



Flächennutzungsplan

“Wohnbaufläche”

statt

“Grünfläche” und “Grünfläche/geschützter Landschaftsbestandteil”

Änderung Püttlingen im Bereich “Beim Wölfelsbrunnen”



Wohnbaufläche

Flächennutzungsplanänderung “Beim Wölfelsbrunnen” Püttlingen/Köllerbach

STATIONEN

Vorgezogene Bürgerbeteiligung im Rahmen des § 3 Abs.1 BauGB durch Auslegung der Planungsabsicht in der Zeit	vom 07.03.2002 bis 21.03.2002
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 25.02.2002 bis 26.03.2002
Beschluß des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 25.10.2002
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 13.11.2002
Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 20.11.2002 bis 20.12.2002
Planbeschluß	vom 11.03.2003

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

BauGB	in der Fassung vom 27.08.1997
PlanzV90	in der Fassung vom 18.12.1990
BauNVO	in der Fassung vom 23.01.1990

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 19.03.2003
Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 01.04.2003

Az.: C/1-307/03 Pr

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

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 103461
66024 Saarbrücken

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

Der Minister für Umwelt

BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken
Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Vervielfältigung der Kartengrundlage mit Genehmigung des Landesamtes für Kataster-
Vermessungs- und Kartenwesen

Lizenz-Nr. 58/93

Erläuterungen zur Änderung des Flächennutzungsplans in Püttlingen – Köllerbach „Beim Wölfelsbrunnen“

Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Arrondierung des Wohngebietes entlang der Strasse „Beim Wölfelsbrunnen“ und in der Verlängerung des „Meisenweges“ geschaffen. Etwa 20 - 25 Wohneinheiten sollen hier entstehen.

Für das Plangebiet wird parallel der Bebauungsplan "Verlängerter Meisenweg/ Beim Wölfelsbrunnen" aufgestellt. Der Geltungsbereich weicht vom Änderungsbereich für den Flächennutzungsplan geringfügig ab. Die Änderung des Flächennutzungsplans bezieht die östliche Strassenseite „Beim Wölfelsbrunnen“ ein, da hier – unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans – eine Bebauung nach § 34 BauGB grundsätzlich möglich und städtebaulich sinnvoll ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Freilandklimatops mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion. Im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten der verbindlichen Bauleitplanung soll darauf geachtet werden, dass diese Ausgleichsfunktion weitgehend erhalten bleibt.

Mit der Planung ist auf ca. 1 Hektar ein über den gegenwärtigen Nutzungszustand hinausgehender Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Zum Ausgleich werden - zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des geplanten Baugebietes - Erosionsschutzpflanzungen auf Ackerflächen im Gebiet „Auf dem Bieken“/ Sellerbacher Humes aus dem Ökokonto der Stadt Püttlingen eingebracht. Das ursprüngliche Eingriffsdefizit von 18.385 Wertpunkten wird durch diese Maßnahme vollständig ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche ist mit 0,27 ha jedoch zu klein, um im Flächennutzungsplan dargestellt zu werden.

Die westlich der Strasse „Beim Wölfelsbrunnen“ liegenden Freiflächen wurden aus dem geschützten Landschaftsbestandteil (GLB 5.02.44 Engelfanger Bach/ Schäferbacher Humes) ausgegliedert.