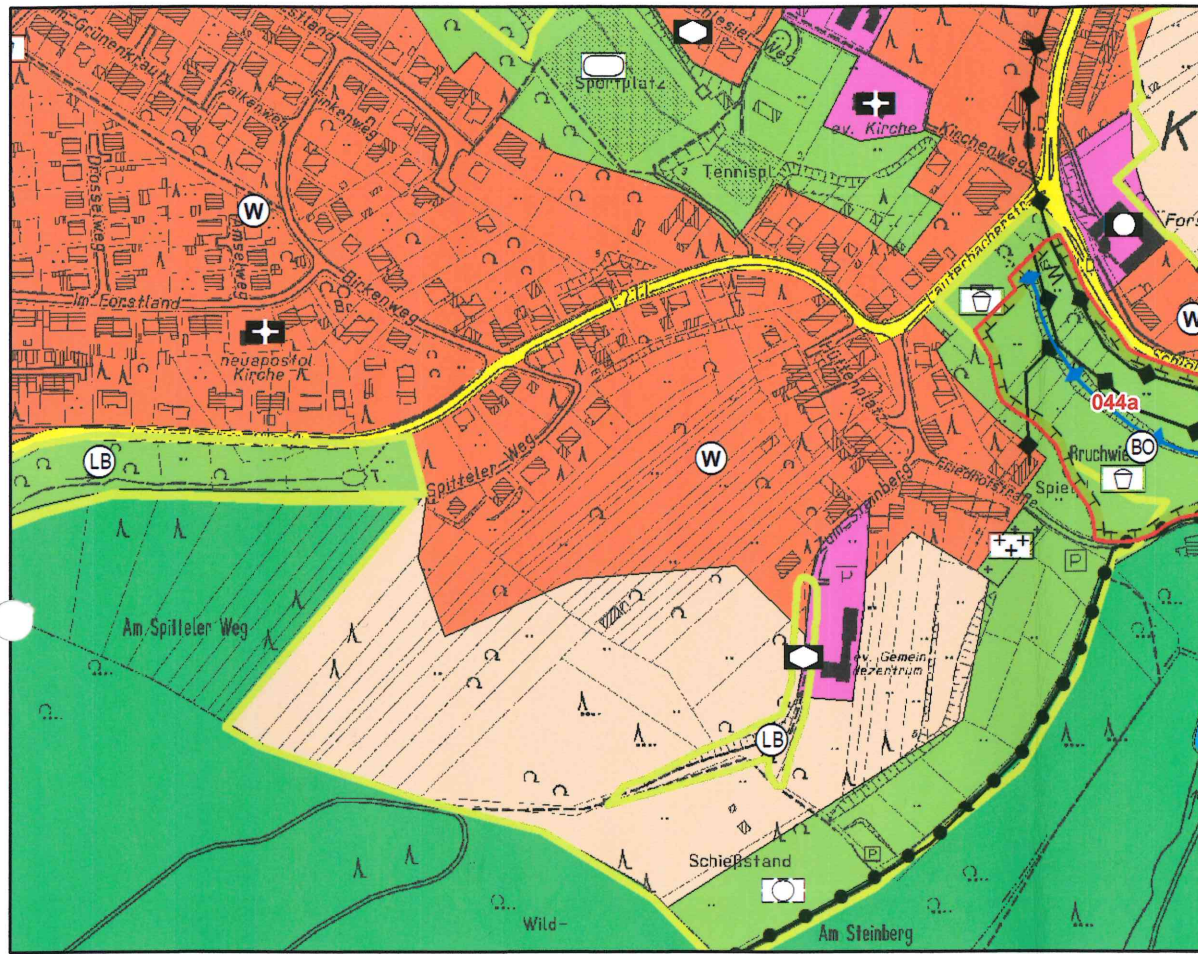
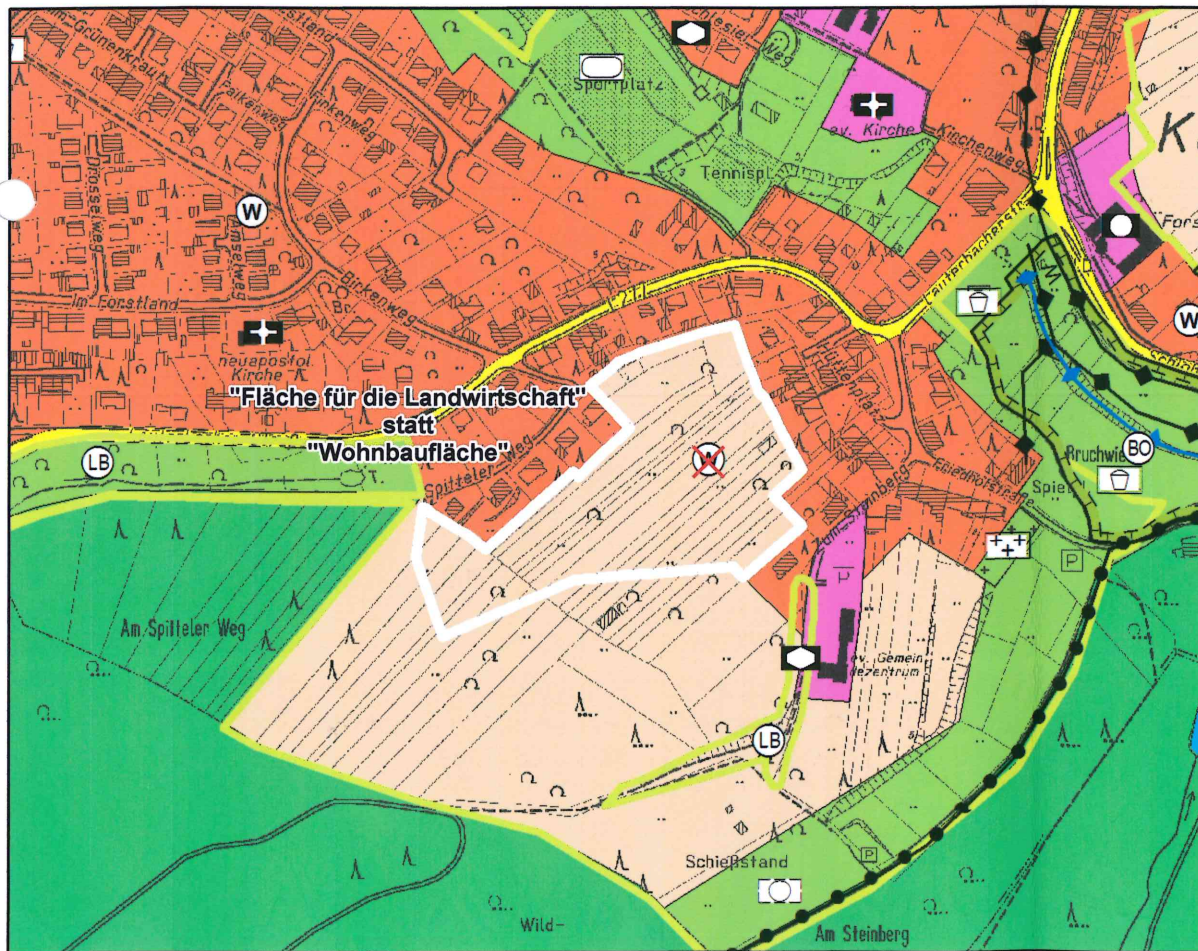


Bisherige Darstellung



geplante Änderung



Änderung des Flächennutzungsplans
des Regionalverbandes Saarbrücken
im Bereich
"Spitteler Weg"

Gemeinde Großrosseln
Ortsteil Karlsbrunn

Zeichenerklärung

- W Wohnbaufläche
- Grünfläche
- Wald
- Fläche für die Landwirtschaft



Maßstab: 1:5.000

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **03.02.2017** die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "**Spitteler Weg**" beschlossen (§1 BauGB).

Der Beschluss zu dieser Änderung wurde am **15.02.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung durch Auslegung vom **20.10.2016** bis **17.11.2016** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **19.10.2016** 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 **20.10.2016** bis **17.11.2016** zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **03.02.2017** den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen vom **22.02.2017** bis einschließlich **22.03.2017** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **15.02.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **14.02.2017** um Stellungnahme in der angegebenen Frist vom **17.02.2017** bis **17.03.2017** 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 Kooperationsrat des Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am **30.06.2017** entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **30.06.2017** die Änderung des Flächennutzungsplans "**Spitteler Weg**" beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
Saarbrücken, den 19.07.2017

In Vertretung, Erster Regionalverbandsbeigeordneter
Manfred Maurer

Handwritten signature of Manfred Maurer



BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Inneres und Sport genehmigt.

Saarbrücken, den **12.09.2017**

Saarland
Ministerium für Inneres, Bauen
und Sport
Franz-Josef-Rüchel-Str. 21
66119 Saarbrücken

Ministerium für Inneres und Sport

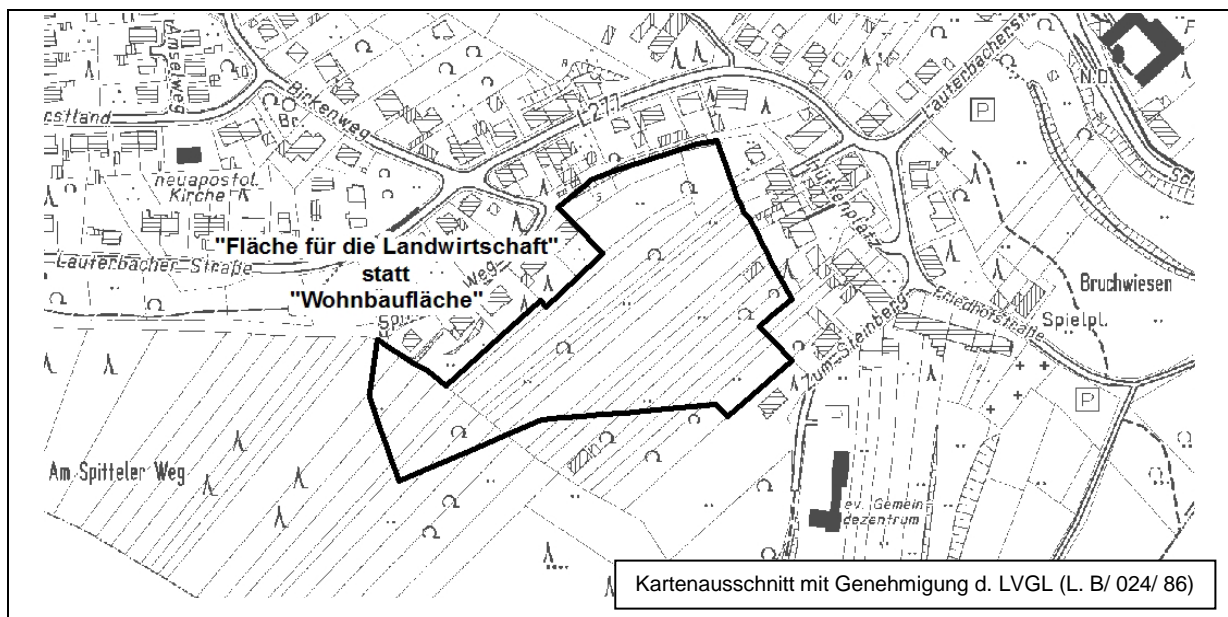
AZ.: OBS 1.1 - 613 - 9/16 Be

Die Genehmigung ist am **7.10.2017** gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, wird die Änderung/Ergänzung "**Spitteler Weg**" des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Regionalverband Saarbrücken -Fachdienst 60 - Regionalentwicklung und Planung
Schlossplatz 1-15 66119 Saarbrücken
Dienststunden: Mo - Fr 8:30 - 12:00 sowie Mo - Mi 13:30 - 15:00 und Do 13:30 - 17:30
Telefon +49 681 506-6000 Telefax +49 681 506-6090
regionalentwicklung@rvsbr.de www.rvsbr.de

**Änderung des Flächennutzungsplans in Großrosseln – Ortsteil Karlsbrunn
„Spitteler Weg“
„Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Wohnbaufläche“**

**Begründung und Umweltbericht
zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 13.02.2017**



1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Großrosseln hat mit Schreiben vom 19. September 2016 die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufhebung der FNP-Reserveflächen „Spitteler Weg“ im Gemeindebezirk Karlsbrunn sowie „Sommerflur“ im Gemeindebezirk Großrosseln beantragt.

Mit der Aufhebung der FNP-Reserveflächen verfolgt die Gemeinde Großrosseln das Ziel, das vorliegende nominelle Überangebot an Wohnbauflächen, das nach der Berechnung und den Anforderungen des Landesentwicklungsplans Siedlung in der Gemeinde Großrosseln vorliegt, zu reduzieren.

Derzeit führen u. a. die vorhandenen Reserveflächen im Flächennutzungsplan in der Zielzahlenberechnung des Landesentwicklungsplans Siedlung zu einem Wohnflächenangebot, das den rechnerischen Bedarf der Gemeinde übersteigt. Aufgrund dieser Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung ist es der Gemeinde Großrosseln derzeit nicht möglich, bauwilligen Menschen gemeindliche Bauplätze an anderer Stelle anzubieten. Um diesen Missstand aufzuheben, sollen

die bestehenden FNP-Reserveflächen „Sommerflur“ in Großrosseln und „Spitteler Weg“ in Karlsbrunn aufgehoben werden, die in früheren Jahrzehnten einmal als potenzielle Neubaugebiete angedacht waren, aufgrund ihrer Größe, Lage und Kosten-Nutzen-Betrachtung nach heutigen Maßstäben jedoch als nicht mehr geeignet eingestuft werden.

Die Fläche „Spitteler Weg“ in Karlsbrunn soll, angepasst an die angrenzende Gebietsausweisung, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes

Das ca. 2,2 ha große Plangebiet „Spitteler Weg“ befindet sich im Süd-Osten des Ortsteils Karlsbrunn.

Nördlich, östlich und nord-westlich grenzen Wohnflächen an das Plangebiet, während im Süden und Süd-Westen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet grenzen. Nördlich des Plangebietes verläuft die „Lauterbacher Straße“, östlich die Straße „Zum Steinberg“ sowie die „Friedhofsstraße“.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gebäude. Das Areal ist hingegen durch einen hohen Anteil an Wiesen, Gebüsch und vereinzelt Bäumen geprägt.



3. Ziele der Landesplanung

Die folgend dargestellte Bedarfsberechnung an Wohneinheiten in Großrosseln nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Siedlung zeigt, dass unter Berücksichtigung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen für Wohnentwicklung „Sommerflur“ und „Spitteler Weg“ (siehe Tabelle 1, Spalte 4) ein Überhang von 219 potenziellen Wohneinheiten in der Gemeinde Großrosseln besteht (siehe Tabelle 1, Spalte 9). Die Bedarfswerte wurden im Vergleich zur Vorentwurfsfassung dieser Begründung dahingehend angepasst, dass auf Anregung der Landesplanung jede Baulücke in bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen mit 1,3 Wohneinheiten angerechnet wurde (siehe Tabellen 1-3 jeweils Spalte 8).

Tabelle 1: Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Großrosseln vor Aufhebung der Wohnbauflächen „Sommerflur“ und „Spitteler Weg“

	Einwohner	Bedarfs	WE - Bedarf	Reserve	Dichte	WE	Baulücken	WE in B-	WE
		faktor	2006-2015	FNP ha	LEP	Reserven	rkr B- Pläne	Plänen (1,3 WE pro BL)	Bedarf
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berechnung	1/1000x2x10			6 = 4x5			8 = 7x1,3		9 = 3-6- 8

2016

Großrosseln	3.246	2,5	81	3,4	25	85	34	44	-48
Dorf im Warndt	1.526	1,5	23	0	20	0	10	13	10
Emmersweiler	1.009	1,5	15	0	20	0	16	21	-6
Karlsbrunn	887	1,5	13	2,2	20	44	7	9	-40
Naßweiler	620	1,5	9	0	20	0	33	43	-34
St. Nikolaus	810	1,5	12	0	20	0	88	114	-102
<i>Nahbereich</i>	4.852	1,5	73	2,2	20	44	154	200	-171
GR insg.	8.098		154	5,6		129	188	244	-219

Tabelle 2 zeigt, dass die Aufhebung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Spitteler Weg“ den Überhang an potenziellen Wohneinheiten in der Gemeinde Großrosseln von 219 um 44 auf 175 reduzieren würde:

Tabelle 2: Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Großrosseln nach Aufhebung der Wohnbaufläche „Spitteler Weg“

	Einwohner	Bedarfs	WE - Bedarf	Reserve	Dichte	WE	Baulücken	WE in B-	WE
	faktor	2006-2015	FNP ha	LEP	Reserven	rkr B-Pläne	(1,3 WE pro BL)	Bedarf	aktuell
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berechnung	1/1000x2x10			6 = 4x5		8 = 7x1,3		9 = 3-6-8	
2016									
Großrosseln	3.246	2,5	81	3,4	25	85	34	44	-48
Dorf im Warndt	1.526	1,5	23	0	20	0	10	13	10
Emmersweiler	1.009	1,5	15	0	20	0	16	21	-6
Karlsbrunn	887	1,5	13	0	20	0	7	9	4
Naßweiler	620	1,5	9	0	20	0	33	43	-34
St. Nikolaus	810	1,5	12	0	20	0	88	114	-102
Nahbereich	4.852	1,5	73	2,2	20	44	154	200	-171
GR insg.	8.098		154	5,6		44	188	244	-175

Tabelle 3 zeigt, dass die Aufhebung der beiden derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen „Spitteler Weg“ und „Sommerflur“ den Überhang an potenziellen Wohneinheiten in der Gemeinde Großrosseln insgesamt von 219 um 129 auf 90 reduzieren würde:

Tabelle 3: Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Großrosseln nach Aufhebung der beiden Wohnbauflächen „Sommerflur“ und „Spitteler Weg“

	Einwohner	Bedarfs	WE - Bedarf	Reserve	Dichte	WE	Baulücken	WE in B-	WE
	faktor	2006-2015	FNP ha	LEP	Reserven	rkr B-Pläne	(1,3 WE pro BL)	Bedarf	aktuell
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berechnung	1/1000x2x10			6 = 4x5		8 = 7x1,3		9 = 3-6-8	
2016									
Großrosseln	3.246	2,5	81	0	25	0	34	44	37
Dorf im Warndt	1.526	1,5	23	0	20	0	10	13	10
Emmersweiler	1.009	1,5	15	0	20	0	16	21	-6
Karlsbrunn	887	1,5	13	0	20	0	7	9	4
Naßweiler	620	1,5	9	0	20	0	33	43	-34
St. Nikolaus	810	1,5	12	0	20	0	88	114	-102
Nahbereich	4.852	1,5	73	2,2	20	44	154	200	-171
GR insg.	8.098		154	5,6		0	188	244	-90

Die restlichen derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen für eine potenzielle Wohnentwicklung in der Gemeinde Großrosseln wurden in den oben dargestellten Berechnungen als FNP-Reservefläche nicht berücksichtigt, da sowohl auf der 1,2 ha großen Reservefläche „Rosenberg“ im Ortsteil Großrosseln, als auch auf der 6,9 ha großen Reservefläche „In der Dell“ im Ortsteil St. Nikolaus rechtskräftige Bebauungspläne bestehen. Die entsprechende Anzahl der sich in den Bebauungsplänen befindlichen Baulücken findet als solche Eingang in oben dargestellten Berechnungen (siehe Tabellen 1-3 jeweils in Spalte 7).

Umweltbelange / Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. *Das Planvorhaben*

Wichtigste Planungsziele, Inhalte / Festsetzungen der Planungen und Standorte sind in den vorausgehenden Abschnitten erläutert.

1.2. *Ziele Fachgesetze und Fachpläne*

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ in der Fassung vom 13. Juli 2004 trifft für den Bereich „Spitteler Weg“ keinerlei Aussagen.

Gemäß Landschaftsplan des Regionalverbands Saarbrücken befindet sich der Bereich „Spitteler Weg“ im Ortsteil Karlsbrunn in Teilen in einer Fläche zur Sicherung von Siedlungsrändern mit besonderer Freiraumfunktion.

Die Ziele des Landesentwicklungsplans Umwelt und des Landschaftsplans stehen der Planungsänderung somit nicht entgegen.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. *Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen*

Das Planvorhaben hat nach Prüfung der Umwelterheblichkeit keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Mit dem Planungsvorhaben ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, da mit der Planänderung Abstand von potenziellen baulichen Entwicklungen in dem betroffenen Bereich „Spitteler Weg“ genommen wird. Von den geänderten Nutzungsdarstellungen werden der aktuelle Umweltzustand und aktuelle Umweltmerkmale demnach nicht erheblich beeinflusst.

2.2. *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung*

Durchführung und Nicht-Durchführung des Planvorhabens machen keinen Unterschied, da Entwicklungsabsichten aufgegeben werden und die damit verbundenen Umweltauswirkungen somit nicht relevant werden.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Beschluss des Gemeinderates, die Darstellungen in den bisher unbebauten Wohnbauflächen „Sommerflur“ und „Spitteler Weg“ als solche aufzuheben zielt darauf ab, den Überhang an potenziellen Wohneinheiten in den Berechnungen nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung zu reduzieren, um künftig anderweitige Planvorhaben zu unterstützen. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan jedoch keine sonstigen Reserveflächen zur Wohnnutzung in der Gemeinde Großrosseln dar, die nicht bereits durch die verbindliche Bauleitplanung überplant sind.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie aufgetretene Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Umwelterheblichkeitsprüfung wird durch einen Lagevergleich zwischen dem jeweiligen Planvorhaben und räumlichen Umweltqualitätszielen bzw. Umweltaspekten ermittelt, wobei keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt wurden.

3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

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