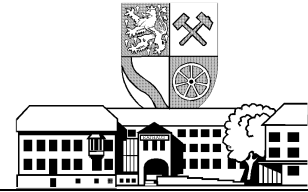


Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0215/26
Sachbearbeiter: Schlicher, Sylvia	Datum: 01.09.2026
Beratungsfolge	
Ortsrat Holz	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet am Westfeld" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 und § 10 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

- Änderung des Bebauungsplans – Planteil
- Änderung des Bebauungsplans – Textteil
- Begründung
- Abwägungssynopse
- Entwässerungskonzept
- Lageplan

Beschlussvorschlag:

Der Ortsrat beschließt / Der Bau- und Verkehrsausschuss empfiehlt / Der Gemeinderat beschließt

die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Der Gemeinderat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), als Satzung. Die Begründung sowie das Entwässerungskonzept werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.06.2026 (BV/0126/26) die Aufstellung sowie die Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Westfeld“ für die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des ehemaligen Sportplatzes im Ortsteil Holz zu Wohnbauzwecken beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB geändert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Westfeld“ ersetzt den seit 2022 rechtskräftigen Bebauungsplan „Wohngebiet Am Westfeld“.

Die Gründe für die 1. Änderung:

- Reduzierung von Erschließungsflächen durch Verzicht auf eine Ausweitung des Straßenraumes (Verzicht auf Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich)
- Anpassung der Festsetzungen zur Entwässerung und Aufnahme einer Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist
- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer Anlage zur Rückhaltung von Niederschlagswasser innerhalb der festgesetzten Spielplatzfläche
- Aufnahme der Zulässigkeit von Stützmauern entlang der Straße „Am Westfeld“, Regelung von Geländemodellierungen
- Ergänzung von Hinweisen zur Starkregenvorsorge auf Grundlage des Starkregenkonzeptes der Gemeinde Heusweiler

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Veröffentlichung im Internet bzw. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallele elektronische Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Westfeld“ fand vom 16.07.2026 bis einschließlich 17.08.2026 statt.

Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden sind der Abwägungssynopse (siehe Anhang) zu entnehmen. Basierend auf der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wurden nach dem Beteiligungsverfahren zudem noch vorsorgliche Hinweise zum Artenschutz ergänzt.

Nach der Zustimmung des Gemeinderates zu den Abwägungsvorschlägen der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie zur Übernahme des Abwägungsergebnisses in den Bebauungsplan, kann gem. § 10 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), als Satzung beschlossen werden. Die Begründung sowie das Entwässerungskonzept werden gebilligt

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen.

Wagner, 03. September 2026