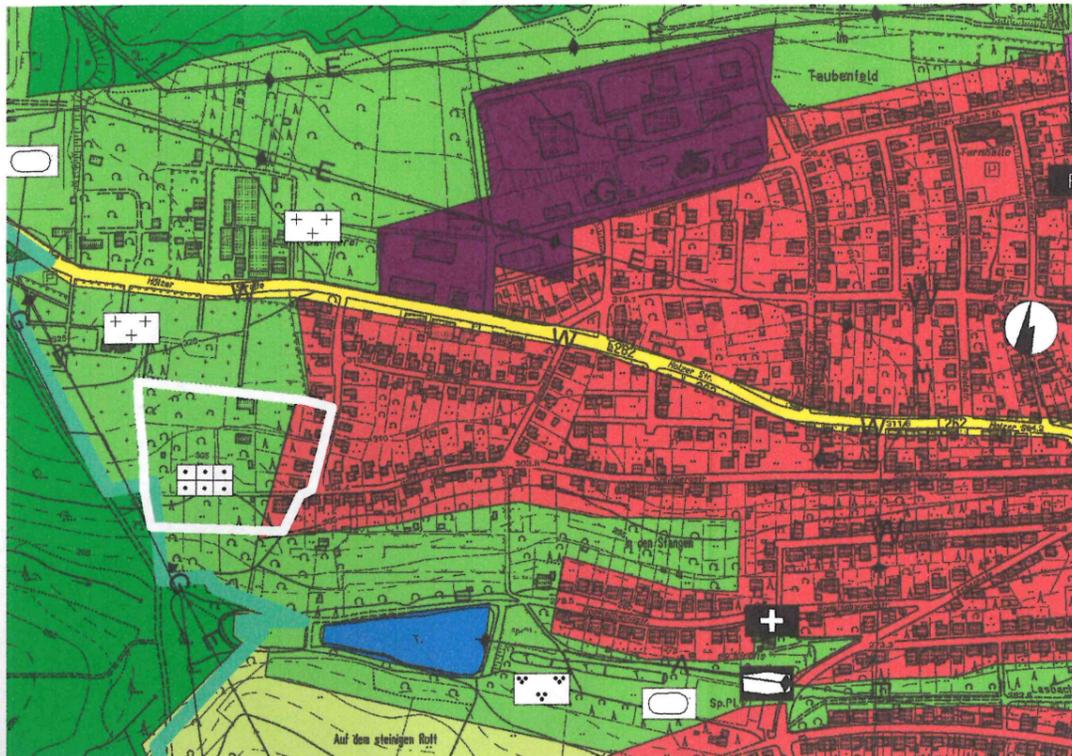
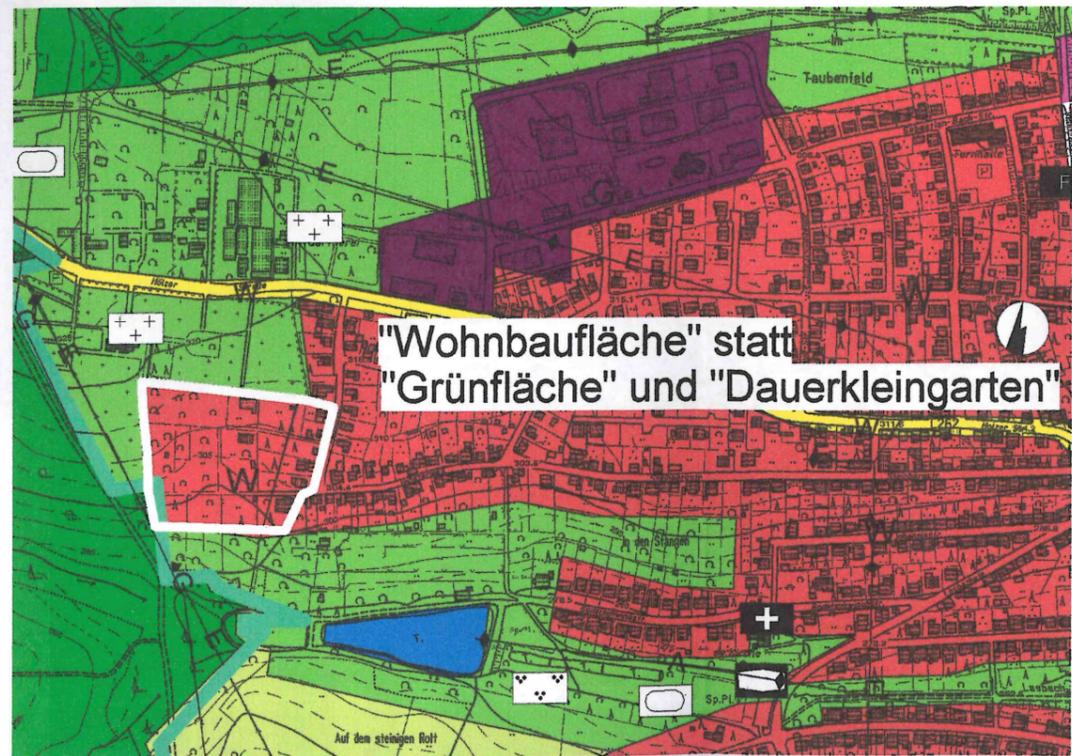


Bisherige Darstellung



Änderung des Flächennutzungsplans



Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich „Zusatzgärten Gisbertzsiedlung“
Gemeinde Quierschied
Ortsteil Quierschied

Zeichenerklärung

- W Wohnbaufläche
- Grünfläche
- + + + Dauerkleingarten

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung 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 **30.09.2005** die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich **„Zusatzgärten Gisbertzsiedlung“** beschlossen (§1 BauGB).
 Der Beschluss zu dieser Änderung/Ergänzung wurde am **15.10.2005** ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
 Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung durch Auslegung vom **27.11.1995** bis **29.12.1995** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB).
 Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am **30.09.2005** den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung/Ergänzung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.
 Der Entwurf dieser Änderung/Ergänzung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom **24.10.2005** bis einschließlich **25.11.2005** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am **15.10.2005** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **18.10.2005** 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 **27.01.2006** entschieden.
 Das Ergebnis der Abwägung wurde denjenigen, die Anregungen gegeben haben, mit Schreiben vom **16.02.2006** mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am **27.01.2006** die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans **„Zusatzgärten Gisbertzsiedlung“** beschlossen.

Saarbrücken, den **07. März 2006** Stadtverband Saarbrücken
 Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

Saarbrücken, den **13.03.2006** Ministerium für Umwelt
SAARLAND
 Ministerium für Umwelt (Piro)
 Postfach 102461 Techn. Ang
 66024 Saarbrücken
 AZ: C12-10-43/06 Be

Die Genehmigung ist am **25.3.06** gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung/Ergänzung **„Zusatzgärten Gisbertzsiedlung“** des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

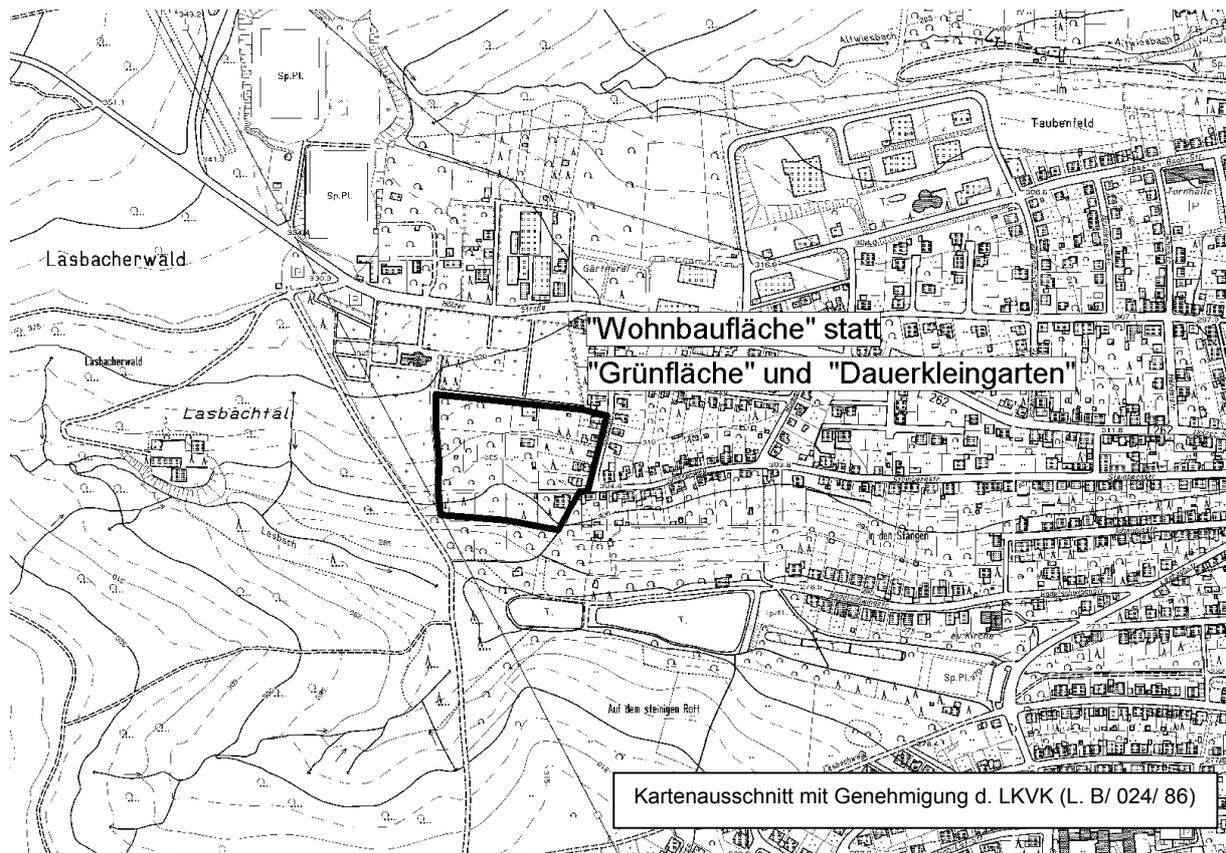
Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken

 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

Änderung des Flächennutzungsplans in Quierschied - Stadt-/ Ortsteil Quierschied - „Zusatzgärten Gisbertzsiedlung“

"Wohnbaufläche" statt "Grünfläche - Dauerkleingärten"

Begründung



Am 17.06.96 beschließt der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans wegen dringenden Wohnbedarfs gemäß dem damals noch gültigen BauGB – Maßnahmengesetz. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung war auf der damals beschlossenen Entwurfsplanung vom 17.11.1995 bis zum 29.12.1995 durchgeführt worden.

Der aktuelle Bebauungsplanentwurf wurde bis 19.08.05 offengelegt.

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Das Planvorhaben sieht vor in diesem Bereich etwa 30 Wohneinheiten zu realisieren. Die Zielzahlen der Landesplanung werden mit dieser Entwicklungsabsicht eingehalten.

Wegen des Aufstellungsbeschlusses in 1995 unterliegt das Vorhaben der Prüfpflicht des UVPG. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,3 eine maximal zulässige Grundfläche zur

Bebauung von 7.200 qm erreicht. Für städtebauliche Vorhaben dieser Größenordnung ist nach UVPG keine Umweltverträglichkeitsprüfung sowie auch keine sog. standortbezogene Vorprüfung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans unterliegt allerdings der Umweltprüfung nach BauGB.

Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1. Das Planvorhaben

Wichtigste Planungsziele

Inhalte / Festsetzungen des Plans

Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

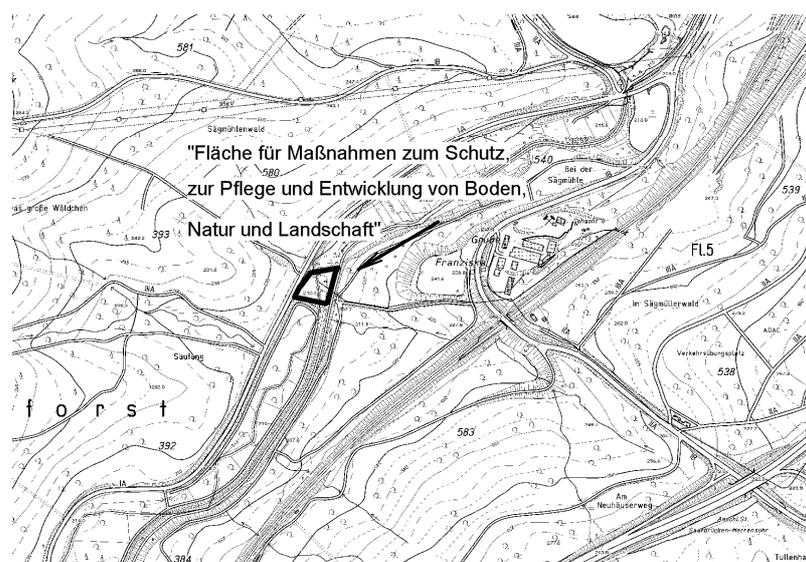
Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Außer dem auszugleichenden **Eingriff in Natur und Landschaft** sind keine weiteren Umweltauswirkungen erheblich.

Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Stadtverbandes Saarbrücken durch eine Ausgleichsmaßnahmen der Firma SaarProjekt GmbH erbracht. Die Ausgleichsmaßnahme sieht den Rückbau einer Aufschüttung im Fischbachtal vor (sh. Karte rechts). Die Fläche wird danach der natürlichen Sukzession überlassen und in einem eigenständigen Verfahren im Flächennutzungsplan ergänzt. Die Maßnahme ist bereits durchgeführt.



Im Bebauungsplan wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich eine **ehemalige Ablagerung** im Änderungsbereich befindet. Diese Ablagerung ist nicht im KV-Flächen –Kataster des Stadtverbandes Saarbrücken erfasst. Sie wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aber untersucht. Die Begründung zum Bebauungsplan führt aus:

„Die laterale Ausdehnung des verfüllten Bereiches beträgt rund 20-25 m in Ost-West-Richtung und ca. 15 m in Nord-Süd-Richtung.“...“Die aus diesem Bereich entnommene Bodenprobe zeigte chemisch keine besonderen Auffälligkeiten. ..Das bedeutet, dass das betreffende Auffüllungsmaterial ungeachtet seiner geotechnischen Eigenschaften unter umwelttechnischen Gesichtspunkten in hydrogeologisch wenig sensiblen Gebieten (wie am Standort Quierschied) durchaus wiederverwendbar ist. ... eine Auskoffierung des betreffenden Auffüllungsmaterials (ist) unter umwelttechnischen Aspekten nach Ansicht des Gutachters (Dr. H. Marx GmbH, Spiesen-Elversberg) nicht erforderlich.

„... Die aufgefüllten Massen sind von ihrer Zusammensetzung und Lagerungsdichte nicht als ein geeigneter Baugrund anzusehen.“ Der Gutachter empfiehlt in diesem Bereich besondere Gründungsmaßnahmen oder den Bodenaustausch. Der Bebauungsplan stellt den Ablagerungsbereich dar. Vor einer Bebauung wird empfohlen, beide kostenaufwändigen Möglichkeiten durch einen Sachverständigen zu prüfen.

Im gleichen Gutachten wurde auch untersucht, ob das Grundwasser, genauer das oberflächennahe sog. Schichtwasser durch den nahegelegenen Friedhof beeinflusst wird. „Das beprobte Schichtwasser ist zwar nicht völlig unbeeinflusst, unterschreitet jedoch sogar noch die Anforderungen der lediglich zum Vergleich herangezogenen Trinkwasser-Verordnung....“

Die Umweltauswirkungen der ehemaligen Ablagerung sind, wie ausgeführt, für das Planvorhaben und die Umwelt nicht erheblich.

2.2. Beschreibung des Umweltzustandes sowie der Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete

Benachbarte Gebiete werden nicht erheblich beeinflusst.

2.3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens

Wegen des geringen Umfangs und der spezifischen Ausgestaltung des Planvorhabens ergeben sich zusätzlich zum Eingriff in Natur und Landschaft keine nennenswerten Veränderungen des Umweltzustandes durch die Durchführung des Planvorhabens im Vergleich zur Nicht-Durchführung.

2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird wie beschrieben ausgeglichen.

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Quierschied hat in großem Maßstab keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten oder Flächenreserven und ist auf Planvorhaben, wie das der „Zusatzgärten Gisbertzsiedlung“ für ihre Entwicklung angewiesen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „Zusatzgärten Gisbertzsiedlung“							
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	Abwägungs-kriterium				ja	nein
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt							
1	Europäische Schutzgebiete Natura 2000 (FFH und Vogelschutzrichtlinie)		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Verträglichkeits-Untersuchung, 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-	X	

					bzw. -maßnahmen		
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		Alltlaststandort	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	Oberflächen-gewässer		Flächen-Inanspruchnahme	Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme	Abstandsfläche zu Gewässern		X
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasser-Schutz)		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasser-Schutz)		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
21	Wasserschutz-Zone 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	Wasserschutz-Zone III	Grundwasser- neubildung	Flächen- Inanspruchnahme in Wasserschutzzone III	durch TÖB- Auskunft	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene		X
24	Wasserschutz-Zone 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		Klimaausgleichs- flächen (KEG und Abflussbahnen)	Überbauung hochwertiger Klimaausgleichs- flächen	Erheblichkeit	Gebäudeanordnung und Grünordnung		X
Bevölkerung, Gesundheit des Menschen							
31	EU Richtlinie 2002/49/EG Umgebungs-lärm	Nutzungskonflikt Lärm,	Abstandsminderu- ng zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrstrassen	Erheblichkeit	Einhaltung Grenzwerte		X
32		Nutzungskonflikt Luft	Abstandsminderu- ng zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrstrassen	Erheblichkeit	Immissionsschutz- Maßnahmen		X
33	Lärmschutzzonen Flughafen Saarbrücken		Flächen- Inanspruchnahme von Lärmschutzzonen	Erheblichkeit	Passive Lärmschutz- Maßnahmen		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 Erscheinungsbild es, 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		
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		X
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 Grundstücks-Ausnutzung		
47		Begrenzung Bodenversiegelung	(allgemeines Prüfungserfordernis)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Vertretbares Maß an Bodenversiegelung		

3.2. *Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse*

3.3. *Überwachungsmaßnahmen*

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planvorhaben hat außer des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die ehemalige Ablagerung in einem Teilbereich des Planvorhabens hat nach den vorliegenden Untersuchungen keine negativen Umweltauswirkungen.