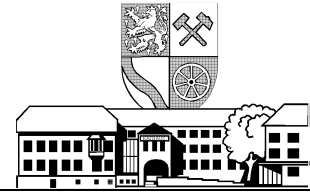


# GEMEINDE HEUSWEILER

## Beschlussvorlage



<b>Fachbereich IV</b>	<b>Drucksache Nr.: BV/0091/11</b>
<b>Sachbearbeiter: Sabine Leinenbach</b>	<b>Datum: 24.06.2011</b>
<b>Beratungsfolge</b>	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

### **Betreff:**

**Antrag auf Teiländerung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dilsburg" im Ortsteil Heusweiler**

### **Anlagen:**

- Übersichtsplan der Änderung (Anlage 1)

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag der Fa. Jeras aus Heusweiler auf Teiländerung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dilsburg“ im Ortsteil Heusweiler-Dilsburg wird zugestimmt. Sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

## **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 04 Mai 2011 hat der Geschäftsführer der Fa. Jeras GmbH, Schacht Dilsburg 9, 66265 Heusweiler, die Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dilsburg“ (Rechtskraft 12.11.2003) in Heusweiler Dilsburg beantragt.

Ziel der Änderung ist eine Erweiterung der gewerblichen Fläche für das vorhandene Erd- und Kabelbauunternehmen. Nach Angaben der Fa. Jeras benötigt diese 5000 bis 6000 qm zusätzliche Erweiterungsfläche. Der Geltungsbereich schließt sich im südlichen Bereich an den bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dilsburg“ an (siehe Übersichtsplan).

Dieser Plan zeigt nur den gewünschten Geltungsbereich. Der eigentliche Entwurf wird erst dann erarbeitet, wenn es eine positive Entscheidung zur Erweiterung durch den Rat gibt. Die Erschließung wird über das Grundstück der Fa. Jeras erfolgen. Die Erschließung bis zum Grundstück ist vorhanden. Gleichzeitig muss der Flächennutzungsplan geändert werden, weil diese Fläche im Moment für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Die Erweiterung der Gewerbefläche soll als eigenständiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet werden. Die Planung muss unbedingt von einem geeigneten Planungsbüro durchgeführt werden, da die Anforderungen an den Umweltbericht nicht unerheblich sind. Alle mit dem Verfahren zusammenhängenden Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag der Fa. Jeras zu zustimmen und einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ermöglichen. Mit dem Antragsteller wird im Verlauf des Verfahrens ein notarieller beurkundeter Durchführungsvertrag abgeschlossen, der die Einzelheiten der Erschließung (Zuwegung über das Grundstück des Antragstellers) sichert.

Der noch zu erarbeitende Planentwurf wird dann dem Rat zum Aufstellungsbeschluss vorgelegt.

Die Änderung hat keine Auswirkungen auf den demografischen Wandel.

---

Fachbereichsleiter

## **Stellungnahme Fachbereich II:**

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen