

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0168/04
Sachbearbeiter: Frau Baus, Sabine	Datum: 28.10.2004
Beratungsfolge	
Ortsrat Holz	öffentlich
Bauausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zur Änderung der 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Untere Ochsenweide 3.BA" (Steinstraße) im Ortsteil Holz der Gemeinde Heusweiler

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans (Ausschnitt)
- Begründung (Entwurf Stand Okt. 04)
- Umweltbericht

Beschlussvorschlag:

- Die am 08.10.03 vom Gemeinderat beschlossene und am 12.11.03 wirksam gewordene 4. Teiländerung des Bebauungsplan „Untere Ochsenweide 3.BA“ soll im Bereich des vorhandenen Steinbruchs geändert werden: aus Wohnbaufläche wird Ausgleichsfläche
- Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu informieren. Die Unterrichtung ist in Form einer öffentlichen Auslegung für 2 Wochen durchzuführen.
- Die Behörden und sonstigen Träger sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu informieren.
- Der vorliegende Entwurf zur Änderung der 4. Teiländerung des Bebauungsplanes „Untere Ochsenweide 3.BA“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form angenommen, falls in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht wurden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird angeordnet.

Sachverhalt:

Am 08.10.2003 hat der Gemeinderat die 4. Teiländerung des Bebauungsplans „Untere Ochsenweide 3.BA“ (Steinstraße, siehe BV/0098/03) beschlossen.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten wurden im Bereich des ehemaligen Steinbruchs Auffüllungen mit Fremdanteilen angetroffen. Gemäß einem Gutachten des Erdbaulaboratoriums Saar (ELS) vom 02.09.2004 wurden noch in 4,50 m Tiefe größere Anteile an „Müll“ gefunden. Die Vermarktung der Grundstücke erscheint unter diesen Umständen nicht mehr sinnvoll. Das Gutachten hat zudem bestätigt, dass Teilbereiche der vorgesehenen Wohnbebauung nicht mehr als Baugrund genutzt werden können.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Stadtverbandes und dem LfU festgelegt, den Bereich mit einer Oberflächenabdeckung zu versehen. Diese Fläche soll nun als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Ausgleichsfläche) genutzt werden. Die hierzu durchzuführenden Maßnahmen werden dem gemeindeeigenen Ökokonto gut geschrieben.

Um diese neue Festsetzung zu verwirklichen, muss der Bebauungsplan geändert werden. Da durch die beabsichtigte Nutzung die Planung in ihren Grundzügen berührt wird, muss das reguläre Bebauungsplanverfahren nach dem seit Juli 2004 in Kraft getretene neue Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Mit den Planungsarbeiten wurde die Argus Concept, Illingen, beauftragt.

Fachbereichsleiter