

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0105/18
Sachbearbeiter: Sobota, Anna	Datum: 27.06.2018
Beratungsfolge	
Ortsrat Holz	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Saarstraße" im OT Holz - Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligungen

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 2: Begründung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsrat Holz / der Bau- und Verkehrsausschuss / der Gemeinderat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Saarstraße“ im Ortsteil Holz mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB.
Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit und sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Dies ist ebenso öffentlich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 14.03.2016 (BV/0031/16) hat der Bau- und Verkehrsausschuss die Potenzialfläche „Saarstraße“ im Ortsteil Holz in unmittelbarer Nähe des BAB 1-Anschlusses als eine der beiden zunächst prioritär zu betrachtenden Gewerbeflächen in der Gemeinde Heusweiler beschlossen. Die Kaufverhandlungen gestalteten sich zunächst sehr schwierig, aber zwei Grundstücke konnte die Gemeinde zwischenzeitlich erwerben, die Kaufverhandlungen mit einem weiteren Eigentümer stehen kurz vor dem Abschluss, so dass die Gemeinde dann größtenteils über die Flächen, mit Ausnahme der Flurstücke 101/2 und 102/5, für die Entwicklung des Gewerbegebietes verfügt. Die beiden Flurstücke gehören derzeit schon dem Eigentümer des benachbarten Gewerbebetriebes, der die Flächen für eine weitere Betriebserweiterung nutzen möchte. Des Weiteren besteht die Zusage des Wirtschaftsministeriums, die Entwicklung des Gewerbegebietes zu fördern und sich kostenmäßig zu beteiligen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Heusweiler folgendes Ziel: Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen soll das im Ortsteil Holz, im Bereich der Saarstraße vorhandene Gewerbegebiet in nordöstlicher Richtung entlang der Saarstraße (L.I.O. 128) erweitert werden. Die Flächen sollen in erster Linie der Ansiedlung klein- und mittelständiger Betriebe dienen, die die Gemeinde Heusweiler als Arbeits- und Wirtschaftsstandort stärken sollen. Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch seine verkehrsgünstige Lage in kurzer Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Quierschied aus. Die Erschließung des Plangebietes ist durch eine zentrale Zu- und Abfahrt über die Saarstraße geplant.

Für die Fläche existiert derzeit kein Bebauungsplan. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes, der hier in einem Vorentwurf vorliegt und entsprechend der Anregungen und Stellungnahmen der Behörden, der weiteren Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern und dem Erschließungsplaner im weiteren Verfahren angepasst werden muss. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Somit ist parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes durch den Regionalverband Saarbrücken durchzuführen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht wird bis zum Beschluss zur Offenlage den Planungsunterlagen beigelegt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigelegten Lageplan zu entnehmen. Aufgrund einer erforderlichen Linksabbiegespur ist auch die Landesstraße Bestandteil des Geltungsbereiches. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Saarstraße“ zu fassen sowie die Beauftragung an die Verwaltung, dessen frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

Der 1. Nachtragshaushalt 2018 weist auf Haushaltsstelle 511010-552500 „Bauleitpläne Orts- und Regionalplanung“ Aufwandsermächtigungen in Höhe von insgesamt 65.000 Euro für das Jahr 2018 aus. Unter Berücksichtigung bereits angeordneter oder durch Aufträge gebundener Beträge stehen hier aktuell noch 39.338,59 Euro zur Verfügung.