

Bisherige Darstellung

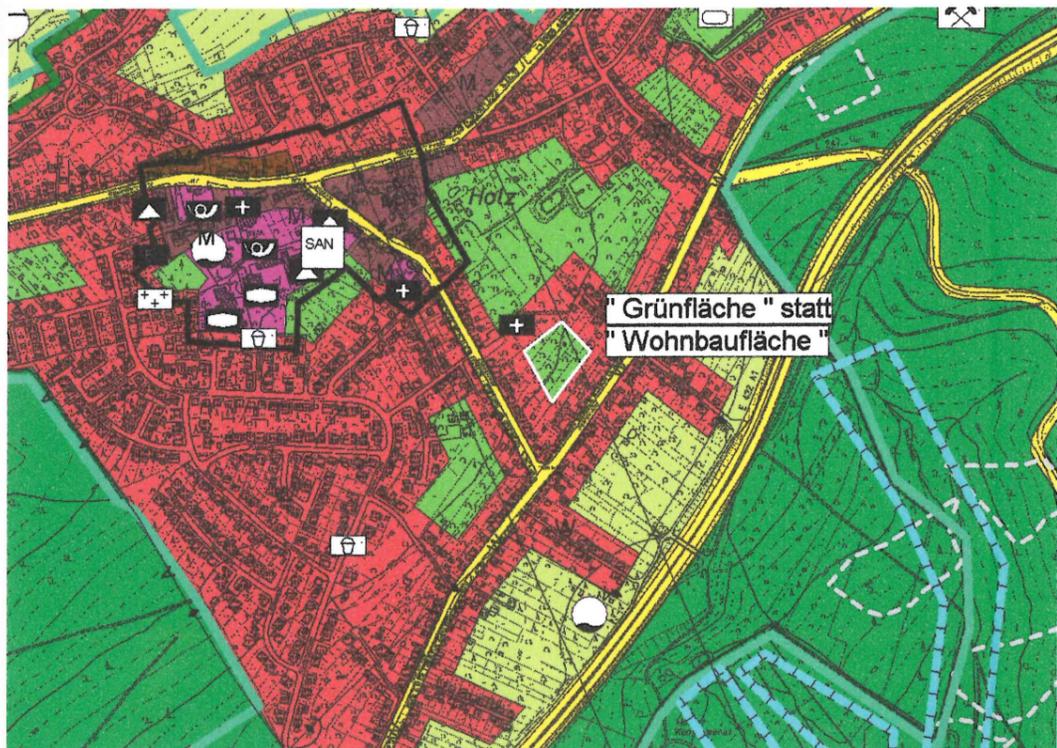


Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich „Obere Ochsenweide“ Gemeinde Heusweiler Ortsteil Holz

Zeichenerklärung

- Grünfläche
- W Wohnbaufläche

Geplante Änderung / Ergänzung



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)

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 29.04.2004 über den Antrag der Gemeinde Heusweiler vom 19.11.2004 zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Obere Ochsenweide" unterrichtet.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 24.06.2005 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Obere Ochsenweide" beschlossen (§1 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung durch Auslegung vom 25.04.2005 bis 09.05.2005 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 16.04.2005 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 15.3.2005 bis 15.04.2005 zu äußern.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 24.06.2005 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 04.07.2005 bis einschließlich 05.08.2005 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden und mit Schreiben vom 30.06.2005 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 14.10.2005 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 14.10.2005 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans "Obere Ochsenweide" beschlossen

Saarbrücken, den 23. Nov 05 Stadtverband Saarbrücken

Richard N. W.

Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 in V.m. § 200 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

Saarbrücken, den 09.12.2005 Ministerium für Umwelt

SAARLAND
Ministerium für Umwelt (Pro)
Postfach 102461 Techn. Ang.
66024 Saarbrücken
AZ.: C/2-9-180/05 Be

Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken:

Klappner

Die Genehmigung ist am 19.12.05 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, wird die Änderung/Ergänzung "Obere Ochsenweide" des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

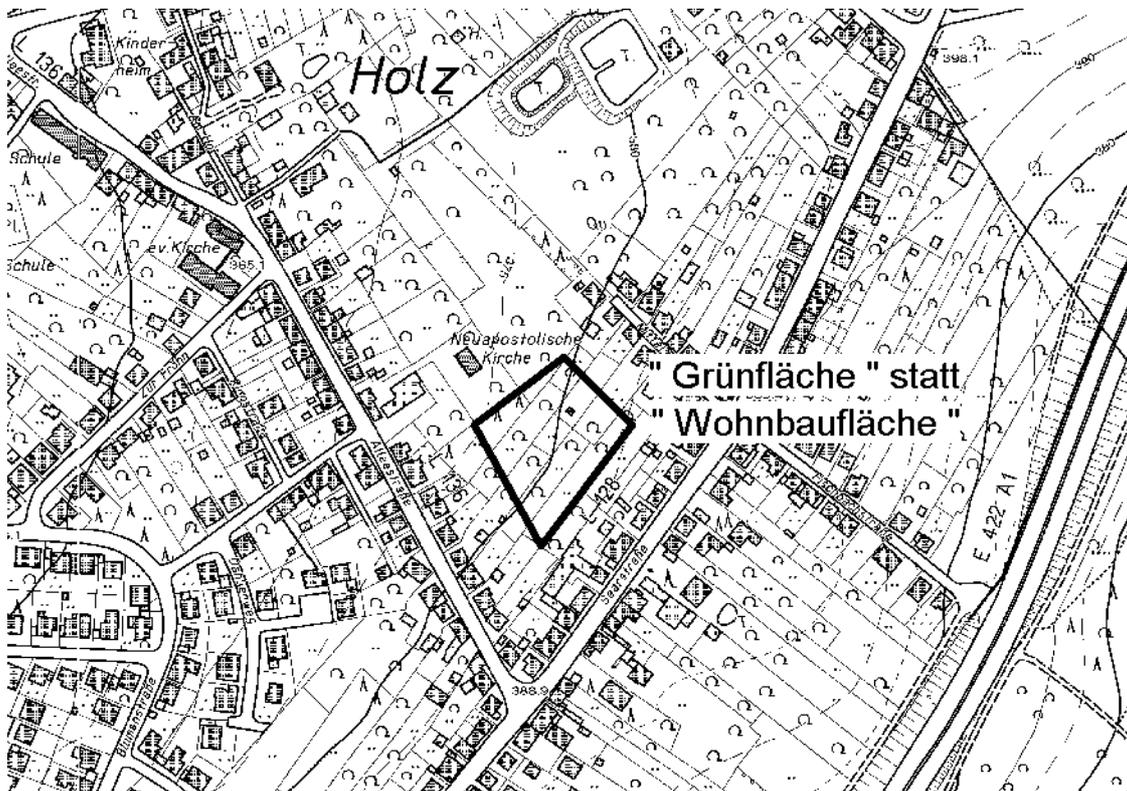
Stadtverband Saarbrücken, Amt für Bauen, Umwelt und Planung
Schlossplatz, 66119 Saarbrücken
Tel.: 0681 506 6101, Fax: 0681 506 6192
Dienststunden:
Mo - Mi 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr,
Do 8:30 – 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr 8:30 – 12:00 Uhr
www.stadtverband-saarbruecken.de

Begründung

Änderung des Flächennutzungsplans in Heusweiler – Ortsteil Holz- „Obere Ochsenweide“

"Grünfläche" statt "Wohnbaufläche"

Mit Schreiben vom 19.11.04 teilt die Gemeinde Heusweiler mit, dass in dem unten bezeichneten Bereich die Reservefläche für Wohnbebauung „Obere Ochsenweide“ aufgegeben werden soll. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich „Wohnbaufläche“ dar und soll in „Grünfläche“ geändert werden. Die Änderungsabsicht zielt darauf ab, im Flächennutzungsplan eine den Zielen des Landesentwicklungsplans Siedlung entsprechende Anzahl an Wohneinheiten in Wohnbauflächen darzustellen. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter der Galgenheck“ im Ortsteil Eiweiler ist eine ausreichende Zahl an Wohneinheiten in der Bilanz des LEP Siedlung erreicht, deshalb kann die Reservefläche „Obere Ochsenweide“ im Ortsteil Holz aufgegeben werden.



Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Das Planvorhaben

Die Gemeinde Heusweiler beabsichtigt die Aufhebung der Reservefläche für Wohnbebauung in Heusweiler Holz, um die Zielzahlen für Wohneinheiten des LEP Siedlung im Flächennutzungsplan zu erfüllen. Die Fläche umfasst 1,32 ha .

1.2 Ziele Fachgesetze und Fachplanungen

Im LEP Umwelt wird der Bereich als Siedlungsfläche mit überwiegender Wohnbebauung dargestellt.

Im Landschaftsplan wird dieser Bereich bereits als Grünfläche dargestellt.

Die Ziele des Landesentwicklungsplans Umwelt und des Landschaftsplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Das Planvorhaben hat nach Prüfung der Umwelterheblichkeit keine erheblichen Umweltauswirkungen,

Mit dem Planungsvorhaben ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt, die Luft und das Kleinklima sind nicht erheblich, bzw. durch die Ausweisung als Grünfläche werden mögliche Umweltauswirkungen verhindert.

Nach der KlimaCarte des Stadtverbandes liegt das Planvorhaben in einem gering belasteten Siedlungsklimatop, das keine aktive Ausgleichsfunktion besitzt.

3. Zusätzliche Angaben

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben Heusweiler Obere Ochsenweide							
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 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	Flächen-	Erheblichkeit,	Vorrang Belange des		X

		Areale (Gutachten)	Inanspruchnahme	Alternative	Naturschutz		
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	Flächeninanspruchnahme	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	Flächeninanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
14		Standort mit Kontaminationsverdacht	Flächeninanspruchnahme	Erheblichkeit, Kennzeichnungspflicht	Gefährdungsabschätzung, Kennzeichnungspflicht		X
15		Kriegsmunition	Flächeninanspruchnahme	Erheblichkeit	Textlicher Hinweis im Bebauungsplan, Hinweis in Baugenehmigung		X
16		Bergbauliche Einwirkungen, tagesnaher Abbau	Flächeninanspruchnahme	Erheblichkeit	Bebaubarkeit		X
17		Geologische Störungen	Flächeninanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X

Wasser							
18	Oberflächengewässer		Flächeninanspruchnahme	Rücknahme der Flächeninanspruchnahme	Abstandsfläche zu Gewässern		X
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasserschutz)		Flächeninanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasserschutz)		Flächeninanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
21	Wasserschutzzone II		Flächeninanspruchnahme	Rücknahme der Flächeninanspruchnahme	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
22	Überschwemmungsgebiete nach SWG, Bestand und Planung		Flächeninanspruchnahme	Rücknahme der Flächeninanspruchnahme	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
23		Wasserschutzzone III: Grundwasserneubildung	Flächeninanspruchnahme in Wasserschutzzone III	durch TÖB-Auskunft	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
24		Wasserschutzzone III: Schutz vor Kontamination	Flächeninanspruchnahme in Wasserschutzzone III	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X
25		Auen	Flächeninanspruchnahme	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		Flächeninanspruchnahme 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	Flächeninanspruchnahme 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		Ressourcenverbrauch und Dargebot Grundwasser	Kapazitäten zur Versorgung unzureichend	durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	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 - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	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		
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	(allgemeine Prüfungserfordernis)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Angemessene Verdichtung und Grundstücksausnutzung		X
47		Begrenzung Bodenversiegelung	(allgemeine Prüfungserfordernis)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Vertretbares Maß an Bodenversiegelung		X

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Nach der vorläufigen Prüfung der Umwelterheblichkeit hat das Planverfahren keine erheblichen Umweltauswirkungen. Mit dem Planungsvorhaben ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden