

Flächennutzungsplan Änderung "Gehlbacher Hof" und "Regenbrunnen" Kleinblittersdorf - Sitterswald

STATIONEN

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes "Gehlbacher Hof" Gemeinde Kleinblittersdorf- Ortsteil Sitterswald, sowie die Auslegung der Planungsabsicht in der Zeit

vom 19.12.2003
bis 30.01.2004
vom 26.03.2004

Beschluss des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom 19.04.2004
bis 24.05.2004
vom 09.-12.04.2004

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

vom 19.04.2004
bis 21.05.2004
vom 02.07.2004

Planbeschluss

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 27.07.2004

Der Stadtverbandspräsident

In Vertretung

Elfriede Nikodemus
Elfriede Nikodemus
(Beigeordnete)

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 03.09.2004

Az.: C/1 - 720/04 Pr

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

[Signature]
Techn. Ang.

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102101
66021 Saarbrücken

Der Minister für Umwelt

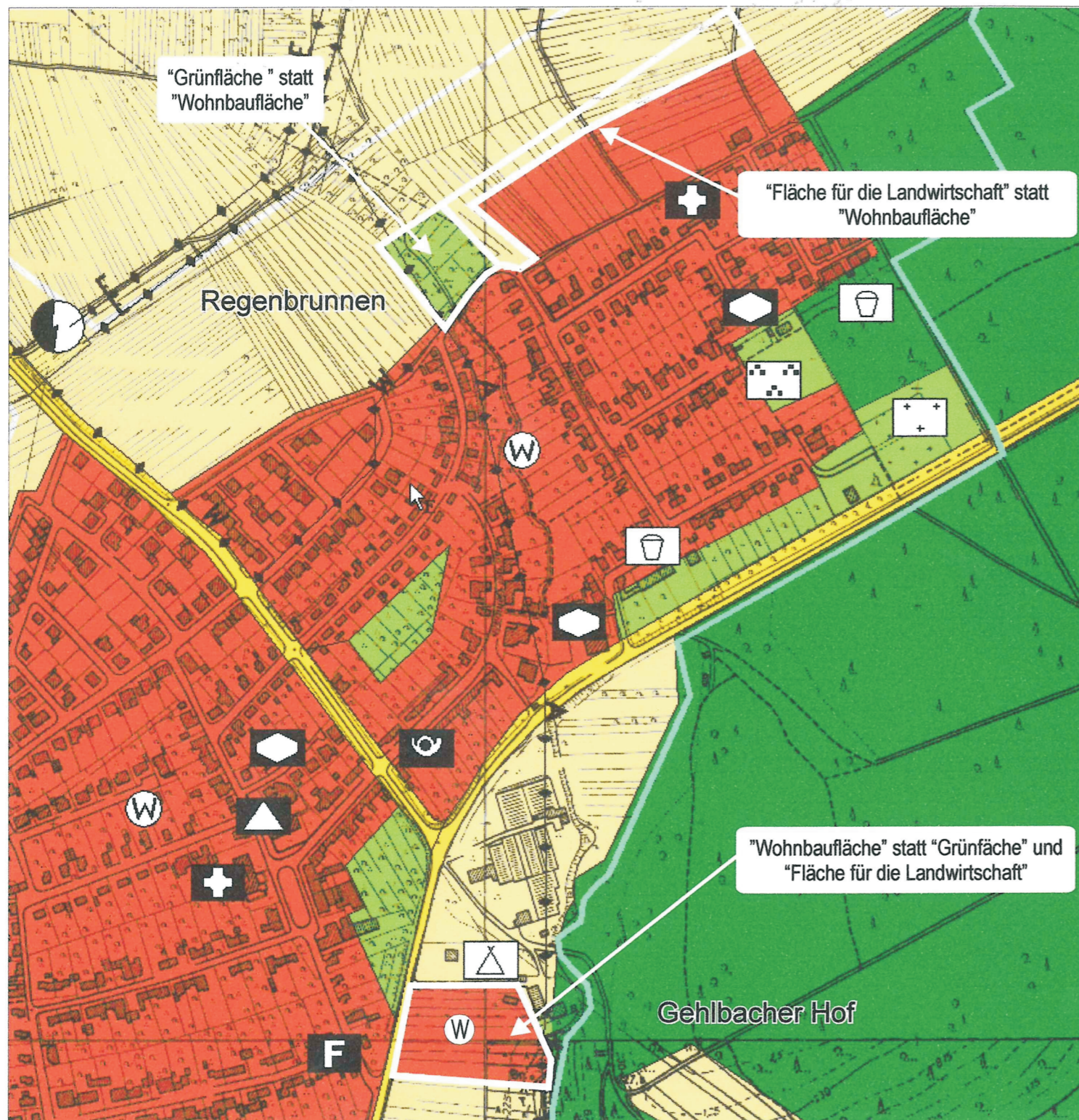
BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken

Amt für Bauen, Umwelt und Planung

[Signature]

Die Genehmigung wurde am
18.9.2004 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.



Flächennutzungsplan

Bereich "Gehlbacher Hof"

"Wohnbaufläche"

statt

"Fläche für die Landwirtschaft" und "Grünfläche"

Bereich "Regenbrunnen"

"Grünfläche" und "Fläche für die Landwirtschaft"

statt

"Wohnbaufläche"

Änderung

Kleinblittersdorf - Sitterswald
im Bereich "Gehlbacher Hof" und
"Regenbrunnen"

Wohnbaufläche

Grünfläche

Fläche für die Landwirtschaft

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

Änderung des Flächennutzungsplans in Kleinblittersdorf– Sitterswald – „Gehlbacher Hof“ und „Regenbrunnen“

Wohnbaufläche statt Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche „Gehlbacher Hof“ sowie Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft statt Wohnbaufläche „Regenbrunnen.“

Die Gemeinde Kleinblittersdorf beabsichtigt ein Wohngebiet östlich der bestehenden Ortslage von Sitterswald mit ca. 30 Baugrundstücken zu entwickeln. Die Planungsabsicht schließt südlich an den bestehenden Bebauungsplan an.

Mit Schreiben vom 04.12.03 hat die Gemeinde Kleinblittersdorf hierfür die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt.

Zwischen dem 19.12.2003 und dem 30.01.2004 fand eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan statt.

In der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gingen keine Anregungen ein. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden zum Bebauungsplan keine prinzipiellen Bedenken vorgetragen.

Um die Zielzahlen des Landesentwicklungsplans Siedlung einzuhalten ist geplant, im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche „Regenbrunnen“ entsprechend zu reduzieren. Die Änderungsabsicht „Regenbrunnen“ berührt nicht die Grundzüge der Planung, da die Entwicklungsabsicht zwar flächenmäßig verkleinert, doch nach Lage und Erschließung im wesentlichen aufrechterhalten wird. Das Änderungsverfahren wurde daher in Abstimmung mit der Landesplanung im Vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB parallel zur Änderung „Gehlbacher Hof“ durchgeführt.

Die Änderungsabsichten zum Flächennutzungsplan „Gehlbacher Hof“ und „Regenbrunnen“ lagen in der Zeit vom 19.04.04 bis 21.05.04 offen.

Es gingen Anregungen von Bürgern zu den Änderungsabsichten des Flächennutzungsplans ein. Die Bürger wenden sich gegen eine Reduzierung der Entwicklungsabsicht Regenbrunnen.

Es wurden insgesamt 34 Träger zur Stellungnahme parallel zur Offenlegung aufgefordert. 11 Träger haben eine Stellungnahme abgegeben. Alle hatten keine Anregungen zu den Änderungsabsichten.

Die Untere Naturschutzbehörde erhebt ebenfalls keine prinzipiellen Bedenken gegen die Entwicklungsabsicht „Gehlbacher Hof“. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist für die Entwicklungsabsicht im Bebauungsplanverfahren bilanziert und wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Ökokonto-Regelung der Gemeinde mit einer Ausgleichszahlung belegt. Die Behörde erwartet von der Gemeinde Kleinblittersdorf allerdings eine Ausgleichsmaßnahme zeitnah zu finanzieren und durchzuführen. Hierzu prüft die Gemeinde u.a. die Renaturierung des Gehlbaches in der Ortslage von Kleinblittersdorf als Maßnahme.

Die Entwicklungsabsicht Regenbrunnen wird um ca. 1/3 in der Fläche reduziert, um die Zielzahlen der Landesplanung für Kleinblittersdorf einzuhalten. Mit der Reduzierung ist gleichzeitig verbunden, dass im Bereich des Oberlaufs des Gehlbachs das Biotop, das im Arten- und Biotopschutzprogramm für das Saarland festgestellt wurde, nun außerhalb des Planungsbereichs liegt.

Der Planungsrat und die Gemeinde Kleinblittersdorf sind frei in der Gestaltung der städtebaulichen Entwicklung und können den Flächennutzungsplan jederzeit aktualisieren. Die Entscheidung, wann und in welchem Umfang genau die Wohnbaufläche „Regenbrunnen“ mit einem Bebauungsplan entwickelt wird, liegt im Entwicklungsspielraum der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch der Bürger auf eine städtebauliche Planung besteht nicht.