

# GEMEINDE HEUSWEILER

## Beschlussvorlage



<b>Fachbereich IV</b>	<b>Drucksache Nr.: BV/0188/04</b>
<b>Sachbearbeiter: Frau Baus, Sabine</b>	<b>Datum: 18.11.2004</b>
<b>Beratungsfolge</b>	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bauausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

### **Betreff:**

**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Nördlich der Bietschieder Straße"**

### **Anlagen:**

Entwurf des Bebauungsplanes  
Begründung  
Umweltbericht

### **Beschlussvorschlag:**

- Für den Bereich der vorhandenen Bebauung des Herrn Manfred Bickelmann in Heusweiler-Bietschied wird die Einleitung des Bebauungsplanverfahren gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Bietschieder Straße“ ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.  
Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung gemischt nutzbarer Bauflächen.
- Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.
- Der vorliegende Entwurf wird angenommen, die Begründung hierzu gebilligt.
- Die öffentliche Auslegung für 4 Wochen gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wird angeordnet.

## **Sachverhalt:**

Mit dem Grundsatzbeschluss vom 26.06.2003 – BV/0063/03 – hat der Gemeinderat Heusweiler der Schaffung von Baurecht durch einen Bebauungsplan „Nördlich der Bietschieder Straße“ zugestimmt.

Herr Manfred Bickelmann aus Heusweiler-Bietschied betreibt seit vielen Jahren einen landwirtschaftlichen Betrieb. Im Plangebiet finden sich u.a. Nutzungen wie Wohnen, Stallungen und Scheunen etc..

Im Zuge von Umstrukturierungen des landwirtschaftlichen Betriebes kam es zu Umnutzungen einzelner Gebäude. Da diese als privilegierte Vorhaben nach § 34 BauGB errichtet wurden, können diese Gebäude nicht anders genutzt werden, da die planungsrechtlichen Grundlagen fehlen. Die bereits erfolgte Umnutzung einer Halle durch einen Dachdeckereibetrieb ist somit unzulässig. Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Stadtverbandes Saarbrücken sieht in der Aufstellung eines Bebauungsplanes die einzigste Möglichkeit, den Dachdeckereibetrieb nachträglich zu legalisieren.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung gemischt nutzbarer Bauflächen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Nördlich der Bietschieder Straße“ wurde die Ingenieurgesellschaft Argusconcept (Argusplan – heute Argusconcept) von dem Antragsteller beauftragt.

Das ca. 0,36 ha große Planungsgebiet liegt nördlich der Bietschieder Straße im Ortsteil Heusweiler in Flur 01 der Gemarkung Bietschied und umfasst die Flurstücke 114/3, 301/139, 137/2 und 137/3 (siehe Geltungsbereich).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Bietschieder Straße“ sind detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und erläutert.

Durch den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB wird das Bebauungsplanverfahren formell eingeleitet. Die nun vorliegende Planfassung entspricht inhaltlich den städtebaulichen Vorstellungen der Bauverwaltung und kann dem weiteren Verfahren zugrunde gelegt werden.

Nach der Novelle des Baugesetzbuches vom 24. Juni 2004 sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes grundsätzlich im Rahmen einer so genannten Umweltprüfung zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 sind in dieser Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Belange des Umweltschutzes sind in einem gesonderten Teil der Begründung, dem Umweltbericht darzulegen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird die Umweltprüfung für den Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Aufstellungsverfahren durchgeführt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Planverfahren auf der Grundlage des beigefügten Entwurfes des Bebauungsplanes, der Begründung und dem Umweltbericht formell einzuleiten.

---

Fachbereichsleiter