

Flächennutzungsplan

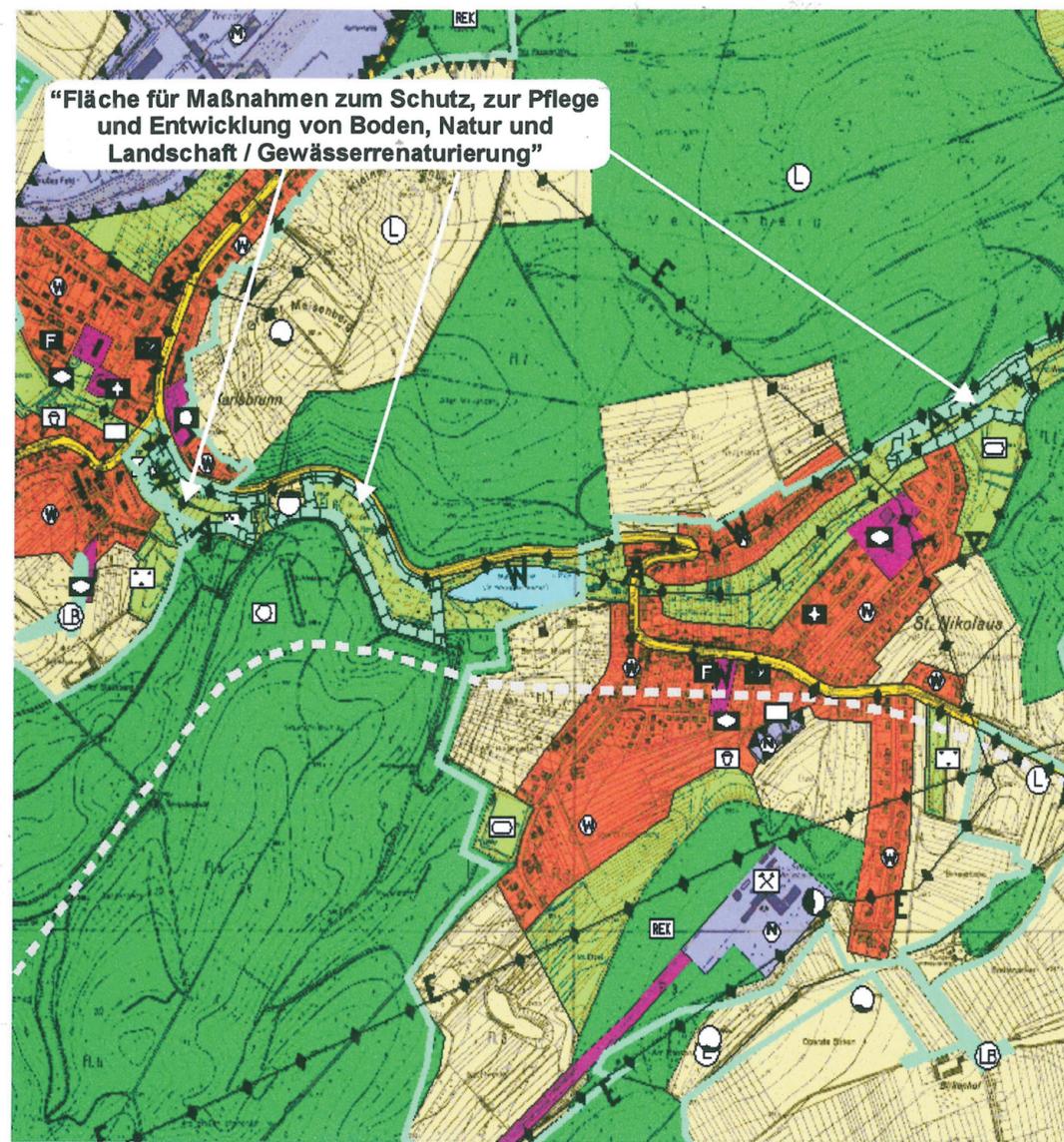
"Wohnbaufläche", "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz" und "gemischte Baufläche"

statt

"Grünfläche", "Wohnbaufläche" und "gewerbliche Baufläche - Immissionsschutz beachten" in Verbindung mit "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Gewässerrenaturierung."

**Änderung und Ergänzung
Großrosseln - St. Nikolaus
im Bereich "In der Dell"**

- Wohnbaufläche**
- gemischte Baufläche**
- Grünfläche/ Spielplatz**



Flächennutzungsplan



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Gewässerrenaturierung

Ergänzung

**Flächennutzungsplanänderung und Ergänzung
"In der Dell"
Großrosseln - St. Nikolaus**

STATIONEN

Vorgezogene Bürgerbeteiligung im Rahmen des § 3 Abs.1 Nr. 2 BauGB auf der Ebene des Bebauungsplans Nr.18140/1112 "In der Dell"

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 18.04.2002 bis 19.05.2002
Beschluß des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 21.06.2002
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 29./30.06.2002
Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 08.07.2002 bis 09.08.2002
Planbeschluß	vom 27.09.2002

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

BauGB	in der Fassung vom 27.08.1997
PlanzV90	in der Fassung vom 18.12.1990
BauNVO	in der Fassung vom 23.01.1990

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 11.10.2002
Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 02.12.2002

Az.: C/1-7268/02-Pr

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt

Der Minister für Umwelt

BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken
Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Vervielfältigung der Kartengrundlage mit Genehmigung des Landesamtes für Kataster- Vermessungs- und Kartenwesen
Lizenz-Nr. 58/93

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

Die Genehmigung wurde am 14.12.2002 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Erläuterungen zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans in Großrosseln - „In der Dell“

Mit der Änderung und Ergänzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des geplanten Wohngebietes „In der Dell“ im Ortsteil St. Nikolaus auf eine Gesamtgröße von nunmehr rd. 6,9 ha geschaffen. Die Gemeinde Großrosseln ist durch Einwirkungen des Bergbaus und den umgebenden Wald in ihrer Siedlungsentwicklung auf diese Erweiterungsfläche angewiesen. Sie dient der optimalen Ausnutzung der Freiflächen zwischen dem bisherigen Ortsrand und der anschließenden Halde.

Nach Informationen des Saarländischen Innenministeriums ist nicht auszuschließen, dass im Gelände Bodenverunreinigungen durch Kriegseignisse vorliegen. Bei künftigen Bauarbeiten ist darauf zu achten.

Der bestehende Gewerbebetrieb am Ende der Industriestraße wird durch die Darstellung einer „gemischten Baufläche“ in einer für das benachbarte Wohngebiet verträglichen Nutzungzielsetzung gesichert. Zwischen dem Betriebsgelände und dem neuen Wohngebiet ist eine Grünfläche mit einem Spielplatz geplant.

Durch ein Lärmgutachten zum parallel aufgestellten gleichnamigen Bebauungsplan der Gemeinde Großrosseln wurde nachgewiesen, dass durch Festsetzungen im Bebauungsplan zum betrieblichen Lärmschutz und durch den mit der „Grünfläche“ verbundenen Abstand zur geplanten Wohnbebauung dem Lärmschutz hinreichend Rechnung getragen wird.

Als Ausgleich für den mit der Bebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans an zwei Abschnitten des St. Nikolausbachs ergänzt. Die „Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dienen der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Renaturierung des Bachs an diesen Stellen.