



Flächennutzungsplan

“Sonderbaufläche - Verbrauchermarkt”

statt

“Gewerbliche Baufläche”

Änderung

Heusweiler
im Bereich “Aldi Markt”



Sonderbaufläche - Verbrauchermarkt

Flächennutzungsplan Änderung “Aldi Markt” Heusweiler

STATIONEN

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes “Erweiterung Aldi Markt Heusweiler”
Gemeinde Heusweiler- Ortsteil Heusweiler, sowie die Auslegung der Planungsabsicht in der Zeit

vom 18.02.2004
bis 03.03.2004
vom 26.03.2004

Beschluss des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom 19.04.2004
bis 24.05.2004
vom 09.-12.04.2004

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

vom 19.04.2004
bis 21.05.2004
vom 02.07.2004

Planbeschluss

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 27.07.2004

Der Stadtverbandspräsident

In Vertretung

Elfriede Nikodemus

Elfriede Nikodemus

(Beigeordnete)

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 03.09.2004

Az.: C/1 - 719/04 Pr

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

Ch. Fischer
SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 1024 01
66024 Saarbrücken

Der Minister für Umwelt

BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken

Amt für Bauen, Umwelt und Planung

W. Schmees

Die Genehmigung wurde am
~~18.09.2004~~ 18.09.2004 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

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

Erläuterungen

Änderung des Flächennutzungsplans in Heusweiler– „Aldi-Markt“

Die Gemeinde Heusweiler beabsichtigt dem bestehenden Verbrauchermarkt an der B 268 eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben.

Mit Schreiben vom 4.12.03 hat die Gemeinde Heusweiler hierfür die Änderung des Flächennutzungsplans angekündigt, am 5.02.04 hat der Gemeinderat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und mit Schreiben vom 3.03.04 hat die Gemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt.

Eine Untersuchung nach BauNVO §11 ist nicht erforderlich, weil die geplante Größe des Verbrauchermarktes unter 1200 qm liegt. Die Landesplanung legt mit Schreiben vom 15.09.03 an die Gemeinde allerdings Wert auf die Änderung des Flächennutzungsplans wie dargestellt.

Die Gemeinde hat für den gleichnamigen Bebauungsplan zwischen dem 18.02.04 und dem 3.03.04 die frühzeitige Bürgeranhörung durchgeführt. Es wurden keine Anregungen zum Bebauungsplan gegeben. Für die Gemeinde Heusweiler ist die Weiterführung des Verfahrens inzwischen dringlich geworden.

Mit dem Vorhaben wird die seit Jahren auf der Fläche bestehende Nutzung geringfügig erweitert.

Die Offenlegung des Flächennutzungsplans fand in der Zeit zwischen dem 19.04.04 und dem 21.05.04 sowohl beim Stadtverband Saarbrücken als auch in der Gemeinde Heusweiler statt. Es wurden keine Anregungen zur Änderung in dieser Zeit vorgetragen.

In der parallel zur Offenlegung durchgeführten Trägerbeteiligung wurden 27 Träger öffentlicher Belange beteiligt. 14 Träger haben geantwortet.

Im Planungsbereich liegen zwei Altstandorte, so dass im Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Gefährdungsabschätzung erforderlich wurde.

Mit dem Planvorhaben ist eine geringfügige, aber nicht unerhebliche Ausdehnung der Nutzung in die freie Landschaft verbunden, weil die gehölzbewachsene Böschung am westlichen Rand entfällt.

Die Gefährdungsabschätzung zum Kontaminationsverdacht erfolgt wie schon bei der Errichtung des bestehenden Einkaufsmarktes im Zuge der Bauarbeiten durch das Erdbaulaboratorium Saar, das auch wie schon bei Errichtung des Marktes wiederum einen Endbericht dem LfU vorlegen wird. Die Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff besteht in der Bepflanzung der neuen Böschung mit heimischen Gehölzen. Sie wird im Umfang im Vergleich zur alten Böschung sogar vergrößert, so dass der Eingriff vollständig kompensiert wird.