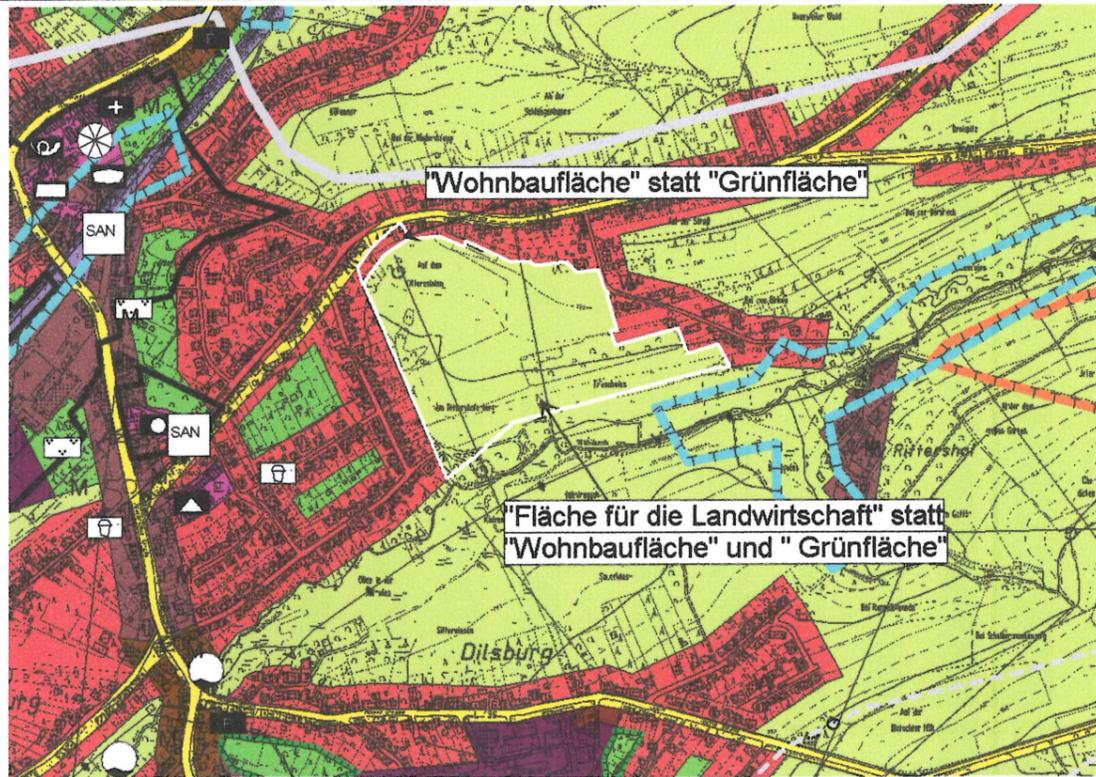


Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan



Änderung des Flächennutzungsplans



Teiländerung des Flächennutzungsplans
des Stadtverbandes Saarbrücken
im Bereich
„Rittershofer Berg“
Gemeinde Heusweiler
Ortsteil Heusweiler

Planzeichenerklärung

W	Wohnbaufläche
	Grünfläche
	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 hat am 26.11.2004 die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans beschlossen.
 Der Beschluss zu dieser Teiländerung wurde am 20.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
 Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung vom 14.01.2005 bis 28.01.2005 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 05.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
 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 09.12.2004 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

Handwritten signature: K. H. N. L.

Diese Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 in V.m. § 233 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.
 Saarbrücken, den **09.12.2005** Ministerium für Umwelt

SAARLAND (Piro) Techn. Ang.
 Ministerium für Umwelt
 Postfach 102461
 66024 Saarbrücken
 AZ.: C/2-9-179/05

Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken:

Handwritten signature: K. H. N. L.

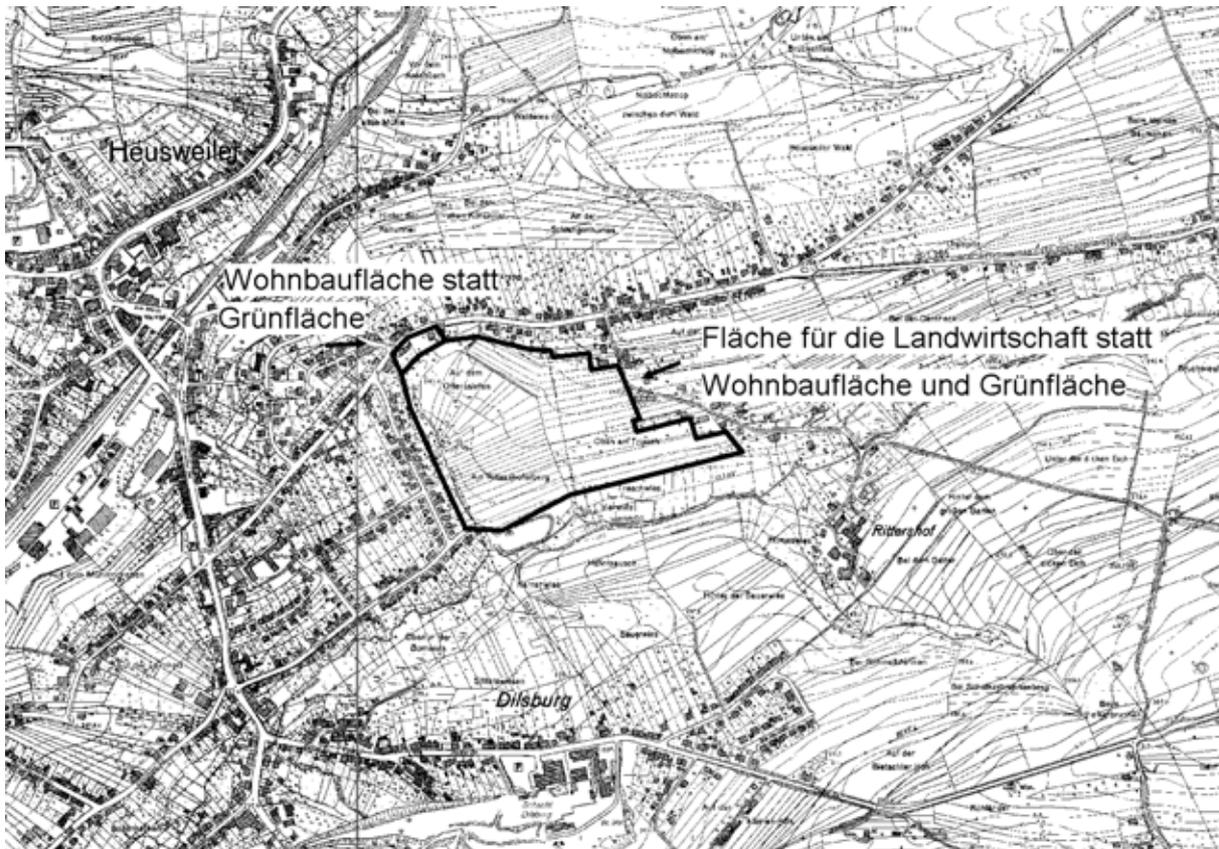
Die Erteilung der Genehmigung ist am **19.12.05** gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit Hinweis an welchem Ort und zu welcher Zeit diese Teiländerung jederzeit eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wird die Teiländerung **„Rittershofer Berg“** des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

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 Heusweiler - Rittershofer Berg

„Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wohnbaufläche“ statt „Wohnbaufläche“
und „Grünfläche“



Der Gemeinderat Heusweiler hat am 20.12.01 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan für den oben dargestellten Bereich aufzuheben. Mit Schreiben vom 1.12.03 hat die Gemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt.

Die Änderung steht im Zusammenhang mit der Entwicklung der Wohnbaufläche „Hinter dem Galgenheck“ im Ortsteil Eiweiler und zielt darauf ab, im Flächennutzungsplan entsprechend den Zielzahlen der Landesplanung Wohnbauflächen darzustellen.

Für die Teilaufhebung des Bebauungsplans wurde zwischen dem 14.01.04 und dem 28.01.04 von der Gemeinde Heusweiler eine frühzeitige Bürgeranhörung durchgeführt. Anregungen sind nach Auskunft der Gemeinde Heusweiler in dieser

Zeit nicht eingegangen. Die Offenlegung der Teilaufhebung des Bebauungsplans fand zwischen dem 20.10.04 bis zum 17.11.04 statt.

Die Teilaufhebung ist erforderlich, weil die Grundstücksverhandlungen für die erforderliche Erschließung des Geländes gescheitert sind und der Bebauungsplan auf absehbare Zeit somit keine Aussicht auf Verwirklichung hat. Zusätzlich soll Änderung des Flächennutzungsplans eine verbesserte Anpassung des Flächennutzungsplans an die Zielzahlen der Landesplanung für den Bedarf an Wohneinheiten in Heusweiler bewirken.

Auf die Entwicklung des Ortsteils Heusweiler und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im weitesten Sinne hat die Änderungsabsicht keine Auswirkungen, da im Ortsteil Heusweiler noch andere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

Umweltbericht

Gliederung entsprechend Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Einleitung

Das Planvorhaben

Das wichtigste Planungsziel für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Anpassung der Plans an die Zielzahlen der Landesplanung zum Bedarf an Wohneinheiten in der Gemeinde Heusweiler. Aus diesem Grund wird die Darstellung einer Wohnbaufläche am „Rittershofer Berg“ zurückgenommen.

Statt „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ soll der Flächennutzungsplan in Zukunft „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellen. Darüber hinaus werden Darstellungen an der Illinger Straße im erforderlichen Umfang an die bestehende Nutzung angepasst.

Bedarf an Grund und Boden entsteht durch die Planungsabsicht nicht.

Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung insbesondere im Landesentwicklungsplan Umwelt sind nicht berührt. Der Landschaftsplan weist „Fläche für die Erwerbslandwirtschaft“ aus. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht im Einklang mit diesen Zielsetzungen.

Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine erheblichen Umweltauswirkungen, weil sie eine städtebauliche Entwicklungsabsicht zurücknimmt. Die Änderungsabsicht stellt auch keinen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft

dar. Der Zustand der Umwelt ändert sich durch die Planungsabsicht nicht. Die Planungsabsicht hat auch keine Auswirkungen auf den Umweltzustand benachbarter Gebiete.

Es bestehen anderweitige Planungsmöglichkeiten in der Gemeinde Heusweiler, die bereits zur städtebaulichen Entwicklung vorgesehen sind bzw. im Hinblick auf die Teilaufhebung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans (Ortsteil Eiweiler – „Hinter der Galgenheck“) entwickelt sind.

Zusätzliche Angaben

Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „Rittershofer Berg“							
Die Umwelterheblichkeitsprüfung 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.							
Vorläufiges Ergebnis							
	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 Vogelschutzrichtlinien)		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Verträglichkeitsuntersuchung, Genehmigungsantrag		X
2	Besonders geschützte Biotop 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 Biotoptypen, 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		X
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		Flächen-	Erheblichkeit,	Antrag Zielabweichungs-		X

	(Hochwasserschutz)		Inanspruchnahme	Alternative	verfahren		
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		
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 (Gesamtbetrachtung)	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
39		Erholungsfunktion der Landschaft	nachhaltige Beeinträchtigung der Erholungsfunktion (Vielfalt, Eigenart, Schönheit)	Erheblichkeit	Vermeidung, Minderung, Ausgleich		X
40		Resourceverbrauch 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 der Anlagen unzureichend	durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	durch TÖB-Auskunft		
42		Sparsame und	Unzumutbare	Empfehlung einer	nicht, Verweis auf		X

		effiziente Energienutzung: Erschließung mit ÖPNV	Entfernung Haltepunkt zu	Alternative	Prüfung auf der F-Plan-Ebene		
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		

Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse wurden in der Umwelterheblichkeitsprüfung angezeigt.

Überwachungsmaßnahmen sind nicht geplant.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans am „Rittershofer Berg“ in Heusweiler hat keine erheblichen Umweltauswirkungen, weil sie die städtebauliche Entwicklungsabsicht aufgibt und die derzeitige Nutzung in den Grundzügen der Planung als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. Wohnbaufläche entlang der Illinger Straße im Plan nachvollzieht.