



Sonderbaufläche Verbrauchermarkt
Gemeinde Kleinblittersdorf

STATIONEN

- 26.01.1996 Beschluß zur Einleitung des Änderungsverfahrens
- 29.03.1996 Änderungs- und Offenlegungsbeschluß
- 28.06.1996 Planbeschluß
- 03.08.1996 Bekanntmachung der Offenlegung in der Saarbrücker Zeitung
- 13.08.1996 Offenlegung bis einschließlich 17.09.1996
- Genehmigung durch den Minister für Umwelt; Energie und Verkehr
- Bekanntmachung der Genehmigung in der Saarbrücker Zeitung

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

- BauGB in der Fassung vom 08.12.1986
- PlanZV in der Fassung vom 08.12.1990
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 15.07.1996
Der Stadtverbandspräsident
In Vertretung

Michael Burkert
Erster Stadtverbandsbeigeordneter

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 07.11.1996
Az.: CM-6399/96 Pr/Zö
i.F.

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

(Piro)
Techn. Ang.
Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

Die Genehmigung wurde am
21.12.1996 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtverband Saarbrücken

Flächennutzungsplan
Änderung

Gemeinde Kleinblittersdorf
Ortsteil Rilchingen Hanweiler
Gelände Kaesz
Sonderbaufläche Verbrauchermarkt
statt
Wohnbaufläche

BEARBEITUNG

Umweltamt des Stadtverbandes Saarbrücken

Vervielfältigung der Kartengrundlage mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes
Lizenz-Nr. 58/93

1. Anlaß für die Planänderung

Die Gemeinde Kleinblittersdorf hat am 07. Februar 1995 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Sie will die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verbrauchermarktes und eines Wohnhauses schaffen. Der Flächennutzungsplan stellt in der zur Zeit rechtswirksamen Fassung für den Planungsbereich „Wohnbaufläche“ dar.

2. Planungsabsicht

Auf der rd,0,3 ha großen Fläche soll ein Verbrauchermarkt angesiedelt werden. Mit einer Verkaufsfläche von max. 950 qm dient er im wesentlichen der Versorgung der Bevölkerung der Bewohner im Nahbereich mit Gütern des täglichen Bedarfs. Durch die günstige Verkehrslage unmittelbar an der B51 ist jedoch auch damit zu rechnen, daß er von vielen Berufs- und sonstigen Pendlern angefahren wird.

Wegen der begrenzten Größe muß andererseits nicht befürchtet werden, daß er sich grundsätzlich negativ auf die Bedeutung der benachbarten Ortszentren von Kleinblittersdorf und Saargemünd auswirkt.

3. Beschreibung des Plangebiets

3.1 Lage, Topographie

Das Planungsgebiet liegt an der B51, kurz vor dem Grenzübergang nach Frankreich. Es ist auf allen Seiten von Wohnbebauung umgeben. Es steigt nach Norden leicht an. Hindernisse für eine Bebauung sind durch die Oberflächenbeschaffenheit nicht gegeben.

3.2 Geländeklima

Das Gebiet liegt auf der Grenze eines gering belastenden Siedlungsklimatops (über der Ortslage von Rilchingen) zu einem Freilandklimatop mit aktiver Ausgleichfunktion (über dem nach Osten anschließenden Freiraum). Durch das Vorhaben sind keine gravierenden Veränderungen auf das Geländeklima zu erwarten; die Bodenversiegelung sollte jedoch auch aus geländeklimatischen Gründen auf das unumgängliche Maß begrenzt und die Vegetation soweit möglich erhalten bzw. durch Anpflanzung ergänzt werden.

3.2 Wasserhaushalt

Oberflächengewässer gibt es im Planungsgebiet nicht. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

3.3 Böden, Vegetation, Realnutzung

Nach Angabe des LfU muß bei einer Bebauung mit Bodensetzung aus den setzungsempfindlichen Terrassenböden von Saar und Blies gerechnet werden.

Auf dem Gelände befinden sich Obstbäume; in der nordöstlichen Ecke sie Ruine eines ehemaligen Wohnhauses. Das Gelände liegt brach. Schützenswerte Biotopflächen sind nach Aussage der Naturschutzbehörden nicht vorhanden.

4. Erschließung

Die Abwasserentsorgung ist durch den in der B51 liegenden Hauptsammler grundsätzlich gesichert. Das Gelände ist durch die Buslinien RSW 6342 Saarbrücken – Kleinblittersdorf – Saargemünd (Haltestellen Bliesstraße und Rilchingen – Hanw.) und Transports Urbaines 1,2 u. 4 (auf der französischen Seite) an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.