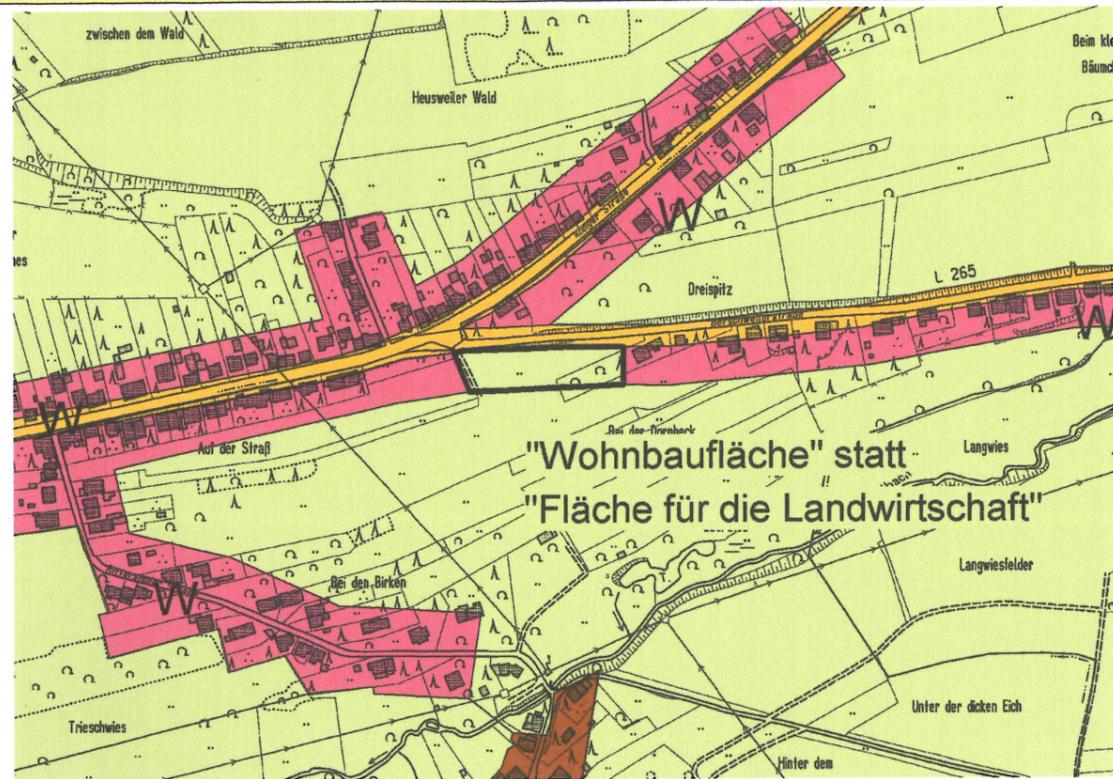
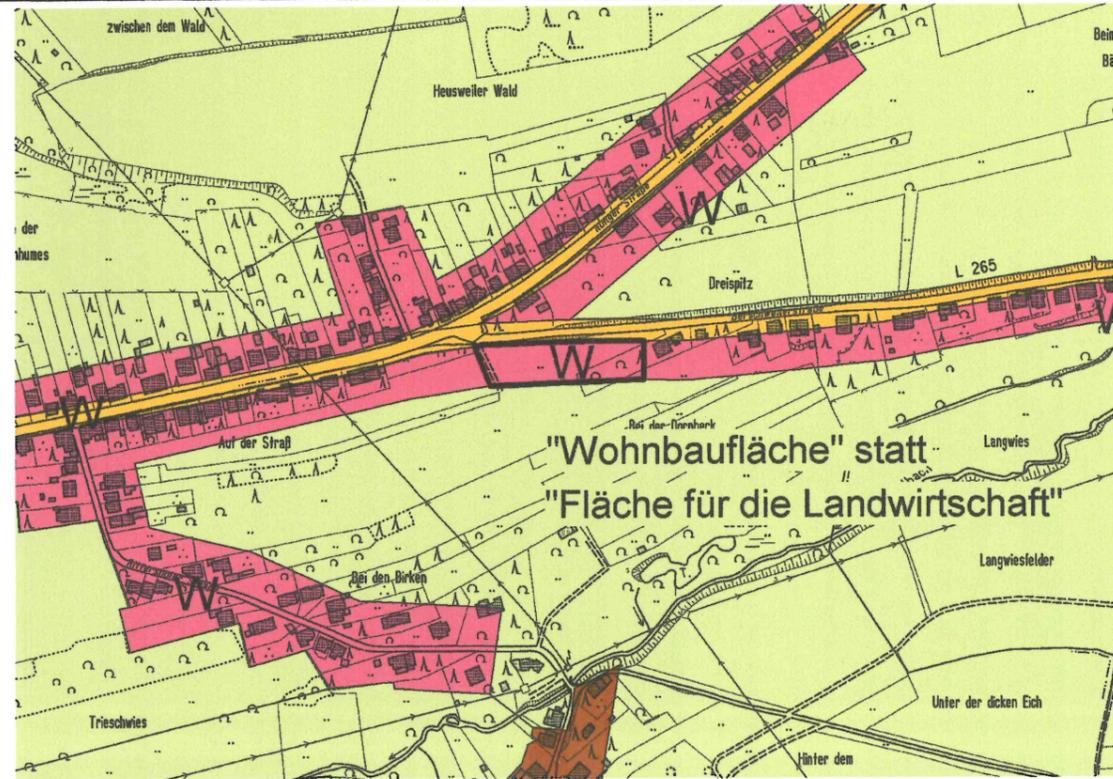


Bisherige Darstellung



Geplante Änderung / Ergänzung



Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich

„Berschweilerstraße“

Gemeinde Heusweiler

Ortsteil Rittershof

Zeichenerklärung



Wohnbaufläche



Fläche für die Landwirtschaft

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)

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 15.09.2006 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Berschweilerstraße“ beschlossen (§1 BauGB).

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

Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung auf einer Bürgerversammlung am und durch Auslegung vom 06.04.2006 bis 28.04.2006 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 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 bis zu äußern.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 15.09.2006 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 umweltbezogene Stellungnahmen vom 04.10.2006 bis einschließlich 03.11.2006 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

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

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 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 25.05.2007 entschieden.

Das Ergebnis der Abwägung wurde denjenigen, die Anregungen gegeben haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 25.05.2007 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans „Berschweilerstraße“ beschlossen.

Saarbrücken, den 13. JUNI 2007

Stadtverband Saarbrücken



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

Saarbrücken, den 22/06/07

Ministerium für Umwelt



Die Genehmigung ist am 30.6.2007 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, danach wird die Änderung/Ergänzung „Berschweilerstraße“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken:

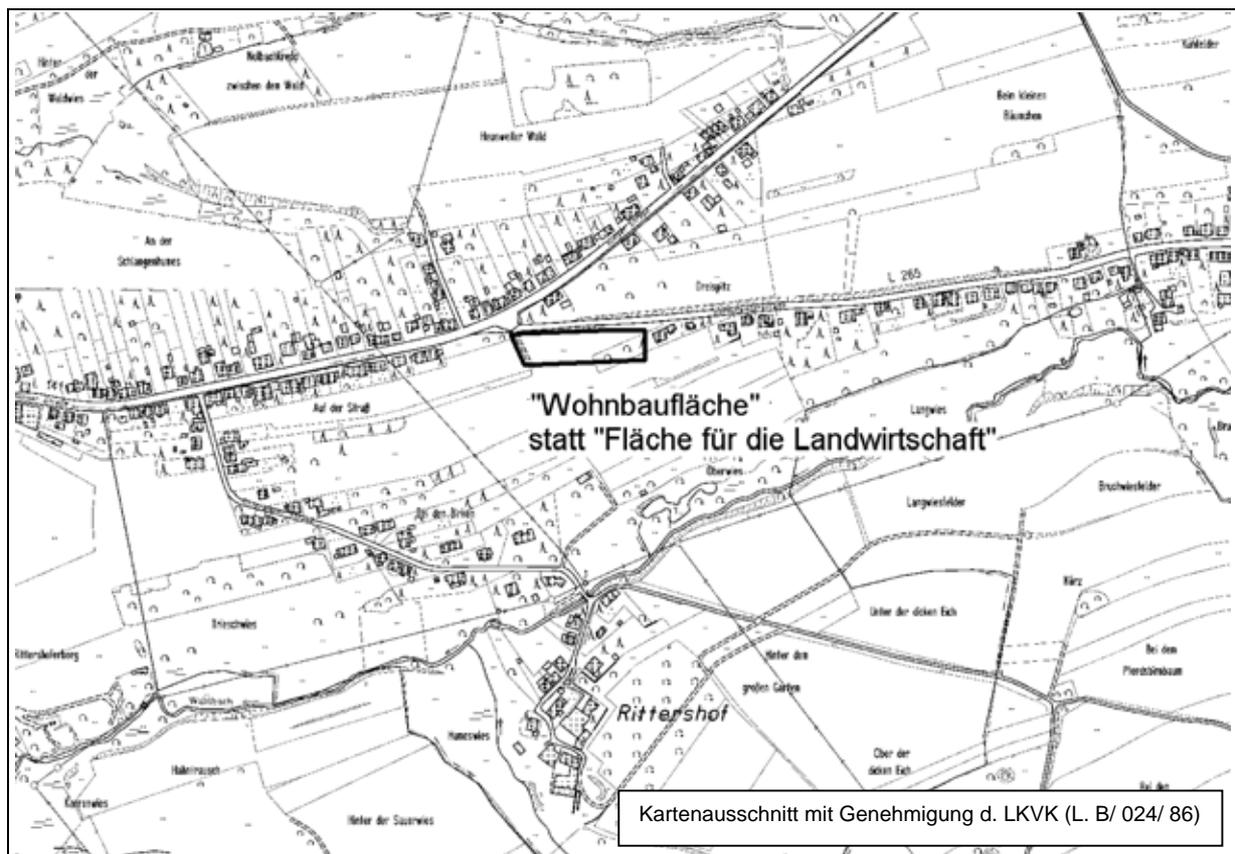
Stadtverband Saarbrücken, Amt für Bauen, Umwelt und Planung
Schlossplatz, 66119 Saarbrücken
Tel.: 0681 506 6101, Fax: 0681 506 6192
Dienststunden:
Mo - Mi 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr,
Do 8:30 – 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr 8:30 – 12:00 Uhr

Änderung des Flächennutzungsplans in Heusweiler - Rittershof

„Berschweilerstraße“

"Wohnbaufläche" statt "Fläche für die Landwirtschaft"

Begründung



Mit Schreiben vom 04.07.2006 beantragt die Gemeinde Heusweiler die Änderung des Flächennutzungsplans an der Berschweilerstraße in der Gemarkung Rittershof. Sie beabsichtigt im Parallelverfahren einen Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird u.a. wie folgt begründet: „Mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann insgesamt eine maßvolle Verdichtung und sinnvolle Ergänzung der angrenzenden Wohnbebauung an der Berschweilerstraße erreicht werden. Auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll Wohnbauland bereitgestellt und somit dem Wohnbedarf und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden. Das zu Grunde liegende Konzept zielt auf die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung.“

Die Bürgeranhörung fand auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs zwischen dem 06.04. und dem 28.04.06 statt.

Die Offenlegung und Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB erfolgte vom 04.10.06 bis zum 3.11.06.

Die Gemeinde Heusweiler hat am 29.03.2007 beantragt, drei im Flächennutzungsplan bisher dargestellte Baulandreservflächen aufzugeben und den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Durch diese Änderungen ist es möglich, die Entwicklungsabsicht Berschweilerstraße im Rahmen der Zielzahlen des Landesentwicklungsplans Teilabschnitt Siedlung zu halten. Es handelt sich dabei um die Reserven „Untere Ochsenweide“ im Ortsteil Holz, „Auf dem Mühlenberg“ und „Rotrötchen 2. BA“ im Ortsteil Heusweiler.

Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1. Das Planvorhaben

Die Plankonzeption sieht die Errichtung von ca. 7 bis 9 Ein- bzw. Zweifamilienhäusern in offener, maximal zweigeschossiger Bauweise mit ca. 12 Wohneinheiten vor. Der Plan sieht Wohnbaufläche in etwa 0,5 ha Umfang vor.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung sind im Landschaftsplan und im Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt nicht dargestellt.

Schutzgebiete und Schutzzonen sind in diesem Bereich durch die Naturschutz- oder Wasserbehörden nicht verordnet.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das Planvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Eingriff/Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans weist ein Defizit von 17.896 Ökopunkten aus, ermittelt nach der rechnerischen Methode nach WEYRATH. Als Kompensationsmaßnahme wird der Kirschhoferbach auf eine Länge von 75 m renaturiert. Die zuständigen Behörden haben dieser Maßnahme zugestimmt, eine entsprechende Planung wird vorgelegt.

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

Das Vorhaben beeinflusst benachbarte Gebieten nicht in erheblichem Umfang und wird von dort ebenfalls nicht erheblich beeinflusst.

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

Die Erlebbarkeit des Landschaftsbildes wird durch das Vorhaben beeinträchtigt. Die landwirtschaftliche Produktionsfläche wird in nur geringfügigem Umfang verringert. Dadurch wird die Kaltluftentstehung ebenfalls geringfügig beeinträchtigt. Siedlungsstrukturell wird eine Siedlungszäsur bebaut, die bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens den Eindruck der Zersiedlung in diesem Bereich erheblich mindern würde. Die Umweltqualität an dieser Stelle wird durch das Planverfahren damit gemindert.

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

Im Bebauungsplan wird zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen eine offene Bauweise und ein geringer Versiegelungsgrad der Grundstücke vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt an anderer Stelle durch die Renaturierung des Kirschhoferbaches. Für die Entwicklung von Natur und Landschaft in Heusweiler ist dies eine zu bevorzugende Ausgleichsmaßnahme.

2.5. *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Alternativen zum Planvorhaben sind wegen dessen Bindung an einen Investor auf dessen eigenen Grundstücken an anderer Stelle in der Gemeinde nur theoretisch denkbar.

3. **Zusätzliche Angaben**

3.1. *Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung*

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „Berschweilerstraße“ in Heusweiler							
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 Biotop 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-	Erheblichkeit	Textlicher Hinweis im		X

			Inanspruchnahme		Bebauungsplan, Hinweis in Baugenehmigung		
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, 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, 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		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

Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und des Ausgleichs erfolgt nach dem System „Weyrath“.

3.3. Überwachungsmaßnahmen

Überwachungsmaßnahmen sind wegen der geringen Grundfläche des Vorhabens nicht vorgesehen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch die Renaturierung des Kirschhoferbaches auf 75 m Länge kompensiert werden wird. Die Siedlungszäsur an dieser Stelle wird aufgegeben und die Erlebbarkeit des Landschaftsbildes eingeschränkt.