusammenhängendes, aber optisch unterteiltes Wohngebäude mit insgesamt 15 Wohneinheiten - zweigeschossig mit zusätzlichem Staffelgeschoss entstehen. Es soll stark begrünt und in nachhaltiger Bauweise ausgeführt werden. Die genaue Planung wird vom Architekten bzw. der GBS im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 2001 setzt eine eingeschossige Bauweise, nur Einzelhäuser sowie eine Geschossflächenzahl von 0,5 fest. Somit stimmt die Planung (3-geschossig, Mehrfamilienhaus, Geschossflächenzahl von 0,8) nicht mit den Festsetzungen überein. Der Bebauungsplan soll daher in diesem Teilbereich geändert werden. Außerhalb des Geltungsbereichs bleibt der Bebauungsplan rechtskräftig.

Südlich der geplanten Wohnbebauung befinden sich eingeschossige Einfamilienhäuser. Gegenüberliegend im neuen Wohngebiet „Am Schwimmbad“ ist überwiegend eine zweigeschossige Bauweise zu finden.

Die geplante Wohnbebauung bildet den Abschluss in Richtung SR-Gebäude und nimmt somit eine städtebauliche Sonderstellung ein.

Daher empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag auf Teiländerung des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Bei vorliegendem Beschluss handelt es sich zunächst lediglich um einen Grundsatzbeschluss, ob das Verfahren überhaupt eingeleitet werden soll. Bei positiver Beschlussfassung kann der Antragsteller die Teiländerung des Bebauungsplanes an ein geeignetes Planungsbüro in Auftrag geben.

Nach positiver Entscheidung wird des Weiteren mit dem Antragsteller im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags vereinbart, dass der Antragsteller der Gemeinde die planungsbedingten Mehrkosten für Personal und Material (sogenannte Verwaltungspauschale) in einer Höhe von 3.000,00 € zu erstatten sowie alle anderen Kosten für das Bauleitplanverfahren und andere erforderliche Planungen und Gutachten zu übernehmen hat.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

Da der Beschlussvorschlag die Übernahme der Verwaltungsgebühr und der Planungskosten durch den Antragsteller beinhaltet, entstehen der Gemeinde keine weiteren unmittelbaren finanziellen/bilanziellen Auswirkungen.

Mack, 7. März 2025