



## Gewerbeparken Bruchwald Stadt Sulzbach

### STATIONEN

- 20.02.1997 Bekanntmachung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung im Wochenspiegel
- 30.05.1997 Änderungs- und Offenlegungsbeschuß
- 12.07.1997 Bekanntmachung der Offenlegung in der Saarbrücker Zeitung
- 21.07.1997 Offenlegung bis einschließlich 22.08.1997
- 17.10.1997 Planbeschuß
- Genehmigung durch den Herrn 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 23.12.1990

### DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 27.10.1997  
Der Stadtverbandspräsident

*Karl-Heinz Trautmann*  
Karl-Heinz Trautmann  
Stadtverbandspräsident

### DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 24.11.1997

Az.: *CM 6547/97 Pr 120*

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

*1.7.* Energie und Verkehr

*Ch. Ang.* Postfach 102461

66024 Saarbrücken

Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

Die Genehmigung wurde am  
**23.12.1997** gem. § 6 Abs. 5 BauGB  
ortsüblich bekannt gemacht.



### Flächennutzungsplan

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE  
statt  
WALD

Änderung  
Stadt Sulzbach  
Gewerbeparken Bruchwald

Gewerbliche Baufläche

### BEARBEITUNG

Amt für Bauen, Umwelt und Planung

*Deleware*

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



## Erläuterungen

Die Änderung schafft über die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von rd. 200 Parkplätzen für das benachbarte Gewerbegebiet an der L126, nördlich des Stadtteils Neuweiler.

Im Zuge der strukturellen Weiterentwicklung des Gewerbegebietes wurden und werden bestehende Parkplätze durch die bauliche Erweiterung der Betriebe verdrängt. Dadurch ist ein Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen für die Mitarbeiter dieser Betriebe entstanden, der auf den Betriebsgeländen und im Straßenraum des Gewerbegebietes nicht mehr abgedeckt werden kann. Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird diese Stellplätze aufnehmen.

Schädliche Umwelteinwirkungen auf das benachbarte Wohngebiet (z.B. durch Lärm) sind durch die neue Nutzung nicht zu erwarten.

Im Zuge weitergehender Planungen ist zu beachten, daß auf der Fläche mit dem Fund von Munition aus dem zweiten Weltkrieg zu rechnen ist.

Die Änderungen führt in der Folge zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbeparken Bruchwald“ wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Bauleitplanungen, als deren Folge Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind) vorgenommen. Danach erfolgen die wesentlichen Eingriffe in den Vegetationsbestand (Beseitigung des durch natürliche Sukzession entstandenen waldähnlichen Bewuchses); damit auch in gewissem Maße in das Landschaftsbild so wie in den Wasserhaushalt (Oberflächenversiegelung durch Stellplätze und Zufahrten).

Sie können und sollen innerhalb des Änderungsbereiches durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Besondere Darstellungen im Flächennutzungsplan sind dazu nicht erforderlich.