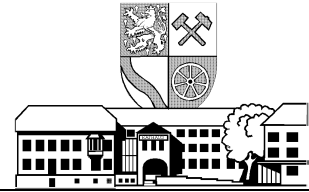


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0166/25
Sachbearbeiter: Schlicher, Sylvia	Datum: 30.10.2025
Beratungsfolge	
Ortsrat Wahlschied	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet östlich der A1", Wahlschied

Anlagen:

1. Anfrage Fa. Arone
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Begründung
3. Lage im Raum
4. Fotos
5. Planungsunterlagen Architekt

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Firma Stahlbau Arone aus Wahlschied auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt „Auf Hirtenwies“ bzw. Änderung des Bebauungsplans betreffend des Flurstücks 1/18, Flur 3, Gemarkung Wahlschied (Hirtenwies 1) wird nicht zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Firma Stahlbau Arone aus Wahlschied möchte auf ihrem Betriebsgelände Container aufstellen zur Pflanzenaufzucht des CSC CannDucky Heusweiler e.V.

Die Aufstellung der Container ist auf dem hinteren Außenlagerbereich vorgesehen (siehe Pläne). Die Ausgabe der Cannabis-Ernte soll über einen separaten Bürocontainer erfolgen.

Der geplante Bereich soll mit einem 2 m hohen Stabmattenzaun vom restlichen Gelände abgetrennt werden. Weiterhin ist eine eigene Zufahrt mit Toranlage sowie eigene Stellplätze geplant.

Die Verwaltung hat das intern geprüft sowie mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde abgestimmt: Die Planung weicht von den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen ab. Um Baurecht zu erlangen, müsste der Bebauungsplan geändert werden oder einer Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen (auch für die Nebenanlagen) zugestimmt werden.

Weiterhin befindet sich der geplante Bürocontainer in einer als „private Grünfläche“ festgesetzten und damit nicht bebaubaren Fläche.

Im näheren Umfeld befindet sich der nach wie vor (auch zukünftig) in Betrieb stehende SR-Sendemast. Nach altem Bebauungsplan wurde hier einer Schutzzone von 210 m (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), gemessen vom Antennenträger des SR festgesetzt. Das entspricht dem Mastfallbereich. Diese Schutzzone befindet sich im Bereich des geplanten Containerstandortes.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. der Befreiung nicht zuzustimmen.

Fachbereichsleiter

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen.

Wagner, 20. März 2026