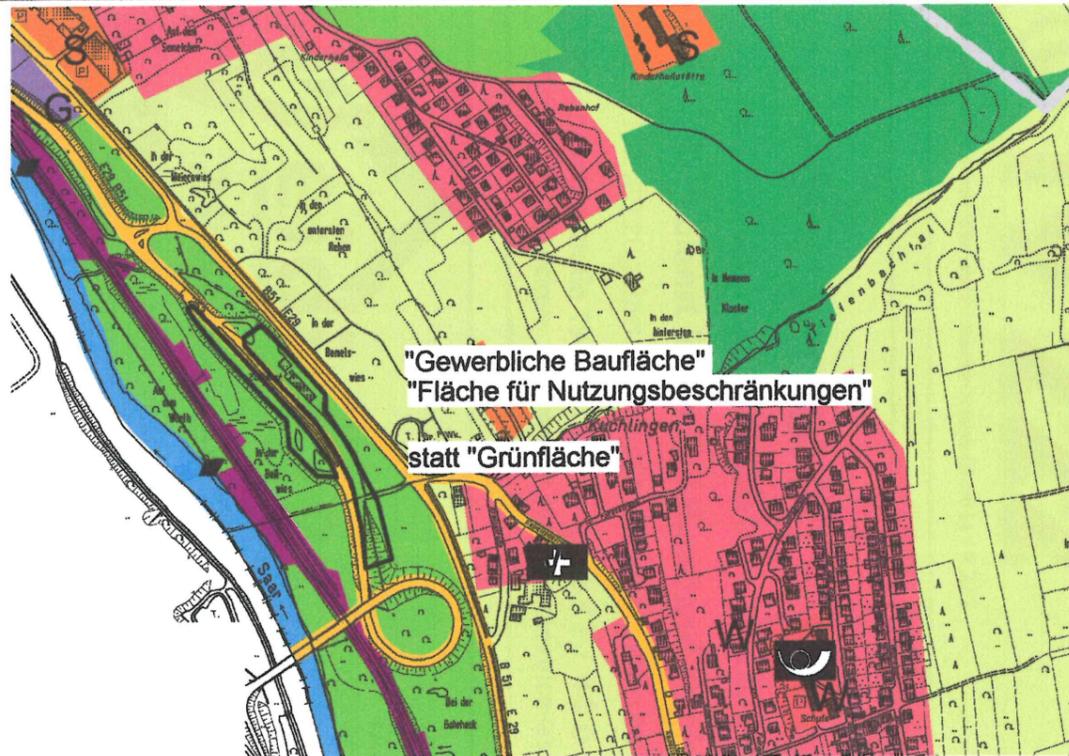


Bisherige Darstellung

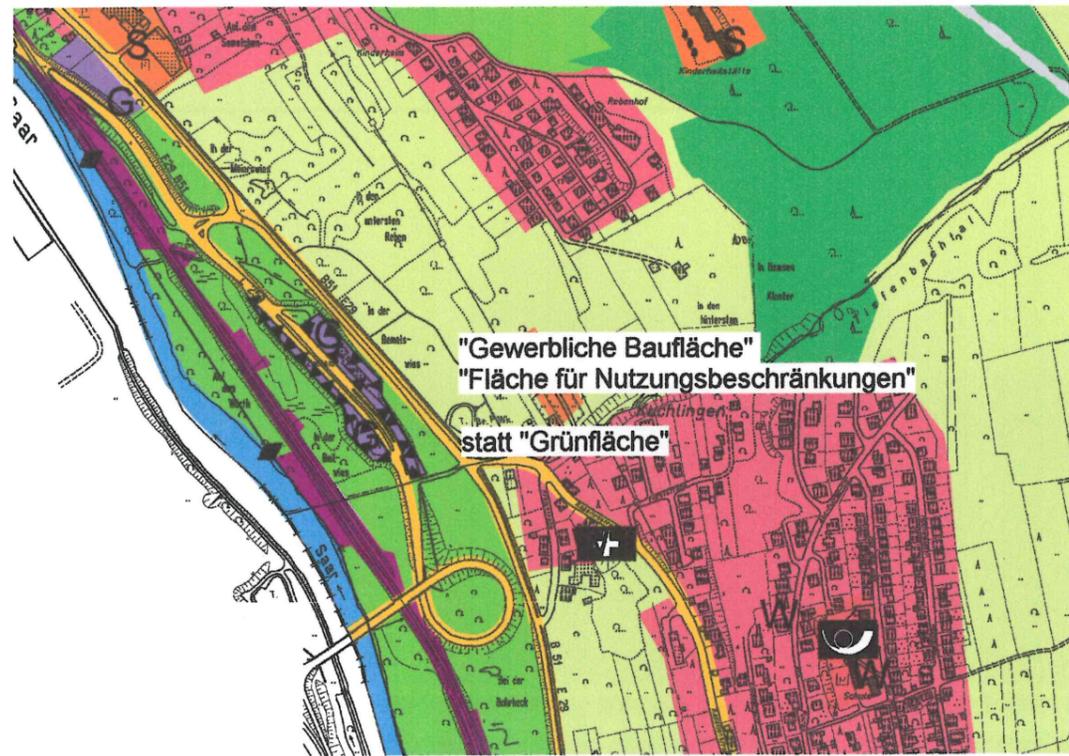


**Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans
des Stadtverbandes Saarbrücken
im Bereich
„Handwerkerpark ehemaliger Grenzübergang
Kleinblittersdorf“**
Gemeinde Kleinblittersdorf
Ortsteil Kleinblittersdorf

Zeichenerklärung

-  Gewerbliche Baufläche
-  Grünfläche
-  Immissionsschutz beachten

Änderung des Flächennutzungsplans

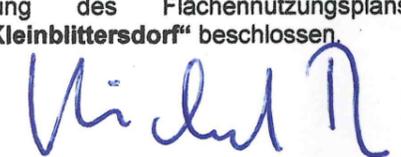


Planungsrechtliche Grundlagen

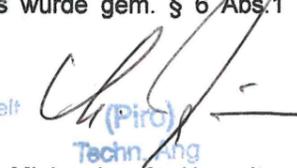
Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert 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 wurde am 27.01.2006 über den Antrag der Stadt / Gemeinde Kleinblittersdorf zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Handwerkerpark ehemaliger Grenzübergang Kleinblittersdorf" unterrichtet.
 Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 19.05.2005 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Handwerkerpark ehemaliger Grenzübergang Kleinblittersdorf" beschlossen (§1 BauGB).
 Der Beschluss zu dieser Änderung/Ergänzung wurde am 27.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
 Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung auf einer Bürgerversammlung am und durch Auslegung vom 06.03.2006 bis 17.03.2006 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 19.05.2006 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 06.06.2006 bis einschließlich 07.07.2006 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden und mit Schreiben vom 02.06.2006 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 15.09.2006 entschieden.
 Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 15.09.2006 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans "Handwerkerpark ehemaliger Grenzübergang Kleinblittersdorf" beschlossen.

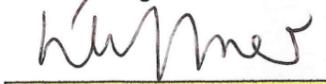
Saarbrücken, den 05.10.2006 Stadtverband Saarbrücken
 Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

SAARLAND
 Ministerium für Umwelt
 Postfach 102461
 66024 Saarbrücken

 Ministerium für Umwelt

Saarbrücken, den 09.01.2007
 AZ.: C/2 - 1 - 57/07 Pr

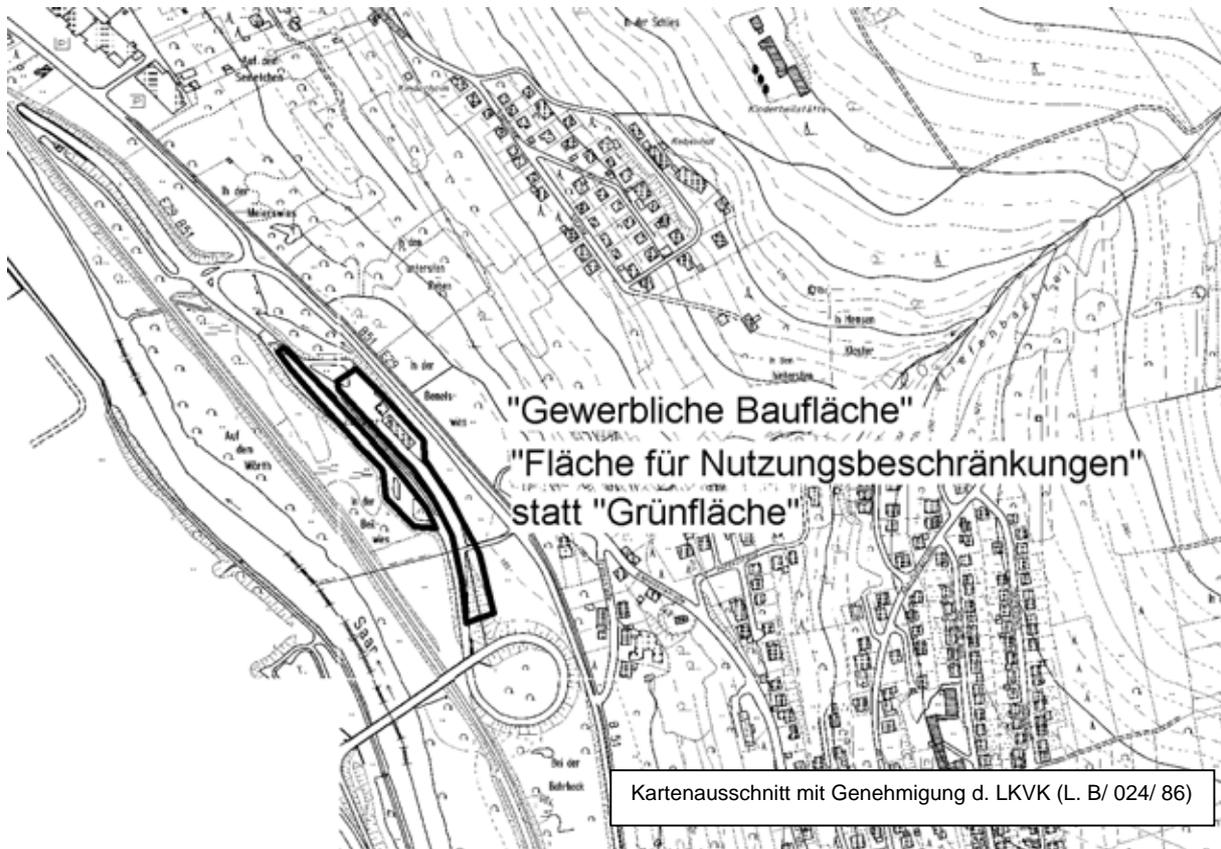
Die Genehmigung ist am 20.1.07 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung/Ergänzung "Handwerkerpark ehemaliger Grenzübergang Kleinblittersdorf" des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

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 Kleinblittersdorf –
Ortsteil Kleinblittersdorf –
„Handwerkerpark ehemaliger Grenzübergang Kleinblittersdorf“
"Gewerbliche Baufläche" und „Fläche für Nutzungsbeschränkungen“ statt
"Grünfläche"**

Begründung



Mit Schreiben vom 06.12.2005 beantragt die Gemeinde Kleinblittersdorf die Änderung des Flächennutzungsplan im o.g. Bereich, damit ein Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gelände entwickelt werden kann.

Das Planvorhaben hat das Ziel, das Gelände des ehemaligen Grenzüberganges wieder zu nutzen und weitere Nutzungen anzusiedeln. Derzeit weist der Flächennutzungsplan „Grünfläche“ für diesen Bereich aus. Das neue Gewerbegebiet umfasst in engerer Abgrenzung der Nutz- und privaten Verkehrsflächen ca. 1,4 ha Fläche westlich der B 51 beidseitig entlang der Verbindungsstraße nach Grosbliederstroff und Sarreguemines in Frankreich. Das Gelände ist überwiegend versiegelt. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan für die Gemeinde Kleinblittersdorf erstellt.

Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1. *Das Planvorhaben*

Wichtigste Planungsziel ist laut Vorhaben- und Erschließungsplan die Flächen und das Gebäude der ehemaligen Zollstation als Gewerbe- und Dienstleistungszentrum wieder zu nutzen, einen Kiosk sowie Systemgastronomie anzusiedeln.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen derzeit Grünfläche und Wasserschutzzone vor.

Das für die Wiedernutzung vorgesehene Gelände ist bereits in großem Umfang versiegelt. Laut Begründung zum Bebauungsplan umfasst der gesamte Geltungsbereich incl. Nutz-, Verkehrs- und Grünflächen ca. 2,4 ha.

1.2. *Ziele Fachgesetze und Fachpläne*

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Der Landesentwicklungsplan Umwelt sieht in diesem Bereich ein „Vorranggebiet für den Hochwasserschutz“ sowie ein „Vorranggebiet für den Grundwasserschutz“ vor.

Der Landschaftsplan stellt eine Fläche für Offenlandnutzung und in unmittelbarer Nachbarschaft ein nach § 25 SNG schützenswertes Biotop dar. Im Landschafts- und Flächennutzungsplan sind Wasserschutzzonen nachrichtlich übernommen.

Der Bereich liegt im Wasserschutzgebiet „Tiefenbach“, das eine engere und weitere Schutzzone umfasst.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

Die Bauflächen im Flächennutzungsplan werden als Flächen für Nutzungsbeschränkungen gekennzeichnet, um auf die Erfordernisse von Nutzungsbeschränkungen im Bebauungsplan gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung hinzuweisen.

Die Wasserschutzzone, die schützenswerte Biotopfläche und eine Hochwasserumfahrung ist in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen. Er wird Nutzungsbeschränkungen festsetzen.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Mit dem Planvorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, da in geringem Umfang bisher ungenutzte Flächen zusätzlich in Anspruch genommen werden.

Gemäß der Verordnung zum Wasserschutzgebiet „Tiefenbach“ sind Nutzungseinschränkungen vorzusehen, um schädliche Umweltauswirkungen auf das Grundwasser und die Trinkwassergewinnung auszuschließen. Dies insbesondere im Hinblick auf mit der geplanten Nutzung ggf. einhergehenden Lagerung z.B. von Heizöl. Die Errichtung, Erweiterung und Umnutzung von Gebäuden bedarf einer wasserschutzrechtlichen Genehmigung.

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

Teile des Planvorhabens sind empfindliche Wasserschutzzonen und liegen im Hochwasserbereich der Saar. Die Ortslagen von Kleinblittersdorf und Auersmacher werden mit einem Gewerbegebiet westlich der B 51 verbunden.

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

Bei Durchführung des Vorhabens wird im Tal der Saar zwischen der Ortslage Kleinblittersdorf und Auersmacher eine gewerbliche Nutzung angesiedelt. Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens beeinträchtigen Gebäude und versiegelte Flächen das Orts- bzw. Landschaftsbild.

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

Für Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist im Bebauungsplan eine Fläche festgesetzt. Eine Bilanzierung liegt noch nicht vor.

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Wiedernutzung des versiegelten Geländes bestehen keine anderen Planungsmöglichkeiten. Ein Rückbau der Anlagen und die Entsiegelung des Geländes ist nicht vorgesehen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „Handwerkerpark ehemaliger Grenzübergang Kleinblittersdorf“
--

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 Vogelschutzrichtlinie)		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Verträglichkeitsuntersuchung, Genehmigungsantrag		X
2	Besonders geschützte Biotope nach Naturschutzgesetz		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes, Genehmigungsantrag		X
3	Naturschutzgebiete		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	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, Nachbarschaft	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, Nachbarschaft	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, Nachbarschaft	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X

1 2		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
1 3		Altlaststandort	Flächen- Inanspruchnahme	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
1 4		Standort mit Kontaminations- verdacht	Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Kennzeichnungspf licht	Gefährdungs- abschätzung, Kennzeichnungspflic ht		X
1 5		Kriegsmunition	Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Textlicher Hinweis im Bebauungsplan, Hinweis in Baugenehmigung		X
1 6		Bergbauliche Einwirkungen, tagesnaher Abbau	Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Bebaubarkeit		X
1 7		Geologische Störungen	Flächen- Inanspruchnahme	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
Wasser							
18	Oberflächengewäs ser		Flächen- Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Rücknahme der Flächen- Inanspruchnahme	Abstandsfläche zu Gewässern	X	
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasserschut z)		Flächen- Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungs- verfahren	X	
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwassersch tz)		Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungs- verfahren	X	
21	Wasserschutzzon e II		Flächen- Inanspruchnahme	Rücknahme der Flächen- Inanspruchnahme	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene	X	
22	Überschwemmung s-gebiete nach SWG, Bestand und Planung		Flächen- Inanspruchnahme	Rücknahme der Flächen- Inanspruchnahme	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene		X
23	Wasserschutzzon e III	Grundwasser- neubildung	Flächen- Inanspruchnahme in Wasserschutzzone III	durch TÖB- Auskunft	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene		X
24	Wasserschutzzon e 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		Oberflächengewäs ser: 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 Standard der Anlagen unzureichend	durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	durch TÖB-Auskunft		
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 Grundstücksausnutzung		
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

Es fehlen Kenntnisse, ob die Trinkwassergewinnung bereits durch die bestehenden Nutzungen beeinträchtigt ist und welche Überwachungsmaßnahmen zur Qualitätssicherung der Trinkwassergewinnung vorgesehen sind.

3.3. *Überwachungsmaßnahmen*

Überwachungsmaßnahmen sind wenn, im Hinblick auf die Trinkwassergewinnung vorzusehen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planvorhaben soll die Wiedernutzung des ehemaligen Zollgeländes auf den bereits versiegelten Flächen ermöglichen. Es liegt in einem Wasserschutzgebiet, das für die gewerbliche Nutzung Nutzungsbeschränkungen vorsieht. Für die Fläche des Planvorhabens bestehen im Landesentwicklungsplan landesplanerische Zielsetzungen zum Hochwasser- und Grundwasserschutz. Ein weittragender Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht geplant, eine Ausgleichsfläche soll im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Eingriff ist noch nicht bilanziert.