

Betr.: Bebauungsplan für das gewerblich- und gemischtgenutzte
Baugebiet Metzger-Wiesen in Saarlouis, Gemarkung
Beaumarais, Flur 3

B e g r ü n d u n g

- 1.) Der Stadtrat hat in den Sitzungen vom 16. 10. 1961 und 15. 6. 1962 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet beschlossen.
Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben erfolgt schon seit einiger Zeit im Bereich der "Industriestraße".
Um keinen Stillstand in der Entwicklung dieses Baugebietes eintreten zu lassen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes jetzt erforderlich, obwohl der Flächennutzungsplan noch keine Rechtswirksamkeit erlangt hat.
Die Festsetzungen dieses Planes stimmen mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes überein.
- 2.) Die gewerblichen Betriebe, die sich hier niederlassen werden, sind der Stadt noch unbekannt. Die Grundstücksgröße kann infolgedessen nicht im vorhinein bestimmt werden, sondern ergibt sich aus den jeweiligen Betriebsbedürfnissen.
Da die Verkehrsflächen bereits ausgeschieden sind, werden Bodenordnungsmaßnahmen nur noch bei Grenzregelungen erforderlich.
- 3.) Landschaftsschutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorgesehen und nicht vorhanden. Die noch unbebauten Flächen werden z.Zt. nicht genutzt. Die Tragfähigkeit des Untergrundes ist verschieden. Mit Grundwasser ist in Tiefen von 2 m ab Terrain zu rechnen. Die Höhenlage der Verkehrsflächen nimmt darauf Rücksicht.
- 4.) Der Geländestreifen entlang der B 406, südwestlich der Fasanenallee ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und wird als Dauergrünfläche ausgewiesen. Dieser Geländestreifen ist inzwischen aufgeforstet worden.
- 5.) Alle Gewerbebetriebe müssen auf ihren Grundstücken ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr (entsprechend der Reichsgaragenordnung und dem Erlaß des Ministers für öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau vom 20.11.1956, Tgb.-Nr. 2445/56 vorsehen. Darüber hinaus wird ein öffentlicher Parkplatz in der Mitte des Gebietes in

der Zeppelinstraße für Pkw. und Lkw. ausgewiesen.

- 6.) Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches ist in der Hauptsache als "Gewerbegebiet" (§ 8 BauNVO) und eine kleinere Fläche südostwärts der Lilienthalstraße als "Mischgebiet" (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Wohnungen sind innerhalb des Gewerbegebietes im Rahmen des § 8, Abs. 3, zugelassen, ebenso Bauten für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Versorgung der Bevölkerung dieses Gebietes mit Verbrauchsgütern kann durch Geschäfte innerhalb des Mischgebietes oder aber durch bestehende Betriebe in den umliegenden Gebieten gesichert werden.

- 7.) Interessen der Nachbargemeinden werden nicht berührt. Die Träger öffentlicher Belange wurden an der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beteiligt.
- 8.) Die Erschließungsanlagen in der Industriestraße sind fertiggestellt. Außerdem liegt in der Zeppelinstraße auf Teilstrecken die Kanalisation. Innerhalb des Geltungsbereiches hat die Stadt zur Erschließung des Gesamtgebietes von Beginn des Haushaltsjahres 1964 an noch folgende überschläglich ermittelten Kosten aufzubringen:

a) Bodenordnungsmaßnahmen	DM	- - -
b) Erwerb oder Umschreibung von Verkehrsflächen, geschätzt	DM	3 000,-
c) Versorgung mit Wasser	DM	143 500,-
Gas	DM	93 400,-
Strom	DM	283 900,-
d) Entwässerung	DM	490 000,-
e) Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen, ohne die von den Anliegern zu erstellenden Parkflächen	DM	645 000,-
f) Straßenbeleuchtung	DM	60 000,-
		<hr/>
insgesamt:	DM	1 718 800,-

Ein Teil der Kosten wird durch Erschließungsbeiträge erstattet.

Im übrigen wird auf die im Bebauungsplan eingetragenen und aufgenommenen Festsetzungen verwiesen.

Saarlouis, den 30. Juli 1963

Der Bürgermeister
der Stadt Saarlouis
Stadttamt 60

I.A.



Städt. Baurat