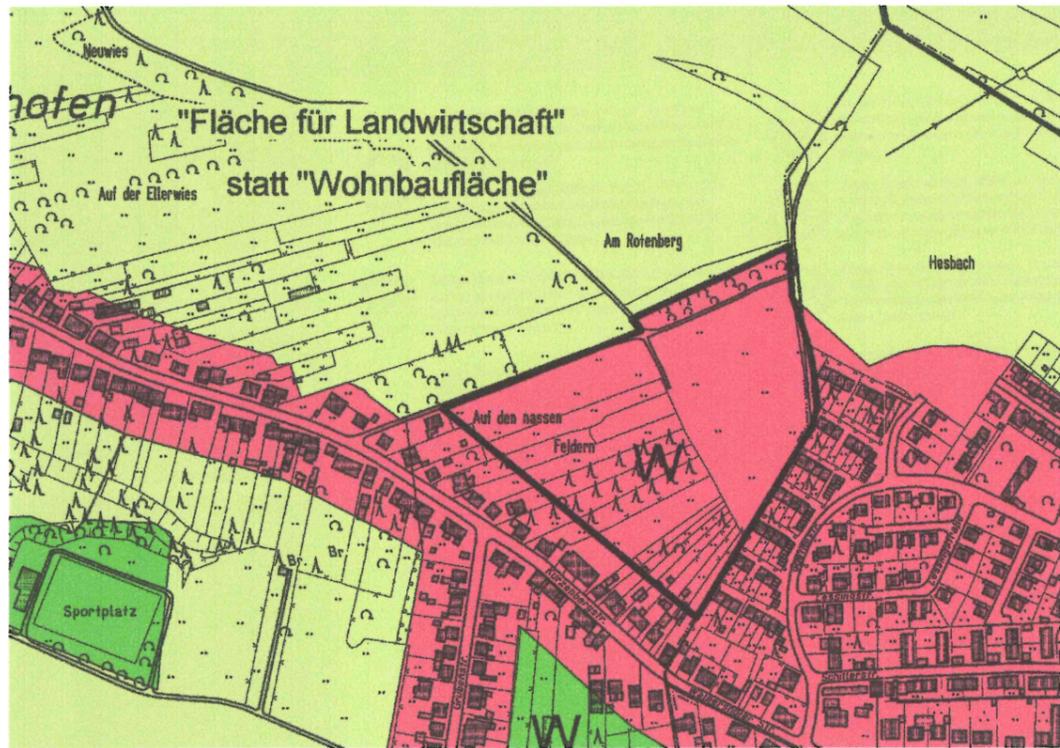
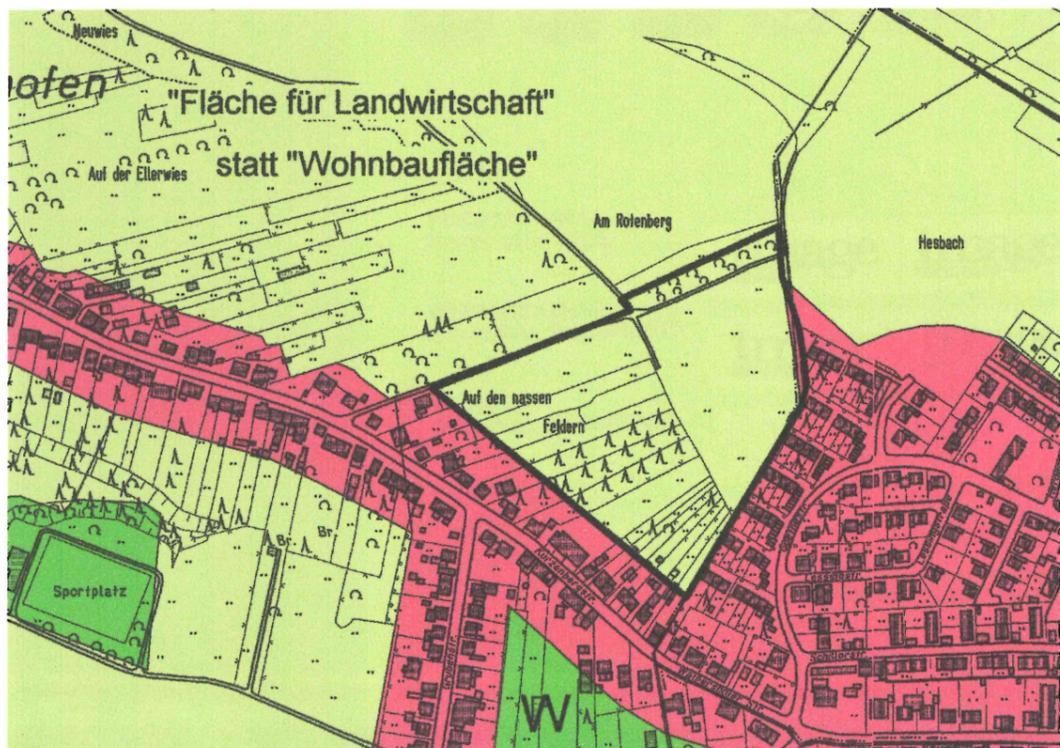


Bisherige Darstellung



Geplante Änderung / Ergänzung



Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich

Gemeinde Riegelsberg
Ortsteil Walpershofen

„Roter Berg“

Zeichenerklärung

- Fläche für die Landwirtschaft
- W Wohnbaufläche

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 wurde am 25.05.2007 über den Antrag der Gemeinde Riegelsberg zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Roter Berg“ unterrichtet.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 28.09.2007 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Roter Berg“ beschlossen (§1 BauGB).

Der Beschluss zu dieser Änderung/Ergänzung wurde am 10.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung durch Auslegung vom 25.06.2007 bis 13.07.2007 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 11.08.2007 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 14.06.2007 bis 13.07.2007 zu äußern.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 28.09.2007 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 17.10.2007 bis einschließlich 19.11.2007 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2007 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 30.11.2007 entschieden.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 30.11.2007 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans „Roter Berg“ beschlossen.

Saarbrücken, den 14. DEZ. 2007

Stadtverband Saarbrücken

Alfred Wolke

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

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

(Firo) Techn. Anord.

Saarbrücken, den 20.02.2008

Ministerium für Umwelt
AZ.: C/2-2-90/07 Be

Die Genehmigung ist am 01.03.08 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, wird die Änderung/Ergänzung „Roter Berg“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken:

W. Müller

Stadtverband Saarbrücken, Amt für Bauen, Umwelt und Planung
Schlossplatz, 66119 Saarbrücken
Tel.: 0681 506 6101, Fax: 0681 506 6192

Änderung des Flächennutzungsplans in Riegelsberg – Ortsteil Walpershofen „Roter Berg“

"Fläche für Landwirtschaft" statt "Wohnbaufläche"

Begründung



Planungsanlass

Die Gemeinde Riegelsberg hat mit Schreiben vom 25.04.2007 beantragt den Flächennutzungsplan im oben dargestellten Bereich zu ändern und „Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Planungsziel

Die Gemeinde Riegelsberg besitzt im Bereich Roter Berg keine Grundstücke und konnte auch im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Grundstückseigentümern sich keine Grundstücke sichern, um die Wohnbaufläche entwickeln zu können. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, die Entwicklungsabsicht aufzugeben.

Der Gemeinderat wird die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung durch eine städtebaulichen Entwicklung an anderer Stelle im Ortsteil Walpershofen - befriedigen. Welche Flächen genau entwickelt werden, ist noch nicht entschieden.

Die Fläche umfasst ca. 4,9 ha und wird derzeit teilweise landwirtschaftlich und zum Teil als Hausgärten genutzt.

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 sind in den vorigen Kapitel erläutert.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung stehen dem Planvorhaben nicht entgegen bzw. müssen berücksichtigt werden.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das Planvorhaben hat keine erheblichen Umweltauswirkungen.

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

Es werden gegenüber dem derzeitigen Zustand Gebiete weder positiv noch negativ beeinflusst.

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

Der Umweltzustand ändert sich weder bei Durchführung noch bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens. Die Gemeinde gibt die Entwicklungsabsicht Wohnbaufläche auf, weil sie nicht durchführbar ist.

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

Maßnahmen sind nicht erforderlich

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „Roter Berg“							
Die Umwelterheblichkeitsprüfung wird durch einen Lagevergleich zwischen dem jeweiligen Planvorhaben und den unten dargestellten räumlichen Umweltqualitätszielen bzw. Umweltaspekten ermittelt. In einigen Prüfkriterien erfolgt die Prüfung sachgerecht auf der Ebene des Bebauungsplans, weil Bewertungen im Einzelfall, aus fachlichen Gründen bzw. räumlich konkretisiert auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich sind.							
Ergebnis nach Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange							
	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 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	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X

			Biotoptypen, Beitrag der Ausgleichsmaßnahmen zur Biotopvielfalt				
Boden							
1	1	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, durch FNP - Gesamtprüfung	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 Kontaminationsverdacht	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Kennzeichnungspflicht	Gefährdungsabschätzung, Kennzeichnungspflicht		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	Oberflächengewässer		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme	Abstandsfläche zu Gewässern		X
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasserschutz)		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasserschutz)		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		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	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	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X

			III				
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 Umgebungsärm	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	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	Veränderung, Beeinträchtigung	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der	Erhaltungs- und		X

		Schätze	des Erscheinungsbildes, des Umfeldes, Störung von Fundstellen	B- Plan Ebene	Schutzmaßnahmen		
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 - Gesamtprüfung	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
41		Sachgerechter Umgang mit Abwasser und Abfall	Kapazitäten und Standard der Anlagen unzureichend	durch FNP - Gesamtprüfung	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		X
44		Landschaftsverbrauch: Wiedernutzung, Nachverdichtung	(Kriterium noch festzulegen)	durch FNP – Gesamtprüfung	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
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		X
47		Begrenzung Bodenversiegelung	(allgemeines Prüfungserfordernis)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Vertretbares Maß an Bodenversiegelung		X

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

Angaben sind nicht erforderlich.

3.3. *Überwachungsmaßnahmen*

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planvorhaben hat keine erheblichen Umweltauswirkungen.