

Betr.: Bebauungsplan Nr. 3 in Ergänzung und Änderung
des Bebauungsplanes im nordöstlichen Bereich
des Industriegebietes Saarlouis-Roden

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28. 11. 1969 den Beschluß gefaßt, im nordöstlichen Teil des Industriegebietes Saarlouis-Roden, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) - ggf. unter Änderung des derzeitigen rechtsgültigen Planes - aufzustellen.

Die Dillinger Hüttenwerke AG beabsichtigen, ein neues Grobblechwalzwerk und einen neuen Verschiebebahnhof zu bauen. Dazu ist es notwendig, die Primstalbahn zu begradigen.

Eine dort vorhandene Leitung der Saarferngas AG soll ebenfalls verlegt werden und zwar südlich und parallel der geplanten neuen Trasse der Primstalbahn.

Die in diesem Bereich liegende Schlackenhalde der Dillinger Hütte soll im Laufe der Zeit verkleinert bzw. beseitigt und mit dem übrigen Gelände im Bebauungsplan als Industriegebiet ausgewiesen werden.

2. Lage und Umfang des Gebietes

Der Bebauungsplan Nr. 3 umfaßt nur ein Teilgebiet der im rechtswirksamen Bebauungsplan "Industriegebiet Saarlouis-Roden" ausgewiesenen Industrieflächen.

Der Geltungsbereich ist aus dem Plan ersichtlich und liegt in der Gemarkung Roden Flur 1, zwischen der Stadtgrenze im Norden und der südlichen Flurgrenze der Flur 1 (Ford-Werke) bzw. der Stadtgrenze im Osten und der westlichen Grenze des Flurstückes 303/4, der Süd- und Westgrenze der Flurstücke 130/2, 162/1 und 746/2.

Das gesamte übrige Industriegebiet bleibt durch diesen Plan unberührt.

Die neuen Nutzungen, die hier eingefügt werden, stimmen mit den Beschlüssen des Stadtrates für die Änderung des Flächenutzungsplanes überein. (Abtragung der Halde, Änderung der landwirtschaftlichen Fläche in Industriegebiet)

Da der geänderte Flächennutzungsplan noch nicht rechtsverbindlich ist, wird bei der Aufstellung dieses Planes von § 8 (2) BBauG Gebrauch gemacht.

Zwingender Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erstellung eines neuen Grobblechwalzwerkes der Aktien-Gesellschaft der Dillinger Hüttenwerke. Der Plan soll die Grundlage für erforderliche Bodenordnungsmaßnahmen und evtl. Enteignung bilden.

Der Neubau des Grobblechwalzwerkes mit seinen Nebenanlagen erstreckt sich nur über zwei Gemeinden - da Diefflen inzwischen nach Dillingen eingemeindet ist. Aus diesem Grunde wurde von einem Planungsverband Abstand genommen. Die beiden Gemeinden Dillingen und Saarlouis werden durch eigene Verfahren den Plan zur Rechtskraft bringen.

3. Bauliche Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich wird als Industriegebiet ausgewiesen.

Für die Ergänzung und Änderung der baulichen Nutzung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I. S. 1237) im übrigen gilt die BauNVO 1962 (BGBl. I. S. 429).

4. Verkehrsflächen, Entwässerung und Versorgung

Da die Aktiengesellschaft der Dillinger Hüttenwerke Eigentümerin der Gesamtfläche - mit Ausnahme einiger Flurstücke - ist, erübrigen sich weitere städtische bzw. öffentliche Erschließungsmaßnahmen wie Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen. Das Gelände ist durch die Henry-Ford-Straße und die Bundesbahn-Gleisanlage (eigener Verschiebebahnhof) erschlossen.

5. Erschließungsaufwand

Durch die Änderung bzw. Ergänzung des Planes werden sich die von der Stadt zu tragenden Kosten für Erschließung, Entwässerung und Versorgung nicht ändern.

Die Frage der Kosten für die Weiterführung oder Verlegung des bestehenden Regenwassersammlers ist für sich zu betrachten. Sie wird durch besondere Vereinbarung der

Interessenten geregelt. Das gleiche gilt für die Verlegung der Primstalbahn, der Saarferngasleitung und der 35 kV-Leitung der VSE.

6. Sonstiges

Soziale, kulturelle und religiöse Bedürfnisse der wenigen zukünftigen Bewohner können in den umliegenden Baugebieten der Stadt, insbesondere im Stadtteil Roden, befriedigt werden.

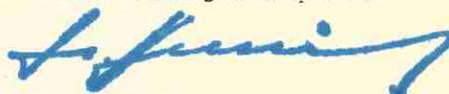
Grünanlagen sind nicht vorgesehen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 (5) BBauG mit Schreiben vom 5. 12. 1969 gehört. Bedenken und Anregungen wurden bei der Ausarbeitung berücksichtigt.

Gemäß Verfügung des Herrn Ministers des Innern - Oberste Landesbaubehörde - vom 6. 1. 1970 - Az.: IV A - 7 - 4653/69 Wü/Ki - stehen dem Plan die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Alles Weitere ist aus dem Plan und seinen Anlagen zu ersehen.

Saarlouis, den 27. 10. 1970...
Der Bürgermeister



(Dr. Henrich)

aufgestellt Dillingen, den 16.9.1970

Aktien-Gesellschaft der Dillinger Hüttenwerke

ppa.

ppa.

