

Flächennutzungsplan







"Sonderbaufläche -Verbrauchermarkt",
 Planzeichen "Parkplatz" und "Dauerkleingärten",
 Kennzeichnung einer für bauliche Nutzung
 vorgesehenen "Fläche deren Böden erheblich
 mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" und
 "Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege
 und Entwicklung von Natur und Landschaft".

statt

"Grünfläche" und "Fläche für Bahnanlagen"
 sowie "Grünfläche" und "Fläche für
 die Landwirtschaft".

Änderung

Stadt Püttlingen im Bereich
 "Kirmesplatz" Ortsteil Köllerbach

-  Grünfläche
-  Sonderbaufläche -
Verbrauchermarkt
-  Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Parkplatz
-  Dauerkleingärten
-  Für bauliche Nutzung vorgesehenen Fläche
deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet ist

Flächennutzungsplan Änderung "Kirmesplatz" Stadt Püttlingen Stadtteil Köllerbach

STATIONEN

Vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung sowie der Planauslegung in der Zeit	am 02.05.1996 vom 03.05.1996 bis 24.05.1996
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB) Beschluß des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 01.02.1999 bis 02.03.1999 vom 18.12.1998
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 23./24.01.1999
Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) Beschluß des Planungsrates zur Änderung und zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)	vom 01.02.1999 bis 02.03.1999 vom 26.11.1999
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 04./05.12.1999
Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) Planbeschluß	vom 13.12.1999 bis 07.01.2000 vom 25.02.2000

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

DER PLANUNGSTRÄGER
 Saarbrücken, den 31.03.2000
 Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

Michael Burkert

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 3. Juni 2000

Az.: CIA-5477/00 Sa/Ok

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

SAARLAND
 Ministerium für Umwelt
 Postfach 102461
 66024 Saarbrücken

Der Minister für Umwelt
 BEARBEITUNG
 Stadtverband Saarbrücken
 Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Die Genehmigung wurde am
 10.06.2000 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Flächennutzungsplan Stadtverband Saarbrücken

Erläuterung zur Änderung:

Stadt Püttlingen, Stadtteil Köllerbach

„Kirmesplatz“

„Sonderbaufläche – Verbrauchermarkt“, Planzeichen „Parkplatz“,

„Dauerkleingärten“

statt

„Grünfläche“, „Fläche für Bahnanlagen“

sowie

**„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft“**

und

„Grünfläche“

statt

„Fläche für die Landwirtschaft“

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des gleichlautenden Vorhaben- und Erschließungsplans dienen dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Ansiedlung eines SB-Verbrauchermarktes mit Getränkemarkt und eines Lebensmitteldiscounters einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Das rd. 2,1 ha große Planungsgebiet liegt im Ortszentrum von Köllerbach und umfasst den heutigen Kirmesplatz sowie einen Teil des östlich angrenzenden Grünzuges. Die Fläche ist über die Sprengerstraße unmittelbar an das überörtliche Straßennetz und über eine fußläufig erreichbare Haltestelle an das ÖPNV-Netz gut angebunden.

Die beabsichtigte Bebauung des Kirmesplatzes erfolgt im Rahmen der Ortskernsanierung, durch die städtebauliche, funktionale und gestalterische Defizite behoben werden sollen. Aufgrund der topographischen Situation werden zur Realisierung umfangreiche Aufschüttungen in der Talaue erforderlich. Auswirkungen auf das Hochwasserabflussverhalten des Köllerbachs werden nicht erwartet, dies wird durch eine Untersuchung belegt.

Das Kataster kontaminationsverdächtiger Flächen des Landesamtes für Umweltschutz weist eine Verdachtsfläche mit der Kennziffer UGB ECO-LOG 512 auf. Es handelt sich hierbei um eine Fläche auf der zwischen Ende des zweiten Weltkrieges und Anfang der 60er Jahre Hausmüll, Erdmassen, Bauschutt, Straßenaufbruch und Dreschrückstände abgelagert wurden. Ein von der Stadt in Auftrag gegebenes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Bebauung geeignete Maßnahmen zur Sammlung und kontrollierten Abführung des Methans vorzusehen sind. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich entsprechend gekennzeichnet.

Ein im Planbereich liegendes nach § 25 SNG geschütztes Biotop wird mit der Darstellung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ berücksichtigt.

Soweit die Änderung des Flächennutzungsplans bereits baulich genutzte Bereiche betrifft, findet kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a Abs 2 Ziffer 2 BauGB statt. Die im übrigen zu erwartenden Eingriffe werden nur zum Teil im Planungsgebiet ausgeglichen. Zusätzlich sind Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Anschluss durch Aufwertung einer Biotopfläche vorgesehen.