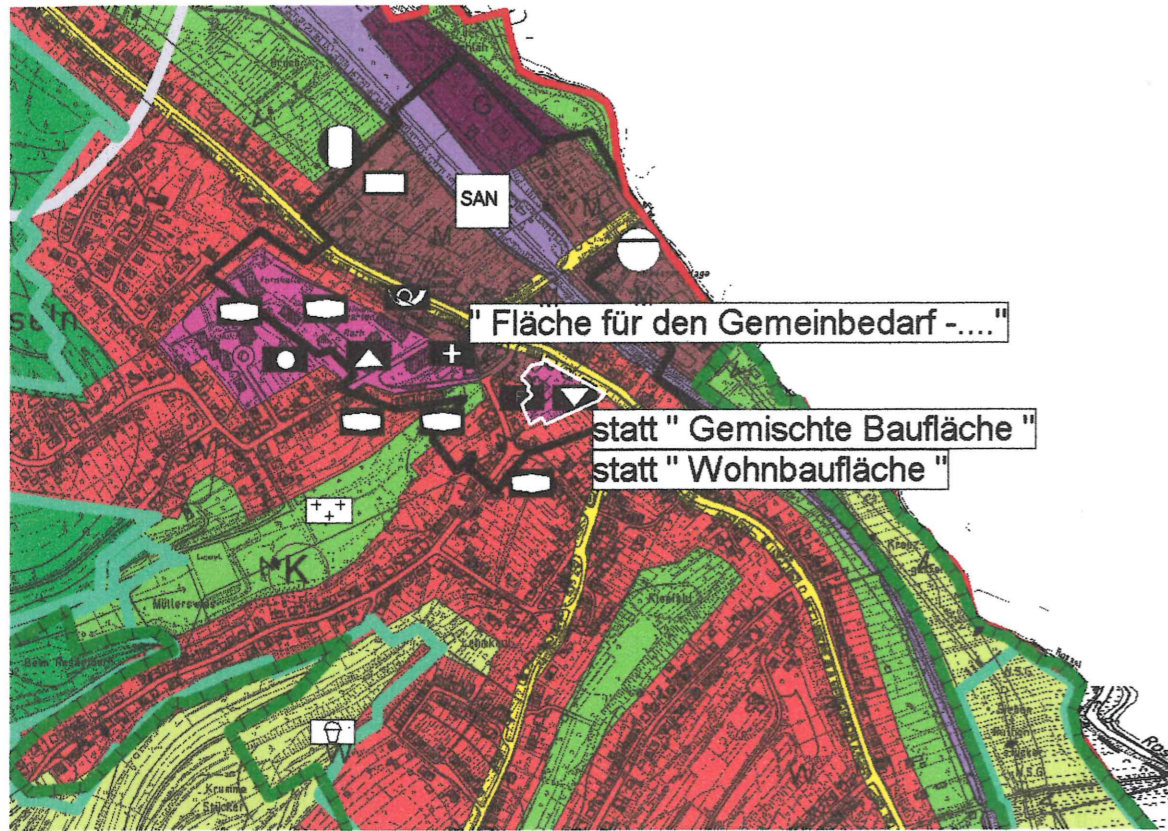
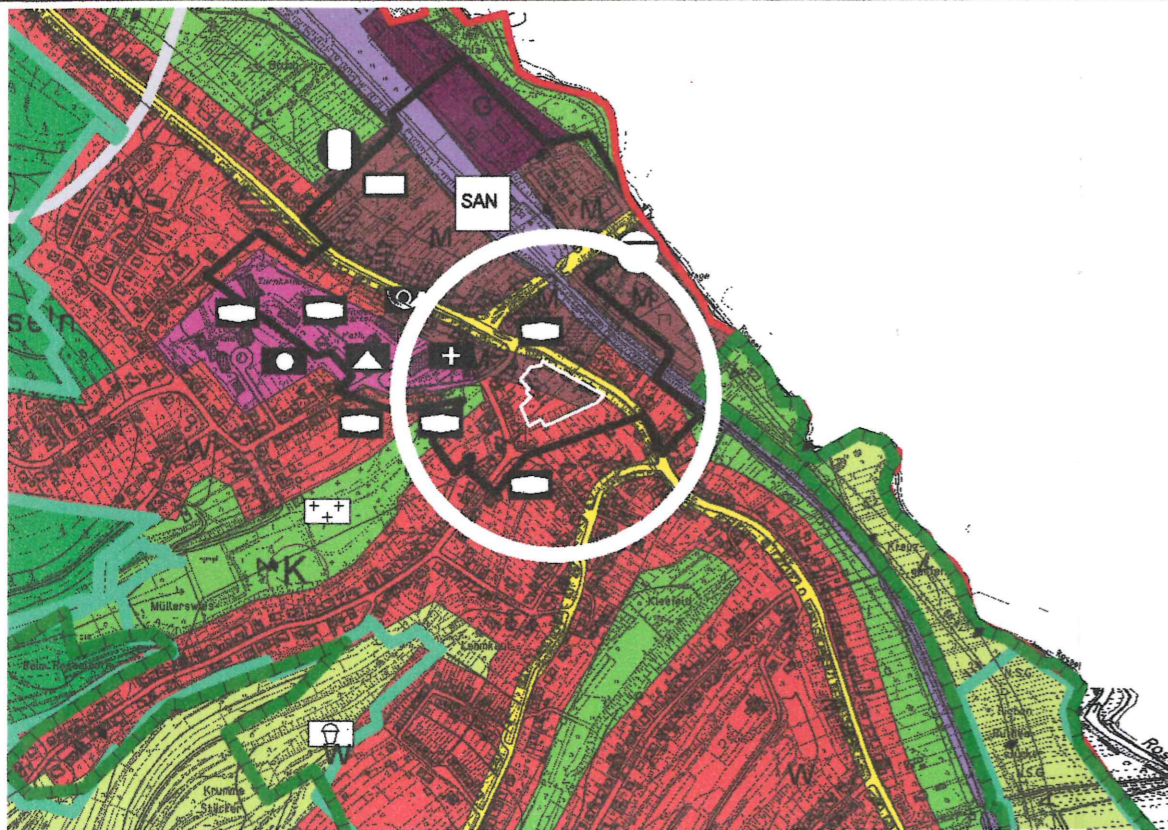


Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan



Änderung des Flächennutzungsplans



Teiländerung des Flächennutzungsplans
des Stadtverbandes Saarbrücken
im Bereich

„Bürgerhalle“

Gemeinde Großrosseln

Ortsteil Nassweiler

Planzeichenerklärung

- W Wohnbaufläche
- M Gemischte Baufläche
- Fläche für Gemeinbedarf

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Teiländerung 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 24.09.2005 über den Antrag der Gemeinde Großrosseln zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Bürgerhalle“ unterrichtet (§1 BauGB).

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 17.12.2004 die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Beschluss zu dieser Änderung/Ergänzung wurde am 20.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung und Ergänzung vom 04.10.2004 bis 05.11.02004 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 24.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden am 14.09.2004 frühzeitig von uns unterrichtet und aufgefordert sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 17.12.2004 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung und Ergänzung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf der Änderung/ Ergänzung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 29.08.2005 bis 30.09.2005 einschließlich öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2005 um Stellungnahme gebeten (§4 Abs.2 BauGB).

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat die Änderung/ Ergänzung des Flächennutzungsplans "14.10.2005" am beschlossen.

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 14.10.2005.. entschieden.

Saarbrücken, den 25. Nov 05 Stadtverband Saarbrücken

Michael Albr

Diese Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 im V.m. § 223 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

Saarbrücken, den 08.12.2005

Ministerium für Umwelt
SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102461 Techn. Ang.
66024 Saarbrücken
AZ: C12-9-178/05/Be

Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken:

Wüppner

Die Erteilung der Genehmigung ist am 19.12.2005 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit Hinweis an welchem Ort und zu welcher Zeit diese Teiländerung jederzeit eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wird die Teiländerung „Bürgerhalle“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

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

Begründung

Änderung des Flächennutzungsplans in Großrosseln – „Bürgerhalle“

„Fläche für den Gemeinbedarf – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ statt „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“



Die Gemeinde Großrosseln beabsichtigt die Realisierung einer neuen Bürgerhalle mit einem Vorplatz zur multifunktionalen Nutzung im Ortskern von Großrosseln. Die bestehende gegenüberliegende Halle – „Warndtburg“ erfüllt nicht mehr die Anforderungen an eine zeitgemäße Versammlungsstätte.

Der Neubau der Halle liegt zentral in Großrosseln an der Hauptverkehrsstraße (Emmersweilerstraße) und ist optimal ans Verkehrsnetz angebunden. Die bestehenden Gebäude an der Emmersweilerstraße Nr. 7 und 9 werden abgebrochen, um einen Vorplatz zur Hauptverkehrsstraße zu schaffen.

Um den gleichnamigen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird dieser geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplans zielt darauf ab, "Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" statt "Gemischte Baufläche" und "Wohnbaufläche" in dem im Kartenausschnitt gezeigten Umfang darzustellen.

Das Gebäude der Feuerwehr, das im Planbereich liegt, bleibt erhalten und wird bereits mit einem Planzeichen „Feuerwehr“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Änderungsbereich ist ca. 5000 qm groß.

Die Bürger wurden am Bebauungsplan in der Zeit vom 04.10.04 bis 05.11.04 frühzeitig beteiligt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig vom 14.09.04 bis 28.09.04 beteiligt.

Die Offenlegung der Änderungsabsicht mit paralleler Trägerbeteiligung fand zwischen dem 24.01.05 und dem 25.02.05 statt.

Ergebnis der Beteiligung

Von Seiten der Bürger gingen während der Offenlegung keine Anregungen ein.

Es wurden 31 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Überwiegend haben die Behörden und Träger, die sich im Änderungsverfahren äußerten, keine Anregungen.

Das **Oberbergamt** weist auf alten Abbau bis 1993 durch die HBL hin.

Die **Steag – Saar Energie** teilt mit, dass die Verlegung ihrer Fernwärmeleitung bereits begonnen wurde und die zukünftige Bürgerhalle an Fernwärme angeschlossen wird.

Das Planvorhaben hat nach Prüfung der Umwelterheblichkeit, wie im Umweltbericht ausgeführt, aufgrund seiner Lage, seiner Art und nach seinem Umfang keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten gegenüber dem Standort, der, weil zentral gelegen, für das Vorhaben sehr gut geeignet ist, bestehen nicht.

Mögliche Beeinträchtigungen durch untertägigen ehemaligen Bergbau stehen dem Planvorhaben nicht prinzipiell entgegen und können im Bebauungsplan- bzw. im Baugenehmigungsverfahren behandelt werden.

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Das Planvorhaben

Planungsziel ist die Errichtung einer neuen Bürgerhalle im Ortskern von Großrosseln zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit „Gemischte Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ dar und wird in „Fläche für den Gemeinbedarf“ geändert. Ein Planzeichen für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird zusätzlich zum Planzeichen „Feuerwehr“ dargestellt. Der Standort liegt zentral, ist gut erschlossen, die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Insgesamt werden ca. 5000 qm überplant, wobei ein großer Anteil dieser Flächen aufgrund der bestehenden Nutzungen – Feuerwehr, Parkplatz, Gebäude - bereits versiegelt ist.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachplanungen

Der Landschaftsplan stellt für diesen Bereich „Siedlungsfläche“ dar, der Landesentwicklungsplan Umwelt „Wohnsiedlungsfläche“ in einer „Hauptsiedlungsachse“.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Das Planvorhaben hat nach Prüfung der Umwelterheblichkeit, wie in Kapitel 3.1 dargestellt, aufgrund seiner Lage, seiner Art und nach seinem Umfang keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Im Änderungsbereich läuft der verrohrte Mühlenbach, ein Gewässer III Ordnung. Nach Wasserhaushaltsgesetz sollen verrohrte Gewässer grundsätzlich in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden. Dies bedeutet in diesem Fall, dass möglicherweise negative Umweltauswirkungen dadurch zu befürchten sind, dass eine Verbesserung des Gewässerzustandes unterbleibt.

Die Überbauung besteht bereits seit Jahrzehnten und wird den Planungen im Bebauungsplan zur Folge im Bereich der Gebäude, die bestehen bleiben, nicht zurückgebaut werden können. Das Planungsvorhaben ist zu kleinräumig, um einen naturnahen Ausbau des Mühlenbaches überhaupt in nennenswertem Umfang ermöglichen zu können. Ein erheblicher Beitrag zur Verbesserung der Gewässerqualität und zum Zustand des Gewässers insgesamt könnte dadurch nicht geleistet werden. Die Beibehaltung der Verrohrung hat daher auch im Aspekt einer unterlassenen Umweltverbesserung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Der Eingriff in Natur- und Landschaft betrifft 5 Einzelbäume. Von den flächenhaften Biotopstandorten wird der Standort Baumhecke/Feldgehölz weitgehend erhalten. Verloren gehen die Einzelbäume sowie ein Wiesenstandort, Zier- und Intensivrasen bzw. -gehölze sowie Gartenflächen. Die Einzelbäume werden durch Neuanpflanzung ersetzt. Da überwiegend die o.g. geringwertigen Biotopstandorte zu ersetzen sind, die im Gemeindegebiet auch im Siedlungsbereich in großem Umfang vorhanden sind, wird die Biotopvielfalt nicht beeinträchtigt. Das Defizit an Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Renaturierung des Nikolausbaches abgedeckt und schafft damit vergleichsweise hochwertige Biotopqualität als Ersatz.

Die nicht erheblichen Beeinträchtigungen der Lufthygiene und des Kleinklimas werden durch Einsatz von Fernwärme gemindert.

Durch die Bebauung wird Boden in seinen Funktionen am Standort nicht erheblich beeinträchtigt, da der Standort bereits weitgehend versiegelt ist.

Die Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs werden durch die Ersatzmaßnahme der Renaturierung des Nikolausbaches ausreichend und mit mehr Aussicht auf eine Umweltverbesserung getroffen, als durch einen naturnahen Ausbau des Mühlenbaches auf wenigen Metern.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten gegenüber dem Standort, der, weil zentral gelegen, für das Vorhaben sehr gut geeignet ist, bestehen nicht.

3. Zusätzliche Angaben

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben Großrosseln – „Bürgerhalle“							
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.							
Ergebnis nach Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB							
	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	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes, Genehmigungsantrag		X
3	Naturschutzgebiete		Flächen-Inanspruchnahme	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	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	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	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
12		Bodenfunktionen z.B.: Puffer-, Filterfunktion, Natürliche Fruchtbarkeit	noch offen	noch offen, ggf. nur durch FNP – Überprüfung nach § 5	noch offen, ggf. nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X

		usw.		(1) BauGB			
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, Hinweis in Baugenehmigung		X
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	Rücknahme der Flächen- Inanspruchnahme	Abstandsfläche zu Gewässern		X
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasserschutz)		Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfah- ren		X
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasserschutz)		Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfah- ren		X
21	Wasserschutzzone II		Flächen- Inanspruchnahme	Rücknahme der Flächen- Inanspruchnahme	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene		X
22	Überschwemmungsge- biete nach SWG, Bestand und Planung		Flächen- Inanspruchnahme	Rücknahme der Flächen- Inanspruchnahme	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene		X
23		Wasserschutzzone III: Grundwasserneubildung	Flächen- Inanspruchnahme in Wasserschutzzon- e III	durch TÖB- Auskunft	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene		X
24		Wasserschutzzone III: Schutz vor Kontamination	Flächen- Inanspruchnahme in Wasserschutzzon- e 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		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		

+

Die Gemeinde überwacht die Renaturierungsmaßnahme des Nikolausbaches und weist dort eine Ausgleichsmaßnahme nach.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Errichtung der Bürgerhalle mit einem multifunktionalen Vorplatz hat keine erheblichen Umweltauswirkungen. Der als geringfügig zu bewertende Eingriff in Natur und Landschaft wird im Zuge der Renaturierung des Nikolausbaches ausgeglichen.