

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan



Teiländerung des Flächennutzungsplans
des Stadtverbandes Saarbrücken
im Bereich

„Hirschelheck“
Gemeinde Großrosseln
Ortsteil Nassweiler

Planzeichenerklärung

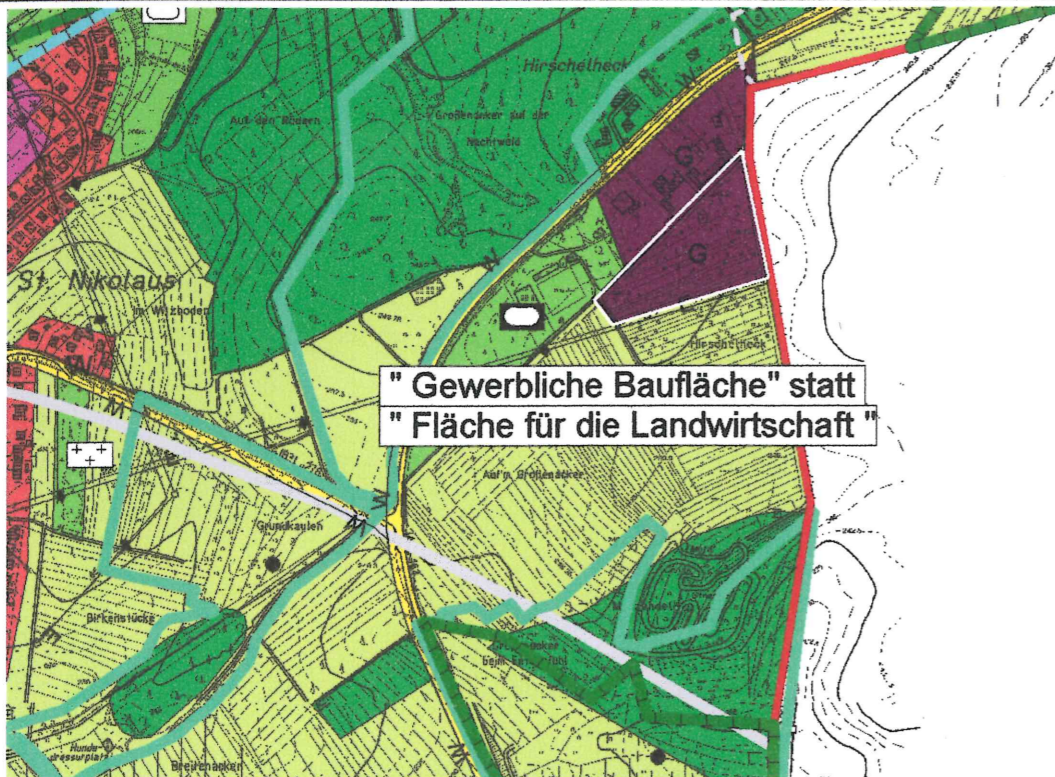


Gewerbliche Baufläche



Fläche für die Landwirtschaft

Änderung des Flächennutzungsplans



" Gewerbliche Baufläche" statt
" Fläche für die Landwirtschaft "

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Teiländerung gelten u.a. folgende Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art.3 des IWG vom 22.4.1993 (BGBl. I S: 466)

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Verfahrensvermerke

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken wurde am 24.09.2004 über den Antrag der Gemeinde Großrosseln zur Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Hirschelheck" unterrichtet (§1 BauGB).

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 17.12.2004 die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Beschluss zu dieser Änderung/Ergänzung wurde am 20.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung vom 05.07.2004 bis 09.07.2004 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 02.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden frühzeitig von uns am 13.09.2004 unterrichtet und aufgefordert sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 17.12.2004 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung und Ergänzung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf der Änderung/ Ergänzung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 29.08.2005 bis 30.09.2005 einschließlich öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2005 um Stellungnahme gebeten (§4 Abs.2 BauGB).

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans "14.10.2005" am beschlossen.

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Planungsrat des Stadtverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 14.10.2005.. entschieden.

Saarbrücken, den 25. Nov 05

Stadtverband Saarbrücken

Michael A. G.

Diese Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 in V.m. § 200 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

Saarbrücken, den 09.12.2005

Ministerium für Umwelt

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102461
66024 Saarbrücken
AZ: C/2-9-177/05 Be

Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken:

W. Piro

Die Erteilung der Genehmigung ist am 19.12.05 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit Hinweis an welchem Ort und zu welcher Zeit diese Teiländerung jederzeit eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wird die Teiländerung "Hirschelheck" des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Stadtverband Saarbrücken, Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Schlossplatz, 66119 Saarbrücken

Tel.: 0681 506 6101, Fax: 0681 506 6192

Dienststunden:

Mo - Mi 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:00 Uhr,

Do 8:30 - 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr 8:30 - 12:00 Uhr

www.stadtverband-saarbruecken.de

Begründung

Änderung des Flächennutzungsplans in Großrosseln – Nassweiler- „Hirschelheck“

"Gewerbliche Baufläche" statt "Fläche für die Landwirtschaft" Mit Schreiben vom 7. Juni 04 teilt die Gemeinde Großrosseln mit, dass in dem unten bezeichneten Bereich der bestehende Bebauungsplan „Hirschelheck“ geändert wird um das Gewerbegebiet neu zu ordnen. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar und wird geändert, damit die Neuordnung des Gewerbegebietes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Für die Änderung des Bebauungsplans wurde die Bürgeranhörung, Offenlegung und Trägerbeteiligung bereits durchgeführt.



Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Das Planvorhaben

Die Gemeinde Großrosseln beabsichtigt südlich des bereits bebauten Gewerbegebietes die Neuordnung und Erschließung eines ca.2 ha großen Gewerbegebietes.

1.2 Ziele Fachgesetze und Fachplanungen

Die Ziele des Landesentwicklungsplans Umwelt und des Landschaftsplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Ein Ausgleich für den Eingriff ist nach Bau GB § 1a Abs. 3 nicht erforderlich, da der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Das Planvorhaben hat, keine erheblichen Umweltauswirkungen,

3. Zusätzliche Angaben

| Umweltherheblichkeitsprüfung Planvorhaben Großrosseln – Hirschelheck | | | | | | | |
|---|---|---|--|--|---|-----------|------|
| Die Umweltherheblichkeitsprüfung wird durch einen Lagevergleich zwischen dem jeweiligen Planvorhaben und den unten dargestellten räumlichen Umweltqualitätszielen bzw. Umweltaspekten ermittelt. In einigen Prüfkriterien kann eine Prüfung sachgerecht erst auf der Ebene des Bebauungsplans oder dann erfolgen, wenn eine Gesamtprüfung des Flächennutzungsplans nach § 5 (1) durchgeführt wird, weil Bewertungen im Einzelfall, aus fachlichen Gründen bzw. räumlich konkretisiert derzeit nicht möglich sind. | | | | | | | |
| Ergebnis nach Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) | | | | | | | |
| | Geprüft wird | Geprüft wird | Erheblich ist | FNP prüft | B-Plan prüft | Erheblich | |
| | Rechtsnorm | Abwägungskriterium | | | | ja | nein |
| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | | | | | | | |
| 1 | Europäische Schutzgebiete Natura 2000 (FFH und Vogelschutzrichtlinie) | | Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft | Erheblichkeit, Alternative | Verträglichkeitsuntersuchung, Genehmigungsantrag | | X |
| 2 | Besonders geschützte Biotope nach Naturschutzgesetz | | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Alternative | Vorrang Belange des Naturschutzes, Genehmigungsantrag | | X |
| 3 | Naturschutzgebiete | | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Alternative | Antrag: Ausgliederung, Ausnahme, Befreiung | | X |
| 4 | Landschaftsschutzgebiete u.a. Schutzgebiete und -objekte nach SNG | | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Alternative | Antrag: Ausgliederung, Ausnahme, Befreiung | | X |
| 5 | Vorranggebiet der Landesplanung, Freiraumschutz | | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Alternative | Antrag Zielabweichungsverfahren | | X |
| 6 | Vorranggebiet der Landesplanung (Naturschutz) | | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Alternative | Antrag Zielabweichungsverfahren | | X |
| 7 | | Biotopflächen aus Biotopkartierung I, II, III, ABSP, | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Alternative | Vorrang Belange des Naturschutzes | | X |
| 8 | | Eingriff in Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme vor Ort) | Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen | Vermeidung, Verminderung des Eingriffs, Ausgleichsfläche | Vermeidung, Verminderung des Eingriffs, Ausgleichsfläche- bzw. -maßnahmen | | X |
| 9 | | Faunistisch wertvolle Areale (Gutachten) | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Alternative | Vorrang Belange des Naturschutzes | | X |
| 10 | | Biologische Vielfalt | Nachhaltige Einschränkung der Vielfalt an Biototypen, Beitrag der Ausgleichsmaßnahmen zur Biotopvielfalt | nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene | durch TÖB-Auskunft | | X |

Boden

| | | | | | | | |
|----|--|--|-------------------------|---|--|--|----------|
| 11 | | Seltene, naturnahe Böden | Flächen-Inanspruchnahme | durch TÖB- Auskunft | durch TÖB- Auskunft | | X |
| 12 | | Bodenfunktionen z.B.: Puffer-, Filterfunktion, Natürliche Fruchtbarkeit usw. | noch offen | noch offen, ggf. nur durch FNP – Überprüfung nach § 5 (1) BauGB | noch offen, ggf. nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | |
| 13 | | Altlaststandort | Flächen-Inanspruchnahme | durch TÖB- Auskunft | durch TÖB- Auskunft | | X |
| 14 | | Standort mit Kontaminationsverdacht | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Kennzeichnungspflicht | Gefährdungsabschätzung, Kennzeichnungspflicht | | X |
| 15 | | Kriegsmunition | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit | Textlicher Hinweis im Bebauungsplan, Hinweis in Baugenehmigung | | X |
| 16 | | Bergbauliche Einwirkungen, tagesnaher Abbau | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit | Bebaubarkeit | | X |
| 17 | | Geologische Störungen | Flächen-Inanspruchnahme | durch TÖB- Auskunft | durch TÖB- Auskunft | | X |

| Wasser | | | | | | | |
|---------------|--|--|---|---|---|--|----------|
| 18 | Oberflächengewässer | | Flächen-Inanspruchnahme | Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme | Abstandsfläche zu Gewässern | | X |
| 19 | Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasserschutz) | | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Alternative | Antrag Zielabweichungsverfahren | | X |
| 20 | Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasserschutz) | | Flächen-Inanspruchnahme | Erheblichkeit, Alternative | Antrag Zielabweichungsverfahren | | X |
| 21 | Wasserschutzzone II | | Flächen-Inanspruchnahme | Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme | nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | X |
| 22 | Überschwemmungsgebiete nach SWG, Bestand und Planung | | Flächen-Inanspruchnahme | Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme | nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | X |
| 23 | | Wasserschutzzone III: Grundwasserneubildung | Flächen-Inanspruchnahme in Wasserschutzzone III | durch TÖB- Auskunft | nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | X |
| 24 | | Wasserschutzzone III: Schutz vor Kontamination | Flächen-Inanspruchnahme in Wasserschutzzone III | nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene | durch TÖB-Auskunft | | X |
| 25 | | Auen | Flächen-Inanspruchnahme | Empfehlung einer Alternative | nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | X |
| 26 | | Oberflächengewässer: Schutz vor Kontamination | Nachbarschaft | durch TÖB- Auskunft | durch TÖB-Auskunft | | X |

| Landschaft | | | | | | | |
|-------------------|--|---|------------------------------|---------------------------|---|--|----------|
| 27 | | Landschaftsbild, Landschaftsgestalt (Oberfläche/Relief) | nachhaltige Beeinträchtigung | durch TÖB-Auskunft | durch TÖB-Auskunft | | X |
| 28 | | Ziele des Landschaftsplans | Zielkonflikt | Lösung des Zielkonfliktes | nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | X |

| Luft | | | | | | | |
|------|--------------------------------------|--|---|--------------------|--------------------|--|---|
| 29 | EU-Richtlinie Luftqualität (92/62EG) | | Grenzwerte der EU-Richtlinie werden eingehalten | durch TÖB-Auskunft | durch TÖB-Auskunft | | X |

| Klima | | | | | | | |
|-------|--|--|--|---------------|----------------------------------|--|---|
| 30 | | Klimaausgleichsflächen (KEG und Abflussbahnen) | Überbauung hochwertiger Klimaausgleichsflächen | Erheblichkeit | Gebäudeanordnung und Grünordnung | | X |

| Bevölkerung, Gesundheit des Menschen | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|------------------------|--|---|-----------------------------|--|---|
| 31 | EU Richtlinie 2002/49/EG Umgebungslärm | Nutzungskonflikt Lärm, | Abstandsminderung zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrsstrassen | Erheblichkeit | Einhaltung Grenzwerte | | X |
| 32 | | Nutzungskonflikt Luft | Abstandsminderung zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrsstrassen | Erheblichkeit | Immissionsschutzmaßnahmen | | X |
| 33 | Lärmschutzzonen Flughafen Saarbrücken | | Flächen-Inanspruchnahme von Lärmschutzzonen | Erheblichkeit | Passive Lärmschutzmaßnahmen | | X |
| 34 | | Emissionsvermeidung | Erhebliche Emissionen, Überschreitung von Richt- und Grenzwerten | nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene | durch TÖB-Auskunft | | X |
| 35 | | Gasaustritte | Flächen-Inanspruchnahme von Emissionsarealen | nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene | durch TÖB-Auskunft | | X |

| Kultur- und Sachgüter | | | | | | | |
|-----------------------|--|-----------------------------------|---|---|----------------------------------|--|---|
| 36 | | Denkmäler, archäologische Schätze | Veränderung, Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes, des Umfeldes, Störung von Fundstellen | nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene | Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen | | X |
| 37 | | Sachwerte | Verlust an Sachwerten | nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene | Erhaltung, Ersatz von Sachwerten | | X |

| Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--------------------|--------------------|--|---|
| 38 | | Wirkungsgefüge der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft | mittelbare oder gekoppelte Einschränkung der Leistungs-, Nutzungs- und Funktionsfähigkeit (Gesamt Betrachtung) | durch TÖB-Auskunft | durch TÖB-Auskunft | | X |
| 39 | | Erholungsfunktion der | nachhaltige Beeinträchtigung | Erheblichkeit | Vermeidung, | | X |

| | | | | | | | |
|----|--|---|---|---|---|--|----------|
| | | Landschaft | der Erholungsfunktion (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) | | Minderung, Ausgleich | | |
| 40 | | Ressourcenverbrauch und Dargebot Grundwasser | Kapazitäten zur Versorgung unzureichend | durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB | nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | |
| 41 | | Sachgerechter Umgang mit Abwasser und Abfall | Kapazitäten und Standard der Anlagen unzureichend | durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB | durch TÖB-Auskunft | | |
| 42 | | Sparsame und effiziente Energienutzung: Erschließung mit ÖPNV | Unzumutbare Entfernung zu Haltepunkt | Empfehlung einer Alternative | nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | X |
| 43 | | Sparsame und effiziente Energienutzung: Erneuerbare Energie | (Kriterium noch festzulegen) | nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene | Einsatz erneuerbarer Energie bei Energienutzung | | |
| 44 | | Landschaftsverbrauch: Wiedernutzung , Nachverdichtung | (Kriterium noch festzulegen) | durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB | nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | |
| 45 | | Landschaftsverbrauch: Umnutzung Wald, Landwirtschaft, Wohnflächen | Vorranggebiete der Landesplanung zu Landwirtschaft, Forstwirtschaft | Empfehlung einer Alternative | nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene | | X |
| 46 | | Sparsamer Umgang mit Grund und Boden | (allgemeines Prüfungserfordernis) | nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene | Angemessene Verdichtung und Grundstücksausnutzung | | |
| 47 | | Begrenzung Bodenversiegelung | (allgemeines Prüfungserfordernis) | nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene | Vertretbares Maß an Bodenversiegelung | | |

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung und Umwelterklärung

Nach Prüfung der Umwelterheblichkeit hat das Planvorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen. Mit dem Vorhaben dennoch verbundene, aber unerhebliche Umweltauswirkungen können durch Maßnahmen im Bebauungsplan vermieden und vermindert werden oder sind in der Gesamtprüfung des Flächennutzungsplans nach § 5(1) BauGB zu betrachten.

Der Eingriff in Natur und Landschaft vermag die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild an dieser Stelle und wegen der geringen Fläche qualitativ nur wenig beeinträchtigen.

Der Landschaftsverbrauch wird durch die Aufgabe des für eine Wiedernutzung als gewerblicher Standort nicht gut geeigneten Geländes des ehemaligen Schachtes „Merlebach Nord“ als „Gewerbliche Baufläche“ kompensiert.

Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist aufgrund § 1 a BauGB in diesem Einzelfall nicht erforderlich.