GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage

Fachbereich IV	**Drucksache Nr.:**	**BV/0239/26**
Sachbearbeiter: Schlicher, Sylvia	**Datum:**	**29.09.2026**

Beratungsfolge

Ortsrat Wahlschied	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Änderung vorhabenbezogener BP "Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt "Auf Hirtenwies"", Wahlschied

Anlagen:

- Antrag auf Einleitung des Verfahrens
- Lageplan
- Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Entwurf Begründung

Beschlussvorschlag:

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

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt „Auf Hirtenwies““ im Ortsteil Wahlschied im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2. Die Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung sowie ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme

3. 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 Firma 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“.

Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage und die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 1 aus. Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Die äußere Erschließung des Plangebietes bleibt durch die vorliegende Änderung grundsätzlich unverändert und erfolgt weiterhin über die Straße „Auf Hirtenwies“.

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter betrieblicher Anforderungen soll die bestehende Planung in Teilbereichen angepasst werden (BV/0166/25). 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.

Das Stellplatzkonzept sieht künftig eine Verlagerung des bestehenden Einfahrtsbereiches sowie die Herstellung einer zusätzlichen Grundstückszufahrt vor. Darüber hinaus sollen vor dem bestehenden Bürotrakt zusätzliche Schrägparkplätze geschaffen werden. Die für den Betrieb erforderlichen Stellplätze können weiterhin vollständig innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

Ein Teil der vorgesehenen Schrägstellplätze ragt in eine im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche hinein. Zur Minimierung der mit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme verbundenen Auswirkungen sollen die Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise, beispielsweise mit Sicker- oder Rasengittersteinen, hergestellt werden.

Darüber hinaus wird die Inanspruchnahme der bislang festgesetzten Grünfläche durch die Ausweisung einer mindestens flächengleichen privaten Grünfläche innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

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. Ziel der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene betriebliche Weiterentwicklung zu

schaffen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes an das angepasste Vorhaben- und Nutzungskonzept anzupassen.

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

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

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies'" ersetzt in ihrem Geltungsbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies'" (2018).

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

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass sie gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Gem. § 4b BauGB werden, insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten (hier: Erstellung von Bauleitplanentwurf mit Begründung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB) an die Kernplan GmbH, Illingen, übertragen.

_____

Fachbereichsleiter/in

<u>Stellungnahme Fachbereich II:</u>

Nach Auskunft der Fachabteilung übernimmt der Antragsteller die Verwaltungspauschale und die Planungskosten. Somit ergeben sich für die Gemeinde keine weiteren unmittelbaren finanziellen/ bilanziellen Auswirkungen.

Mack, 2. Oktober 2026