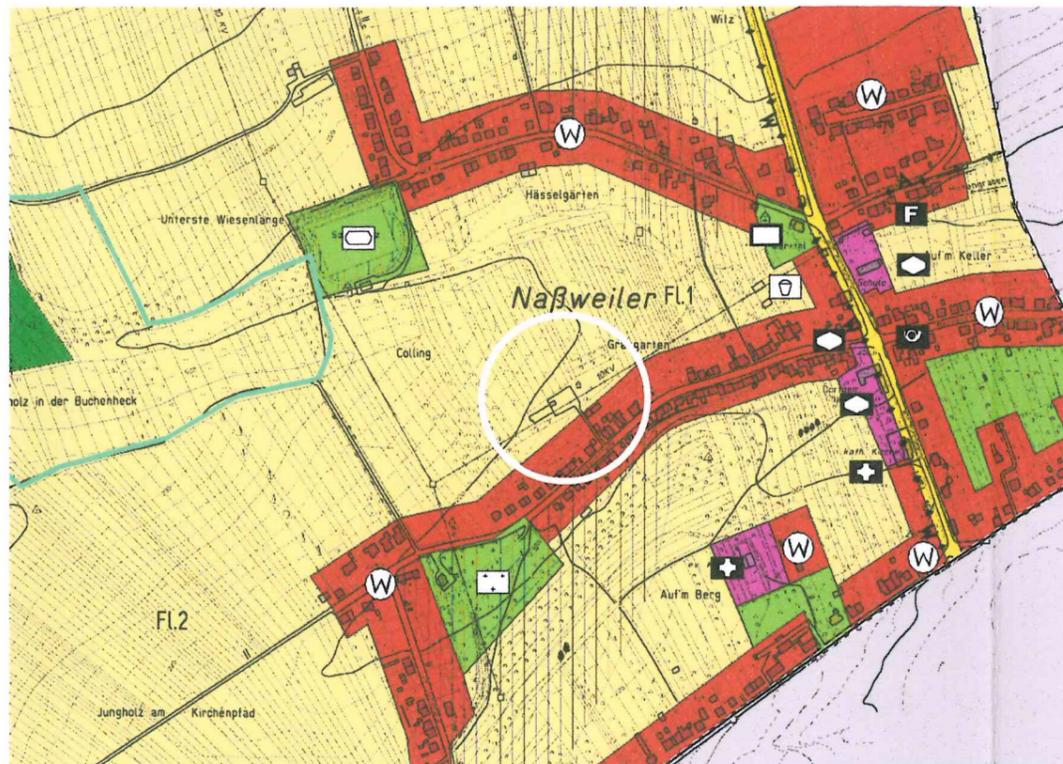
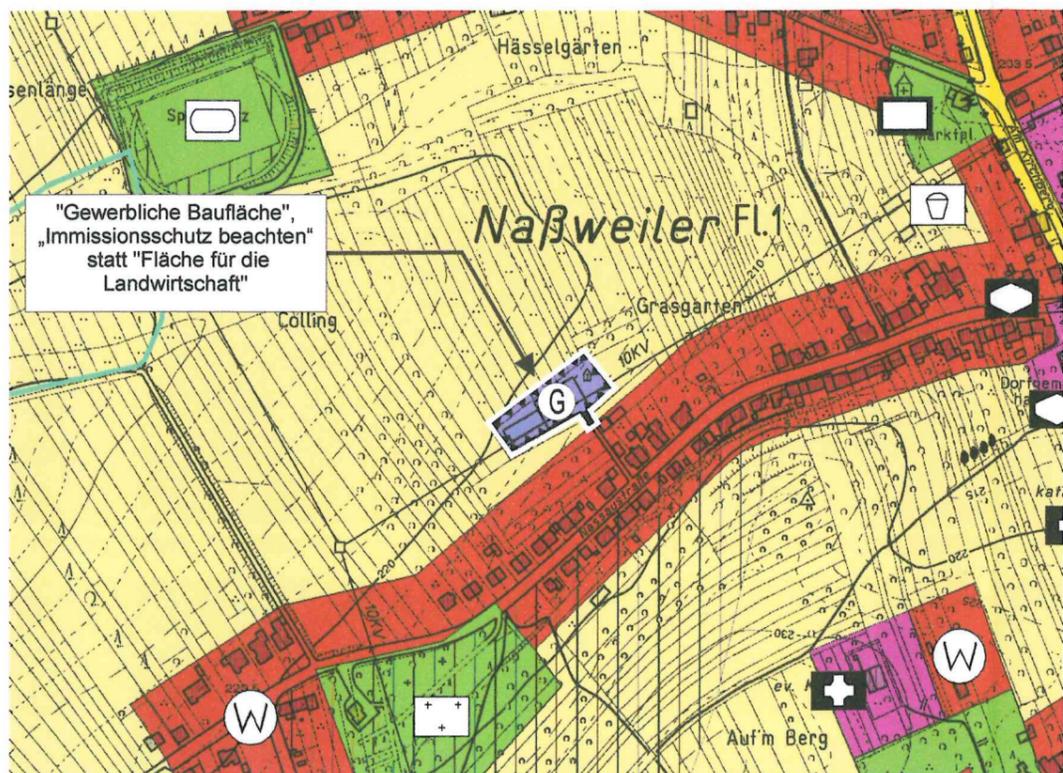


Bisherige Darstellung

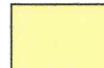


Änderung



Änderung des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken im Bereich "Grasgarten" Gemeinde Großrosseln - Naßweiler

Zeichenerklärung

-  Gewerbliche Baufläche
Immissionschutz beachten
-  Immissionschutz beachten
-  Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung gelten u.a. folgende Gesetze:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 26.08.2011 die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Grasgarten" beschlossen (§1 BauGB). Der Beschluss zu dieser Änderung wurde am 07.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
 Die Bürger wurden von dieser Änderung im Rahmen des parallel geführten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 5.06 „Grasgarten“ der Gemeinde Großrosseln durch Auslegung vom 05.07.2010 bis 06.08.2010 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB) und aufgefordert sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom 14.06.2011 bis 11.07.2011 zu äußern.
 Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 26.08.2011 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 umweltbezogenen Stellungnahmen vom 21.09.2011 bis einschließlich 21.10.2011 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.09.2011 um Stellungnahme bis zum 21.10.2011 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 16.12.2011 entschieden.
 Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 16.12.2011 die Änderung des Flächennutzungsplans "Grasgarten" beschlossen.
DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 10.01.2012
 Regionalverbandsdirektor

Peter Gillo
 Peter Gillo



Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr genehmigt.

Saarbrücken, den 29.02.2012

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
 AZ.: C12-142-12/11 Be

BEARBEITUNG
 Regionalverband Saarbrücken
 FD60 Regionalentwicklung und Planung

SAARLAND
 Ministerium für Umwelt,
 Energie und Verkehr
 Postfach 10 24 61
 66024 Saarbrücken

[Signature]

Die Genehmigung ist am 10.03.2012 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans "Grasgarten" rechtswirksam.

**Änderung des Flächennutzungsplans in Großrosseln - Ortsteil Nassweiler
„Grasgarten“**

"Gewerbliche Baufläche", "Immissionsschutz beachten" statt "Fläche für die Landwirtschaft"

Begründung



Die Gemeinde Großrosseln hat mit Schreiben vom 22.03.2010 beantragt, den Flächennutzungsplan im Bereich Grasgarten in Nassweiler zu ändern.

Damit wird das Ziel verfolgt, im Bereich von etwa 0,25 Hektar den Standort eines bereits langjährig ansässigen Kfz-Gewerbebetriebes planungsrechtlich zu sichern und eine Aufstockung des Betriebsgebäudes sowie die Ordnung der Außenanlagen zu ermöglichen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird dazu ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Der betroffene Bereich wird derzeit im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll in „gewerbliche Baufläche“, „Immissionsschutz beachten“ geändert werden. Letzteres ist der unmittelbaren Nachbarschaft der Planungsabsicht zu Wohnbauflächen geschuldet.

Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1. *Das Planvorhaben*

Wichtigste Planungsziele

Die Gemeinde Großrosseln beabsichtigt die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Kfz-Gewerbebetriebes im oben dargestellten Bereich ihres Ortsteils Nassweiler auf einem Areal von etwa 0,25 Hektar.

Inhalte / Festsetzungen des Plans

Der Flächennutzungsplan soll zur Ermöglichung der o.g. Bestandssicherung bzw. Betriebserweiterung in einem Parallelverfahren mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert werden.

Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der Planungsabsicht umfasst etwa 0,25 Hektar. Durch die Absicht, einerseits lediglich den bestehenden Betrieb planungsrechtlich zu sichern, andererseits einen Teil des bestehenden Gebäudes zur Errichtung einer Hausmeisterwohnung aufzustocken, besteht gegenüber dem Ist-Zustand faktisch kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden. Zudem sollen bestehende teilversiegelte Schotterflächen zukünftig gepflastert werden.

1.2. *Ziele Fachgesetze und Fachpläne*

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Ziele des Landesentwicklungsplanes „Umwelt“ stehen dem Vorhaben prinzipiell nicht entgegen. Unmittelbar im Norden der Planungsabsicht grenzt ein Vorranggebiet für Freiraumschutz an, das von der Änderungsabsicht jedoch unberührt bleibt.

Ebenso grenzt das Gebiet unmittelbar an einen Maßnahmenbereich des Landschaftsplanes des Regionalverbandes an mit dem Vermerk „Sicherung von Siedlungsrändern mit besonderer Freiraumfunktion“ an, der gleichwohl von der Planungsabsicht unberührt bleibt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

Ziele und Belange von Fachgesetzen und Fachplänen bleiben von der Planung unberührt.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. *Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen*

Durch die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebes rückt gewerbliche Baufläche in unmittelbare Nachbarschaft zu bestehender Wohnbaufläche heran.

Weiterhin ist das Vorhaben trotz der grundsätzlichen Bestandssituation naturschutzrechtlich als Einriff in Natur und Landschaft zu bewerten, der eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich macht.

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

Das Plangebiet ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung bereits stark überprägt. Neben den Bestandsgebäuden betrifft dies den Wege- und Parkraum, der bereits einen hohen Bodenverdichtungsgrad aufweist.

Die betroffenen Wohnbauflächen in unmittelbarer Nachbarschaft sind derzeit überwiegend unbebaut, da aufgrund bergbaulicher Einwirkungen an vielen Stellen in den vergangenen Jahren ein Abriss der bestehenden Wohnbebauung erfolgte. Die bestehende Entwicklungsabsicht „Wohnen“ soll planungsrechtlich jedoch erhalten bleiben.

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

Die Durchführung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanvorhabens beeinflusst nicht den Umweltzustand in erheblichem Maße (vgl. Begründung des B-Plan-Entwurfes Kap. 3.7 sowie Umweltbericht Kap. 7), da lediglich der Bestand planungsrechtlich gesichert wird und eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes zum Zweck der Einrichtung einer Hausmeisterwohnung angestrebt ist. Zur Durchführung des Planungsziels notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden (vgl. Umweltbericht des Bebauungsplanentwurfes S. 34ff).

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

Durch die Darstellung des Bereiches mit der Nutzungsbeschränkung „Immissionsschutz beachten“ wird die unmittelbare Nachbarschaft zu Wohnbauflächen berücksichtigt. Zulässige gewerbliche Nutzungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren.

Weiterhin sind auf Ebene des B-Planes neben verschiedenen Minderungsmaßnahmen (vgl. Umweltbericht des B-Plan-Entwurfes Kap. 4.1) folgende Ausgleichsmaßnahmen für die beschriebenen Eingriffe vorgesehen:

- „Entwicklung eines äußeren Gehölzgürtels (Strauchhecke) zur Eingrünung aus standortgerechten und naturraumtypischen Arten entlang der Plangebietsgrenze.“ (vgl. Umweltbericht des B-Plan-Entwurfes Kap. 4.2)

2.5. *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung eines Bestandsbetriebes handelt, wurden alternative Planungsmöglichkeiten nicht erwogen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. *Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung*

vgl. beigefügten Anhang

3.2. *Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse*

Technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind nicht gegeben.

3.3. *Überwachungsmaßnahmen*

Überwachungsmaßnahmen werden als nicht erforderlich angesehen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Betriebsgelände des bestehenden Gewerbebetriebes soll durch Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ planungsrechtlich gesichert werden. Der planungs- / naturschutzrechtliche Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereiches auf B-Plan-Ebene ausgeglichen werden. Durch Darstellung der Nutzungsbeschränkung „Immissionsschutz beachten“ wird die unmittelbare Nachbarschaft zu – derzeit überwiegend unbebauten – Wohnbauflächen berücksichtigt. Sich ergebende zulässige gewerbliche Nutzungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren.