

Betr.: Bebauungsplan zur Erweiterung der Wohnsiedlung Beaumarais südostwärts der Felsberger Straße und ostwärts der Sportplatzstraße (Allgemeines Wohngebiet).

Begründung

- 1) Das Siedlungsgebiet auf der Höhe in Saarlouis - Beaumarais soll erweitert werden.
Zum Schutze des westlich der Siedlung liegenden Wassergewinnungsgebietes (Mossbruch) kann auf der Westseite der Felsberger Straße und Sportplatzstraße eine Erweiterung des Baugebietes nicht gestattet werden. Es ist daher nur möglich, auf der Ostseite der vorgenannten Straßen das Gebiet zu erweitern.
Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen am 2.2.61 bzw. 15. 6. 62 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, der als Grundlage für die Aufteilung des Geländes und die dann folgende Erschließung dienen soll.
- 2) Da ein Flächennutzungsplan für die Stadt Saarlouis noch nicht aufgestellt werden könnte und Baugelände an anderer Stelle in ausreichendem Maße nicht verfügbar ist, muß der Bebauungsplan v o r z e i t i g aufgestellt werden, da die Bereitstellung von Gelände für die Schaffung von Wohnraum dringend ist und nicht unterbrochen werden kann.
- 3) Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden durch drei Straßen erschlossen (A, B u. C). Eine spätere Verlängerung der Straßen A und B nach Süden bleibt vorbehalten.
Die zur Felsberger Straße und Sportplatzstraße parallel verlaufende Straße A erschließt ein Gelände, welches im wesentlichen aus den Zusatzgärten der Kleinsiedlung und aus Bauland besteht, das von den Kleinsiedlergrundstücken abgeteilt worden ist, bzw. werden soll. Diese Straße steht, auch aus Versorgungsgründen, nach Aufstellung dieses Bebauungsplanes zunächst als einzige zur Erschließung heran.
Die Straßen B u. C sollen zu gegebener Zeit ebenfalls angelegt werden, nachdem auch hierfür das Gelände erworben oder etwaige Bodenordnungsmaßnahmen abgeschlossen sind.
- 4) Soweit im Rahmen des Planes nicht das Gelände erworben, das Straßenland freiwillig abgetreten und Teilungen von Grundstücken freiwillig vorgenommen werden, ist die Verwirklichung der bodenordnenden Absichten durch eine Baulandumlegung vorgesehen, für die der Plan die Grundlage bildet.
Alle im Plan gelb umrandeten Flächen werden von den bodenordnenden Maßnahmen betroffen. Soweit bestehende Kleinsiedlerstellen, die Heimstätten sind, berührt werden, soll für die Stammstelle eine Größe von mind. 6 ar verbleiben.
- 5) Nach Mitteilung der Stadtwerke besteht noch keine Möglichkeit, die Gebäude, die über der Höhe von NN + 220,0 liegen, mit Wasser zu versorgen. Eine Bebauung ist daher vorerst nur bis zu dieser Höhengrenze beabsichtigt.
Zum Schutze des Wassergewinnungsgebietes kann eine Bebauung im Geltungsbereich erst dann erfolgen, wenn die Entwässerungsanlagen herangeführt sind. Eine Versickerung für Brauch- und Schmutzwasser für einzelne Gebäude ist ausgeschlossen.

- 6) Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und Grundstücke für den Gemeinbedarf (ausgenommen Verkehrsflächen), werden nicht ausgewiesen. Alle nicht schon bebauten Flächen sind z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Die Bodenwertzahlen liegen bei etwa 24/22 (S.). Es handelt sich also nicht um wertvollen landwirtschaftlichen Boden. Der Baugrund ist ausreichend tragfähig. Grundwasser wurde bis zu einer Tiefe von etwa 3,50 m nicht angetroffen.
- 7) Gemeinschaftseinrichtungen sind in dem relativ kleinen Planungsgebiet nicht vorgesehen. Soziale, kulturelle und religiöse Bedürfnisse der dort einziehenden Bevölkerung können in dem Stadtteil Beaumarais betriedigt werden. Das gleiche gilt für den Einkauf des täglichen Bedarfs sowie für die Zwecke der Erholung und Volksgesundheit. Interessen sonstiger Planungsträger und der Nachbargemeinden werden nicht berührt. Die Träger öffentlicher Belange wurden bei der Ausarbeitung beteiligt. Die benachbarten Flächen des Landschaftsschutzgebietes wurden bei der Ausarbeitung beachtet.
- 8) Der Plan sieht 1-geschossige Bebauung mit Kniestock, im wesentlichen in Form von Einzel- und Doppelhäusern vor. Soweit an einzelnen Stellen Reihenhäuser geplant sind, ist mit Rücksicht auf das steigende Gelände ein gleichmäßiges, treppenförmiges Absetzen der Einzelgebäude im Einverständnis mit der Baugenehmigungsbehörde geplant. Im übrigen wird auf die in dem Plan eingetragenen und aufgenommenen Festsetzungen verwiesen.
- 9) Der Stadt entstehen innerhalb des Geltungsbereichs bei der Erschließung dieses Gebietes voraussichtlich etwa folgende Kosten:
- | | | |
|---|---------------|----|
| a) Für Bodenordnungsmaßnahmen etwa 20.000,- DM. | rd. 20.000,- | DM |
| b) Für den Erwerb des restl. Straßengeländes, sofern es nicht unentgeltlich abgetreten wird | rd. 6.000,- | " |
| c) Für die Versorgung mit Gas, Wasser u. Strom | rd. 150.000,- | " |
| d) Für die Kanalisation | rd. 125.000,- | " |
| e) Für Straßenbauten | rd. 173.000,- | " |
| f) Für Straßenbeleuchtung | rd. 15.000,- | " |

Zus. 489.000,- DM
=====

Davon wird durch die Erschließungsbeiträge ein noch unbestimmter Teil wieder erstattet.

Saarlouis, den 8. Oktober 1962

Der Bürgermeister der Stadt Saarlouis
- Stadtbauamt -

I.A.


Stadtoberbaurat

