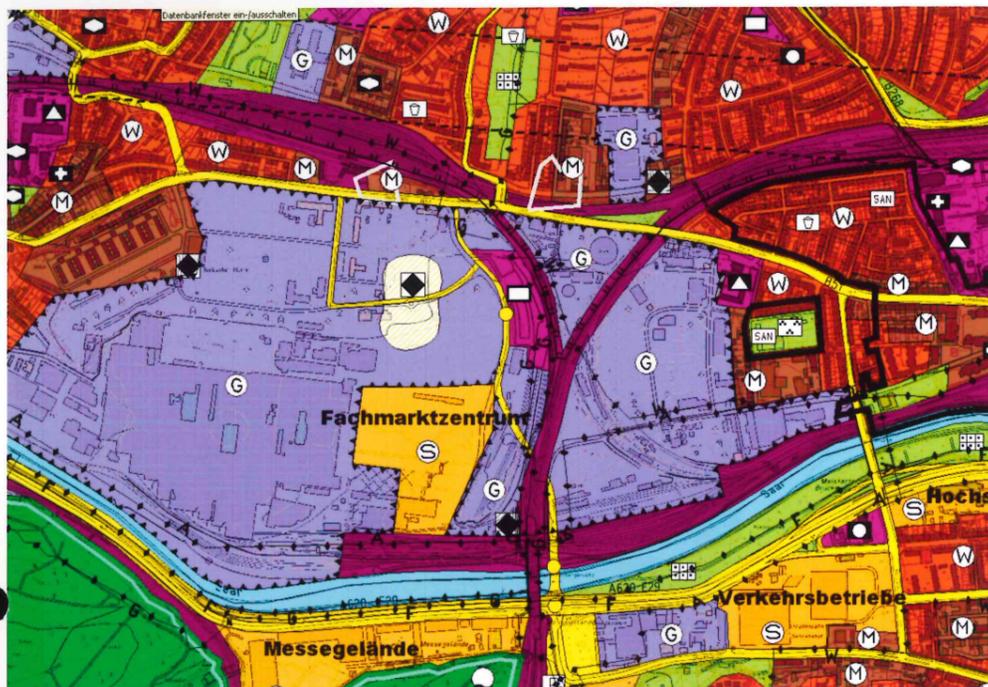
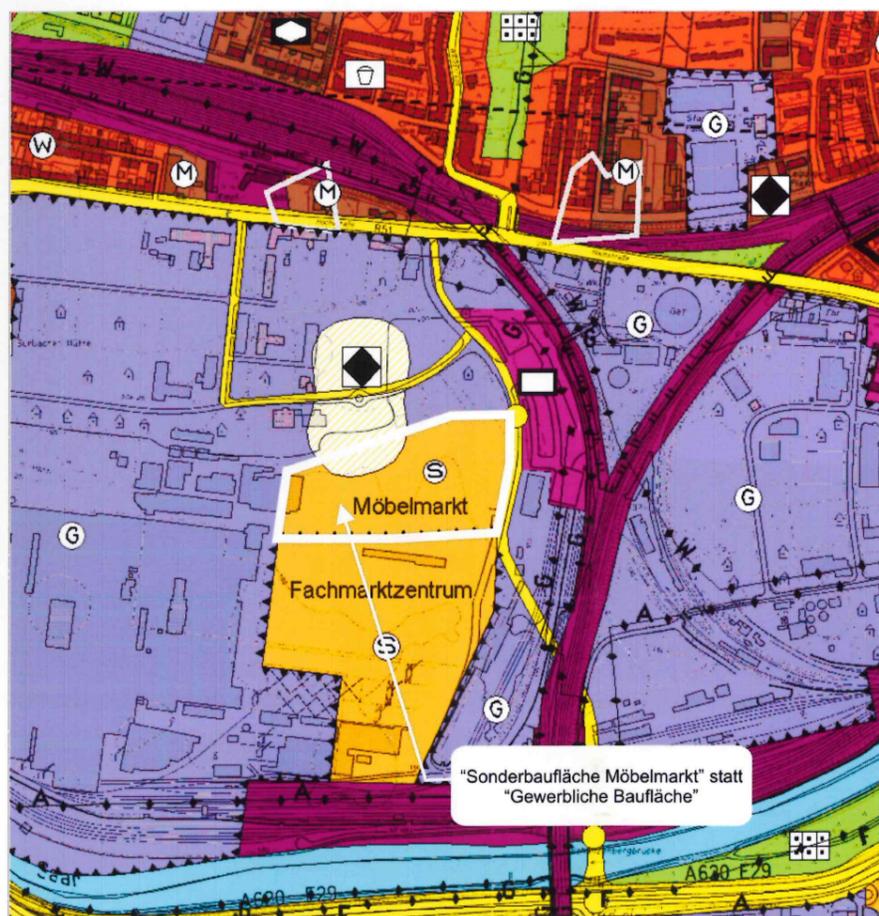


Bisherige Darstellung



Änderung



Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich "Fachmarktzentrum Westpark" Stadt Saarbrücken Stadtteil Burbach

Zeichenerklärung

S

Sonderbaufläche Möbelmarkt

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellung der Änderung 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 25.02.05 über den Antrag der Stadt Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Fachmarktzentrum Westpark" unterrichtet.
Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 25.02.05 die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Fachmarktzentrum Westpark" beschlossen (§1 BauGB).
Der Beschluss zu dieser Änderung wurde am 26.02.05 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
Die Bürger wurden von dieser Änderung auf einer Bürgerversammlung am 04.11.04 und durch Auslegung vom 21.10.04 bis 03.11.04 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 20.10.04 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom 07.12.04 bis 07.01.05 zu äußern.
Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 25.02.05 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.
Der Entwurf dieser Änderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen vom 07.03.05 bis 08.04.05 einschließlich öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.02.05 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.05 um Stellungnahme in der angegebenen Frist gebeten (§4 Abs.2 BauGB).
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 29.04.05 entschieden.
Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 29.04.05 die Änderung des Flächennutzungsplans "Fachmarktzentrum Westpark" beschlossen.
Wiederholte öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 29.08.05 bis 30.09.05 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Wiederholter Planbeschluss vom 14.10.05

DER PLANUNGSTRÄGER
Saarbrücken, den 05.12.2005
Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

Die Änderung 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
AZ.: C/2-9-187/05 BZ

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102461
66024 Saarbrücken
(pro)
Techn. Ang.

BEARBEITUNG
Stadtverband Saarbrücken
Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Die Genehmigung ist am 19.12.2005 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans "Fachmarktzentrum Westpark" 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 Uhr und 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr 8:30 12:00 Uhr

www.stadtverband-saarbruecken.de

Erläuterungen zur Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken Burbach - „Fachmarktzentrum Westpark“

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelmarktes auf dem Gelände der Saarterrassen. Für das Planungsgebiet ändert die Landeshauptstadt Saarbrücken parallel den Bebauungsplan Nr. 241.11.01 "Erweiterung Fachmarktzentrum Westpark".

Der ca. 2 ha große Änderungsbereich liegt auf dem Gelände der Saarterrassen in Burbach. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche grenzt im Osten an die Käthe-Kollwitz Straße und im Süden an die Dr.-Tietz-Straße. Nach Süden schließt der Parkplatz des Media Elektro-Fachmarktes an, im Westen das als Gastronomie- und Veranstaltungszentrum ausgebaute ehem. E-Werk der Burbacher Hütte. Im Norden schließen sich auf einer höher gelegenen Terrasse gewerbliche Büro- und Verwaltungsnutzungen an. Die Fläche liegt seit der Beseitigung der vormals industriellen Nutzungen brach und ist ohne Vegetation.

Das Gelände ist über die o. g. Straßen gut erschlossen und an das überörtliche Straßennetz angebunden; es kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen angeschlossen werden. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Linien 10, 29, 38 und 39 der GSS - Haltestellen „Hochstraße“, „Burbach – Bahnhof“ und „Westpark“ sowie an die Bahn – Haltepunkt „Burbach“. In Zukunft sollen die Saarterrassen auch durch die Saarbahn angefahren werden.

Durch die aufgegebenen industriellen Nutzung ist bereits ein flächiger Eingriff in Natur und Landschaft vorhanden und durch die bisherige rechtswirksame Darstellung im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ erlaubt. Ein Ausgleich ist somit im Hinblick auf § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB nicht erforderlich.

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Das Planvorhaben

Die Landeshauptstadt Saarbrücken will die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelmarktes auf dem ansonsten gewerblich genutzten Gelände der "Saarterrassen" schaffen, da ein entsprechendes konkretes Investitionsinteresse besteht.

Als Voraussetzung muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da die derzeitige Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels nicht erlaubt und die benachbarte Sonderbaufläche keine Flächenreserven mehr aufweist. Die Änderung umfasst eine Fläche von 2,1 ha. Die Fläche liegt nach Beseitigung der vormals industriellen Nutzungen brach und ist ohne Vegetation.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender Wasser-, Landschafts- oder Naturschutzgebiete. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Aus der Stellungnahme der Landesplanung zum Bebauungsplan ergibt sich eine Beschränkung der Verkaufsfläche für den Möbelmarkt auf max. 5.000 qm.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Von der Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

2.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist für das Vorhaben durch seine städtebauliche Lage inmitten anderer großflächiger Einzelhandelsbetriebe und durch seine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung sehr gut geeignet. Er ist für die geplante Nutzung vorbereitet. Da am Standort keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet werden, besteht keine Notwendigkeit, alternative Standorte zu prüfen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Es wurde eine Umweltprüfung anhand einer Prüfliste zur Umwelterheblichkeit durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht worden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Datenmaterials ergeben sich nicht, da die Abschätzungen im Detaillierungsgrad einer groben Wirkungsanalyse entsprechen.

Zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurde auf die bereits bekannten Bodenverunreinigungen aus der industriellen Vornutzung hingewiesen. Sie sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch die Kennzeichnung einer „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ bereits berücksichtigt.

Es liegen weder aus dem bisherigen Änderungsverfahren noch aus dem im Jahre 2002 abgeschlossenen Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich Hinweise oder Informationen auf weitere erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt vor.

Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wurde seitens der Landeshauptstadt Saarbrücken eine Vorprüfung gemäß § 3 a-f des "Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung" vorgenommen. Sie kam zu dem Ergebnis, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist und das Vorhaben als umweltverträglich eingestuft werden kann (vgl. Begründung zum Bebauungsplan "Erweiterung Fachmarktzentrum Westpark" vom 30.11.2004, S. 3).

3.2. Überwachungsmaßnahmen

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, entfällt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ein weiteres Monitoring.

4. Umwelterklärung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.