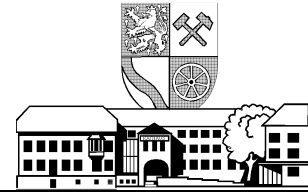


# GEMEINDE HEUSWEILER

## Beschlussvorlage



<b>Fachbereich IV</b>	<b>Drucksache Nr.: BV/0107/11</b>
<b>Sachbearbeiter: Sabine Leinenbach</b>	<b>Datum: 25.07.2011</b>
<b>Beratungsfolge</b>	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

### Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Trierer Strasse 7" im Ortsteil Heusweiler, Aufstellungsbeschluss, Einleitung des Verfahrens nach § 13a BauGB, Billigung des Entwurfes und der Begründung**

### Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans (Stand 31.07.2011)
- Begründung

### Beschlussvorschlag:

- Dem Antrag des Herrn Winter Khoshreza auf Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei voller Kostenübernahme durch den Antragsteller wird zugestimmt.
- Für die Flurstücke 149/16, 149/8, 150/4, 150/2, 150/3, 152/22 in Flur 04 der Gemarkung Heusweiler wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Trierer Straße 7“, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), beschlossen
- Der vorgelegte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Trierer Straße 7“ und die dazugehörige Begründung werden gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen und den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 11.04.2011 hat Herr Dr. Mohammad Winter- Khoshreza, Schmelz, einen Antrag auf Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Herr Winter-Khoshreza hat das Anwesen der ehemaligen Metzgerei in der Trierer Straße 7-9 im Ortsteil Heusweiler erworben und möchte das bestehende Gebäude in eine Arztpraxis, einen Optikerladen sowie in Wohnungen um nutzen. Weiterhin sollen auf dem Gelände ausreichend Stellplätze für Patienten bzw. Kunden entstehen.

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Trierer Straße 7“ ist die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Nutzung in den vorhandenen Gebäuden und das Anlegen von notwendigen und zusätzlichen Stellplätzen im rückwärtigen Bereich. Desweiteren wird versucht über das Grundstück eine fußläufige Verbindung vom Parkplatz Auf dem Wittum zur Trierer Straße zu ermöglichen. Das ca. 0,3 ha große Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Heusweiler an der vielbefahrenen B 268. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 149/16, 149/8, 150/4, 150/2, 150/3, 152/22 in Flur 04 der Gemarkung Heusweiler (s. Plan).

Diese Planungen stehen somit in einem direkten Zusammenhang mit der Planung der Gemeinde Heusweiler den Parkplatz Auf dem Wittum planungsrechtlich zu sichern.

Der Antragsteller hat das Planungsbüro Kern Plan beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Trierer Straße 7“ zu erstellen und das Verfahren zu begleiten. Der Antragsteller übernimmt alle mit dem Verfahren zusammenhängenden Kosten. Die überplante Fläche befindet sich laut Flächennutzungsplan im Mischgebiet und im Landesentwicklungsplan Umwelt ist der Geltungsbereich als Siedlungsfläche dargestellt. Somit entspricht das Vorhaben den übergeordneten Planungen.

Das Plangebiet befindet sich nach heutigem Stand im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Gebäudes und den notwendigen Stellplätzen wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Da die Fläche schon größtenteils bebaut und versiegelt ist, entfällt der Umweltbericht.

Das Vorhaben hat keine direkten Auswirkungen auf den demographischen Wandel, da es sich um eine vorhandene Bebauung handelt, aber die Auswirkungen auf die Bemühungen der Gemeinde zur Belebung der Trierer Straße sind aus städtebaulicher Sicht beachtlich.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Trierer Straße 7“ zu beschließen und den Entwurf und die dazugehörige Begründung zu billigen.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt und die Offenlage für einen Monat beschlossen.

---

Fachbereichsleiter

### **Stellungnahme Fachbereich II:**

Für die Gemeinde gibt es keine finanziellen Auswirkungen.