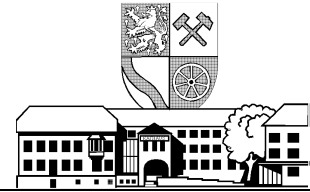


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0111/11
Sachbearbeiter: Sabine Leinenbach	Datum: 03.08.2011
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Sportanlage Auf dem Wittum" im Ortsteil Heusweiler, Billigung des Entwurfes und der dazugehörigen Begründung,

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans „Sportanlage Auf dem Wittum“ und die dazugehörige Begründung (Stand August 2011)

Beschlussvorschlag:

- Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans „Sportanlage Auf dem Wittum“ und die dazugehörige Begründung werden gebilligt (Geltungsbereich s. Plan).
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.11.2008 die Grundsatzentscheidung zur Bestandssicherung der bestehenden Sportanlagen „Auf dem Wittum“ getroffen und die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen (s. BV/0119/08). Die gesamte vorhandene gepachtete Fläche einschließlich ihrer Nutzungen wird überplant und die Parkplätze neu strukturiert. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2009 in der Heusweiler Wochenpost bekanntgemacht. Eine Intensivierung bzw. Ausweitung der Nutzung der Sportanlagen ist nicht vorgesehen.

Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Neuordnung der bestehenden und zukünftigen Nutzung des Geländes, vor allem des Parkplatzes und der Randzonen. Durch die Aufgabe des Baustofflagers ist die Problematik der Gemengelage in der Saarlouiser Straße und Auf dem Wittum nicht mehr vorhanden. Auf der Fläche östlich der Tennishalle (ehemaliges Freilager Germowitz) werden vorsorglich weitere Parkplätze ausgewiesen, um im Bedarfsfall das Parkangebot erweitern zu können. Diese Fläche wird zusätzlich auch als Festplatzfläche ausgewiesen, um eine möglich zukünftige Alternative zum Marktplatz planungsrechtlich abzusichern.

Das ca. 3,65 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes „Sportanlage Auf dem Wittum“ befindet sich im Ortskern von Heusweiler (Geltungsbereich siehe Planzeichnung) und grenzt direkt an das Wohngebiet „Auf Bungert“ im Westen und das Wohngebiet „Am Zollstock“ im Norden und im Süden an die Saarlouiser Straße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 77/16 und 77/17 in Flur 07 und die Flurstücke 1/2, 566/11 und 15/1 in Flur 04 der Gemarkung Heusweiler. Im Süden soll auch eine neu angedachte fußläufige Verbindung vom Parkplatz zur Ortsmitte hergestellt werden, da durch den Wegfall der Parkplätze auf dem Gelände der Stadtbahn der ruhende Verkehr verlagert werden muss.

Die entstehenden Geräuschemissionen durch den Spiel- und Trainingsbetrieb des VfB's bzw. durch Folgenutzungen wie Parken durch Spieler und Zuschauer, direkt gegenüber einem durch Bebauungsplan festgelegten reinem Wohngebiet wurden durch ein Lärmgutachten des TÜV's bewertet. Mögliche Auswirkungen des Gutachtens wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans im November 2008 diskutiert. Es ist nicht auszuschließen, dass im einem Klageverfahren durch einen betroffenen Anwohner die Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen gefordert wird, und die Lärmschutzwand errichtet werden muss. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan „Sportanlage Auf dem Wittum“ planungsrechtlich eine Fläche zur Errichtung einer Lärmschutzwand festgelegt. Somit wäre im Bedarfsfall keine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Mit den Planungsarbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Planungsbüro Kern Plan im Juni 2011 beauftragt. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht durchgeführt.

Das Planungsbüro Kern begleitet auch gleichzeitig den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Trierer Str. 7“ (s. BV/0107/11), der direkt an den Geltungsbereich im Osten angrenzt. Die Zufahrt zu deren geplanten privaten Stellplätzen soll über die öffentliche Verkehrsfläche des Wittums erfolgen.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken muss nicht geändert werden, da diese Fläche bereits als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage ausgewiesen ist.

Dieser Bebauungsplan hat keine direkte Auswirkung auf den demographischen Wandel, da größtenteils Bestandsicherung erfolgt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf (Stand August 2011) und die dazugehörige Begründung zu billigen. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt und die Offenlage für einen Monat bestimmt.

Fachbereichsleiter

Stellungnahme Fachbereich II:

Die Kosten für die Planungsarbeiten sind im Haushalt 2011 veranschlagt. Die Ausführung einer Lärmschutzmauer ist für 2012 nicht geplant und hat somit keine finanziellen Auswirkungen.