Gemeinde Kleinblittersdorf
DER BÜRGERMEISTER

Auersmacher
Bliesransbach
Kleinblittersdorf
Rilchingen-Hanweiler
Sitterswald

Sitzungsvorlage

Fachbereich	Bearbeiter/In	Az: 14.10.25
FB 3	Klaus Dincher	Vorlagennummer: 2024-2029/0180

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	TOP	Abstimmungsergebnis	Zuständig
Ortsrat Kleinblittersdorf **Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Raumordnung, Liegenschaften und Umwelt**	09.10.2025 21.10.2025			Vorberatung Beschlussfassung

Beratungsgegenstand:

Herstellung des Einvernehmens nach § 36 BauGB
Bauvorhaben: Elsässer Straße 74, Erweiterung Verbrauchermarkt

Der Ortsrat Kleinblittersdorf empfiehlt dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Raumordnung, Liegenschaften und Umwelt …… folgenden Beschlussvorschlag:

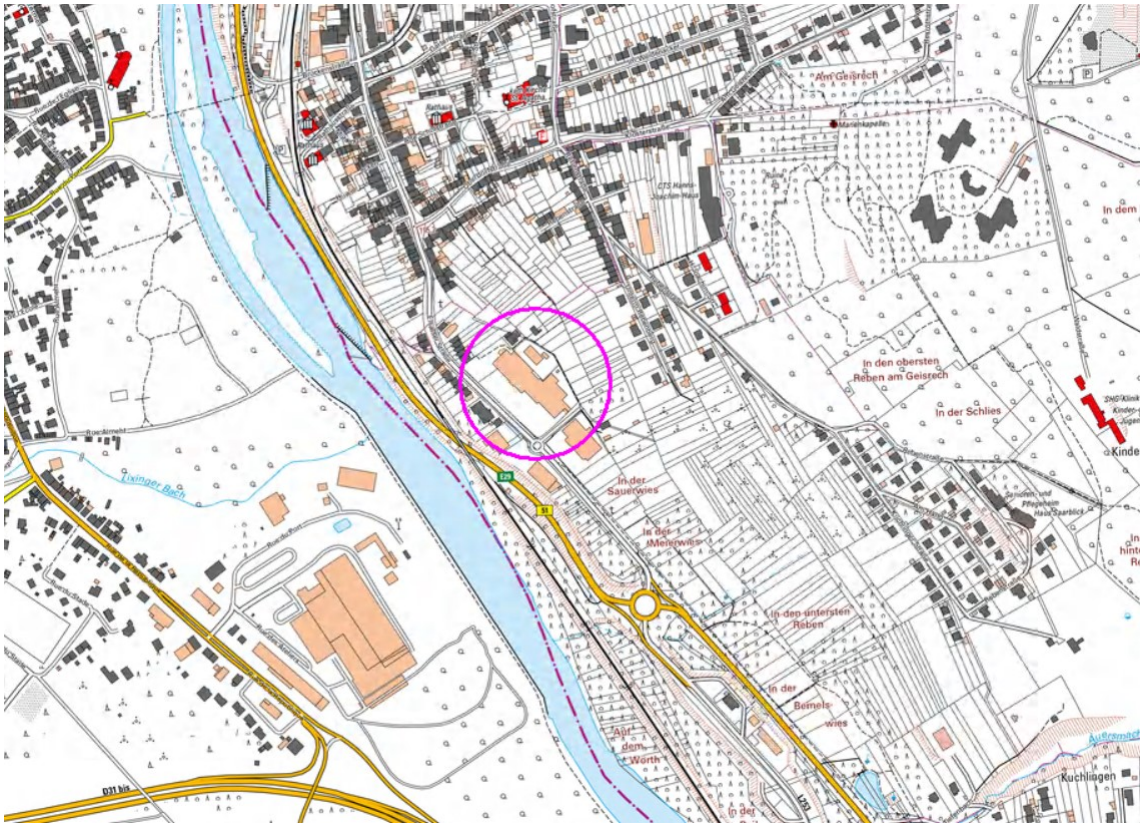
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Raumordnung, Liegenschaften und Umwelt beschließt ……. zu dem Vorhaben:

Vorhaben: Umbau und Erweiterung des REWE-Verbrauchermarktes
Straße: Elsässer Straße 74
Ortsteil: Kleinblittersdorf

den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der Verkaufsfläche zuzustimmen und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB herzustellen.

Sachverhalt:

Die IRUS GmbH aus Saarbrücken beabsichtigt den Umbau und die Erweiterung des bestehenden REWE-Verbrauchermarktes im Ortsteil Kleinblittersdorf. Der Verbrauchermarkt liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ aus dem Jahr 2000.



Gemäß Begründung des Antragstellers ist die geplante Erweiterung des Verbrauchermarktes aufgrund einer Sortimentsvergrößerung und größerem Einzugsgebiet dringend notwendig.

Durch die Erweiterung werden Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie die überbaubare Grundstücksfläche (Überschreitung Baugrenze), sowie die Verkaufsfläche überschritten. Diesbezüglich ist den Bauantragsunterlagen ein Befreiungsantrag zur Entscheidung beigefügt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze wird durch die Erweiterung der Verkaufs- und Lagerfläche um 381 m², die bestehende Verkaufsfläche um rund 273 m² überschritten.
Der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 sah für den Verbrauchermarkt eine Verkaufsfläche von insgesamt 1150 m² (Vollsortiment und Getränkemarkt) vor.

Mit baurechtlich bereits genehmigten Erweiterungen aus den Jahren 2008 und 2014 hat der Verbrauchermarkt aktuell eine Verkaufsfläche von 1338 m². Durch die nun beantragte Erweiterung des Verbrauchermarktes erhöht sich die Verkaufsfläche um weitere 273 m² auf insgesamt 1611 m².

Durch die Lage des Vorhabens im festgesetzen Überschwemmungsgebiet sind durch die Erweiterung Retentionsflächen (Flächen zur Rückhaltung vom Hochwasser) zu schaffen. Diese Flächen werden durch Tieferlegung des östlich an den Verbrauchgermarkt angrenzende Grundstückes Parzelle 152/1 (Eigentümer IRUS GmbH), entsprechend einer Berechnung der Wasserverdrängung geschaffen (Verdrängung 438,97 m³, Ausgleich 441,51 m³).

Aus Sicht der Verwaltung trägt die Erweiterung und der damit verbundenen Optimierung des Sortimentes zur Sicherung der Nachversorgung der Bevölkerung und somit auch zur Sicherung des Standortes in der Gemeinde Kleinblittersdorf bei. Zudem ist die Erweiterung im rückwärtigen Grundstücksbereich städtebaulich vertretbar. Demzufolge empfiehlt die Verwaltung den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ zuzustimmen und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB herzustellen.

Rainer Lang
Bürgermeister

Anlagen:

- Antragsunterlagen