

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Zum Beiengarten“ in Kutzhof

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: Mai 2026

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die frühzeitige öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.02.2026 bis 20.03.2026 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 09.02.2026 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	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
2	Arbeitskammer des Saarlandes	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
3	BUND Saarland e.V.	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Mail vom 10.02.2026 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 17.03.2026 die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Sparte Portfoliomanagement, hat die Unterlagen zur Bebauungsplan „Zum Beiengarten“ der Gemeinde Heusweiler im Ortsteil Kutzhof im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geprüft.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Im Geltungsbereich der Planung befinden sich keine Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Aus diesem Grund werden keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung vorgebracht.	
6	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
7	CREOS Deutschland GmbH Mail vom 19.02.2026 die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung 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 • Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach • Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH • Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH • Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland 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.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Keine Leitungen vorhanden. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
8	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Mail vom 10.02.2026 DB Immobilien ist das von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG)	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung:

	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.	Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
9	Deutsche Telekom Technik GmbH Mail vom 11.02.2026 zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 301-25/SB/JT vom 11.07.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Mail der frühzeitigen Beteiligung 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 beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und 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.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Kabelschutzhinweise der Telekom wurden bereits in den Planunterlagen ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Planung und Rollout	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
11	Deutscher Wetterdienst Mail vom 04.03.2026	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

	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.	Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
12	Die Autobahn GmbH des Bundes Mail vom 10.02.2026 Es ist lediglich 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 haben wir keine Einwände bezüglich der angefragten Maßnahme.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Der Hinweis wurde in den Planunterlagen bereits ergänzt. Keine grundsätzlichen Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
13	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
14	Eisenbahn-Bundesamt	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
15	energis-Netzgesellschaft mbH Mail vom 10.02.2026 weiterhin bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die oben genannte Bebauungsplanaufstellung. Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme vom 14. Juli 2025.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Informationen zu Leitungsverläufen im Straßenkörper wurden in die Planunterlagen des Bebauungsplans bereits mit aufgenommen und dem Bauherren mitgeteilt. Es bestehen keine Einwände. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
16	Ericsson Services GmbH Mail vom 10.02.2026 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 Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

17	Evangelische Kirchengemeinde Oberes Köllertal	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
18	EVS Mail vom 11.02.2026 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	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
20	Gemeinde Eppelborn Mail vom 17.02.2026 Von Seiten der Gemeinde Eppelborn werden gegen die vorgenannte Planung der Gemeinde Heusweiler keine Einwendungen vorgebracht. Die Belange der Gemeinde Eppelborn sind nicht berührt.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
21	Gemeinde Illingen	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
22	Gemeinde Merchweiler	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
23	Gemeinde Quierschied	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
24	Gemeinde Riegelsberg Mail vom 17.02.2026 Mit Ihrem Schreiben vom 09.02.2026, hier eingegangen am 09.02.2026, bitten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf. Die Gemeinde Riegelsberg nimmt zu dem vorgelegten Entwurf gemäß § 4 Abs.1 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB wie folgt Stellung: Im Rahmen unseres Aufgabenbereiches stehen keine Bedenken hinsichtlich des Planentwurfs und der Begründung. Ferner gibt es keinerlei beabsichtigte oder eingeleitete Planungen der Gemeinde Riegelsberg, die in einem Konflikt zu Ihrem Vorhaben stehen könnten.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
25	Gemeinde Saarwellingen Brief vom 10.02.2026	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

	Seitens der Gemeinde Saarwellingen bestehen gegen die beabsichtigte und im Betreff näher bezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken.	Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
26	Gemeinde Schwalbach	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
27	Gemeindewerke Heusweiler GmbH	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
28	Handwerkskammer	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
29	IHK Saarland Mail vom 12.03.2026 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 vom 10.02.2026 Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
31	Katholisches Pfarreiengemeinschaft Heusweiler	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
32	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Mail vom 18.03.2026 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 Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage zum Bau eines Einfamilienhauses im Ortsteil Kutzhof hat der Rat der Gemeinde Heusweiler die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zum Beiengarten“ beschlossen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Natur- und Artenschutz

	Der Flächennutzungsplan wird in einem parallellaufenden Verfahren angepasst. Die naturschutzfachlichen Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt und in den Bebauungsplan übernommen. Aufgrund fehlender, geeigneter Habitatstrukturen und bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen gemäß § 39 BNatSchG ist laut Planer kein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Dieser Einschätzung wird gefolgt. 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. Hinsichtlich des Gewässerschutzes wird auf die Stellungnahme vom 18.08.2025 verwiesen.	Keine Bedenken und keine Anregungen. 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 Zisterne, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen wurde, ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Entwässert wird in das Mischkanalsystem der Kommune. Keine weiteren Bedenken. Zwischenzeitlich wurde der Geltungsbereich aufgrund von Grundstücksverfügbarkeiten verkleinert und die Ausgleichsmaßnahmen geändert und mit dem LUA vor Ort abgestimmt. Die Ausführungen sind den Planunterlagen zu entnehmen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
33	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
34	Landesverwaltungsamt	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
35	Landesbetrieb für Straßenbau Mail vom 12.02.2026 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 Mail vom 18.02.2026 Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – SDschG) vom 13.Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S. 358ff.). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht direkt betroffen. Auf § 16 SDschG, die Anzeigenpflicht von Bodenfunden und § 16 Abs.2 SDschG, das Veränderungsgebot sowie § 28 SDschG Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die nebenstehenden Hinweise und die Gesetzesgrundlage werden redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht betroffen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
37	Landeshauptstadt Saarbrücken	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
38	Landespolizeipräsidium	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
39	Landesverband Saarwald-Verein e.V. Mail vom 27.02.2026 von Seiten des LV Saarwald-Verein e. V. gibt es keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben	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 20.03.2026 gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden 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	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
42	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB24 - Liegenschaften	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
43	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB11 Landesplanung und Bauleitplanung Mail vom 09.02.2026 mit vorliegender Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Einfamilienhauses am Ortsrand des Heusweiler Gemeindeteils Kutzhof	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

geschaffen werden. Da sich weder die Projektkonfiguration noch die Rahmenbedingungen geändert haben, halte ich an meiner Ersteinschätzung vom 28.09.2023 sowie meiner Stellungnahme vom 27.08.2025 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vollumfänglich fest. Mail der frühzeitigen Beteiligung 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	Begründung: Die Projektkonfiguration hat sich insoweit geändert, dass die ökologischen Rahmenbedingungen mit dem LUA angestimmt wurden und dieses vollumfänglich zugestimmt hat. Die Alternativenprüfung wird redaktionell noch in der Begründung ergänzt. Die Parzelle 256/32 wurde vorrangig zum funktionalen Ausgleich der durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Wiesenfläche verwandt. Dies wurde so mit dem LUA abgestimmt und angenommen. 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 in Verbindung mit dem LRT 6510 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 bzw. seiner Nutzung 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 sogar hinter der Flucht des gegenüberliegenden 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“. Es wird nicht weiter herausgegangen als die Umgebungsbebauung. 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 Einhaltung der Baufluchten der anderen Gebäude und oben genannten Parameter vertretbar. Es ist
--	--

Erwägungen im Vordergrund stehen, die Zufälligkeit von Besitzverhältnissen bzw. der 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 störepfindliche 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.

städtebaulich begründbar, die „ausgeklinte Ecke“ dem Siedlungsverbunds dem Siedlungsgefüge hinzuzufügen, ohne als Fremdkörper in der Landschaft zu wirken.

Das Gebäude steht nicht aus der Bauflucht der Reihe der Gebäude 3, 5 und 7 hervor und gegenüber ist ebenfalls ein Wohnhaus (Zum Beiengarten 12) vorhanden. Demnach kann durchaus von einem Einfügen in den Siedlungskörper gesprochen werden, wie im nachfolgenden Schwarzplan zu sehen ist.



Die Auffassung, dass es sich hierbei um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt ist falsch. Wie in einer Vor Ort Begehung festgestellt wurde, handelt sich zweifelsfrei um ein Wohnhaus. Laut Google befindet sich dort ein Schreib- und Büroservice. Somit sind immissionsschutzrechtliche Bedenken auszuschließen.

Änderung zur erneuten Auslegung:
Zwischenzeitlich hat sich aufgrund von Grundstücksverfügbarkeiten/käufen der Geltungsbereich reduziert. Nun ist das Grundstück 256/32 nicht mehr Teil des Bebauungsplans, dafür konnte das Grundstück 56/1 erworben werden und steht nun dem Vorhaben zur Verfügung, wie es ursprünglich vom Gemeinderat und der Landesplanung favorisiert wurde. Dadurch kann das Vorhaben näher an den Ort heranrücken und sich noch besser in die Straßenflucht einfinden. Auch die Erschließung ist einfacher und muss nicht mehr über den schmalen Einfahrtsbereich des Nachbargrundstücks führen. Damit lässt sich die städtebauliche Ordnung und das Erfordernis der Planung besser herleiten. Die Alternativenprüfung wurde in Abstimmung mit der Gemeinde ebenfalls

		erweitert ausgeführt und die Änderung der Ausgleichsmaßnahme mit dem LUA abgestimmt. Beschlussvorschlag: Die nebenstehenden Ausführungen sind nur teilweise nachvollziehbar. Bauleitplanerisch trifft der Bebauungsplan zwar für den früheren Außenbereich Festsetzungen, dennoch sichern sie die bestehenden Wiesenstrukturen in weiten Teilen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Erhaltung und zur Pflege der Landschaft. Das Gebäude nimmt städtebaulich alle Fluchtlinien der Bestandsgebäude beider Straßenseiten auf und ragt auf keiner Seite über die bestehende Bauwerksfluchten heraus. Aus diesen und den oben genannten Ausführungen wird der Planung weiter gefolgt, da das Gebäude sich in den Siedlungsverbund einfügt und den neuen Abschluss bilden soll. Im Sinne des Bauturbos wäre das Grundstück zwischenzeitlich auch bebaubar.
44	Ministerium für Justiz	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
45	Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Mail vom 11.02.2026 Referat F/5 Oberste Straßenbaubehörde die oberste Straßenbaubehörde meldet FEHLANZEIGE zur o.g. Planung der Gemeinde Heusweiler OT Kutzhofen. Referat F/6 Neue Mobilitätsformen, ÖPNV-Förderung, PBefG-Genehmigungsbehörde Ref. F/6 meldet Fehlanzeige. Abteilung D: Naturschutz, Forsten Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.	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 17.03.2026 zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußert sich das Referat für Energiewirtschaft, Montanindustrie des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt: Referat für Energiewirtschaft, Montanindustrie:	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Das Oberbergamt wurde beteiligt. Beschlussvorschlag:

	Von Seiten des Oberbergamtes des Saarlandes wurde bereits darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus befindet und der letzte Abbau mehr als 45 Jahre zurückliegt, 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 auf eine Bruchspalte hingewiesen. Es wird daher die Einschaltung eines Baugrundsachverständigen zur weiteren geotechnischen Bewertung empfohlen, um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen. Gegebenenfalls notwendige Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der RAG AG durchzuführen. Darüber hinaus bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie keine weiteren Anmerkungen.	Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
47	NABU Landesverband Saarland e.V.	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
48	Oberbergamt des Saarlandes Mail vom 09.02.2026 Mit Schreiben vom 13.08.2025 hatten wir unter Bezugnahme auf AZ: VIII 3110/135/25 unsere Stellungnahme in der oben genannten Angelegenheit übersandt. Unsere Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan haben weiterhin Gültigkeit. Wir bitten um Beachtung. Mail der frühzeitigen Beteiligung vom 13.08.2025: 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	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine grundsätzlichen Bedenken. Der Hinweis auf Hinzunahme eines Baugrundsachverständigen zur weiteren geotechnischen Bewertung ist in den Planunterlagen bereits enthalten. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	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.	
49	Polizeirevier Köllertal	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
50	RAG Deutsche Steinkohle AG	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
51	Regionalverband Saarbrücken Untere Bauaufsichtsbehörde Mail vom 10.02.2026 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans „Zum Beiengarten“ der Gemeinde Heusweiler im Ortsteil Kutzhof bestehen aus bauaufsichtlicher Sicht keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
52	Regionalverband Saarbrücken Straßenverkehrsbehörde	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
53	Regionalverband Saarbrücken Mail vom 18.08.2025 mit E-Mail vom 09.02.2026 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. Das FNP-Teiländerungsverfahren wird derzeit durchgeführt und ist noch nicht abgeschlossen, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden können. Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt im Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zum Beiengarten“ fast ausschließlich Bestand „Erwerbslandwirtschaft“ dar. Lediglich im äußersten	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um dem Flächennutzungsplan zu entsprechen, soll dieser geändert werden und in dem Bereich ein Wohngebiet darstellen. Die Siedlungsflächendarstellung soll in geringem Umfang ergänzt werden, um auch dem Landschaftsplan zu entsprechen.

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 im B-Plan-Entwurf vorgesehene Grünfläche mit dem Ziel der Anpflanzung von Obstbäumen entspricht dem Ziel des Landschaftsplans „Erhaltung und Förderung von Streuobstwiesennutzung, Biotopentwicklung Offenland“, soweit der naturschutzfachliche Erhaltungszustand des örtlichen Grünlands in Bezug auf seine Funktion als Lebensraum gemäß Anhang 1 der FFH-Richtlinie (sogenannter FFH-Lebensraumtyp) nicht verschlechtert wird. Es ist darauf hinzuweisen, dass einige Bewertungen des vorliegenden Umweltberichtes nicht nachvollziehbar oder widersprüchlich sind, weshalb entsprechende Anpassungen empfohlen werden. Dazu zählt die Aussage, dass das Biotop (FFH-Lebensraum) nicht von der Planung berührt sei, was so im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans, im Kapitel „Bestandsanalyse der vorhandenen Belange“ in der Tabelle zum Belang „Naturschutz...“ am Ende des Textabschnittes steht, obwohl dem entgegenstehend der erste Satz des Textabschnitts „Nur ein sehr geringer Teil des WR Gebiets berührt den FFH-Lebensraumtyp...“ lautet. An anderen Stellen wird im Umweltbericht das Vorkommen von Ackerflächen im Plangebiet genannt, um die Geringwertigkeit der Biotope des Plangebietes zu begründen, obwohl weder Ackerflächen noch sonstige geringwertige Biotope im Plangebiet vorkommen. So steht im Umweltbericht unter „Beurteilung / Fazit“ zum Schutzgut „Biotische Schutzgüter“ im Kapitel „Zusammenfassung über die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter“: „- geringwertige	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. Der Textabschnitt wird redaktionell im Umweltbericht berichtigt. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht beeinträchtigt. Bei der Nomenklatur „Ackerflächen“ handelt es sich lediglich um eine andere Bezeichnung für landwirtschaftliche genutzte Flächen. Die Wiesenflächen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen und in den Planunterlagen als magere Flachlandmähwiese beschrieben und damit unverwechselbar keine Ackerflächen. Auf vielen Luftbildern der Vergangenheit sind
--	---

Biotopstrukturen (Ackerflächen, Pferdeweide, minderwertig bestockte Fläche)“ oder in der sehr kurzen „Allgemeinen Zusammenfassung“ am Ende des Umweltberichtes lautet ein Satz: „Durch die Umsetzung der Planung gehen in geringem Umfang Ackerflächen und Gehölzstrukturen verloren.“ Auch in der Begründung zum Bebauungsplan wird mit der falschen Annahme des Vorkommens von Ackerflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans argumentiert. So heißt es dort im Kapitel 5 „Abwägung möglicher Auswirkungen der Planung“: „Derzeit ist der größte Teil des Plangebiets durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt.“ Für einen qualifizierten Umweltbericht im Zuge der Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden örtliche Kartierungen zur Biotoperfassung empfohlen, um Fehler wie die falsche Annahme des Vorkommens von Ackerflächen im Plangebiet auszuschließen. Die Begründung hinsichtlich des Verzichtes auf die Alternativenprüfung des Planvorhabens wird in Frage gestellt, insbesondere, wenn wie im vorliegenden Fall naturschutzfachlich wertgebende Biotopstrukturen von der Planung betroffen sind. Im Zuge des erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens kann nur das Ergebnis der Alternativenprüfung der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zugrundegelegt werden, da die Planungen des Vorhabenträgers und der Gemeinde an den gewählten Standort gebunden sind. Sonstige fachlich qualifizierte Argumente für die Begründung der Flächenauswahl liegen nicht vor. Dadurch ergibt sich jedoch das Risiko, dass die Landesplanungsbehörde die Flächennutzungsplanänderung nach Durchführung des Verfahrens nicht genehmigt. Die Landesplanungsbehörde hat bereits in ihrer Stellungnahme im Zuge der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4.1 BauGB des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ihre Bedenken zur Standortauswahl zum Ausdruck gebracht. Wir bitten um jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfahrens, die im parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes von Interesse 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. Da es sich nur um eine Korrektur des Wordings handelt, ist eine redaktionelle Korrektur in den Planunterlagen ausreichend. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Alle Festsetzungen (einschürige Mahd zum Ausgleich etc.) wurde mit dem hintergründigen Wissen getroffen, dass es sich nicht regelmäßig umgepflügten Äcker handelt. Die Alternativenprüfung wird redaktionell ergänzt. Da es sich nur um eine redaktionelle Ergänzung bestehender Argumente handelt, sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Die Leitlinie der Planung bleibt durch die mindestens Änderungen weiterhin erhalten. Die Gemeinde hat mit dem Aufstellungsbeschluss und der Durchführung des Verfahrens ihre Unterstützung der Bauleitplanung ausgesprochen. Alle von der Gemeindeverwaltung und der Politik geforderten Parameter wurden eingehalten. Der Satzungsbeschluss sollte dieses Vorgehen unterstützen. Erfahrungsgemäß folgt die Landesplanung der Intention der Gemeinde, die als Hoheitsträger der Planung ihre Aufgabe wahrnimmt. Dies wurde so telefonisch mit der Landesplanung abgestimmt. 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	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
55	SaarForst Landesbetrieb	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
56	Saarländischer Rundfunk	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
57	Saar-Mobil GmbH & Co. KG	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
58	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
59	Stadt Lebach Mail vom 20.03.2026 Seitens der Stadt Lebach werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken zur Aufstellung des Baubauungsplanes für die Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Kutzhof, Bereich, „Zum Beiengarten“ vorgetragen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
60	Stadt Püttlingen Mail vom 10.02.2026 von Seiten der Stadt Püttlingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
61	STEAG GmbH	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
62	STEAG New Energies GmbH	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
63	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
64	Verband der Gartenbauvereine	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
65	Vereinigung der Jäger des Saarlandes	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
66	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Mail vom 19.03.2026 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. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
67	VSE Verteilnetz GmbH Mail vom 23.02.2026	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Keine Bedenken.

	Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereichs keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.	Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
68	VSE Net GmbH	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
69	Westnetz GmbH Mail vom 09.03.2026 vielen Dank für Ihre Anfrage. In dem von Ihnen angezeigten Ausbaubereich um Heusweiler 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	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
71	Zweckverband Personennahverkehr Saarland	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
72	Privater 1: Mail vom 18.08.2025 Teil A – Zusammengefasste Stellungnahme (Kurzfassung für politische und öffentliche Abwägung) Diese Stellungnahme fasst die zentralen Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zum Beiengarten“ zusammen. Die Planung weist weiterhin erhebliche fachliche und rechtliche Probleme auf, insbesondere im Bereich Naturschutzrecht, Umweltprüfung und Planungsrecht. 1. FFH-Lebensraumtyp 6510 betroffen Nach den ausgelegten Unterlagen ist im Plangebiet der FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510)“ vorhanden. Fachbehörden weisen darauf hin, dass durch die geplante Bebauung sowie die anschließende Hausgartennutzung Beeinträchtigungen bis hin zur Zerstörung dieses Lebensraums möglich sind. Nach europäischem Naturschutzrecht dürfen Pläne nur zugelassen werden, wenn wissenschaftlich ausgeschlossen werden kann, dass erhebliche Beeinträchtigungen eintreten. 2. Fragwürdiger Ausgleich Der vorgesehene Ausgleich besteht im Wesentlichen in der Entwicklung einer Streuobstwiese. Dies stellt jedoch keinen gleichartigen Ersatz für eine magere Flachland-Mähwiese dar.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: 1. Durch die Ausgleichsmaßnahmen ist sichergestellt, dass die magere Flachlandmähwiese nicht beeinträchtigt wird. Das LUA als zuständige Fachbehörde hat den Pflanzabstand auf mindestens 15x15m erhöht, um eine Entwicklung der Wiese zu ermöglichen. In den Bereichen des geschützten Biotops werden keine Baumpflanzungen vorgesehen, um den Schutzzweck maximal zu würdigen. 2. Die magere Flachlandmähwiese wird durch die Obstbaumpflanzungen in Abstimmungen mit dem LUA nicht beeinträchtigt. Die Baumpflanzungen dienen der Artenvielfalt. Die einschürige Mahd sorgt für ein Fortbestehen des Lebensraumtyps. Die angrenzende intensiver genutzte Rasenfläche (Schreibergarten) soll

Die ökologische Funktion dieses Lebensraumtyps wird dadurch nicht vollständig ersetzt. 3. Widersprüche in den Planunterlagen Zwischen Umweltbericht und Stellungnahmen von Fachbehörden bestehen teilweise erhebliche Widersprüche. Insbesondere wird die Bewertung der Auswirkungen auf den geschützten Lebensraumtyp unterschiedlich dargestellt. 4. Zweifel am vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan muss ein konkretes Bauvorhaben verbindlich festlegen. Die vorliegenden Festsetzungen enthalten jedoch überwiegend allgemeine planungsrechtliche Rahmenbedingungen. Damit entsteht der Eindruck eines normalen Bebauungsplans für ein einzelnes Grundstück. 5. Alternativenprüfung Die Planbegründung verweist darauf, dass keine andere Baufläche erworben werden konnte. Dies ersetzt jedoch keine planerische Alternativenprüfung, wie sie das Baugesetzbuch fordert. Zusammenfassend bestehen daher weiterhin erhebliche Zweifel an der fachlichen und rechtlichen Tragfähigkeit der Planung. Es wird angeregt, die Planung grundlegend zu überarbeiten und insbesondere die naturschutzrechtlichen Fragen vertieft zu prüfen. Teil B – Vertiefte juristische Einwendungen (für die rechtliche Prüfung) 1. Habitatschutzrechtliche Prüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie) Die Planung betrifft einen Teil des FFH-Lebensraumtyps 6510. Fachbehörden weisen darauf hin, dass durch die Bebauung Beeinträchtigungen oder sogar eine Zerstörung dieses Lebensraums zu erwarten sind. Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs gilt ein strenger Vorsorgemaßstab: EuGH, Urteil vom 07.09.2004 – C-127/02 („Waddenzee“). Danach darf ein Plan nur zugelassen werden, wenn kein vernünftiger wissenschaftlicher Zweifel an der Unschädlichkeit besteht.	künftig ebenfalls nur noch einschürig gemäht und somit extensiviert werden. Auch soll in Abstimmung mit dem LUA die Gartenhütte und der Plattenweg entsiegelt werden. Die Förderung von direkt angrenzenden Strukturen ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu befürworten. 3. Das LUA als zuständige Fachbehörde zur Beurteilung des Ausgleichs und der Ökologischen Belange folgt wie in Ihrer Stellungnahme beschrieben ausnahmslos den Formulierungen des Umweltbericht und des Bebauungsplans. Die Änderung des Ausgleichs wurde mit dem LUA abgestimmt. 4. Der Bebauungsplan beinhaltet neben dem notwendigen Vorhaben- und Erschließungsplan auch einen Durchführungsvertrag, der den Vorhabenträger zur Durchsetzung des in der Planzeichnung dargestellten Vorhabens verpflichtet. Die Festsetzungen des BP unterscheiden sich ansonsten nicht von denen eines qualifizierten Bebauungsplans. Sie entsprechen in jeder Form dem BauGB. Der Durchführungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss unterschreiben. 5. Die städtebaulich begründete Alternativenprüfung wird zur erneuten Auslegung erweitert. Die fachliche Planung entspringt einem Architekturbüro, das seit mehreren Jahrzehnten besteht und über ein Jahr die Planung mit Vor Ort Aufnahmen präzisiert hat. Die Planung wurde aufgrund Grundstücksverfügbarkeiten angepasst. Teil B 1. Das LUA als zuständige Fachbehörde ist ebenfalls der Meinung, dass es zu keiner Zerstörung des Lebensraums kommt. Das geschützte Biotop ist von der Bepflanzung ausgeschlossen und ausreichend weit von der Bebauung entfernt. Der FFH LRT hat eine Gesamtgröße von über 40.000 qm. Davon werden im Randbereich rund 350 qm überplant und davon maximal 40% versiegelt. Der funktionale Ausgleich der Versiegelung zur Neuentwicklung der LRT 6510 kann in direkter Nachbarschaft in einer Größe von ca. 700 qm durch Abriss und Entsiegelung des Gartenhauses im Schrebergarten und der Entwicklung einer FFH LRT Wiese erfolgen. Somit wird die Fläche um ein dreifaches (flächenbilanziell) ausgeglichen werden.
---	--

Der EuGH hat zudem entschieden: EuGH, Urteil vom 11.04.2013 – C-258/11 („Sweetman“). Selbst kleine Flächenverluste können unzulässig sein, wenn sie die Integrität eines Lebensraums betreffen. Die Planunterlagen argumentieren im Wesentlichen mit der relativ geringen Flächengröße. Diese Begründung genügt den unionsrechtlichen Anforderungen nicht. 2. Kompensationsmaßnahmen Nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz müssen Eingriffe so kompensiert werden, dass die Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt werden. Die geplante Entwicklung einer Streuobstwiese stellt jedoch keinen gleichartigen Ersatz für den Lebensraumtyp 6510 dar. 3. Ermittlungsdefizite im Umweltbericht Nach § 2 Abs. 3 BauGB müssen alle umweltrelevanten Belange vollständig ermittelt werden. Wenn fachbehördliche Stellungnahmen zentrale Bewertungen des Umweltberichts in Frage stellen, liegt ein mögliches Ermittlungsdefizit vor. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu festgestellt: BVerwG, Urteil vom 09.04.2008 – 4 CN 1.07. Unzureichende Ermittlungen können einen beachtlichen Abwägungsfehler darstellen. 4. Anforderungen an vorhabenbezogene Bebauungspläne Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan setzt ein konkret bestimmtes Vorhaben voraus. Das Bundesverwaltungsgericht führt hierzu aus: BVerwG, Urteil vom 18.09.2003 – 4 CN 3.02. Der Vorhaben- und Erschließungsplan muss die wesentlichen Merkmale des Bauvorhabens verbindlich festlegen. Bleibt das Vorhaben zu offen, entspricht die Planung eher einem normalen Bebauungsplan. 5. Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB Nach der grundlegenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 – IV C 105.66) müssen alle relevanten Belange erkannt und in die Abwägung eingestellt werden. Die Planung muss insbesondere die Belange des Naturschutzes, die Ziele der Innenentwicklung und mögliche Alternativen nachvollziehbar berücksichtigen.	Die Integrität des Lebensraums wird durch das Anpflanzen der Obstbäume gestärkt, welche in einigen Jahren vielen Tieren Lebensraum bieten werden. Alte Obstbäume mit Höhlen (wie wir sie in einigen Jahrzehnten vorfinden können) bieten einen der höchsten ökologischen Wertigkeiten gemäß des BNatschG. Die Ausgleichsfläche ist mit über 5000 qm um ein Vielfaches größer als die 350 qm Plangebiet. Es besteht keinerlei wissenschaftlicher Zweifel am Fortbestehen des FFH Lebensraums nach Umsetzung des Vorhabens. 2. Dies ist korrekt. Der Ausgleich des inanspruchgenommenen FFH LRT 6510 (350 qm) wird auf der angrenzenden intensiv genutzten Gartenfläche (700 qm) in Absprache mit dem LUA vorgenommen. Wiesenflächen können nach der Änderung auf ehemals versiegelten Flächen entwickelt werden. Der funktionale Ausgleich erfolgt somit im Faktor 2,5. 3. Das LUA als zuständige Fachbehörde hat keinerlei umweltrelevante Bedenken an den angepassten Unterlagen vorgebracht. Auch die Änderungen des Ausgleichs durch die Grundstücksverfügbarkeiten wurden mit dem LUA abgestimmt und genehmigt. 4. Der in den Planunterlagen dargestellte Vorhaben und Erschließungsplan zeigt sowohl die vermaßte Lage des Gebäudes als auch die Kubatur mit Ansichten, die Erschließung des Grundstücks sowie alle notwendigen Details. Somit lässt der Plan keineswegs das Vorhaben in irgendeiner Art und Weise offen. 5. Alle Belange wurden gegeneinander und untereinander abgewogen und in die Planunterlagen eingestellt. Naturschutz, Ziele der Innenentwicklung und Alternativen wurden in die Abwägung mit eingestellt, werden redaktionell aber noch näher erläutert und in den Planunterlagen ergänzt. Die Grundzüge der Planung sind davon nicht betroffen, da sich die planerische Grundkonzeption nicht ändert und die Erläuterungen von mind. Gewicht sind (OVG NRW 2024).
--	---

6. Vorsorgliche Rüge für eine mögliche gerichtliche Überprüfung Die vorstehenden Einwendungen betreffen insbesondere Punkte, die auch in einem Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO relevant sein können, insbesondere: • Fehler bei der Umweltprüfung • Abwägungsfehler • Verstöße gegen europäisches Naturschutzrecht • strukturelle Fehler eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans	6. Alle aufgeführten Punkte führen nicht zu einer fundamentalen Änderung der Planunterlagen. Beschlussvorschlag: Den Ausführungen kann aufgrund der oben genannten Begründungen größtenteils nicht gefolgt werden. Aufgrund der getätigten Grundstückskäufe kommt es zu der Änderung des Geltungsbereichs. Es gibt keine Verfahrensfehler bisher. Es wird empfohlen das Bauleitplanverfahren weiter fortzuführen. Die redaktionellen Änderungen werden in die Planunterlagen aufgenommen und im kommenden Schritt mit ausgelegt.
---	--