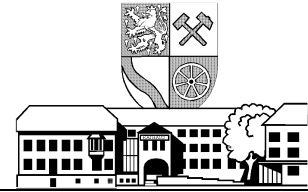


Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0217/26
Sachbearbeiter: Schlicher, Sylvia	Datum: 01.09.2026
Beratungsfolge	
Ortsrat Holz	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Saarstraße" - Geänderter Aufstellungsbeschluss sowie Offenlagebeschluss

Anlagen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan – Planteil
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan – Textteil
- Begründung
- Umweltbericht (ARK Umweltplanung und-consulting)
- Schalltechnisches Gutachten (SGS / TÜV Saar GmbH)
- Entwässerungs- und Verkehrskonzept (Infrateam GmbH)

Beschlussvorschlag:

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

- beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 1634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Reduzierung des Geltungsbereiches und den Wechsel der Verfahrensart hin zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- billigt den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planteil mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung, dem dazugehörigen Umweltbericht, dem Entwässerungs- und Verkehrskonzept sowie dem Schalltechnischen Gutachten.
- beschließt zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer öffentlichen Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB auf elektronischem Weg.

Sachverhalt:

Die Blass Tec. GmbH, aktuell im Gewerbegebiet „Am Wasserturm“ ansässig, plant die Erweiterung ihres Betriebsstandortes durch einen Anbau in nordöstlicher Richtung und parallel zur Saarstraße. Mit dem derzeitigen Gebäudebestand sind die Kapazitätsgrenzen erreicht.

Die Blass Tec. GmbH ist ein etabliertes, familiengeführtes Maschinenbauunternehmen mit Wurzeln seit 1967 in Heusweiler. Spezialisiert auf Metallbau und die Entwicklung von therapeutischen Fitnessgeräten, bietet es hochwertige Fertigungsprozesse – von der CAD-Konstruktion bis zur Endmontage – und betreibt zugleich eine qualifizierte Ausbildung im technischen Bereich.

Für die geplante Erweiterung der Blass Tec. GmbH erfolgt die verkehrliche Erschließung weiterhin über die bestehende Firmenzufahrt sowie die Erschließungsstraße „Am Wasserturm“ mit Anbindung an den Knotenpunkt „Saarstraße / Am Wasserturm / Am Heidstock“. Eine zusätzliche oder separate Zufahrt zur L 128 ist für den Erweiterungsbau nicht vorgesehen.

Die für die Erweiterung erforderlichen Grundstücke befinden sich vollständig im Eigentum der Blass Tec. GmbH.

Daran anschließend plant die DCS Immo GmbH die Errichtung eines Rechenzentrums / Data-Centers entlang der Saarstraße in Richtung Göttelborn.

Die Erschließung wird von der Saarstraße aus über die bestehende Einmündung zur Erschließung der Wohngebäude Saarstraße 160 und 162 erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) werden vollständig auf dem Grundstück organisiert.

Die erforderlichen Grundstücke befinden sich im Eigentum der DCS Immo GmbH bzw. ist diese verfügungsberechtigt.

Vorhabenträgerin ist die DCS Immo GmbH. Die DCI – Data Center Intelligence GmbH ist als Projektentwicklerin und / oder künftige Betreiberin des Rechenzentrums vorgesehen.

Für die Fläche existiert kein Bebauungsplan. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat bereits 2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Saarstraße“ für einen deutlich größeren Geltungsbereich (ca. 1,7 ha) beschlossen. Daraufhin wurde ebenfalls 2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf Grundlage der vorgebrachten Auflagen, geforderten Nachweise bzw. gesetzlichen Vorgaben und der daraus resultierenden finanziellen Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt wurde das damalige Verfahren vorübergehend nicht fortgeführt.

Auf Antrag der Vorhabenträgerinnen (DCS Immo GmbH und Blass Tec. GmbH) soll das Verfahren nun nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB mit

reduziertem Geltungsbereich als vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Saarstraße“ weitergeführt werden.

Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit wurden in dem nun vorliegenden Entwurf berücksichtigt, sofern noch davon auszugehen war, dass diese noch aktuell sein könnten.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von 0,86 ha.

Die Planung wird im Bau- und Verkehrsausschuss vorgestellt.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen

Wagner, 02. September 2026