

Betr.: Bebauungsplan Nr. 4 zur Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes im nordöstlichen Bereich der Henry-Ford-Straße des Industriegebietes Saarlouis-Roden

B e g r ü n d u n g :

1. Allgemeines

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1975 den Beschluß gefaßt, im nordöstlichen Bereich der Henry-Ford-Straße des Industriegebietes Saarlouis-Roden einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) ggf. unter Änderung und Ergänzung des derzeitigen rechtsgültigen Planes aufzustellen.

In diesem Bereich soll noch ein Gewerbebetrieb untergebracht werden. Für diesen Bereich ist keine überbaubare Grundstücksfläche mit einer entsprechenden zulässigen Nutzung ausgewiesen. Dafür soll der Bebauungsplan geändert werden.

2. Lage und Umfang des Gebietes

Der Bebauungsplan Nr. 4 umfaßt nur ein kleines Teilgebiet der im rechtswirksamen Bebauungsplan "Industriegebiet Saarlouis-Roden" ausgewiesenen Industrieflächen.

Der Geltungsbereich ist aus dem Plan ersichtlich und liegt in der Gemarkung Roden, Flur 2, zwischen Henry-Ford-Straße, der Böschung der Bahnanlagen im Osten und der Flurgrenze der Flur 1 der Gemarkung Roden im Norden.

Das gesamte übrige Industriegebiet bleibt durch diesen Plan unberührt.

3. Bauliche Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich bleibt Industriegebiet entsprechend dem rechtswirksamen Bebauungsplan.

Für die Ergänzung und Änderung der baulichen Nutzung gilt die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I S. 1237). Im übrigen gilt die BauNVO (BGBl. I S. 429).

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Schutzstreifens der Vereinigten-Saar-Elektrizitätswerke AG (VSE) ist nur eine beschränkte Bauhöhe in Abstimmung mit der VSE zulässig. Ein Teilbereich der überbaubaren Grundstücksfläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone 3. Bedenken bezüglich der Ausweisung einer überbaubaren Fläche wurden von Seiten des Landesamtes für Abwasserwirtschaft und Abfallbeseitigung Saarbrücken nicht geltend gemacht. Sicherungen im Bereich des im Plan dargestellten Brunnens sind nicht erforderlich, da es sich hier nur um einen Brunnen für Brauchwasser der Ford-Werke handelt. Außerdem befindet sich der Brunnen auf Ford-Gelände. Weitergehende ^m bauliche ^m Beschränkungen unterliegen ~~der~~ Fläche nicht.

4. Verkehrsflächen, Entwässerung und Versorgung

Das Gelände ist durch die Henry-Ford-Straße erschlossen. Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgen über die Henry-Ford-Straße. Die Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) ist nur auf der im Bebauungsplan bezeichneten Strecke zulässig. Bezüglich der weiteren Verkehrserschließung im Kurvenbereich kann das Ein- und Ausfahren zu dieser Fläche nur als Rechtsabbieger erfolgen. Das Linksabbiegen wird nicht gestattet, da auf der Henry-Ford-Straße durchgehende Leitlinien bei 4spuriger Fahrbahn vorhanden sind.

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. Wie der rechtswirksame Bebauungsplan ausweist, war für diese Fläche keine eigene Erschließung vorgesehen. Für die Heranführung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Strom und Kanal) werden Kosten entstehen. Diese Kosten sind Anschlußgebühren, die in der Regel vom Bauherrn zu tragen sind; ~~Es~~ sei denn, sie werden durch besondere Vereinbarung durch einen Interessenten geregelt.

6. Sonstiges

Öffentliche Grünanlagen sind nicht vorgesehen. Die Bauinteressenten müssen entsprechend dem Bebauungsplan verpflichtet werden, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - die verbleibenden Freiflächen - mit standortgebundenen Gehölzen einzugrünen. Mit Schreiben vom 16. 10. 1975 wurden die Träger öffentl. Belange erstmals für eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG gehört. Bedenken und Anregungen wurden bei der Ausarbeitung berücksichtigt. Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer haben durch Unterschrift zu der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ihre Zustimmung erteilt und Vereinbarungen mit dem künftigen Erwerber abgeschlossen. Den betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern wird anheim gestellt, für dieses neue Verfahren ihre Interessen während der Auslegungsfrist vorzubringen. Sie werden deshalb von der Auslegung besonders benachrichtigt.

Gemäß Verfügung des Herrn Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 4. 12. 1975 - Az.: D/6 - 6321/75 Kl/J - bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes in landesplanerischer und städtebaulicher Hinsicht grundsätzlich keine Bedenken. Der Plan wurde jedoch entsprechend den vom Minister gegebenen ^{Anweisungen} ~~Gesichtspunkten~~ überprüft und aufgestellt. Alles weitere ist aus dem Plan zu ersehen.

Saarlouis, den 2. März 1977

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

i.A.

