

Bisherige Darstellung



"Gemischte Baufläche" statt
"Wohnbaufläche" und "Grünfläche"

Änderung des Flächennutzungsplans



"Gemischte Baufläche" statt
"Wohnbaufläche" und "Grünfläche"



Änderung/Ergänzung des
Flächennutzungsplans
des Stadtverbandes Saarbrücken
im Bereich
„Stadtmitte Püttlingen“
Stadt Püttlingen

Zeichenerklärung

- M Gemischte Baufläche
- W Wohnbaufläche
- Grünfläche

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) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006, S. 3316)

(BGBl. I 2006, S. 3316) 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

Die Öffentlichkeit wurde im Bebauungsplanverfahren frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 05.05.2006 im Bebauungsplanverfahren ortsüblich bekannt gemacht.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 15.09.2006 beschlossen den Flächennutzungsplan im Bereich "Stadtmitte Püttlingen" zu ändern und den Entwurf der Änderung/Ergänzung öffentlich auszulegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Entwurf dieser Änderung/Ergänzung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 04.10.2006 bis einschließlich 03.11.2006 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Beschluss zur Änderung/Ergänzung (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB) wurde am 23.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

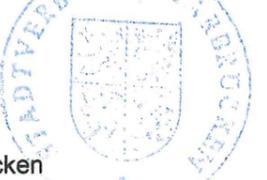
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2006 unterrichtet und um Stellungnahme in der angegebenen Frist gebeten (§4 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 15.12.2006 entschieden.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 15.12.2006 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans "Stadtmitte Püttlingen" beschlossen.

Richard B...



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

Saarbrücken, den 01.06.2007

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
(Piro) - Postfach 10 24 61
Techn. Arg - 66024 Saarbrücken
AZ: C12-P-36107 Be

Die Genehmigung ist am 16.6.07 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung/Ergänzung "Stadtmitte Püttlingen" des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

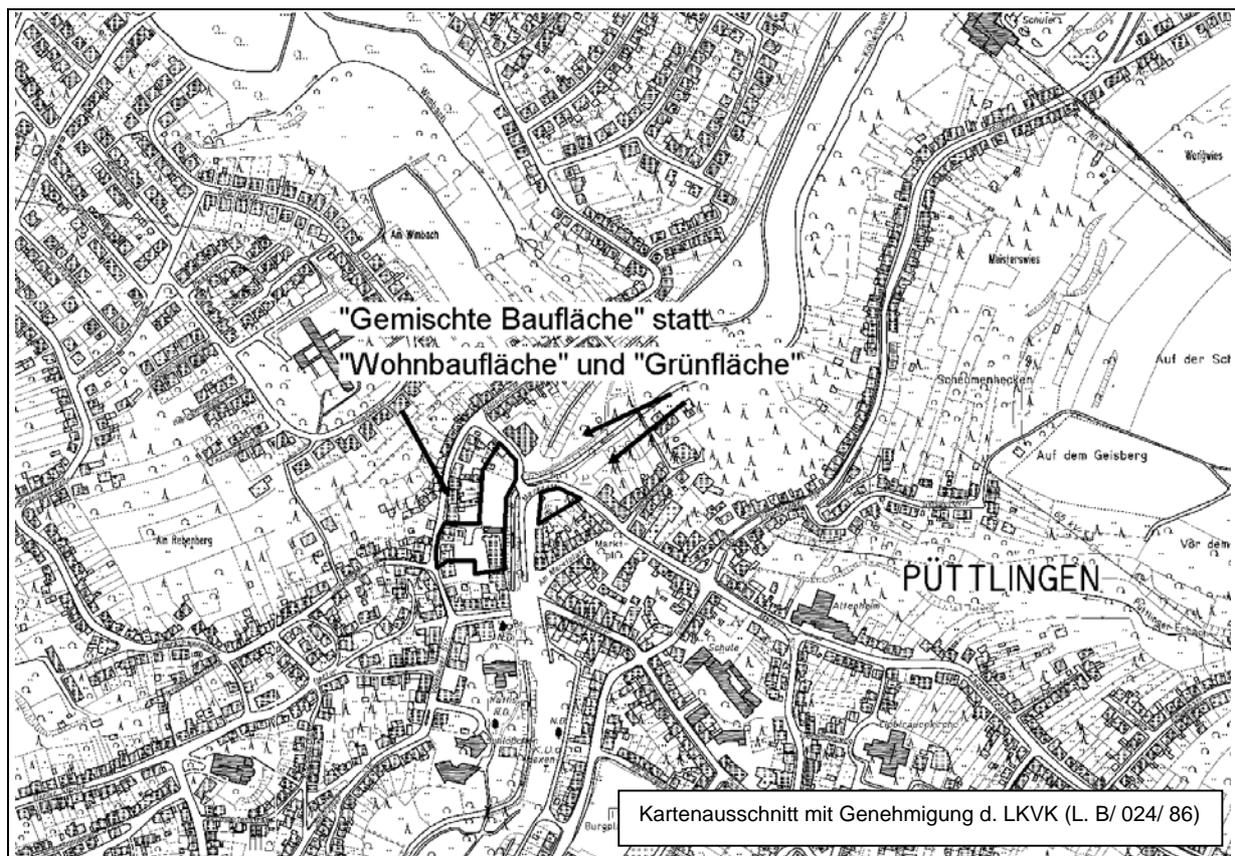
Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken

W...

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 Püttlingen - Stadt-/ Ortsteil Püttlingen
„Stadtmitte Püttlingen“
"Gemischte Baufläche" statt "Wohnbaufläche" und "Grünfläche"
Begründung**



Die Stadt Püttlingen hat am 09.06.06 die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Stadtmitte Püttlingen beantragt. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, weil die städtebauliche Entwicklung der Stadtmitte und entsprechend der Bebauungsplan geändert werden sollen. Im Bereich südlich der Straße „Am Wimbach“ soll entlang des Köllerbaches ein Wohn und Geschäftshaus errichtet werden. Damit wird ein zentraler Bereich der Innenstadt mit einer gemischten Nutzung ergänzt, wobei der Köllerbach weiterhin als Grünzug durch die Innenstadt erhalten bleiben soll. Der Bereich zwischen dieser Nutzung und der gemischten Nutzung am Rathausplatz wird gemäß dem bereits vorhandenen Bestand ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan bildet damit das neue städtebauliche Entwicklungskonzept gemäß dem in Änderung befindlichen Bebauungsplan ab, das darauf abzielt die Innenstadt in Püttlingen durch gemischte Nutzung aufzuwerten und zu entwickeln.

Die Bürgeranhörung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde im Bebauungsplanverfahren in der Zeit zwischen dem 05.05. und dem 26.05.06 durchgeführt.

Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1. Das Planvorhaben

Wichtigste Planungsziele

Die Innenstadt Püttlingens soll durch Entwicklung gemischter Nutzung aufgewertet und entwickelt werden. Insgesamt sind ca. 0,8 ha zur Umnutzung vorgesehen, wobei weniger als die Hälfte noch bestehende unversiegelte Freiflächen sind und neu bebaut werden sollen. Im übrigen handelt es sich um eine Nutzungsänderung im Bestand. Der Bereich des Köllerbachs soll als Grünzug durch die Innenstadt im derzeit bestehenden Umfang weiter erhalten und entwickelt werden.

Inhalte / Festsetzungen des Plans

Der Flächennutzungsplan soll für die Innenstadt Püttlingen in Zukunft mehr Fläche als gemischte Baufläche darstellen, um die vorgesehene und tatsächliche Entwicklung richtig abzubilden.

Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden

Der überwiegende Bereich ist bereits städtebaulich genutzt. Durch die Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses wird derzeit noch vorhandene Freifläche von etwa 0,4 ha umgenutzt werden.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung sind im Landschaftsplan Stadtverbandes mit der Erhaltung des offenen Verlaufs und der Renaturierung des Köllerbaches im nördlich angrenzenden Bereich jenseits der Straße „Am Wimbach“ dargestellt. Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt enthält keine entgegenstehenden Ziele.

Die Erhaltung des Köllerbachs in seinem offenen Verlauf in der Stadtmitte und als Grünzug, wie bisher, war bereits im Bebauungsplan berücksichtigt und wird durch die Änderung nicht verändert.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nach § 1a (3) Satz 5 BauGB nicht ausgeglichen werden muss.

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

Der Grünzug entlang des Köllerbaches bleibt erhalten. Die zusätzliche Bebauung beeinflusst die in der Nachbarschaft gelegenen Nutzungen wenig und wird von diesen Gebieten kaum beeinflusst.

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

Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung von Flächen ist von so geringem Umfang, dass wenn überhaupt, sich der Umweltzustand nur wenig verändern wird. Theoretisch ist mit der zusätzlichen Bebauung und den zusätzlichen versiegelten Flächen eine Aufheizung verbunden, die eine kleinklimatische Veränderungen nach sich ziehen kann. Ob diese jedoch zu merklichen Veränderungen führt, kann angesichts der bereits vorhandenen Bebauung in Frage gestellt werden.

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

Der Versiegelungsgrad wird im Bebauungsplan begrenzt. Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist aufgrund der gesetzlichen Vorgabe des § 1a (3) Satz 5 BauGB nicht erforderlich.

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der Standortgebundenheit des Vorhabens in der Stadtmitte nicht gegeben.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben Stadtmitte Püttlingen						
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

	e)						
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
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		X

5			Inanspruchnahme		Bebauungsplan, Hinweis in Baugenehmigung		
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	Oberflächengewässer		Flächen- Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Rücknahme der Flächen- Inanspruchnahme	Abstandsfläche zu Gewässern		X
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasserschutz)		Flächen- Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungs- verfahren		X
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasserschutz)		Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungs- verfahren		X
21	Wasserschutzzone II		Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit Kennzeichnungspflicht	Nutzungsbeschränkungen gemäß Verordnung		X
22	Überschwemmungsgebiete nach SWG, Bestand und Planung		Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Abschätzung der Retensionsminderung , Schutzmaßnahmen		X
23	Wasserschutzzone III	Grundwasser- neubildung	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, Verkehrstrassen	Erheblichkeit	Einhaltung Grenzwerte		X
32		Nutzungskonflikt Luft	Abstandsminderung zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrstrassen	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		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 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		Resourcenverbrauch 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 sind nicht darzustellen bzw. aufgetreten.*

3.3. *Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.*

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben hat keine erheblichen Umweltauswirkungen. Ausgleichsmaßnahmen für den geringfügigen Eingriff in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.