

Bearbeitungsstand: August 2025

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Zum Beiengarten“ in Kutzhof**

Frühzeitige Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die frühzeitige öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 14.07.2025 bis 18.08.2025 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 10.07.2025 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange, Behörden bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange.

Stellungnahmen

1	Amprion GmbH 22.07.2025 im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
2	Arbeitskammer des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	BUND Saarland e.V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Mail vom 14.07.2025 vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Mail vom 15.08.2025	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

	im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Zum Beiengarten“ im Ortsteil Kutzhof der Gemeinde Heusweiler hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Sparte Portfoliomanagement, die vorliegenden Planunterlagen geprüft. Es befinden sich keine Liegenschaften im Eigentum des Bundes innerhalb des Geltungsbereichs. Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind durch die Planung nicht berührt. Es wird daher keine inhaltliche Stellungnahme abgegeben.	Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
6	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn Mail vom 15.07.2025 Ihr Schreiben ist am 11.07.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
7	CREOS Deutschland GmbH Mail vom 16.07.2025 die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt: · Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) · Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH · Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Keine Leitungen vorhanden. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	· Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH · Gasleitung der Villeroy & Boch AG, Mettlach · Leitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH · Leitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH · Leitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich <u>keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen</u> vorhanden sind.	
8	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Mail vom 28.07.2025 DB Immobilien ist das von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB InfraGO AG keine Einwendungen. Aufgrund eines Abstandes von ca.4,6 km zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3243 (Merchweiler – Göttelborn Grube) halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
9	Deutsche Telekom Technik GmbH Mail vom 11.07.2025 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigelegtem Plan ersichtlich ist. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Kabelschutzhinweise der Telekom sind zu beachten und werden in den Planunterlagen ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Planung und Rollout	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
11	Deutscher Wetterdienst Mail vom 17.07.2025 der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
12	Die Autobahn GmbH des Bundes Mail vom 14.07.2025 wir weisen lediglich darauf hin, dass künftige Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen. Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Bedenken bezüglich der angefragten Maßnahme.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt. Keine grundsätzlichen Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
13	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Mail vom 30.07.2025 durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	
14	Eisenbahn-Bundesamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
15	energis-Netzgesellschaft mbH Mail vom 14.07.2025 wie in der Begründung erläutert, befindet sich im angrenzenden Straßenkörper eine Leitungstrasse, bestehend aus einem Niederspannungskabel, einer Erdgasrohrleitung und einer Telekommunikationslinie. Die Situation ist im beiliegenden Plan grob dargestellt. Wir gehen davon aus, dass die elektrische Stromversorgung für das geplante Wohnhaus über dieses Niederspannungskabel erfolgen kann. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen im Vorfeld mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn mit unserer Organisationseinheit B SN-ILL, Tel. 0681 4030-2346 oder bzs-strom-ill@energis-netzgesellschaft.de für Strom- und Telekommunikationsleitungen sowie B RN-Ost, Tel. 0681 4030-3200 oder bzs-rohrnetz-ost@energis-netz-gesellschaft.de für Erdgasleitungen aufgrund der erforderlichen Einweisungen und evtl. notwendigen Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen abstimmen. Bezüglich des Netzanschlusses (Strom, Erdgas, Telekommunikation) möge der Bauherr/Investor frühzeitig unserer Organisationseinheit Anschlusswesen unter anfrage@energis-netzgesellschaft.de den gleichzeitig zu erwartenden elektrischen Leistungsbedarf mit entsprechenden Unterlagen anzeigen. Ansonsten bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Informationen werden in die Planunterlagen des Bebauungsplans mit aufgenommen und dem Bauherren mitgeteilt. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
16	Ericsson Services GmbH Mail vom 23.07.2025 Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	
17	Evangelische Kirchengemeinde Oberes Köllertal	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	EVS Mail vom 16.07.2025 in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
19	EVS Entsorgungsverband Saar	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
20	Gemeinde Eppelborn	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
21	Gemeinde Illingen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	Gemeinde Merchweiler	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
23	Gemeinde Quierschied	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
24	Gemeinde Riegelsberg	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25	Gemeinde Saarwellingen Brief vom 11.07.2025 Seitens der Gemeinde Saarwellingen bestehen gegen die beabsichtigte und im Betreff näher bezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
26	Gemeinde Schwalbach	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
27	Gemeindewerke Heusweiler GmbH Mail 1 vom 08.08.2025 aus unserer Sicht bestehen gegen das o.g. Bauvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Die Versorgungsleitungen werden auf Kosten des Erschließungsträgers verlängert, um das Gebäude versorgungstechnisch zu erschließen.

	Wir weisen jedoch vorsorglich daraufhin, dass der betreffende Planungsbereich nach unserem aktuellen Kenntnisstand nicht erschlossen ist. Sollte im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens eine Verlängerung oder Erweiterung unserer Versorgungsleitungen erforderlich werden, ist dies durch den Erschließungsträger zu finanzieren. Mail 2 vom 08.08.2025 Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass der betreffende Planungsbereich nach unserem aktuellen Kenntnisstand nicht erschlossen ist. Eine Verlängerung oder Erweiterung der Versorgungsleitungen könnte im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens erforderlich werden. Unabhängig davon ist im Falle der Realisierung des Bauvorhabens für den oder die Eigentümer der Grundstücke ein Kanalbaubeitrag zu entrichten. Der Kanalbaubeitrag des ZKE- Heusweiler ist eine einmalige Abgabe, die zur Finanzierung der Herstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen erhoben wird.	Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
28	Handwerkskammer	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
29	IHK Saarland Mail vom 21.08.2025 gegen die Aufstellung der o.g. Bauleitplanung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus in der Gemeinde Heusweiler haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
30	inexio Informationstechnologie Mail 1 vom 11.07.2025: vielen Dank für Ihre Anfrage. Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung. Mail 2 vom 14.07.2025: die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Keine Anregungen. Keine Bedenken.

	dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.	Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
31	Katholisches Pfarreiengemeinschaft Heusweiler	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Mail vom 18.08.2025 zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans im Ortsteil Kutzhof der Gemeinde Heusweiler nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Natur- und Artenschutz 1. FFH-LRT 6510 Das komplette Flurstück 613/33, Flur 2, Gemarkung Kutzhof, dessen nordöstliches Ende vollständig innerhalb des Geltungsbereichs liegt, ist als Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) im Erhaltungszustand B biotopkartiert. Es handelt sich um einen FFH-Lebensraumtyp des Anhang I der FFH-Richtlinie und nicht, wie in der Begründung mehrfach bezeichnet, um ein „FFH-Gebiet“. Die von der Planung betroffene Fläche umfasst ca. 380 m². Durch den Hausbau selbst und die mit dem Hausbau einhergehende intensive Nutzung als Hausgarten (evtl. Nebengebäude, Zaun, Terrasse, Wege, Rasen, Anlage von Gartenbeeten, usw.) sind erhebliche Beeinträchtigungen bzw. die Zerstörung des FFH-Lebensraumtyps zu erwarten. Aufgrund der deutschlandweiten Gefährdung des Biotoptyps „Magere Flachland-Mähwiese“ durch intensivere Nutzung und Umwandlung ist hier im räumlich-funktionalen Zusammenhang ein gleichartiger Ausgleich erforderlich. Nach der aktuellen Fassung der Roten Liste der Pflanzengesellschaften des Saarlandes (Bettinger et al., 2020) befindet sich der Biotoptyp bereits auf der Vorwarnliste und ist im Rückgang begriffen. Die Saarländische Biodiversitätsstrategie (Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, 2017) beinhaltet zudem als Ziel für das Handlungsfeld Äcker und Wiesen die „Erhaltung der im Saarland	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Natur- und Artenschutz Die Wortwahl wird redaktionell in der Begründung korrigiert. Der funktionale Ausgleich soll auf Flurstück 256/32 erfolgen, da dies aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Durch eine einschürige Mahd soll im direkten Umfeld der Biotoptyp „Magere Flachlandmähwiese“ entwickelt werden. Dadurch können die 380 qm für das Vorhaben genutzte Fläche durch ca. 940 qm neuen „Magere Flachlandmähwiese“ ausgeglichen werden. Der funktionale Ausgleich kann somit räumlich im direkten Umfeld erreicht werden, um Umweltschäden an dem Lebensraumtyp zu vermeiden. Vielmehr können im Delta ca. 580 qm

kartographisch erfassten sehr artenreichen Wirtschaftswiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510 im Erhaltungszustand A und B)“ aufgrund deren akuten Gefährdung im Bestand. Durch den gleichartigen Ausgleich wird sichergestellt, dass ein Schaden an dem natürlichen Lebensraum nach § 19 Abs. 1 BNatSchG und ggf. notwendige Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Umweltschadensgesetzes gemäß § 19 Abs. 4 BNatSchG vermieden werden. Daher sollte im räumlich-funktionalen Zusammenhang ein Ausgleich für den betroffenen Lebensraumtyp geschaffen werden. Dies setzt voraus, dass Grünland in gleicher Art (z.B. Neuschaffung einer mageren Wiese im Erhaltungszustand B- für den Verlust der FFH-Wiese) und gleicher ökologischer Wertigkeit (Artenausstattung und Verteilung) entwickelt wird. 2. <u>Pflanzliste für Ausgleichsmaßnahme</u> Bei den zum Ausgleich anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern muss es sich um naturraumtypische, standortgerechte, einheimische Gehölze handeln. Eine Verwendung von nicht heimischen Gehölzen stellt aus naturschutzfachlicher Sicht keinen geeigneten Ausgleich dar. Die Pflanzliste ist dahingehend anzupassen. 3. <u>Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</u> Aufgrund fehlender, geeigneter Habitatstrukturen und bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen gemäß § 39 BNatSchG ist durch die Planung kein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. 4. <u>Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung</u> Die nicht überplanten Teile der Flurstücke 256/32, 613/33 und 614/33, Flur 2, Gemarkung Kutzhof, wurden als Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Es wird eine Streuobstwiese mit Bepflanzung im Raster 15 x 15 m und eine einschürige Mahd der unterliegenden Wiesenfläche festgesetzt. Eine Beweidung der Fläche soll nicht mehr stattfinden, so dass ein gutes Entwicklungspotenzial der Fläche angenommen werden kann.	neue des FFH-LRT 6510 geschaffen werden. Die Maßnahme wurde mit dem LUA abgestimmt. Die Pflanzliste wird in Abstimmung mit dem LUA angepasst. Zwischenzeitlich fand eine Abstimmung mit dem LUA statt und die Pflanzlisten werden für die Ausgleichsflächenbepflanzung mit heimischen Obstbäumen getrennt von den Pflanzlisten für die Gartenbepflanzung. Keine Bedenken und keine Anregungen.
--	---

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bepflanzung in den als geschützter Biotop kartierten Bereichen (südwestlicher Teil des Flurstück 256/32) zu unterlassen. Hier ist lediglich die einschürige Mahd der Fläche umzusetzen. Im Hinblick auf den naturschutzrechtlich erforderlichen Funktionalausgleich des überplanten FFH-LRT 6510 ist im weiteren Verfahren eine geeignete Kompensationsmaßnahme auszuarbeiten und im Bebauungsplan zu ergänzen. 5. <u>Überwachung nach § 4c BauGB</u> Gem. § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. 6. <u>Weitere naturschutzfachliche Hinweise</u> Vorhandene Gehölzstrukturen sollten soweit wie möglich erhalten werden und bei der Bauausführung gem. DIN 18920 geschützt werden. Erdmassen, Baumaterialien und ähnliches dürfen nicht im Kronenraum zu erhaltender Gehölze gelagert werden. Bei Umsetzung der oben ausgeführten Punkte und Beachtung der weiteren naturschutzfachlichen Hinweise sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich. Gewässerschutz Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstücken versickert oder gesammelt und genutzt werden. Zu diesem Zweck ist eine Zisterne mit Überlauf in die Kanalisation von 4000 l vorgesehen. Das gesammelte Niederschlagswasser soll als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung genutzt werden. Das Schmutzwasser wird an die Kanalisation in der Straße „Zum Beiengarten“ angeschlossen.	Der Anregung wird gefolgt und der Teil des geschützten Biotops wird zu seinem Erhalt nicht bepflanzt. Der erforderliche Funktionsausgleich wird durch die Entwicklung des FFH-LRT 6510 auf dem Flurstück 256/32 erreicht. Die Gemeinde wird auf die Überwachungspflicht hingewiesen und kann die Ausgleichsmaßnahmen nach Bedarf in einem städtebaulichen Vertrag ggfs. zusätzlich festhalten. Alternativ werden diese als Auflage im Bauschein von der UBA festgehalten. Die Hinweise zum Schutz der Gehölze werden in den Planunterlagen ergänzt. Die Zisterne ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Keine weiteren Bedenken.
---	--

	Aus abwassertechnischer Sicht sind keine weiteren Anmerkungen zu machen. Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus keine weiteren Anforderungen seitens des LUA gestellt werden. Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung des LUA erforderlich.	Keine weiteren Anregungen Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
33	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	Landesverwaltungsamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
35	Landesbetrieb für Straßenbau Mail vom 15.07.2025 gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
36	Landesdenkmalamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	Landeshauptstadt Saarbrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38	Landespolizeipräsidium	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
39	Landesverband Saarwald-Verein e.V. Mail vom 10.07.2025 der LV Saarwald-Verein e.V. hat keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
40	Landwirtschaftskammer für das Saarland Mail vom 04.08.2025 gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken vorgebracht.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken.

		Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
41	Ministerium für Bildung und Kultur	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB24 - Liegenschaften	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB11 Landesplanung und Bauleitplanung Mail vom 27.08.2025 mit vorliegender Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Einfamilienhauses als Ortsrandabschluss geschaffen werden. Bereits im Jahr 2023 wurde Ihrerseits eine entsprechende Anfrage gestellt, die von hier mit E-Mail vom 28.09.2023 beantwortet wurde. Da sich die Rahmenbedingungen zwischenzeitlich in der Art geändert haben, dass der Geltungsbereich sogar noch weiter nach Norden um eine Parzelle (256/32) erweitert wurde, wird unsere Stellungnahme inhaltlich aufrechterhalten. Die Flurstücke 610/33, 614/33 und 256/32 (Flur 2, Gemarkung Kutzhof) sind zweifelsfrei dem Außenbereich zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen korrekterweise als Flächen für Landwirtschaft dar, die zudem noch mit einer Maßnahmenfläche belegt sind. Der Siedlungszusammenhang der Straße „Am Beiengarten“ endet zweifelsfrei mit dem Anwesen Hs-Nr. 7. Durch die Straßenführung sowie den Zuschnitt der Grundstücke stellt sich der Vorhabenbereich darüber hinaus als isoliert und ohne Siedlungsanschluss im Außenbereich gelegene Fläche dar, deren Bebauung sich gerade nicht aufdrängt. Eine Bebauung würde eine weitere Zersiedlung des Außenbereichs bedeuten, die nach den Bestimmungen des BauGB sowie des LEP „Siedlung“ zu verhindern ist. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne nur dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ebenso sollen die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierbei müssen städtebauliche Erwägungen im Vordergrund stehen, die Zufälligkeit von Besitzverhältnissen bzw. der	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Parzelle 256/32 wurde vorrangig zum funktionalen Ausgleich der durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Wiesenfläche verwandt. Hier können fast 1000 qm neuer FFH Lebensraum entwickelt werden. Nur ein zu vernachlässigender Teil der Garage liegt ebenfalls auf dem Grundstück. Zweck und Ziel des Bebauungsplans ist es die eine Baustelle bauplanungsrechtlich zu sichern. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickeln zu können, kann wird dieser im Parallelverfahren geändert. Die Maßnahmenfläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese wird in Abstimmung mit dem LUA befürwortet. Durch die Planung kann ein deutlich höherer Beitrag im Sinne einer Bilanzierung ausgeglichen werden als versiegelt wird. Der Großteil der Grundstücke wird weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen sein. Die Flucht der Gebäude „Zum Beiengarten 5 und 7“ wird auf Wunsch des Ortsrats aufgegriffen und nicht überschritten. Auch wird nicht weiter in die freie Landschaft entwickelt als die gegenüberliegende Hausnummer 12. Vielmehr steht das Hauptgebäude hinter der Flucht des Hauses Nr.12 Eine Zersiedelung ist damit ausgeschlossen und wird auch nicht forciert. Das Gebäude bildet den abgerundeten und finalen Abschluss der Straße „Zum Beiengarten“. Obwohl der neue LEP 2030 Entwurf exakt dieses Bewertungskriterium zu Grund legt – nämlich die tatsächlich verfügbaren Baulücken – stellt es keine städtebauliche Notwendigkeit dar. Dennoch ergibt sich daraus eine Alternativlosigkeit für jeden privaten Bauherr. Städtebaulich ist die Bebauung unter

	Kaufbereitschaft von Eigentümern sind hierbei ohne Belang. Eine saubere (städtebauliche) Herleitung, weshalb der gewählte Standort der am besten geeignete ist, ist der Vorlage nach hiesiger Auffassung jedenfalls nicht zu entnehmen. Darüber hinaus würde eine störemfindliche Nutzung, hier Wohnen, an den nach Auswertung von ZORA offensichtlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb (Anwesen Hs-Nr. 12) heranrücken, was allein aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kritisch zu werten ist. Abschließend bleibt festzuhalten, dass eine städtebauliche Zielsetzung, die sich aus dem Entwicklungs- und dem Ordnungsgebot der Gemeinde herleitet, vorliegend nicht erkennbar ist. Vielmehr stellen die vorliegenden Planungsüberlegungen eine bauliche Fehlentwicklung im Außenbereich dar, die rein auf Partikularinteressen beruht. Letztlich ist die Wertung und Einordnung der vorstehenden, auf den Bestimmungen des BauGB basierenden Aussagen, Aufgabe und Verantwortung der plangebenden Gemeinde.	Einhaltung der Baufluchten der anderen Gebäude und oben genannten Parameter vertretbar. Das Gebäude steht nicht aus der Reihe hervor und gegenüber ist ebenfalls ein Wohnhaus (Hausnummer 12) vorhanden. Die Auffassung, dass es sich hierbei um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt ist falsch. Es handelt sich ein Wohnhaus. Laut Google befindet sich dort auch ein Schreib- und Büroservice. Somit sind immissionsschutzrechtliche Bedenken auszuschließen. Beschlussvorschlag: Die nebenstehenden Ausführungen sind grundsätzlich teilweise nachvollziehbar, dennoch wird diesen nicht aufgrund der oben genannten Ausführungen gefolgt. Die Planung wird weiter verfolgt, da das Gebäude den neuen Abschluss bilden soll.
44	Ministerium für Justiz	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Brief vom 21.07.2025 Abteilung D, Forst: Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen. Referat F/3: Oberste Straßenverkehrsbehörde, Straßenverkehrssicherheit Referat F/3 meldet hier Fehlanzeige. Referat F/5 Oberste Straßenbaubehörde seitens der obersten Straßenbaubehörde bestehen keine Bedenken gegen die betreffende Planung der Gemeinde Heusweiler.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Keine Anregungen. Keine Bedenken. Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

46	Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie Mail vom 12.08.2025 zu dem im Betreff angeführten Planverfahren bittet das Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie um Abstimmung des Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes. Darüber hinaus bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Das Oberbergamt wurde beteiligt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
47	NABU Landesverband Saarland e.V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
48	Oberbergamt des Saarlandes Mail vom 14.08.2025 nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich das oben genannte Vorhaben im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus befindet. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 45 Jahre zurück, so dass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Zukünftiger Steinkohlenbergbau ist nicht mehr geplant. Nach den vorliegenden Unterlagen befinden sich im Bereich des Plangebiets bergbauliche Restriktionen, insbesondere wird in diesem Zusammenhang auf eine Bruchspalte hingewiesen. Wir empfehlen daher die Einschaltung eines Baugrundsachverständigen zur weiteren geotechnischen Bewertung, um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen. Gegebenenfalls notwendige Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der RAG Aktiengesellschaft durchzuführen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine grundsätzlichen Bedenken. Der Hinweis auf Hinzunahme eines Baugrundsachverständigen zur weiteren geotechnischen Bewertung wird in die Planunterlagen mit aufgenommen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
49	Polizeirevier Köllertal	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
50	RAG Deutsche Steinkohle AG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
51	Regionalverband Saarbrücken Untere Bauaufsichtsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
52	Regionalverband Saarbrücken Straßenverkehrsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
53	Regionalverband Saarbrücken Mail vom 18.08.2025	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

mit E-Mail vom 10.07.2025 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken als Träger der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Rahmen der Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans um Stellungnahme gebeten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt der Flächennutzungsplan derzeit eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Darüber hinaus liegt das gesamte Plangebiet gemäß Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken innerhalb einer „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“. Der Bebauungsplan kann daher gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit Schreiben vom 14.07.2025 hat die Gemeinde Heusweiler daher die Änderung des Flächennutzungsplanes im betroffenen Bereich beantragt. Zum jetzigen Zeitpunkt können noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden. Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt im Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zum Beiengarten“ fast ausschließlich Bestand „Erwerbslandwirtschaft“ dar. Lediglich im äußersten Nordosten an der Straße „Zum Beiengarten“ besteht sehr kleinflächig die Darstellung Bestand „Siedlungsflächen“. Zudem werden im Landschaftsplan die Erwerbslandwirtschaftsflächen im Plangebiet sowie darüber hinaus im nordwestlichen Ortsrandbereich von Kutzhof als Planung „Erhaltung und Förderung von Streuobstwiesennutzung, Biotopentwicklung Offenland“ im „Aktionsprogramm für die Landschaft, Maßnahmenbereiche Kulturlandschaft“ gekennzeichnet. Die vorgesehene Planung widerspricht somit, mit Ausnahme der äußersten Nordostspitze (Darstellung Bestand „Siedlungsflächen“), den Zielen des Landschaftsplans für den bestehenden nordwestlichen Ortsrand von Kutzhof, auch wenn die vorgesehene Bebauung vergleichsweise kleinflächig am Rand mit einer Größe von ungefähr 900 m² in die Maßnahmenfläche zum Schutz und zur Entwicklung des Offenlandes mit einer Größe von ca. 9,2 ha hineinreicht. Die vorgesehene Grünfläche mit dem Ziel der Anpflanzung von Obstbäumen widerspricht nicht den Zielen des Landschaftsplans. Die besondere Bedeutung des Plangebietes für den Freiraum- und Biotopschutz zeigt sich im großräumigen Vorkommen von Biotopen der amtlichen Biotopkartierung des Saarlandes. Dabei handelt es sich einmal	Begründung: Um dem Flächennutzungsplan zu entsprechen, soll dieser geändert werden und in dem Bereich noch ein Wohngebiet darstellen. Die Siedlungsflächendarstellung soll in geringem Umfang ergänzt werden, um auch dem Landschaftsplan zu entsprechen. Die Planung der großzügig angelegten Streuobstwiese (ca. 7.000 qm) entspricht vollständig der Planung des Landschaftsplans zum nordwestlichen Ortsrandbereichs von Kutzhof als „Erhaltung und Förderung von Streuobstwiesennutzung, Biotopentwicklung Offenland“ im „Aktionsprogramm für die Landschaft, Maßnahmenbereiche Kulturlandschaft“. Die Ausgleichsmaßnahme wurde speziell im Sinne des Landschaftsplans konzipiert. Seitens des LUA wurde die Maßnahme bis auf die Bepflanzung des geschützten Biotops im süd-westlichen Bereich des Geltungsbereichs als sinnvoll angesehen und wird so umgesetzt. Somit widerspricht lediglich die Planung des Wohnhauses diesem Ziel, was einem Verlust von ca. 300 bis 400 qm Fläche gleichkommt. Landwirtschaftliche Flächen, die nicht als FFH-Lebensraumtyp durch die intensive Nutzung deklariert sind, sollen aber künftig als solche in unmittelbarer Nähe entwickelt werden. Insgesamt können somit ca. 940 qm des Lebensraumtyps 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ entwickelt werden. Es ist anzunehmen, dass sich aufgrund der unmittelbaren angrenzenden Lage an den FFH Bereich sich auch hier ein Erhaltungszustand B bei einer einschürigen Mahd einstellt.
--	--

um einen Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland Mähwiese“ (BT-6607- 0150-2020, Erhaltungszustand B, gut) des Anhang 1 der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), der weite Teile des Plangebietes und in einem Umfang von ca. 300 bis 400 m² auch die vorgesehene Baufläche umfasst. Es ist darauf hinzuweisen, dass – in Abhängigkeit der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde – ggf. eine bauliche Inanspruchnahme bzw. Zerstörung des Lebensraums nur möglich ist, wenn der Lebensraum an anderer Stelle als sogenannter funktionaler Ausgleich im mindestens gleichen Umfang ganz neu hergestellt wird. In diesem Zusammenhang ist auf die Beachtung des §19 BNatSchG (Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen) in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz hinzuweisen. Weiterhin reicht im Nordwesten des Plangebietes ein weiterer Lebensraum des Anhangs 1 der FFH-Richtlinie in das Plangebiet hinein. Dabei handelt es sich ebenfalls um einen Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland Mähwiese“ (BT-6607-0151-2020), der wegen seines besonders guten Erhaltungszustandes (Bplus) zugleich als geschütztes Biotop (GB-6607-5151-2020) anerkannt ist. Es ist deshalb zu prüfen, ob das geschützte Biotop nicht von der vorgesehenen Baumpflanzung auszunehmen ist, da dieser Eingriff in das Biotop eine mögliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes darstellen könnte. Für die Umsetzung von Maßnahmen im geschützten Biotop wird deshalb eine vorherige Einholung einer Genehmigung empfohlen. Ebenso ist fachlich zu prüfen, ob es durch die an sich positive Obstbaumpflanzung nicht auch im anderen Lebensraum nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie zu einer Verschlechterung des guten Erhaltungszustandes kommen kann, beispielsweise durch Verdrängung bestimmter wertgebender Arten in Folge einer Verschattung durch Bäume. Abschließend bleibt anzumerken, dass einige Bewertungen des vorliegenden Umweltberichtes nicht nachvollziehbar sind, beispielsweise, dass keine Betroffenheit durch das Vorhaben für die „Freiraumsicherung/-entwicklung“ besteht. Weiterhin ist auch die Aussage, dass das Biotop (FFH-Lebensraum) nicht von der Planung berührt sei, nicht nachvollziehbar, zumal das vorgesehene „Allgemeine Wohngebiet“ nicht unter 100 m², wie im Umweltbericht erwähnt, sondern 300 bis 400 m² des FFH-Lebensraums erfasst. An anderer Stelle wird im Umweltbericht das Vorkommen von	Der funktionale Ausgleich soll auf dem Grundstück 256/32 erbracht werden, indem intensive Landwirtschaftsflächen durch einschürige Mahden zu FFH-LRT 6510 entwickelt werden. Den Anmerkungen wird in Absprache mit dem LUA gefolgt. Das Biotop wird von den Anpflanzungen ausgenommen. Ein Baumabstand von 15x15 m führt nicht zu einer Verschlechterung der Artzusammensetzung der Wiesenflächen. Dies wurde ebenfalls mit dem LUA so abgestimmt. Kleinere Raster wie 10x10m oder 12x 12m können zu einer solchen Verschlechterung führen. Da es aber nicht Ziel ist eine Obstplantage anzulegen, sondern vielmehr ein Angebot zur Steigerung der Artenvielfalt zu schaffen und den ökologischen Zustand zu verbessern, wurde die Maßnahme explizit im Rahmen des Verfahrens mit dem LUA abgestimmt. Diese Angabe wird in den Planunterlagen korrigiert. Insgesamt ragen ca. 350 qm Wohnbaufläche in den FFH Lebensraumtyp, wobei bei einer GRZ von 0,3 nicht die ganze Fläche bebaubar ist. Daraus ergab
---	--

	Ackerflächen im Plangebiet suggeriert, obwohl diese nicht vorkommen. Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist ein qualifizierter Umweltbericht mit örtlichen Kartierungen zur Biotoperfassung unerlässlich, zumal im Gebiet Vorkommen von naturschutzfachlich wertgebenden Biotopen bekannt sind. Auch die Begründung hinsichtlich des Verzichtes auf die Alternativenprüfung des Planvorhabens wird in Frage gestellt, wenn wie in diesem Fall für die Verwirklichung des Vorhabens bedeutende umweltrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können. Dies gilt ebenso für die Beachtung des 30-ha Ziels der Bundesregierung sowie des Grundsatzes von Innen- vor Außenentwicklung bei der Standortsuche für ein Einfamilienhaus. Denn es kann davon ausgegangen werden, dass spätestens im Zuge des FNP-Änderungsverfahrens seitens der Genehmigungsbehörde eine entsprechende Alternativenprüfung gefordert werden wird. Auf Grundlage des eingegangenen Antrags seitens der Gemeinde Heusweiler bereitet die Verwaltung des Regionalverbandes Saarbrücken die Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Vor dem Hintergrund der aufgeführten Punkte bitten wir jedoch um zeitnahe Übermittlung der im Zuge des vorliegenden Beteiligungsverfahrens eingegangenen Informationen, die für den Fortlauf des FNP-Änderungsverfahrens von Interesse sein können.	sich ein Wert von unter 100 qm realistisch bebaubarer Fläche. Auf vielen Luftbildern der Vergangenheit sind landwirtschaftliche Tätigkeiten zu erkennen. Dabei handelte es sich um Mäharbeiten. Die Formulierungen werden im Umweltbericht angepasst. Die Fläche wurde bereits 2x vor Ort im Sommer 20205 in Augenschein genommen. Die Angaben der Flächenabgrenzungen decken sich mit den ökologischen Aufnahmen im Geoportal des Saarlandes. Die Alternativenprüfung ergibt sich aus einer zweijährigen Suche nach einer geeigneten Baulücke im gesamten Landkreis durch den Bauherren. Vor dem Hintergrund des in Aufstellung befindlichen neuen LEP 2030, der exakt diese Datengrundlage der tatsächlich verfügbaren Baulücken zu Grunde legt, ist die Alternativenprüfung durchaus legitim. Auch sind die ökologischen Auswirkungen durch umfassende Kompensationsmaßnahmen im direkten Umfeld als unbedenklich einzustufen. Zu jeder Beeinträchtigung wird flächenmäßig eine mindestens doppelt so große Ausgleichsfläche benannt. Seitens des LUA wurde keine Kartierung bei Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gefordert. Daher wird diese nicht explizit durchgeführt. Vor dem Hintergrund des weiteren FNP-Änderungsverfahrens wird dem Regionalverband Saarbrücken die Stellungnahme als Mitteilung im Verfahren zukommen gelassen. Beschlussvorschlag: Den oben genannten Ausführungen wird gefolgt und die Planunterlagen entsprechend angepasst.
54	Saarbahn GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
55	SaarForst Landesbetrieb	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
56	Saarländischer Rundfunk	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
57	Saar-Mobil GmbH & Co. KG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
58	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
59	Stadt Lebach	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
60	Stadt Püttlingen Mail vom 06.08.2025	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken.

	von Seiten der Stadt Püttlingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
61	STEAG GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
62	STEAG New Energies GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
63	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
64	Verband der Gartenbauvereine	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
65	Vereinigung der Jäger des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
66	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Mail vom 08.08.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
67	VSE Verteilnetz GmbH Brief vom 22.07.2025 Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereichs keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
68	VSE Net GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
69	Westnetz GmbH Mail vom 16.07.2025 vielen Dank für Ihre Anfrage. In dem von Ihnen angezeigten Ausbaubereich um Heusweiler, Kuthof ist die Westnetz GmbH kein Grundversorger. Wir besitzen in dem von Ihnen angefragten Gebiet keine sonstigen Kabel! Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

70	Zweckverband Kommunale Entsorgung Heusweiler	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
71	Zweckverband Personennahverkehr Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
72	Privater 1: Mail vom 18.08.2025 Die folgende Stellungnahme wurde den Textteilen der mitgelieferten Präsentation entnommen: A) Zeichnerischer Teil 1. Terrasse bereits jetzt außerhalb des Baufeldes (Terrassen sind Gebäude-Bestandteil und keine Nebenanlagen!) 2. Der Maßstab des B/Plans ist falsch -> wir bitten um Aufklärung (Angabe 50,00 m gemessen 49,455 m) 3. Keine Bemaßung in den Plänen -> bitte ergänzen (im Maßstab 1:500 ist die Darstellung ansonsten zu ungenau) 4. Das „Vorhaben“ ist frei im Plan dargestellt, jedoch ist der Maßstab mit 1:200 falsch angegeben ☐ die Höhe des Gebäudes ist mit 8,00 m über GOK angegeben wenn man sich aber den Vorhabenplan ansieht ist die Attika mit einer Höhe von 0,175 m über der Dachdecke geplant, was zum bautechnisch nicht ausreicht und zum anderen jetzt schon zu einer Höhe von 8,10 m des Gebäudes über dem Gelände führt (siehe Zeichnung) Zudem ist die Höhe über GOK absolut ungenau und keine echte stadtplanerische Grenze (oder wird eine unabhängige Bestandsvermessung des Geländes Bestandteil der Begründung) ansonsten ist die Höhe mit einer max. Höhe ü.NN. zu begrenzen! 5. Warum wird im Vorhabenplan das tatsächliche Gelände vollkommen falsch dargestellt? (oder soll die Topografie des Geländes in diesem Umfang geändert werden?) 6. Ein Teil der best. Straße wurde als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, da es sich ja augenscheinlich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt sollte die komplette Erschließung mit dargestellt werden. (Straßenplanung, Kanal, Wasser, Strom)	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Zeichnerischer Teil 1. Die Baugrenze wurde in Abstimmung mit der Gemeinde so festgelegt. Dennoch kann die Baugrenze gerne um 0,45m an einer Ecke schoben werden, um die Terrasse im Baufeld liegen zu haben. Andernfalls müsste die Terrasse ca. einen halben Meter kleiner werden. 2. Der Maßstab ist korrekt. Möglicherweise kommt die Unschärfe durch das Einlesen als PDF. 3. Ein Bebauungsplan hat im Regelfall einen Maßstab von 1:500. Dieser wird auch im hiesigen Fall angewandt. Eine Bemaßung ist keine Pflicht und ist auch nicht notwendig bei einem solch simplen Vorhaben. 4. Der Plan entstammt einem Architekturbüro. Die Richtigkeit der Planung wird weder angezweifelt noch ist richtige Höhe einer Attika Gegenstand des Bebauungsplans. Das Gebäude muss später den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen. Der Plan wurde als PDF eingelesen und hat im Original einen Maßstab von 1:200. Da es nur der ergänzende Vorhaben und Erschließungsplan ist, muss er nicht im korrekten Maßstab dargestellt werden. Er muss als Bestandteil wie der Bebauungsplan selbst lesbar sein, was er ist. Die Höhe orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Das Gebäude darf nicht höher als 8,0m sein, gemessen vom nordöstlichen Punkt der Straßenverkehrsfläche. Damit ist es ausreichend bestimmt, da die Straßenfläche nicht verändert wird. Der Punkt wird in der Planzeichnung redaktionell noch dargestellt. 5. Dies ist nicht Inhalt des Bebauungsplans. 6. Leitungspläne darzustellen ist nicht notwendig in einem Bebauungsplan. Es geht vielmehr um Kubatur, Höhe und Stellung des Gebäudes. Technische Details sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

- Wie aus dem Planausschnitt ersichtlich ist die Parzelle tlw. nur 4.56 m breit wie soll hier die Anliegerstraße ausgeführt werden, da in der Regel ja 5,00 m breit - Der letzte Kanalschacht (Endschacht?) liegt vor der Parzelle 56/1, die dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung steht! –wurde diese Parzellenbereich nur in die Planung integriert um eine vorhandene Erschließung zu fingieren? 7. Das Plangebiet erfasst ja auch Teile der Parzelle Nr. 58/1, diese ist im Plan nicht dargestellt! b) Schriftlicher Teil 1. Allgemeines Wohngebiet ? -> unserer Meinung nach falsch, die Wohnstruktur und das Umfeld sind eindeutig einem reinen Wohngebiet zuzuordnen (und wenn schon WA, Läden Schank und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe bitte ausschließen- oder ist eine Gaststätte geplant? / Wenn nur ein Wohngebäude geplant ist sollte auch nur dies zugelassen werden! 2. In den Verfahrensvermerken wurden die Texte und die Bezeichnung eines vorhabenbezogenen B-Planes verwendet! In den Veröffentlichungen wird tlw. nur von einem B-Plan gesprochen - was ist der Hintergrund? Wie möchte die Gemeinde Heusweiler einen solchen Verfahrenswechsel begründen?! 3. In 3)/5) wenn die Planung doch, wie in diesem Fall augenscheinlich vorliegt, warum werden die Flächen für die Garagen und Stellplätze nicht ausgewiesen, soll doch ein vorhabenbezogener B-Plan sein, da müssten die Zahl und Lage der Stellplätze bekannt sein - soll 56/1 vielleicht später mit Stellplätzen bebaut werden! 4. Grünordnerische Festsetzung! „Bestehende Gehölzstrukturen innerhalb der Grünfläche sind zu erhalten“ Zu ungenau! Was ist zu erhalten, wo ist die Bestandsaufnahme? Begründung 1. Prolog Von welchen fußläufigen Versorgungseinrichtungen ist denn hier bitte die Rede? In Kutzhof gibt es nur noch einen Bäcker!	Die Straßenverkehrsfläche soll im Bestand erhalten werden. Da nur ein Gebäude erschlossen wird reicht die Straßenbreite aus. Der Kanal wird zu Lasten des Vorhabenträgers umverlegt. Natürlich werden keine fremden Parzellen in Anspruch genommen, sondern der Kanal durch die Straßenverkehrsfläche gelegt. Details diesbezüglich wurden bereits mit dem zuständigen Versorger geklärt. 7. Das Plangebiet erfasst nicht die Parzelle 58/1. Schriftlicher Teil 1. Es ist keine Gaststätte geplant. Lediglich ein Wohnhaus. Der Anregung wird gefolgt und ein reines Wohngebiet festgesetzt. 2. Es gibt keinen Verfahrenswechsel. Auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan kann im regulären Verfahren aufgestellt werden. Die Verfahrensart hat nichts mit dem Vorhabenbezug zu tun. Hier werden in der Stellungnahme Begrifflichkeiten verwechselt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird genau gezeigt, was geplant ist und was gebaut werden darf. 3. Das Grundstück 56/1 steht dem Vorhabensträger nicht zur Verfügung. Dennoch wird es in die Planung miteingeschlossen. An den Eigentumsverhältnissen und der Nutzung des Grundstücks ändert sich durch einen Bebauungsplan nichts. 4. Die Festsetzung bedarf keiner Bestandsaufnahme. Es sind alle Gehölze die nicht von den Baumaßnahmen betroffen sind zu erhalten, um bestehende Strukturen nicht zu zerstören. Es gilt nicht die Fläche zu roden und neu zu anzulegen, vielmehr um die Habitatserweiterung. Begründung 1. Die Rede ist vom Zentrum und dem dort ansässigen Bäcker aktuell. Es ist nicht auszuschließen, dass sich in der Zukunft weitere Versorgungseinrichtungen im Zentrum niederlassen.
---	--

2. Prolog Wurde das Parallelverfahren bereits gestartet ? Eine Veröffentlichung ist bisher nicht bekannt. 3. Bestandssituation Was versteht der Aufsteller unter leicht – allein die Straße hat an der Grundstücksgrenze einen Höhenunterschied von mehr als 7,0 m – augenscheinlich wurde die bestehende Topographie bei der Planung nicht berücksichtigt!!! 4. Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgungsleitungen reichen nur bis zur Parzelle Nr. 56/1, diese steht für das Vorhaben nicht zur Verfügung!!! 5. Vorhaben- und Erschließungsplan Der Vorhaben- und Erschließungsplan bildet die reelle Topographie des Grundstückes nicht ab, dementsprechend ist dieser Plan so auch gar nicht auf dem Grundstück zu realisieren, außerdem fehlt die gepl. Erschließung, bis auf die Zuwegung, komplett. 6. Maß der baulichen Nutzung Hier gilt das Gleiche wie beim Erschließungsplan, diese Festsetzung ist ja keine städtebauliche Grenze, da die Topographie des Geländes in keinsten Weise Berücksichtigt wurde. Der Höhenunterschied entlang der Straße beträgt ja schon mehr als 7,0 m, d.h. das Gebäude könnte an der ungünstigsten Stelle 15.00 m hoch werden!!! 7. Im Umweltbericht wird auf Seite 17 erwähnt dass eine Begehung bereits 2023 durchgeführt wurde – die Begehung ist demnach viel zu lange her, als dass darauf verwiesen werden kann. Dementsprechend sollte auch die Zusammenfassung über die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter dringend aktuell sein und nicht die Ergebnisse von vor 2-3 Jahren wiedergeben! 8. Wurde ein Scopingtermin zur Umweltprüfung durchgeführt? Dies ist aus der Begründung nicht ersichtlich! 9. Da es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, dürfen der Allgemeinheit keine Kosten entstehen! Wurde dementsprechend mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag oder Durchführungsvertrag geschlossen / Wurden die Ratsmitglieder hierrüber Informiert? Keine Informationen in der Begründung. 10. Das Vorhaben wurde ja schon mal im Ortsrat behandelt und abgelehnt, was hat sich seit der Ablehnung geändert?	2. Das Parallelverfahren wurde bereits gestartet. 3. Die Topographie wurde wie im architektonischen Entwurf dargestellt beachtet und vorher vermessen. Ansonsten wäre ein architektonischer Entwurf nicht möglich. 4. Die Versorgungsleitungen werden wie bereits oben beschrieben nicht über die Parzelle 56/1 geführt. Die Details sind mit dem Versorgungsträger besprochen worden. 5. Technische Erschließungsanlagen werden im Zuge der Baugenehmigung dargestellt und wurden bereits vorher durch den Architekten abgeklärt. Der Planentwurf wurde von einem renommierten Architekturbüro fast ein Jahr mit dem Bauherren zusammen entwickelt und verfeinert. 6. Der Vorhaben und Erschließungsplan stellt dar, was auf dem Grundstück gebaut werden darf. Dies wird auch so im Durchführungsvertrag nochmals festgehalten. Das Kellergeschoss ist so angelegt, dass es kein Vollgeschoss ist und die Topographie des Geländes zur Stellung des Gebäudes optimal genutzt wird. 7. Die erste Begehung wurde 2023 durchgeführt. Zwischenzeitlich wurden weitere Begehungen durchgeführt. Hierbei wurde kein Unterschied am Zustand festgestellt. Zudem sind Kartiierungsergebnisse nach allgemeinen Richtlinien 2-3 Jahre gültig. 8. Es wurde aktuell die frühzeitige Beteiligung (1. Schritt) nach § 4 Abs.1 BauGB u.a. zur Abklärung des Umfangs des Umweltberichts abgeschlossen. Dazu wurden alle Stellen beteiligt und die Anregungen fließen in die Planunterlagen ein, sofern sie vertretbar und sinnvoll sind. 9. Der Durchführungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss zu unterzeichnen. Die Gremien werden über den Inhalt informiert. Der Vorhabenträger trägt grundsätzlich alle Kosten des Verfahrens und der Maßnahme. 10. Im Rahmen des vorgeschalteten Grundsatzbeschlusses hat der Ortsrat das Vorhaben abgelehnt. Der Gemeinderat hat es aber mehrheitlich beschlossen.
--	---

Verfahren 1. Warum wurden die Fragen aus der E-Mail (siehe unten), die bereits vor der Gemeinderatssitzung am 26.06.2025 gestellt wurden nicht beantwortet?, dies stellt einen Verfahrensfehler dar, da die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit somit schwer gestört wurde! 2. Bauausschusssitzung vor Ortsrat, dies stellt klar einen Verfahrensfehler dar! 3. Im Ortsrat waren keine Fragen zum Thema zugelassen - Störung der Beteiligung der Öffentlichkeit, dies stellt klar einen Verfahrensfehler dar! 4. Im Ortsrat wurde der B-Plan der Öffentlichkeit vorenthalten ob er in der Bauausschuss und Gemeinderatssitzung veröffentlicht wurde muss geklärt werden, dies stellt klar einen Verfahrensfehler dar! 5. Die im Veröffentlichungstext angegebenen Zeiten stimmen nicht! Am 17.07.2025 waren die Unterlagen noch nicht Veröffentlicht!, dies stellt klar einen Verfahrensfehler dar! 6. Die im Internet angegebene Internetadresse (https://www.uvp-verbund.de/kartendienste) funktioniert bis heute nicht (Stand 07.08.2025) 7. Im Veröffentlichungstext heißt es: „Umweltrelevante Informationen bzw. Stellungnahmen zur Planung liegen derzeit noch nicht vor“ Warum ist dann in der Begründung ein Umweltbericht veröffentlicht, ab Seite 13? 8. In der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde vom 05.06.2025 wird in der Tagesordnung der Tagesordnungspunkt 5.3 in der nichtöffentlichen Sitzung behandelt dies stellt einen Verfahrensfehler dar, da die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit somit schwer gestört wurde! 9. Im Veröffentlichungstext heißt es: „Umweltrelevante Informationen bzw. Stellungnahmen zur Planung liegen derzeit noch nicht vor“ Warum ist dann in der Begründung ein Umweltbericht veröffentlicht, ab Seite 13? Fazit In Anbetracht der augenscheinliche sowohl handwerklichen als auch verfahrenstechnischen	Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurden am 25.06.2025 vom Ortsrat mehrheitlich gefasst. Verfahren 1. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 14.07.2025 bis 18.08.2025 statt. Anregungen konnten in diesem Zeitraum vorgebracht werden. Im nächsten Beteiligungsschritt (Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) können aber sofern noch Bedenken bestehen, diese vorgebracht werden. 2. Solange der Ortsrat und der Bauausschuss vor dem Gemeinderat tagen, stellt dies keinen Verfahrensfehler dar. 3. Vor der Ortsratssitzung gibt es eine Einwohnerfragestunde. Während der Sitzung sind keine Fragen der Bürger zugelassen. Dies stellt keinen Verfahrensfehler dar. 4. Gesetzlich müssen in diesem Schritt noch keine Unterlagen veröffentlicht werden. Dies stellt ebenfalls keinen Verfahrensfehler dar. 5. Die Unterlagen lagen ordnungsgemäß ab dem 14.07.2025 aus und waren digital abrufbar. Auch waren sie im Rathaus, wie in der Bekanntmachung aufgeführt, einsehbar. 6. Die Unterlagen waren, wie in der Bekanntmachung benannt, unter https://www.heusweiler.de, unter Bauen & Umwelt, Bebauungspläne abrufbar. 7. Umweltrelevante Stellungnahmen können noch nicht vorliegen, weil es sich um den ersten Beteiligungsschritt handelt. Bei der Offenlage (2. Beteiligungsschritt) werden die eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen mit ausgelegt. 8. Bei der benannten Sitzung handelt es sich um den Bau- und Verkehrsausschuss. Hier wird im nichtöffentlichen Teil beraten. Im Ortsrat und im Gemeinderat werden Bauleitplanverfahren im öffentlichen Teil behandelt. 9. Hier werden wieder Begrifflichkeiten verwechselt. Ein Umweltbericht ist nicht mit umweltrelevanten Stellungnahmen / Informationen gleichzusetzen. Ein Umweltbericht kann durchaus eigene Untersuchungen beinhalten und wird wie in dem Fall als abgestimmte Beurteilungsgrundlage für die Fachbehörden veröffentlicht. Aufgrund dessen werden umweltrelevante Stellungnahmen erst abgegeben.
---	---

Fehler, sollte das B-Planverfahren abgebrochen und mit einem realistischen Verfahrensplan neu aufgestellt werden. Dann könnte auch den Forderungen des BauGB nachgekommen werden und eine „echte“ Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Anlieger stattfinden. Die Parzelle 56/1 sollte auf jeden Fall bei einem vorhabenbezogenen B-Plan aus dem Plangebiet herausgelassen werden, da sie dem Vorhabenträger auf keinen Fall zur Verfügung steht. Aufgestellt, Beckingen den 18.08.2025	Beschlussvorschlag: Entsprechend der Stellungnahme wird die Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) in ein Reines Wohngebiet (WR) geändert. Weitere Änderungen werden nicht durchgeführt. Verfahrensfehler konnten nicht festgestellt werden. Die Parzelle bleibt im Geltungsbereich erhalten. Es wird empfohlen das Bauleitplanverfahren weiter fortzuführen. Die redaktionellen Änderungen werden in die Planunterlagen aufgenommen und im kommenden Schritt mit ausgelegt.
---	---