

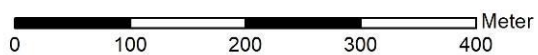
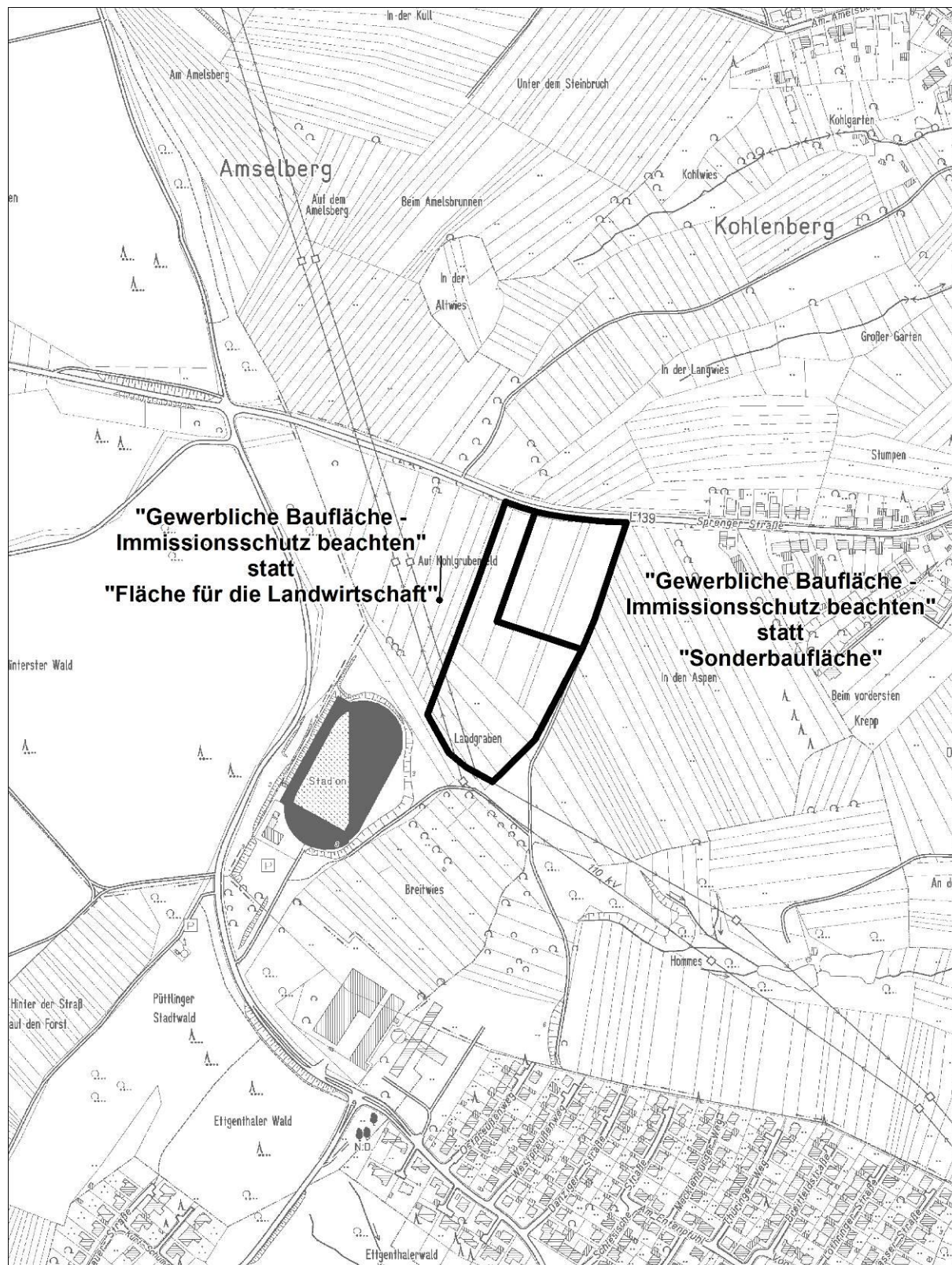


# Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Püttlingen **In der Breitwies / Sprenger Straße**

Entwurf zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

## **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Stand: Dezember 2023



Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B/ 024/ 86)



---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I - Begründung</b> .....	4
1. Anlass und Ziele der Planung .....	4
2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes.....	6
<b>Teil II - Umweltbericht</b> .....	7
1. Einleitung.....	7
1.1 Beschreibung des Planvorhabens.....	7
1.1.1 Wichtigste Planungsziele.....	7
1.1.2 Inhalte / Festsetzungen des Plans .....	7
1.1.3 Standorte, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden .....	7
1.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	7
1.2.1 Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung .....	7
1.2.2 Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	9
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens .....	10
2.1 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planänderung .....	10
2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen. ....	10
2.3 Hinweise, Empfehlungen an die verbindliche Bauleitplanung.....	16
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	16
3. Zusätzliche Angaben.....	17
3.1 Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse .....	17
3.2 Überwachungsmaßnahmen.....	17
3.3 Quellenverzeichnis.....	17
4. Zusammenfassung .....	18



## Teil I - Begründung

### 1. Anlass und Ziele der Planung

Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 24.02.2021 die Aufstellung des B-Planes „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ beschlossen und mit Schreiben vom 23.07.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den o. g. Bereich beantragt. Der Kooperationsrat wurde über die geplante Flächennutzungsplanänderung am 10.09.2021 unterrichtet.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen im Umfang von rund 3,7 ha südlich der L139 vor dem Hintergrund kaum mehr vorhandener Potenziale innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Püttlingen bei gleichzeitig anhaltender Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken.

Dies spiegeln auch die Ergebnisse der interkommunalen Wirtschaftsflächenuntersuchung des Regionalverbandes von 2020 wider, die für die Stadt Püttlingen einen mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf von etwa 5 ha bis 2030 prognostiziert, welchem jedoch – gemäß den Daten des Landesportals „GEWISS“ lediglich noch etwa 2.000 qm kurzfristig verfügbare sowie gewerblich nutzbare Reserveflächen gegenüberstehen. Das Vorhabengebiet wurde in der an obigen Erkenntnissen anknüpfenden Potenzialflächensuche identifiziert und in einer daran anschließenden Mobilisierbarkeitsuntersuchung als eine tendenziell „einfach“ bzw. „mit überschaubarem Aufwand mobilisierbare“ Potenzialfläche bewertet.

Wesentliche Teile des Vorhabengebietes wurden bereits im Jahr 2003 in einem Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ (1,37 ha) sowie weiteren damit in Zweckbeziehung stehenden Grünflächen festgesetzt. Das damit in Verbindung stehende Vorhaben wurde jedoch nicht realisiert.

Mit dem Stadtratsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahren geht mit Schreiben vom 23.07.2021 die Beauftragung des Kooperationsrates zur in diesem Zuge erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes von der aktuellen Darstellung „Sonderbaufläche – Reitsportanlage“ sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „gewerbliche Baufläche“ einher.

Neben der Änderung der derzeit im FNP darstellten „Sonderbaufläche – Reitsportanlage“ sollen in diesem Zusammenhang folglich zur Erreichung der Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB zudem bislang dargestellte „Flächen für die Landwirtschaft“ im Umfang von etwa 2,34 ha ebenso zukünftig als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

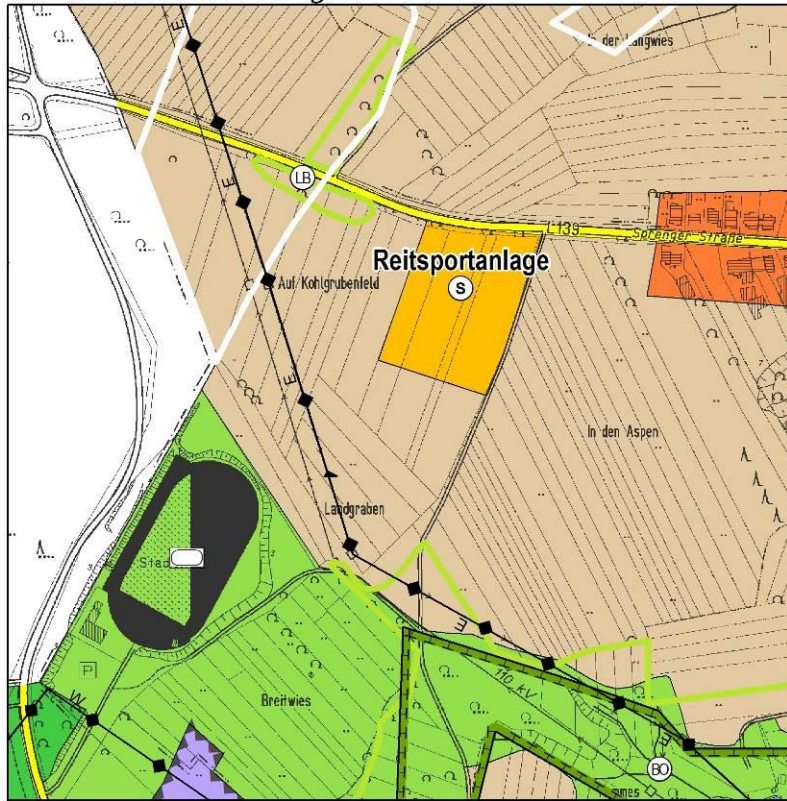
Tabelle 1: Flächenbilanz der geplanten FNP-Änderung

Bisherige FNP-Darstellung	Geplante FNP-Darstellung	Flächengröße
„Flächen für die Landwirtschaft“	„Gewerbliche Baufläche – Immissionsschutz beachten“	ca. 2,34 ha
„Sonderbaufläche - Reitsportanlage“	„Gewerbliche Baufläche – Immissionsschutz beachten“	ca. 1,37 ha





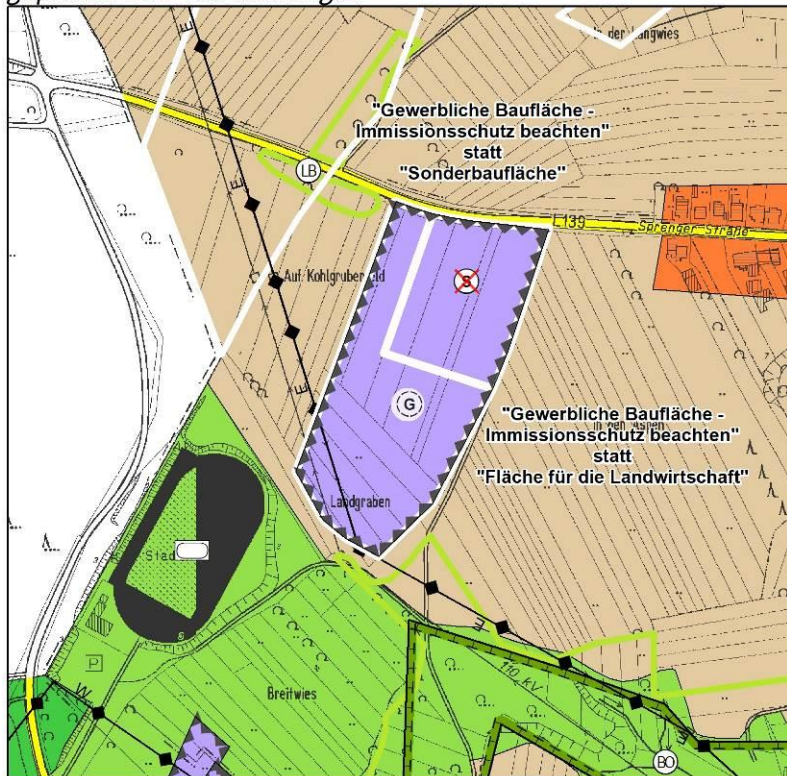
aktuelle FNP-Darstellungen



Zeichenerklärung:

- G gewerbliche Baufläche
- S Sonderbaufläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- E-Hochspannungsleitung
- ⊗ aufzuhebendes Planzeichen
- Immissionsschutz beachten
- W Wohnbaufläche
- Grünfläche
- ☐ sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Fläche für Wald
- BO Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung
- LB geschützter Landschaftsbestandteil
- L Landschaftsschutzgebiet
- Fläche ueber (ehemaligem) tagesnahen Bergbau

geplante FNP-Darstellungen





## 2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rund 3,7 ha und befindet sich im Püttlinger Stadtteil Köllerbach in etwa 150 m Entfernung zum westlichen Ortsausgang in Richtung Elm-Sprengen. Es wird im Norden durch die L139 begrenzt und ist über diese bereits an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Im Süden grenzen mittelbar eine Leichtathletik-Sportanlage sowie ein weiteres bestehendes Gewerbegebiet an.

Das Plangebiet selbst ist derzeit - wie seine westlich und östlich angrenzenden Bereiche - landwirtschaftlich geprägt. Große Teile des Gebietes sind bereits seit 2003 durch einen rechtskräftigen B-Plan überplant, welcher damals die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reitsporthalle im nördlichen - im FNP aktuell als Sonderbaufläche dargestellten - Bereich der aktuellen Planungsabsicht sowie südlich angrenzend entsprechender Reitsport-Außenanlagen geschaffen hatte. Dieses Vorhaben wurde jedoch nicht umgesetzt.



0 100 200 300 400 Meter

Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B/ 024/ 86)

Durch das Plangebiet verlaufen Hochspannungsleitungen, die auf den nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu berücksichtigen sind.



## Teil II – Umweltbericht

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

### 1. Einleitung

#### 1.1 Beschreibung des Planvorhabens

##### 1.1.1 Wichtigste Planungsziele

Mit der FNP-Änderung sollen die planrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden.

##### 1.1.2 Inhalte / Festsetzungen des Plans

Das Vorhaben erfordert die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Sonderbaufläche - Reitsportanlage“ zu „Gewerbliche Baufläche“.

##### 1.1.3 Standorte, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Das Vorhaben der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 3,71 ha. Die Flächenbilanz der geplanten FNP-Änderung kann nachfolgender Tabelle entnommen werden.

Tabelle 2: Flächenbilanz der geplanten FNP-Änderung

Bisherige FNP-Darstellung	Geplante FNP-Darstellung	Flächengröße
„Flächen für die Landwirtschaft“	„Gewerbliche Baufläche – Immissionsschutz beachten“	ca. 2,34 ha
„Sonderbaufläche - Reitsportanlage“	„Gewerbliche Baufläche – Immissionsschutz beachten“	ca. 1,37 ha

#### 1.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

##### 1.2.1 Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Die aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden nachfolgend tabellarisch abgeprüft. Sollte eine Betroffenheit vorliegen, werden diese im Anschluss näher betrachtet. Zudem wird erläutert wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.



Tabelle 3: Prüfung auf Betroffenheit von in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes	Betroffenheit	
	Ja	Nein
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)		X
Naturschutzgebiete		X
Geschützte Landschaftsbestandteile	X	
Landschaftsschutzgebiete	X	
Naturdenkmale		X
Biosphärenreservate		X
Gesetzlich geschützte Biotope		X
Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie	X	
Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland (ABSP)		X
Wasserschutzgebiete		X
Überschwemmungsgebiete		X
Landschaftsplan Regionalverband Saarbrücken	X	
Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	X	
Landschaftsprogramm Saarland	X	

**Geschützte Landschaftsbestandteile**

Nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Geschützter Landschaftsbestandteil. Es handelt sich um eine Baumhecke entlang der L 139.

**Landschaftsschutzgebiete**

Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Kehlbach Hommes (LSG-L 5.02.8; Verordnung vom 14.01.1994). Die Flächen der geplanten Änderungen befinden sich nicht im LSG.

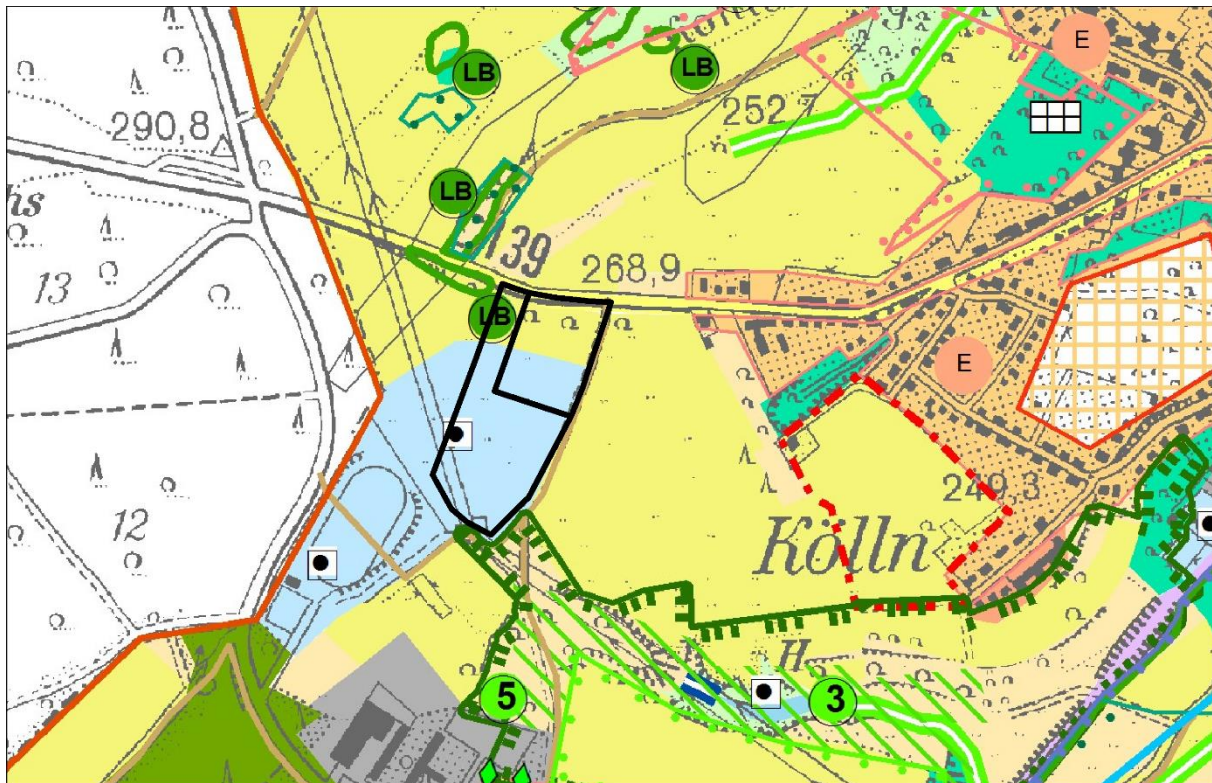
**Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie**

Gemäß der saarlandweiten Biotopkartierung (vgl. Geoportal Saarland) befinden sich innerhalb des Plangebietes Flächen, die dem Lebensraumtyp 6510 im Erhaltungszustand C zugeordnet werden können. Die Einstufung wurde durch aktuelle Kartierungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bestätigt.

**Landschaftsplan Regionalverband Saarbrücken**

Der Landschaftsplan stellt die Flächen der geplanten Änderung überwiegend als Erholungsflächen mit der Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung dar. Nördlich entlang der L 139 wird Erwerbslandwirtschaft dargestellt.





N  
0 100 200 300 400 Meter  
Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B/ 024/ 86)



### Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt beinhaltet keine Darstellungen, die der geplanten FNP-Änderung entgegenstehen.

### Landschaftsprogramm Saarland

Das Landschaftsprogramm des Saarlandes stellt für die Flächen der geplanten Änderung bzw. in deren unmittelbaren Umfeld nachfolgende Ziele dar:

- Berücksichtigung von Kaltluftentstehungsgebieten mit Siedlungsbezug,
- Festlegung von Grünzügen (Freiraumsicherung),
- Umwandlung von Ackernutzung in Dauergrünland.

#### **1.2.2 Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange**

Die geplante Fläche des Gewerbegebietes betrifft eine Grünfläche mit vereinzeltem randlichen Gehölzbestand. Die geplante zukünftige Inanspruchnahme dieser Fläche stellt dennoch einen schonenden Umgang mit Boden, Natur und Landschaft dar, da für die nordöstliche Teilfläche bereits Planungsrecht für die Errichtung einer Reithalle besteht, die in der Vergangenheit jedoch nicht realisiert wurde. Durch die Umnutzung einer bereits beplanten Fläche wird somit der Flächenverbrauch von bislang weitgehend erhaltenen natürlichen Bodenflächen begrenzt.



Für die Flächen für die Landwirtschaft besteht darüber hinaus ein rechtsgültiger Bebauungsplan, der Intensivflächen für die Pferdehaltung ermöglicht. Insofern ist an dieser Stelle das Recycling von planungsrechtlich vorbelasteten Flächen für die Gewerbenutzung vorrangig gegenüber der Sicherung der bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichneten Zielvorgabe.

Eine Wiedernutzung von ehemals. genutzten und bereits versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen gemäß S 1 Abs. 2 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) wurde geprüft. Es bestehen aber derzeit keine Reserven in bestehenden Gewerbegebieten. Leerstände und Baulücken sind im erforderlichen Umfang nicht verfügbar und für die erforderliche Dimensionierung der Gewerbeflächen nicht geeignet.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens

### 2.1 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planänderung

Werden die derzeitigen Plandarstellungen beibehalten, bereitet der Flächennutzungsplan weiterhin eine Bebauung des nördlichen Teils als Sonderbaufläche - Reitsportanlage vor. Der südliche Bereich würde weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

### 2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Bestandsbeschreibung, Prognose und Maßnahmenbeschreibung erfolgt tabellarisch anhand der Schutzgüter.

<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>
<p><b>Bestandsbeschreibung</b></p> <p>Das Gebiet der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist unbebaut und wird nahezu vollständig von extensiv genutzten Grünland eingenommen. Die Nutzung besteht derzeit als Mähweide. Diese ist als FFH-Lebensraumtyp 6510 im Erhaltungszustand C erfasst. Entlang der Landstraße und den Feldwegen befinden sich zum Teil Gehölze (Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche).</p> <p>Für die nordöstliche Teilfläche besteht bereits Planungsrecht für die Nutzung einer Reithalle, diese wurde in der Vergangenheit jedoch nicht realisiert. Für die Flächen für die Landwirtschaft besteht darüber hinaus ein rechtsgültiger Bebauungsplan, der Intensivflächen für die Pferdehaltung ermöglicht.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden faunistische Untersuchungen der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Tagfalter, Nachtfalter und der Haselmaus durchgeführt. Haselmäuse konnten nicht nachgewiesen werden. Hinsichtlich der Avifauna wurden 42 Arten nachgewiesen, darunter 23, die als Brutvögel für den Raum gelten. Als wertgebende Brutvogelart wurde lediglich die Feldlerche mit 2 Revierpaaren erfasst. Bei allen</p>



übrigen festgestellten Brutvogelarten handelt es sich um anpassungsfähige, ubiquitäre und somit häufigere Arten. Zu den erfassten Reptilien zählen die Blindschleiche sowie die Ringelnatter. Aus der Artengruppe der Tagfalter wurden insgesamt 33 Arten erfasst, darunter aber keine streng geschützte Art gemäß § 44 BNatSchG. Lediglich der Brombeer-Perlmutterfalter ist national streng geschützt (BArtSchV Anl. 1 Sp. 3). Tagaktive Nachtfalter wurden nicht nachgewiesen. Die Erfassung der Heuschrecken ergab insgesamt 13 Arten, wovon ebenfalls keine gemäß § 44 BNatSchG (Anhang IV der FFH-Richtlinie) geschützt ist.

Die Feldlerche ist somit die einzig wertgebende Art im Untersuchungsgebiet.

#### **Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen**

Da es sich größtenteils um bisher unbebaute Flächen handelt, sind negative Auswirkungen durch die Flächendarstellung und die dadurch mögliche Bebauung auf das Schutzgut nicht auszuschließen. Hier ist die Überplanung der Flächen des Lebensraumtyps 6510 im Erhaltungszustand C sowie der Gehölzstrukturen zu nennen, welche innerhalb des Geltungsbereiches vorkommen. Hier ist jedoch auch das o.g. bestehende Planungsrecht zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der wertgebenden Arten wurde die Feldlerche identifiziert, für die auf Ebene des Bebauungsplans Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den günstigen Erhaltungszustand zu gewährleisten. Die weitere Prüfung obliegt der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Erarbeitung einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung.

#### **Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

- Berücksichtigung des Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. (Insbesondere Vermeidung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG).
- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen und Integration in die Grünordnung.
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zur Beleuchtung von Außenflächen.
- Ausgleich des naturschutzfachlichen Eingriffs möglichst im räumlichen Zusammenhang.

## **Boden / Fläche**

### **Bestandsbeschreibung**

Innerhalb des Plangebietes kommen natürlicherweise Braunerden aus der Silt- und Tonsteinverwitterung des Karbons vor. Es sind unveränderte und natürliche Bodenstandorte ohne erkennbare Vorbelastungen vorhanden.

Es ist nicht davon auszugehen, dass Standorte mit einem hohen Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und hoher Schutzwürdigkeit betroffen sind. Das Ertragspotenzial wird mit mittel bis hoch und die Versickerungsfähigkeit als ungeeignet angegeben.





### Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Aufgrund der weitestgehend unvorbelasteten Bodenstandorte ist das Konfliktpotenzial als hoch zu beschreiben.

### Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Vermeidung des Boden- und Flächenverbrauchs durch Beschränkung der Neuversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans, möglichst Aufwertung der natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen im Bereich der potenziellen Ausgleichsflächen durch Nutzungsextensivierung.

## Wasser

### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Gewässer oder bekannte temporäre Oberflächenabflüsse sind nicht vorhanden.

Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) des Saarlandes befindet sich das Gebiet innerhalb von Festgesteinen von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen, wodurch keine Bedeutung für die Trinkwasserversorgung vorliegt.

Zudem wird die Versickerungsfähigkeit wie o.a. als ungeeignet angegeben. Eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung liegt demnach nicht vor. Unter Berücksichtigung der häufiger werdenden Starkregenereignisse obliegt dem Plangebiet jedoch eine Bedeutung für den lokalen Wasserrückhalt.

### Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Durch die geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes werden erhebliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer und auf das Grundwasser nicht gesehen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können jedoch aufgrund der Versiegelung und des damit verbundenen verstärkten Oberflächenabflusses in Folge von stärkeren Regenereignissen verbunden sein. Diese Auswirkungen können jedoch durch Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß begrenzt bzw. vermieden werden (siehe nachfolgende Maßnahmenempfehlungen).

Insgesamt ergibt sich nur geringes, unter Beachtung von Schutzmaßnahmen unerhebliches Konfliktpotenzial für das Schutzgut Wasser.

### Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Beschränkung des Flächenbedarfs für Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß, dadurch Erhaltung von Niederschlagsversickerungsflächen für die Grundwasserbildung.
- Zwischenspeicherung und Pufferung kurzfristig anfallender hoher Oberflächenwasser-Abflussmengen.
- Klimaangepasste Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt auf der Fläche.



## Klima / Luft

### Bestandsbeschreibung

Laut Klimatopkarte des Regionalverbandes Saarbrücken befindet sich das Gebiet innerhalb eines Freilandklimatops mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion. Dieses ist gekennzeichnet durch hohe Tagestemperaturen und starker nächtlicher Abkühlung. Die nächtliche Kaltluft kann in Richtung der Siedlungslagen abfließen, so dass ein Frischluftaustausch stattfindet.

Geringe Vorbelastungen (Abgase, Lärm) gehen von den angrenzenden Straßen, insbesondere der L 139, aus.

### Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Durch eine Bebauung kann es zu negativen Auswirkungen auf das lokale Klima sowie zu einer Beeinträchtigung der Ausgleichsströme für die umliegenden Siedlungsgebiete kommen. Erhebliche Auswirkungen werden aufgrund der räumlichen Gegebenheiten jedoch nicht gesehen bzw. können diese Auswirkungen durch Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf ein unerhebliches Maß begrenzt bzw. vermieden werden (siehe nachfolgende Maßnahmenempfehlungen).

### Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Berücksichtigung der lokalen Ausgleichsströme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Klimaangepasste Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt auf der Fläche.
- Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung und Eingrünung des erweiterten Gewerbegebietes durch Beschränkung der Bebauung und grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen.

## Landschaft

### Bestandsbeschreibung

Das Ortsbild wird durch die bestehenden Landwirtschaftsflächen sowie die vorhandenen Gehölze bestimmt. Randlich wird das Gebiet durch zwei Freileitungen tangiert, die eine technische Überprägung bewirken. Hervorhebenswert sind die Blickbeziehungen vom vorhandenen Feldweg in Richtung des Köllertales.

Die Landschaftsstruktur im Bereich des Plangebietes ist ansonsten ohne besonders herausragende Merkmale im Hinblick auf Schönheit und Vielfalt.



### Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da das Plangebiet im Siedlungszusammenhang und angrenzend an vorhandene Verkehrsachsen liegt. Die Blickbeziehungen vom vorhandenen Feldweg bleiben wie auch der Feldweg selbst erhalten.

### Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Bepflanzung entlang der Straßen und Wege zur optischen Aufwertung und Integration in das Landschaftsbild.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzung von landschaftsangepassten Gebäudehöhen und Baufenstern.

## Kultur- und Sachgüter

### Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Sach- und Kulturgüter.

Die beanspruchten landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen ein wirtschaftliches Sachgut dar, jedoch keines von herausragender Bedeutung.

### Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Es wird kein erhebliches Konfliktpotenzial erwartet. Die Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt in Einvernehmen mit den Flächeneigentümern.

### Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen.

## Mensch

### Bestandsbeschreibung

Für Erholungszwecke stehen die Flächen aufgrund der Nutzung als Mähweide nicht oder nur sehr begrenzt zur Verfügung. Von Bedeutung ist der Feldweg, der eine Funktion als Verbindung zwischen den Stadtteilen aufweist.

Etwa 100 m östlich grenzt das Wohngebiet an der Sprenger Straße vom Ortsteil Kölln an. Im Zuge der Realisierung des Gewerbegebietes kommt es zu zusätzlichen Verkehren über die neu herzustellende Einmündung in die Sprenger Straße. Um diesen zusätzlichen Verkehr bewerten zu können, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt.

### Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Ein erhöhtes Konfliktpotenzial besteht aufgrund von potenziellen Lärm-Immissionen am nahegelegenen Wohngebiet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde diesbezüglich ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, das unter Berücksichtigung von Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen, keine erheblichen





Auswirkungen zu befürchten sind. Der Hinweis „Immissionsschutz beachten“ wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der Feldweg bleibt erhalten, so dass die Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt wird. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan kann eine Eingrünung des Gewerbegebietes und somit eine Aufwertung des Erholungswertes erreicht werden.

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass die Zusatzverkehre so gering sind, dass diese am Knotenpunkt L139/Sprenger Straße – Zufahrt Gewerbegebiet ohne Linksabbiegespur abgewickelt werden können. In den Simulationen ergab sich eine gute Leistungsfähigkeit des Planfalles. Der Ausbau der Forststraße, die etwa 200m westlich des geplanten Gewerbegebietes in Richtung Norden zur BAB 8 führt, musste als reguläre Verbindung jedoch verworfen werden, da diese unter anderem zu schmal und im Winter wegen Eisbruch gesperrt ist. Der Anteil, der Fahrten in Richtung Püttlingen/Völklingen beträgt laut Gutachten maximal 40 %, so dass erhebliche Konflikte ausgeschlossen werden können.

**Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

- Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
- Bepflanzung entlang der Straßen und Wege zur optischen Aufwertung und Integration in das Landschaftsbild.

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

**Bestandsbeschreibung**

Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

**Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen**

Es sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.

**Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Keine zusätzlichen Maßnahmen aufgrund von Wechselwirkungen erforderlich.



### 2.3 Hinweise, Empfehlungen an die verbindliche Bauleitplanung

Folgende Hinweise oder Empfehlungen lassen sich aus der schutzgutbezogenen Betrachtung zusammenfassen:

- Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
- Bepflanzung entlang der Straßen und Wege zur optischen Aufwertung und Integration in das Landschaftsbild.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzung von landschaftsangepassten Gebäudehöhen und Baufenstern.
- Berücksichtigung der lokalen Ausgleichsströme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Klimaangepasste Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt auf der Fläche.
- Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung und Eingrünung des erweiterten Gewerbegebietes durch Beschränkung der Bebauung und grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen.
- Beschränkung des Flächenbedarfs für Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß, dadurch Erhaltung von Niederschlagsversickerungsflächen für die Grundwasserbildung.
- Zwischenspeicherung und Pufferung kurzfristig anfallender hoher Oberflächenwasser-Abflussmengen.
- Vermeidung des Boden- und Flächenverbrauchs durch Beschränkung der Neuversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans, möglichst Aufwertung der natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen im Bereich von potenziellen Ausgleichsflächen durch Nutzungsextensivierung.
- Berücksichtigung des Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. (Insbesondere Vermeidung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG).
- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen und Integration in die Grünordnung.
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zur Beleuchtung von Außenflächen.
- Ausgleich des naturschutzfachlichen Eingriffs möglichst im räumlichen Zusammenhang.

### 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Flächennutzungsplanteiländerung erfolgt auf Antrag der Stadt Püttlingen, um so die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu ermöglichen. Die Auswahl des Standortes ergibt sich zum einen aufgrund eines bestehenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 2003. Dieser sah die Realisierung einer Reitsportanlage vor. Zum anderen wurde die Fläche im Rahmen der interkommunalen Wirtschaftsflächenuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken als einfach zu mobilisierende Fläche (Kategorie 1) ermittelt. Es handelt sich um die einzige Fläche der Kategorie 1 innerhalb des gesamten Stadtgebietes und somit um eine Vorzugsfläche.



### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Die umweltrelevanten Schutz- und Sachgüter sind in der Umweltprüfung verbal-argumentativ analysiert und bewertet worden. Die Sachkenntnisse über die örtlichen Verhältnisse sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hinreichend bekannt.

#### 3.2 Überwachungsmaßnahmen

Die Entscheidung zum Erfordernis und zur konkreten Festlegung von Überwachungsmaßnahmen ist erst auf den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planung- und Genehmigungsebenen abschließend zu treffen, wenn die notwendigen Kompensations- und sonstigen Maßnahmen verbindlich festgelegt worden sind. Mit Hilfe von Überwachungsmaßnahmen soll dann gegebenenfalls überprüft werden, ob die angestrebten Ausgleichsziele zeitgerecht erreicht werden oder ob im Einzelfall Schutz- oder Minimierungsmaßnahmen wirken.

#### 3.3 Quellenverzeichnis

Geologisches Landesamt des Saarlandes 1981: Geologische Karte des Saarlandes 1:50.000. Saarbrücken.

Geologisches Landesamt des Saarlandes 1981: Hydrogeologische Karte des Saarlandes 1:100.000, 3 Blätter: Wasserleitvermögen, Geologische Übersicht, Grundwasserbeschaffenheit. Saarbrücken.

Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung (Hrsg.) o.J.: Naturschutzdaten, Wasserdaten, Bodendaten, Daten zur Bodenübersichtskarte Saarland M 1:100.000 (BÜK 100), URL: [www.Geoportal.Saarland.de](http://www.Geoportal.Saarland.de). Saarbrücken.

Minister für Umwelt, DELATTINIA und OBS (Hrsg.) 2020: Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung von Norbert Roth, Rolf Klein und Sebastian Kiepsch, URL: [www.rote-liste-saarland.de](http://www.rote-liste-saarland.de). Saarbrücken.

Stadtverband Saarbrücken (Hrsg.) 1994: Klimacarte, Grenzüberschreitende Klimatopkarte für den Stadtverband Saarbrücken Forbach, Freyming-Merlebach, Sarreguemines, Schwalbach, St. Ingbert und Wadgassen. Saarbrücken.

Regionalverband Saarbrücken 2020: Interkommunale Wirtschaftsflächenuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken, Kurzfassung abrufbar unter <https://www.regionalverband-saarbruecken.de/bauen-und-planen/wirtschaftsflaechenuntersuchung>

Von der Stadt Püttlingen zur Verfügung gestellte Daten und Gutachten zum im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“, Stand Juni 2023:





- Planzeichnung des Bebauungsplans M 1:1.000, erstellt durch agstaUMWELT GmbH, Stand Entwurf vom 18. Mai 2022
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ in der Stadt Püttlingen, Geräuschkontingentierung der geplanten Gewerbeflächen, Stand 23.06.2022, erstellt durch SGS-TÜV Saar GmbH
- Gewerbegebiet Breitwies/Sprenger Straße, Begründung der Standortwahl, erstellt durch agstaUMWELT GmbH, Stand Entwurf vom April 2020, überarbeitet im September 2020
- Faunistische Untersuchungen, B-Plan „Breitwies“ Püttlingen, Ergebnisbericht, erstellt durch das Büro für Landschaftsökologie GbR, Stand: Oktober 2022
- Geplantes Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße, Verkehrsgutachten, erstellt durch MS TRAFFIC, Stand Februar 2023, überarbeitet Juni 2023

#### 4. Zusammenfassung

Auf Antrag der Stadt Püttlingen ändert der Regionalverband Saarbrücken den Flächennutzungsplan. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst nachfolgende Darstellungsänderungen:

Bisherige FNP-Darstellung	Geplante FNP-Darstellung	Flächengröße
„Flächen für die Landwirtschaft“	„Gewerbliche Baufläche“	23.363 qm
„Sonderbaufläche - Reitsportanlage“	„Gewerbliche Baufläche“	13.692 qm

Die Fläche der geplanten Änderung betrifft ein unbebautes Areal für das jedoch bereits in Teilen ein rechtskräftiger Bebauungsplan zu Realisierung einer Reitsportanlage vorliegt. Es handelt sich dennoch um einen überwiegend unvorbelasteten Standort, wodurch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden können.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt liegen durch die amtliche Biotopkartierung Nachweise für Lebensraumtypen gem. Anhang 1 der FFH-Richtlinie vor (LRT6510 im Erhaltungszustand C). Negative Auswirkungen können daher nicht ausgeschlossen werden, können aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt werden. Diese können aber in den nachfolgenden Verfahren behandelt werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes. Eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung liegt nicht vor, da das Versickerungspotenzial der Flächen gering ist.

Hinsichtlich der Schutzgüter Landschaft(-sbild) sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da keine besonderen Strukturen oder eine bedeutende Fernwirkung vorhanden sind.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft können sich negative Auswirkung durch Verringerungen der austauschenden Luftströme sowie durch die Versiegelung von Flächen ergeben. Aufgrund der kleinflächigen Flächennutzungsplanänderung werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima und die Lufthygiene erwartet.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind negative Auswirkungen durch die Lärmimmissionen im angrenzenden Wohngebiet an der Sprenger Straße nicht ausgeschlossen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde diesbezüglich ein Schalltechnisches Gutachten erstellt,



dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen, keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten sind. Der Hinweis „Immissionsschutz beachten“ wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Erhebliche Auswirkungen durch eine potenzielle Zunahme bestehen gemäß des Verkehrsgutachten nicht. Das Straßennetz ist in der Lage den zusätzlichen Verkehr ohne besondere Maßnahmen aufzunehmen, eine signifikante Erhöhung der Verkehrsströme ist nicht zu erwarten.

Folgende Hinweise oder Empfehlungen lassen sich aus der schutzgutbezogenen Betrachtung zusammenfassen:

- Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
- Bepflanzung entlang der Straßen und Wege zur optischen Aufwertung und Integration in das Landschaftsbild.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SdschG) wird hingewiesen.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzung von landschaftsangepassten Gebäudehöhen und Baufenstern.
- Berücksichtigung der lokalen Ausgleichsströme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Klimaangepasste Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt auf der Fläche.
- Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung und Eingrünung des erweiterten Gewerbegebietes durch Beschränkung der Bebauung und grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen.
- Beschränkung des Flächenbedarfs für Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß, dadurch Erhaltung von Niederschlagsversickerungsflächen für die Grundwasserbildung.
- Zwischenspeicherung und Pufferung kurzfristig anfallender hoher Oberflächenwasser-Abflussmengen.
- Vermeidung des Boden- und Flächenverbrauchs durch Beschränkung der Neuversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans, möglichst Aufwertung der natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen im Bereich von potenziellen Ausgleichsflächen durch Nutzungsextensivierung.
- Berücksichtigung des Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. (Insbesondere Vermeidung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG).
- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen und Integration in die Grünordnung.
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zur Beleuchtung von Außenflächen.
- Ausgleich des naturschutzfachlichen Eingriffs möglichst im räumlichen Zusammenhang.