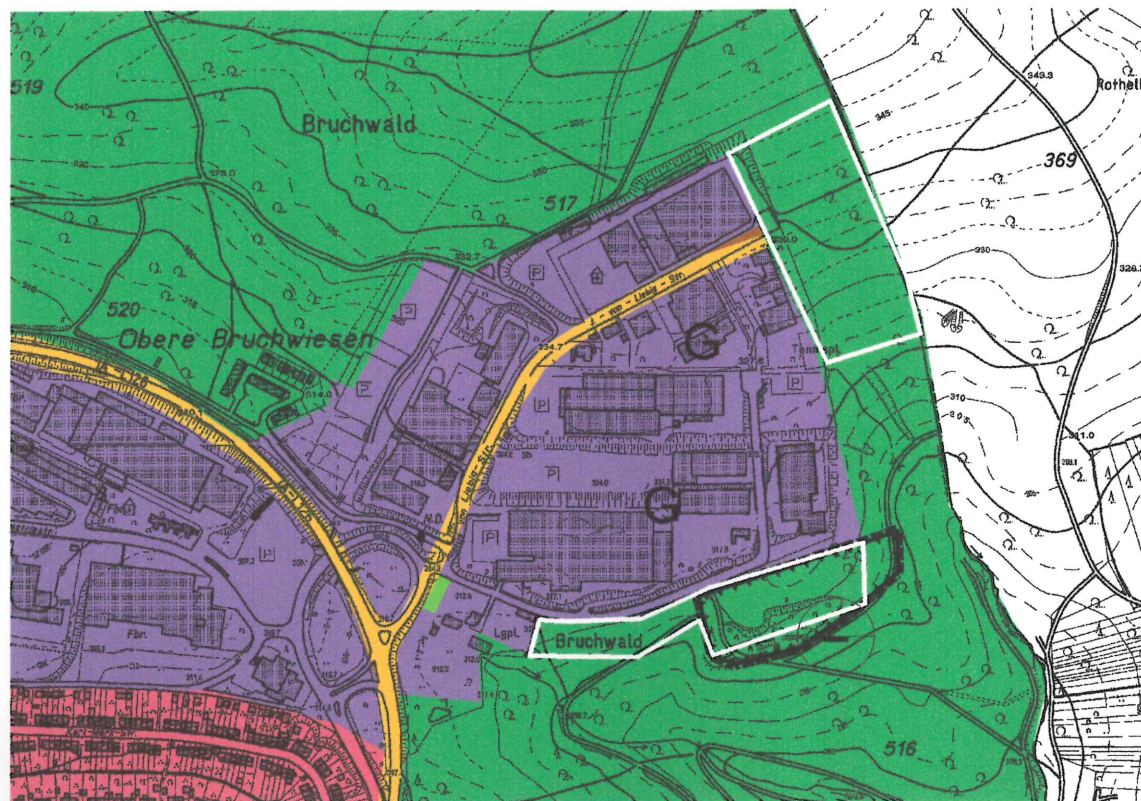
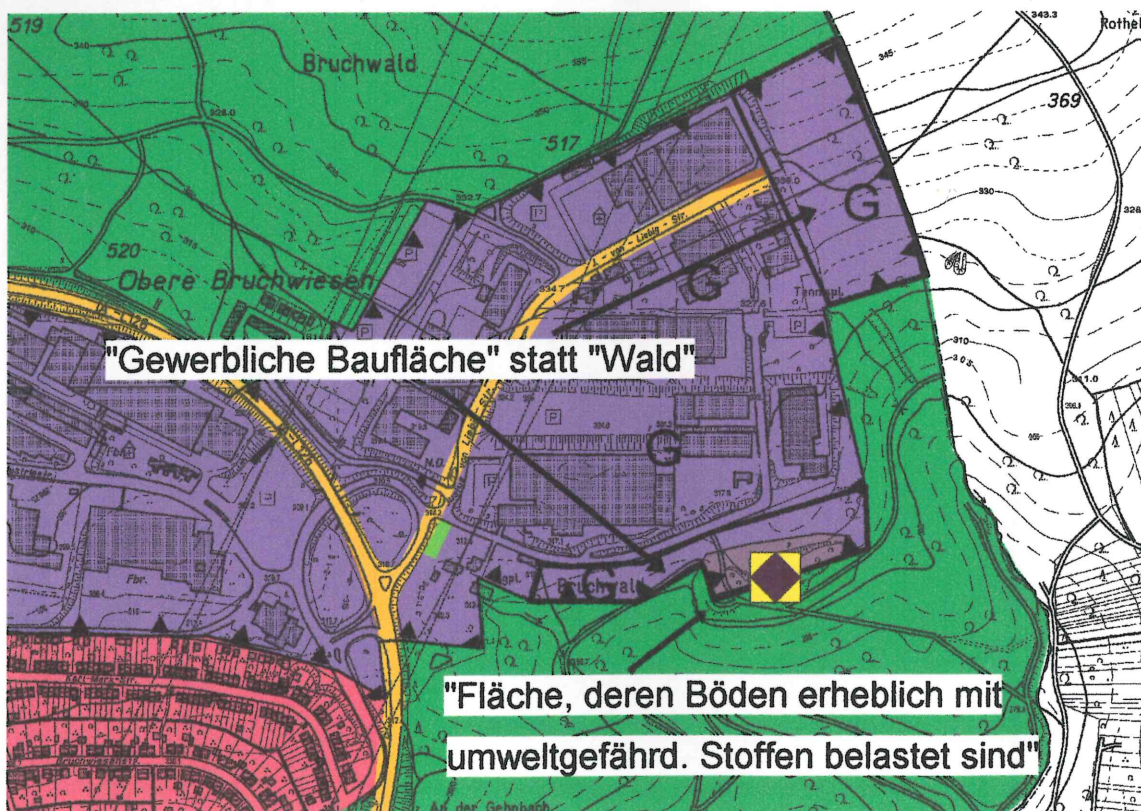


Bisherige Darstellung



Änderung des Flächennutzungsplans



Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich Erweiterung Gewerbegebiet „Am Bruchwald“
 Stadt Sulzbach
 Stadtteil- Neuweiler

Zeichenerklärung

- Gewerbliche Baufläche
- Wald
- Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Immissionsschutz beachten

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 **14.10.2005** über den Antrag der Stadt **Sulzbach** zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich **„Erweiterung Am Bruchwald“** unterrichtet.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am **27.01.2006** die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich **„Erweiterung Am Bruchwald“** beschlossen (§1 BauGB).

Der Beschluss zu dieser Änderung/Ergänzung wurde am **04.02.2006** ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung vom **28.09.2005** bis **12.10.2005** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **28.09.2005** 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 **05.10.2005** bis **19.10.2005** zu äußern.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am **27.01.2006** 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 umweltbezogenen Stellungnahmen vom **13.02.2006** bis einschließlich **17.03.2006** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **04.02.2006** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **09.02.2006** um Stellungnahme in der angegebenen Frist gebeten (§4 Abs.2 BauGB).

Die Abstimmung der Änderung/ Ergänzung mit den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom **05.10.2005** eingeleitet (§ 2 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 **28.04.2006** entschieden.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am **28.04.2006** die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans **„Erweiterung Am Bruchwald“** beschlossen.



Handwritten signature in blue ink.

Saarbrücken, den **22.06.2006**
 Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

Stadtverband Saarbrücken
 SAARLAND
 Ministerium für Umwelt
 Postfach 102461
 66004 Saarbrücken
 (Piro) Techn. Ang
 Ministerium für Umwelt
 AZ: C12-10-74/06 Be

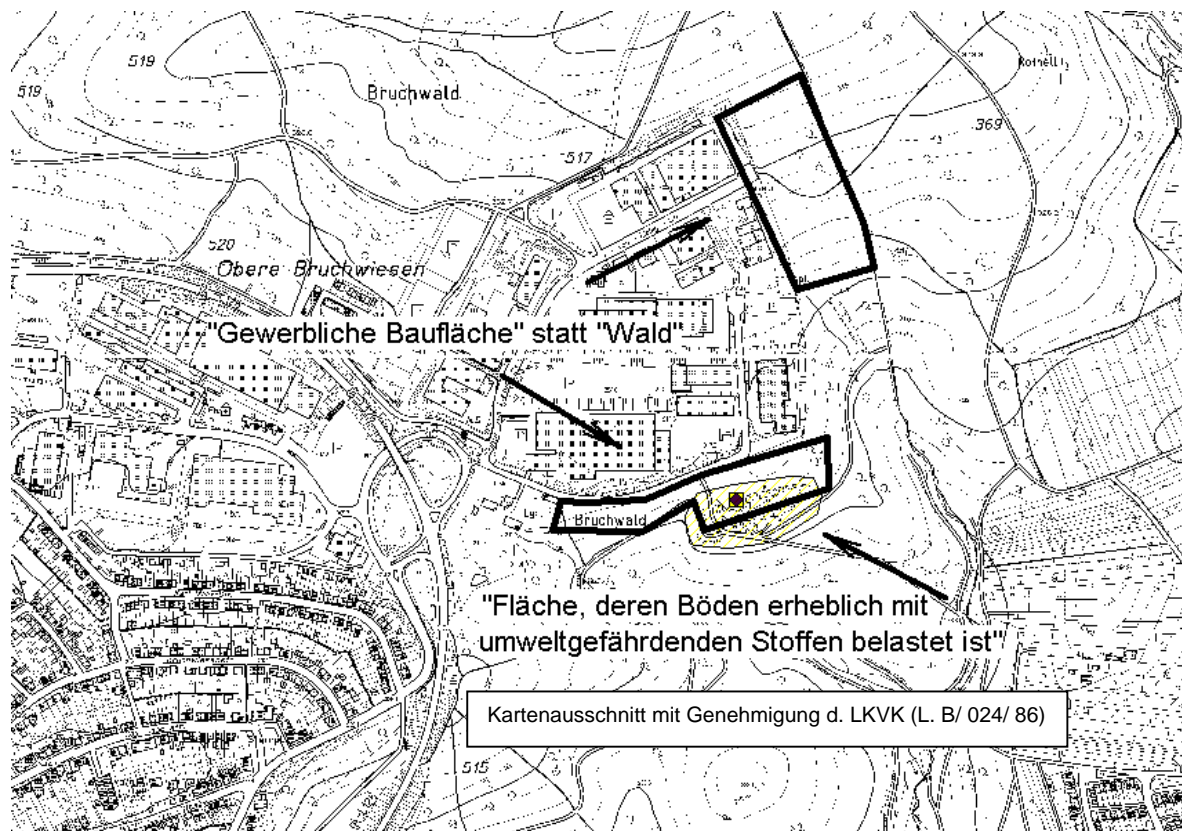
Saarbrücken, den **22.06.2006**
 Die Genehmigung ist am **1.7.06** gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung/Ergänzung **„Erweiterung Am Bruchwald“** des Flächennutzungsplans rechtswirksam.
 Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken

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
www.stadtverband-saarbruecken.de

Begründung

Änderung des Flächennutzungsplans in Sulzbach - Stadt-/ Ortsteil Neuweiler - „Erweiterung Am Bruchwald“

"Gewerbliche Baufläche" statt "Wald", "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist"



Ergänzung des Flächennutzungsplans in Sulzbach – „ehemalige Stadtgärtnerei“ und „Ruhbachtal“

„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“



Im Dezember 2001 beantragte die Stadt Sulzbach die Änderung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bruchwald“. Das Verfahren wurde wegen der Wald-Inanspruchnahme und der erforderlichen Abstimmungen mit dem Ministerium für Umwelt im Bebauungsplanverfahren zunächst nicht aufgegriffen. Im Landschaftsplan wurde die gemeindliche Vorplanung dargestellt und ein Konflikt mit Naturschutz und Landschaftspflege vermerkt.

Am 03.06.2004 hat die Stadt Sulzbach vorsorglich beschlossen, zur Erweiterung des Gewerbegebietes einen Bebauungsplan aufzustellen.

Inzwischen liegt ein Bebauungsplanentwurf vor, die Grundstücksverhandlungen sind beendet, Ausgleichsmaßnahmen konzipiert.

Das bestehende Gewerbegebiet ist durch den LEP Umwelt landesplanerisches Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen und kann durch die kommunale Bauleitplanung weiterentwickelt werden.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes dient im wesentlichen dazu, bereits angesiedelten Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen, um ihren Standort in Sulzbach zu sichern. Die Bauleitplanverfahren sollen möglichst ohne Zeitverzug und parallel durchgeführt werden, um bis zum Frühjahr 2006 Baurecht schaffen zu können.

Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1. Das Planvorhaben

Wichtigstes Planungsziel ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets um Umfang von 2,6 und 1,6 ha nach Osten und Süden, insgesamt ca. 4,2 ha. Damit im Bebauungsplan Gewerbegebiet festgesetzt werden kann, soll im Flächennutzungsplan „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Der Landesentwicklungsplan Umwelt vom 13.07.04 sieht ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen im Bereich des Gewerbegebietes „Am Bruchwald“ in Sulzbach – Stadtteil Neuweiler vor. Das Planvorhaben berücksichtigt die Vorgabe des Landesentwicklungsplans Umwelt.

Der Landschaftsplan des Stadtverbandes Saarbrücken vermerkt die kommunale Entwicklungsabsicht und stellt eine Siedlungsentwicklungsfläche dar sowie einen Konflikt mit Naturschutz und Landschaftspflege wegen der Wald - Inanspruchnahme.

Der Flächennutzungsplan gibt für die bestehende gewerbliche Baufläche einen Immissionsschutzhinweis.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. *Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen*

Das Planvorhaben nimmt Wald in Anspruch und stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Bewertung des Eingriffs mit Hilfe von Öko-Punkten ergibt nach dem derzeitigen Stand, dass das Planvorhaben ein Defizit von ca. 254.000 Ökopunkten hervorruft. Das ist etwa die Hälfte des Wertes des derzeitigen Zustands, wird er nach Öko-Punkten bewertet.

Das Planvorhaben beansprucht teilweise das Gelände einer ehemaligen Deponie. Es besteht somit Verdacht auf eine Bodenkontamination mit erheblichen Umweltauswirkungen und Rückwirkungen auf die Nutzung als Gewerbegebiet.

Das Planvorhaben bedeutet ein Heranrücken von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben an die vorhandene bzw. geplante Wohnbebauung, die in ca. 260 und 550 m bzw. 300 m Entfernung beginnt bzw. geplant ist.

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

Das Planvorhaben beansprucht Waldflächen und grenzt unmittelbar an Wald an. Im Süden wird es durch die Landstraße begrenzt, die Sulzbach mit der A6 verbindet.

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt ca. 550 m in der Stadt St. Ingbert bzw. 260 m in Neuweiler vom geplanten Gewerbegebiet entfernt. Die Wohnbebauung im Stadtteil Neuweiler ist bereits durch das bestehende Gewerbegebiet und die Landstraße beeinflusst. Dies gilt auch für die Wohnbebauung in St. Ingbert, die allerdings durch Wald vom Gewerbegebiet abgeschirmt bleibt. Die Stadt St. Ingbert hat im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche vorgesehen, die ca. 300 m entfernt liegt.

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

Das Planvorhaben dehnt die städtebauliche Nutzung auf Gelände aus, die topografisch schwierig zu nutzen sind. In der Folge sind umfangreiche Böschungen vorgesehen, um ebene nutzbare Flächen zu gründen. Wegen des geringen Flächenumfanges der Erweiterung ist unter bestimmten Voraussetzungen (sh. Maßnahmen 2.4) nur mit einer geringfügigen Änderung des Umweltzustandes gegenüber der bereits bestehenden Nutzung zu rechnen.

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erweiterung des Gewerbegebietes wird an anderer Stelle durch geeignete Aufwertungsmaßnahmen für Natur und

Landschaft ausgeglichen werden. In der Stadt Sulzbach, auf deren Gebiet bereits in großen Teilen Wald als Nutzung vorherrscht, wäre die Aufforstung einer Ersatzfläche mit wenig qualitativem Gewinn für Natur und Landschaft verbunden. Aus diesem Grund wurden andere Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen gewählt.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden dargestellt:

- Maßnahme 1: Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen feuchten Buchen-Stieleichenwald mit quelligen Bereichen bzw. in einen feuchten Hangwald
- Maßnahme 2: Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen feuchten Buchen-Stieleichenwald mit quelligen Bereichen bzw. in einen feuchten Hangwald
- Maßnahme 3: Entfernung der Douglasie im Bereich von bachbegleitenden Erlen-Eschensäumen / Auwald und Entwicklung von naturnahen Laubbaumbeständen
- Maßnahme 4A: Entnahme eines Fichtenbestandes und Überlassen der natürlichen Laubbaumsukzession
- Maßnahme 4 B: Wiederaufnahme der Mahd im Bereich einer Adlerfarnflur; Zurückdrängung des Adlerfarns, Entwicklung von Pfeifengraswiesen / Feuchtwiesen
- Maßnahme 5: Entnahme eines Fichtenbestandes und Entwicklung von Pfeifengraswiesen / Feuchtwiesen im Anschluss an bereits bestehende Feuchtwiesenflächen
- Maßnahme 6: In Teilbereichen Entfernung der Sukzession zur Förderung von Sandrasengesellschaften (ehem. Sandgrube)
- Maßnahme 7: Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei von Sulzbach: Abbruch der Gewächshäuser und Rückbau der Versiegelungen und baulichen Anlagen; Umnutzung der ehemals baulich genutzten Bereiche sowie der rückwärtigen Beetanlagen (Ziergehölze dominierend) in extensiv genutztes Grünland

In der Flächenbilanz im Umweltbericht für den Bebauungsplan wird ausgeführt: „Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bruchwald Südöstliche Erweiterung“ werden die Maßnahmen 1-5 sowie 7 komplett, d.h. im Umfang der bereits in den Festsetzungsvorschlägen vorgesehenen Flächengrößen, herangezogen. Von der Maßnahme 6 (ehem. Sandgrube, s. oben) werden 1000 qm als Kompensationsfläche zugeordnet,“ sowie wird im Ergebnis festgestellt: „Insgesamt werden externe Kompensationsmaßnahmen auf ca. 2,4 ha Fläche durchgeführt. Die Bilanzierung der 7 externen Kompensationsmaßnahmen ergab eine Wertigkeit von 188.685 Ökopunkten im Bestand und 443.490 Ökopunkten in der Planung. Insgesamt können durch die zugeordneten Kompensationsflächen 254.805 Ökopunkte bereitgestellt werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen 1 bis 7 wird damit ein vollständiger ökologischer Ausgleich der im Plangebiet verursachten Defizite (254.005 Ökopunkte) erbracht.“

Wegen der schwierigen topografischen Verhältnisse des Geländes der geplanten Erweiterungen des Gewerbegebietes wurden geotechnische Untersuchungen durchgeführt. Es liegt ein „Geotechnischer Bericht“ von WPW Geoconsult vom 18.11.05 vor. Dem Bericht zur Folge wurden in der Aufschüttung außer Ziegelbruch kaum Fremdstoffen erkundet. Da die Tragfähigkeit der Aufschüttung für die Errichtung von Gebäuden nicht ohne weiteres geeignet ist und

Gründungsmaßnahmen erforderlich werden, empfiehlt der Gutachter das Untersuchungsraaster im Falle einer baulichen Nutzung zu verfeinern und die Aushubmassen nach LAGA zu untersuchen um ihre Verwertbarkeit bzw. Entsorgung in Abstimmung mit den Bodenschutzbehörden zu beurteilen und festzulegen.

Die ehemalige Deponie wurde im Bebauungsplanentwurf gekennzeichnet und die Untersuchungspflicht bei baulicher Nutzung textlich festgesetzt mit dem Hinweis zur engen Abstimmung der Untersuchungen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz. Der Flächennutzungsplan kennzeichnet ebenfalls die ehemalige Deponie als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“. Die Kennzeichnung in den Bauleitplänen hat zur Folge, dass bei baulicher Nutzung der ehemaligen Deponieflächen untersucht werden muss, ob schädliche Umweltauswirkungen durch die in der Deponie gelagerten Materialien zu erwarten sind.

Die SGS – TÜV - Saarland GmbH hat die Lärmsituation im Bereich der geplanten Erweiterung untersucht und empfiehlt in ihrem Gutachten vom 23.09.05 die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) im Bebauungsplan vor zu nehmen. Für die einzelnen Teilflächen wurden unterschiedliche Pegel festgelegt. Für die östliche Erweiterungsfläche wurden 66 dBA tags und 51 dBA nachts, für die südlichen Erweiterungsflächen wurden 59 dBA tags und 44 dBA nachts festgelegt. Die Gewerbebetriebe, die sich auf den Flächen ansiedeln werden dadurch gebunden, ihre Bauweise so zu wählen, dass diese Schalleistungspegel auf ihren Flächen eingehalten werden. Auf diese Weise werden nach den gutachterlichen Ausführungen die zulässigen Grenzwerte in den benachbarten Wohngebieten unter Berücksichtigung der bestehenden Lärmbelastung eingehalten. Die zulässigen Immissionswerte für die geplante Wohnbebauung in St. Ingbert werden dem Gutachten zur Folge dann eingehalten, wenn ein allgemeines Wohngebiet, das die Immissionsgrenzwerte von 50 dBA tags bzw. 35 dBA nachts verlangt, entwickelt wird.

Um erhebliche Umweltauswirkungen auf die Lufthygiene zu vermeiden, wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans die Festsetzung Gewerbegebiet im Bebauungsplan entwickelt werden. Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Stadt Sulzbach bestehen wenig Möglichkeiten, Gewerbegebiet in nennenswertem Umfang zu entwickeln, das nicht den unmittelbar an die Ortslage heranreichenden Wald in Anspruch nähme. Das landesplanerische Vorranggebiet im LEP Umwelt zeigt, dass der Bereich „Am Bruchwald“ als bevorzugt anzusehen ist.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben Gewerbegebiet Am Bruchwald – südöstliche Erweiterung							
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, 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	nicht, durch Verweis auf	durch TÖB-Auskunft		X

			Vielfalt an Biotoptypen, Beitrag der Ausgleichsmaßnahmen zur Biotopvielfalt	Prüfung auf der B-Plan Ebene			
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		
13		Altlaststandort	Flächen-Inanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		
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		
17		Geologische Störungen	Flächen-Inanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		
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	Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
22	Überschwemmungsgebiete 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 Wasserschutzzone III	durch TÖB-Auskunft	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
24	Wasserschutzzone	Schutz vor	Flächen-Inanspruchnahme in	nicht, durch Verweis auf	Durch TÖB-Auskunft		

	e III	Kontamination	Wasserschutzzone III	Prüfung auf der B-Plan Ebene			
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		
35		Gasaustritte	Flächen-Inanspruchnahme von Emissionsarealen	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		
Kultur- und Sachgüter							
36		Denkmäler, archäologische	Veränderung, Beeinträchtigung des	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-	Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen		

		Schätze	Erscheinungsbildes , des Umfeldes, Störung von Fundstellen	Plan Ebene			
37		Sachwerte	Verlust an Sachwerten	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Erhaltung, Ersatz von Sachwerten		
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 h 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		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 Grundstücks- ausnutzung		
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*

3.3. *Überwachungsmaßnahmen*

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planvorhaben stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Durch mehrere Ausgleichsmaßnahmen soll in Sulzbach Natur und Landschaft sinnvoll aufgewertet werden. Eine ersatzweise Aufforstung einer Freifläche ist in Sulzbach nicht vorgesehen, da Freiflächen nur in geringem Umfang zur Verfügung stehen und eine Aufforstung gegenüber den bereits umfangreichen Waldflächen qualitativ wenig Gewinn für Natur und Landschaft bedeuten würde. Umweltauswirkungen durch die Nutzung einer ehemaligen Deponiefläche und das Heranrücken von Gewerbenutzung an vorhandene Wohnnutzung sind möglich. Durch entsprechende Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Bebauungsplan werden die Lärmbelastungen so begrenzt, dass die Grenzwerte in den benachbarten bestehenden und geplanten Wohngebieten eingehalten werden. Durch die Kennzeichnung der ehemaligen Deponiefläche als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, wird den vorgelegten Untersuchungsergebnissen entsprochen und angezeigt, die Untersuchungen zu verfeinern, wenn eine bauliche Nutzung der Fläche durch Gewerbe vorgenommen wird.