

Begründung (Entwurf)

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zur Änderung Nr. 3 (Ergänzung) des Bebauungsplanes für den südlichen Ortsrand von Saarlouis-Beaumarais durch Einbeziehung der Parzellen 180/1, 178, 177 und 611/176 südlich der verlängerten Straße An den Friedenslinden.

Vorbemerkung:

Der Grundsatzbeschluss zur Änderung Nr. 3 (Ergänzung) des Bebauungsplanes Südrand Beaumarais erfolgte durch den Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am 11.10.1985.

Die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung erfolgt durch das Amt für Stadtplanung und Hochbau der Kreisstadt Saarlouis. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG am 14.11.1985 angeschrieben.

Anlaß der Planänderung:

Die Verlängerung der Straße An den Friedenslinden (zwischen Wendeeinrichtung und Sportplatzstraße), die ursprünglich entsprechend dem Bebauungsplan für den südlichen Ortsrand von Saarlouis-Beaumarais als Stichstraße mit Wendepfanne ausgebaut war, wurde 1980 in das Planfeststellungsverfahren zum Bau der Anbindung Siedlung Beaumarais an die B 269 (B 405) mit einbezogen und 1984 dem Verkehr übergeben.

Mit Schreiben vom 31. Januar 1985 beantragte die SPD-Stadtratsfraktion die Ausweisung von Baustellen im Bereich des ehemaligen Hundedressurplatzes südlich der verlängerten Straße An den Friedenslinden.

Um hier eine sinnvolle Bebauung südlich der verlängerten Straße An den Friedenslinden ermöglichen zu können, ist die Einbeziehung folgender Parzellen notwendig: 180/1, 178, 177 und 611/176. Die vorgenannten Parzellen liegen außerhalb des Bebauungsplanbereiches "Südrand Beaumarais" und sind bis auf das Flurstück 178 in städtischem Besitz.

Der Beschluß, die vorgenannten Parzellen in den Bebauungsplanbereich Südrand Beaumarais einzubeziehen, erfolgte am 11.10.1985.

Im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind die angesprochenen Flurstücke als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Inhalt der Planergänzung:

Im einzelnen sind folgende Ergänzungen vorgesehen:

- 7 Einzelhausbaustellen
- Geschößzahl = I, Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5
- Dachneigung = 28 - 35°
- In Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung ist der gesamte Ergänzungsbereich als reines Wohngebiet ausgewiesen.
- Die Bebauung wird durch einen 7,5 m breiten Grünstreifen mit alleeartiger Baumbepflanzung zu den Straßenflächen hin abgeschirmt.
- Die Zufahrt zu den Baugrundstücken erfolgt über diesen Grünstreifen, der an den Durchfahrten mit Rasenverbundsteinen versehen ist.
- Die bereits vorhandene Straßenfläche erhält entlang der Nordseite einen Rad-Fußweg von 2,5 m Breite und entlang der Südseite eine Standspur von 2 m und einen Radweg von 1,5 m Breite; dann ^{folgt} der bereits angesprochene Grünstreifen (Baumallee) von 7,5 m. Zwischen Grünstreifen und den vorgesehenen Baugrundstücken verläuft ein Fußweg (Bürgersteig) von 2 m Breite.

Sonstiges:

Die gesamten Erschließungskosten belaufen sich auf etwa 300.000 DM.

Vom Minister für Umwelt wurden aus der Sicht des Referates für Naturschutz und Landschaftspflege mit Schreiben vom 12.02.1986 folgende Bedenken vorgebracht:

"Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes südlich der verlängerten Straße "An den Friedenslinden" in Saarlouis-Beaumarais steht nicht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen gemäß

§§ 1 und 2 SNG. Durch die vorgesehene Bebauung der derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen dehnt sich die Ortsbebauung weiter in den Außenbereich aus und somit dient die Maßnahme nicht einer anzustrebenden Abrundung. Im übrigen ist zu befürchten, daß mit der geplanten Bebauung südlich der Verbindungsstraße auch bald die gegenüberliegende Seite bebaut werden soll, was jedoch zu Lasten des dort gegebenen Waldbestandes ginge. Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege grenzt sich mit dieser Waldfläche im Anschluß an den Sportplatz die Ortsbebauung eindeutig zum Außenbereich hin ab und dieses Trennungsgrün ist von baulichen Eingriffen zu bewahren."

Seitens der Stadt Saarlouis ist hierzu einzuräumen, daß im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes die Südseite der verlängerten Straßen An den Friedenslinden als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Die gegenüberliegende Seite der verlängerten Straße An den Friedenslinden (vorhandene Waldfläche) ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzfläche dargestellt.

Bei Vorgesprächen (Anpassung gemäß § 1 (4) und Beteiligung gemäß § 2 (5) über den Flächennutzungsplanentwurf bestanden seitens der Vertreter der Abteilung D des Ministers für Umwelt keine Bedenken.

Eine Bebauung der Nordseite der verlängerten Straße An den Friedenslinden auf Kosten des vorhandenen Waldstreifens kommt nicht in Betracht.

Lt. Beschluß des Stadtrates vom 30.10.1986 ist den Bedenken des Ministers für Umwelt insofern Rechnung zu tragen als bei Verbleib der Parzelle 611/176 im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes entlang der südlichen Grenze dieser Parzelle einen Bebauungsbereich zur freien Landschaft hin abgrenzender zu bepflanzender Grünstreifen auszuweisen ist. Die von diesem Grünstreifen in Anspruch genommene Fläche soll innerhalb der 30 %-Grenze für die Flächenabgabe zugunsten des öffentlichen Bedarfes liegen.

Saarlouis, den 30/11/87

Kreisstadt Saarlouis
- Amt für Stadtplanung u. Hochbau -


(Motsch)
Baudirektor

Ergänzung der Begründung - nach der Offenlegung -

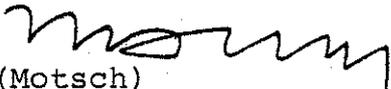
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.07.1987 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten. Die Abwägung ergab daß diese Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen waren.

Eine Änderung des Planes ist nicht erfolgt.

Der Stadtrat hat den Plan nebst Begründung gem. § 10 BauGB am 17.07.1987 als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den 14.8.1987

Kreisstadt Saarlouis
- Amt für Stadtplanung und Hochbau -


(Motsch)
Baudirektor