Gemeinde Heusweiler
Herrn Bürgermeister
Thomas Redelberger
Saarbrücker Str. 35
66265 Heusweiler

ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN „NEUBAU STAHLHALLE MIT BÜROTRAKT ‚AUF HIRTENWIES'" IN DER GEMEINDE HEUSWEILER - ANTRAG AUF EINLEITUNG EINES SATZUNGSVERFAHRENS GEM. § 12 BAUGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Vorhabenträgerin, Margit Arone, Matthiastraße 15, 66265 Heusweiler, vertreten durch Herrn Domenico Arone, betreibt im Gewerbegebiet „Auf Hirtenwies" einen Gewerbestandort mit Stahlhalle (Schlosserei), Bürotrakt sowie zugehörigen Lager-, Abstell- und Stellplatzflächen. Für den Standort besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies'", der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb des Unternehmens geschaffen hat.

Das Plangebiet befindet sich an der Ecke Göttelborner Straße/„Auf Hirtenwies" westlich des Siedlungskörpers von Göttelborn (Gemeinde Quierschied) in dem spitz zulaufenden Bereich zwischen der Göttelborner Straße (Landesstraße L 266) und der Autobahn A 1. Das Plangebiet gehört zur Gemarkung Wahlschied der Gemeinde Heusweiler und ist Bestandteil des Gewerbegebietes „Auf Hirtenwies".

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter betrieblicher Anforderungen soll die bestehende Planung in Teilbereichen angepasst werden. Dies betrifft insbesondere die Anordnung von Containern im Außenlagerbereich, eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Werkhalle sowie eine Anpassung des Stellplatz- und Zufahrtskonzeptes.

Die vorgesehenen Änderungen dienen einer funktionalen Neuordnung und bedarfsgerechten Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandortes. Die grundsätzliche Art der baulichen Nutzung sowie die bestehende Erschließung des Standortes werden hierdurch nicht verändert. Die Anpassungen konzentrieren sich vielmehr auf die innerbetriebliche Organisation der Bau-, Lager-, Stellplatz- und Grünflächen.

Um die geänderte Anordnung der baulichen und sonstigen Anlagen planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin bzw. ist diese vertraglich gesichert. Daher ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4.000 m^2.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken stellt für die Fläche eine gewerbliche Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Die Stahlbau Arone GmbH, Auf Hirtenwies 1, 66265 Heusweiler, vertreten durch Herrn Domenico Arone, beantragt hiermit die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies'" und damit die Einleitung des entsprechenden Verfahrens nach § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen.

Mit der Erstellung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Die Vorhabenträgerin erklärt sich hiermit bereit, die Kosten der Planung zu übernehmen. Außerdem verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, das Vorhaben innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist zu verwirklichen. Genaue vertragliche Regelungen sollen im zu schließenden Durchführungsvertrag getroffen werden, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und damit Voraussetzung für die Satzung ist.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen und dem zuständigen Ausschuss gerne zur Verfügung.

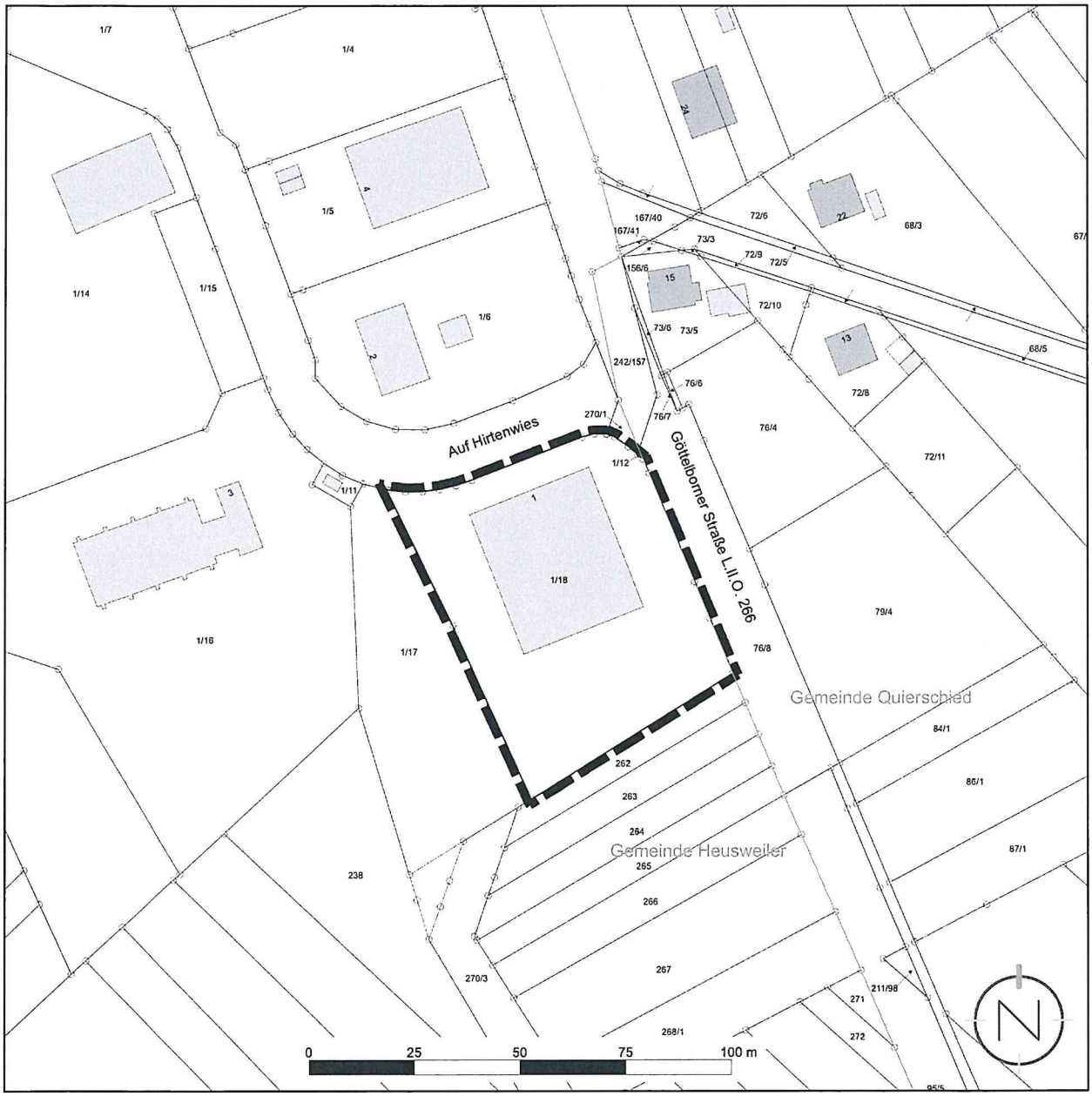
Über eine kurzfristige, positive Antwort würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Domenico Arone
Geschäftsführer
Stahlbau Arone GmbH

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies'" in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Wahlschied



Quelle und Stand Katastergrundlage: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies'" in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Wahlschied

Quelle: axiomatics gmbh, Stand: 28.08.2026; Bearbeitung: Kernplan