



Flächennutzungsplan

WOHNBAUFLÄCHE

statt

GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SPORTPLATZ

Änderung

**Stadt Sulzbach
im Bereich
"Alter Sportplatz am
Koppshausweg"**

W Wohnbaufläche

Flächennutzungsplan Änderung "Alter Sportplatz am Koppshausweg" Stadt Sulzbach, Stadtteil Neuweiler

STATIONEN

Frühzeitige Bürgerbeteiligung / Bürgerversammlung Auslegung der Planungsabsicht	am 05.05.1998 vom 09.04.1998 bis 30.04.1998
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 02.06.1998 bis 10.07.1998
Beschluß des Planungsrates zur Änderung und zur Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 26.06.1998
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 01.08.1998
Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 10.08.1998 bis 11.09.1998
Planbeschluß	vom 27.11.1998

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

BauGB in der Fassung vom 27.08.1997
PlanV90 in der Fassung vom 18.12.1990
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 28.01.1999
Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

Michael Burkert

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 15.04.1999

Az.: C/1-5173/99 Lu/20

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

(Pro)
Techn. Ang.

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr

Die Genehmigung wurde am
30.04.1999 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken
Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Portbe

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

Erläuterungen

Die Änderung schafft in Verbindung mit der parallelen Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes für rd. 20 Wohneinheiten auf dem Gelände des Sportplatzes am Ende des Koppshausweges.

Der Sportplatz soll aufgegeben werden. Der dahinter liegende zweite Sportplatz reicht für den künftigen Bedarf des Stadtteils aus. Die geplanten Baustellen liegen innerhalb der im Landesentwicklungsplan Siedlung prognostizierten Wohnungsbedarfs – Zielwerte, wenn – wie beabsichtigt – im Flächennutzungsplan bislang dargestellte geplante Wohnbaufläche an anderer Stelle zurückgenommen werden. Nach dem derzeitigen Baufortschritt können in Sulzbach noch Bauflächen für ca. 300 (Minimalbedarf) bis 360 Wohneinheiten (Maximalbedarf) realisiert werden.

Ein von der Stadt Sulzbach in Auftrag gegebenes Baugrund – Gutachten hat ergeben, daß die Baugrundsicherheit für das geplante Wohngebiet gegeben ist. Ein ebenfalls von der Stadt Sulzbach in Auftrag gegebenes Schallschutz – Gutachten hat ergeben, daß die erforderlichen Immissionsschutz – Richtwerte durch den Bau einer Lärmschutzwand zum verbleibenden Sportplatz hin eingehalten werden können. Sie muß im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von §1a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB findet nicht statt; er ist bereits bei der Aufschüttung und Anlage des Sportplatzes erfolgt. Ein Ausgleich ist im Hinblick auf § 1 a Abs.3, Satz 4 BauGB nicht erforderlich.