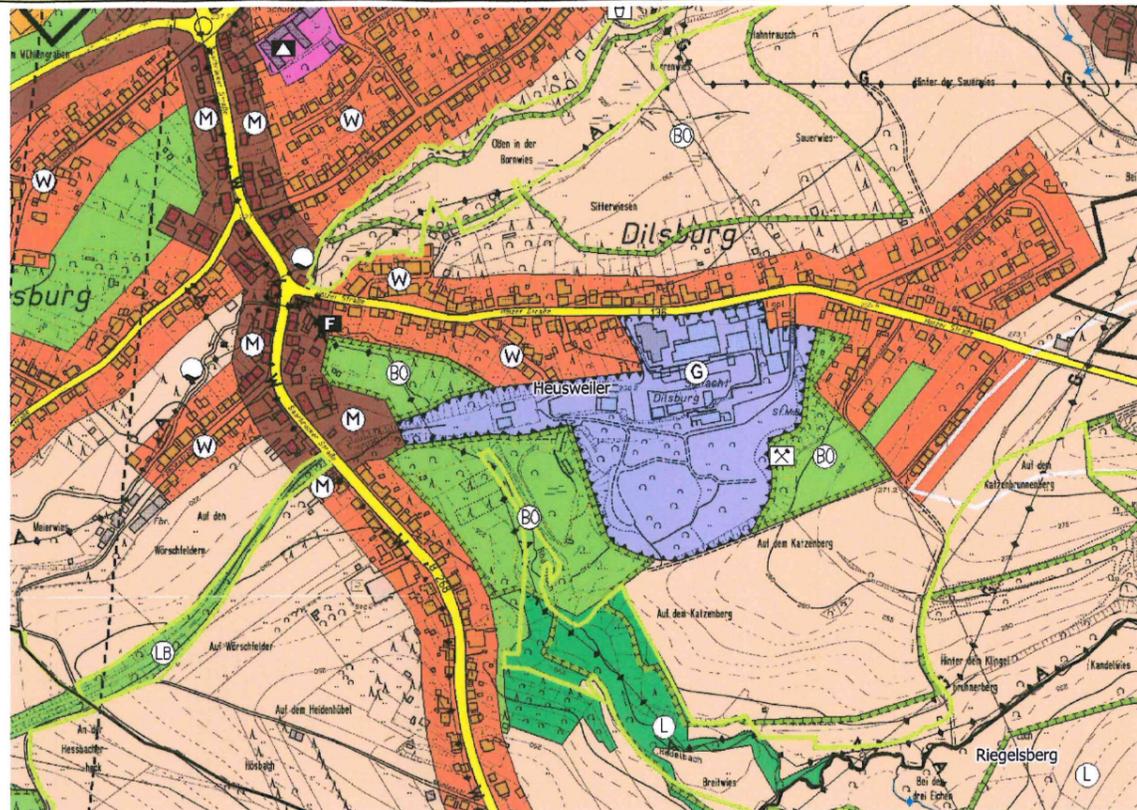
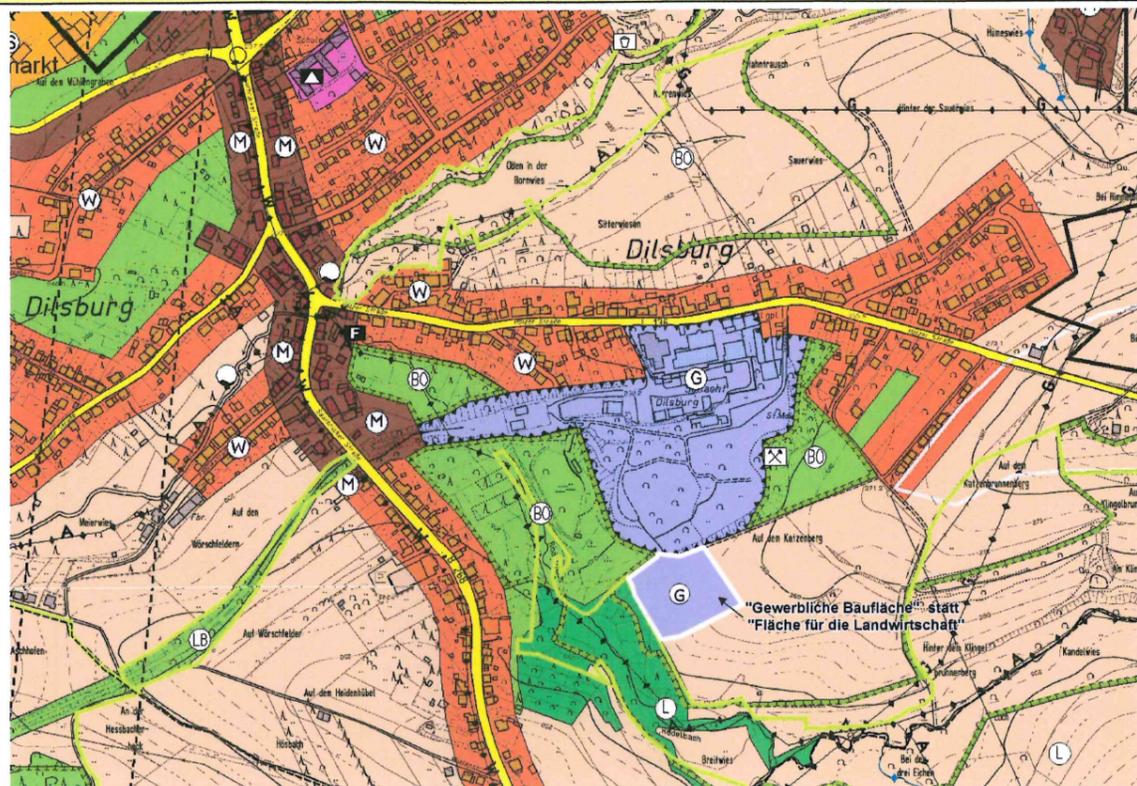


Bisherige Darstellung



Geplante Änderung / Ergänzung



Änderung des Flächennutzungsplans
des Regionalverbandes Saarbrücken
im Bereich
„Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“
Gemeinde Heusweiler

Zeichenerklärung

- Gewerbliche Baufläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Landschaftsschutzgebiet

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 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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 - Planzeichnungsverordnung (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 22.03.2013 die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“ beschlossen (§1 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeinde Heusweiler frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB).

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 17.12.2012 bis 17.01.2013 zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 22.03.2013 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung/Ergänzung liegt mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 08.04.2013 bis einschließlich 08.05.2013 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2013 um Stellungnahme bis zum 08.05.2013 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 05.07.2013 entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 05.07.2013 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“ beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
Saarbrücken, den 01.08.2013
Der Regionalverbandsdirektor

Peter Gillo
Peter Gillo



BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60: *[Signature]*

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

Saarbrücken, den 07.08.2013

Die Genehmigung ist am 21.08.13 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung/Ergänzung „Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

SAARLAND
Ministerium für Inneres,
und Sport
Kopierstraße 1
66117 Saarbrücken
[Signature]
Regierungsrätin

Ministerium für Inneres und Sport
AZ.: F12-578-9/12 Be

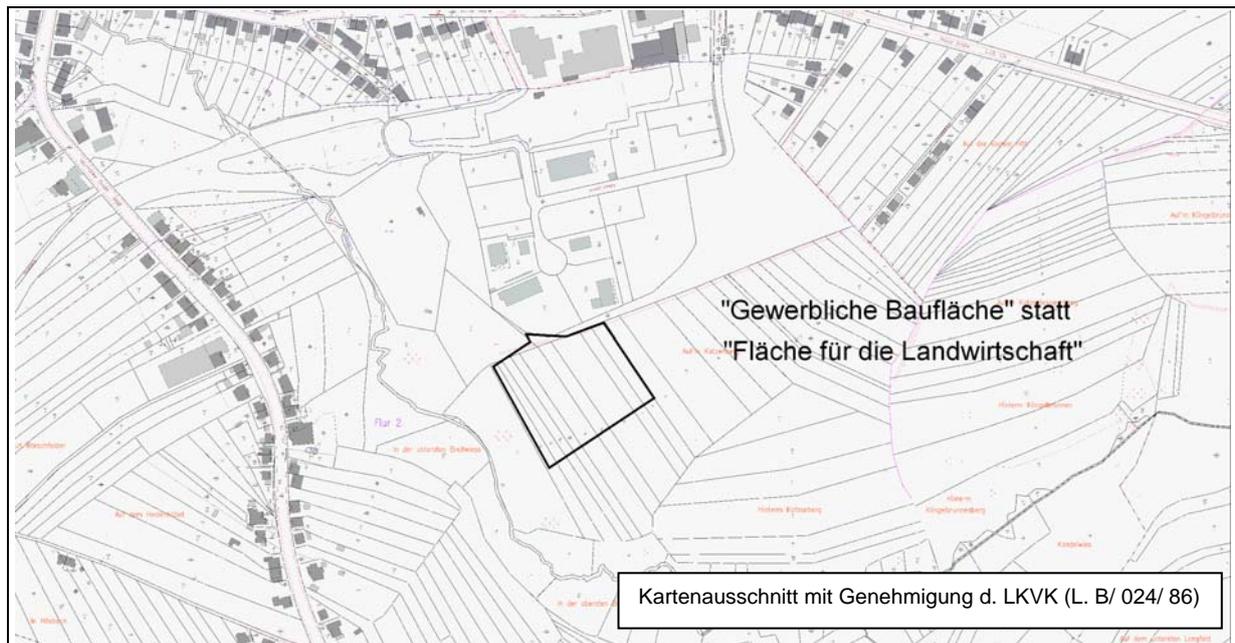
Regionalverband Saarbrücken, FD 60 Regionalentwicklung und Planung
Schlossplatz 1-15, 66119 Saarbrücken / Tel.: +49 681 506-6001, Fax: +49 681 506-6090
Dienststunden: Mo - Mi 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr,
Do 8:30 – 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr 8:30 – 12:00 Uhr
www.regionalverband-saarbruecken.de

Änderung des Flächennutzungsplans in Heusweiler - Stadt-/ Ortsteil

„Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“

"Gewerbliche Baufläche" statt "Fläche für die Landwirtschaft"

Begründung



Mit Schreiben vom 22.10.2012 beantragt die Gemeinde Heusweiler die Änderung des Flächennutzungsplans, um das bestehende Gewerbegebiet Dilsburg wie dargestellt nach Süden zu erweitern.

Die Ausweitung des Gewerbegebietes genau an dieser Stelle zielt darauf ab, dem unmittelbar nördlich ansässigen Unternehmen weitere Lagerflächen zu ermöglichen. Die Erschließung des Gebietes wird entsprechend angepasst.

Die Fläche umfasst ca 1,15 ha. Die Fläche ist aktuell landwirtschaftlich genutzt. Zwischen der bestehenden Bebauung und dem Plangebiet liegt ein ca. 3 m breiter bewachsener Grünstreifen, der teilweise erhalten wird.

Die Gemeinde Heusweiler entwickelt aus der Darstellung des Flächennutzungsplans einen Bebauungsplan auf etwas geringerer Fläche. Im Osten der zu nutzenden Fläche verbleibt landwirtschaftliche Nutzfläche im geringen Umfang. Dies entspricht dem in § 8 Abs. 2 BauGB den Gemeinden zugestandenen Entwicklungsspielraum gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Das Plangebiet des Bebauungsplans soll zusätzlich durch einen begrünten Randstreifen zwischen 10 m und 20 m Breite, angepasst an die topografischen

Verhältnisse, umgeben werden, der die geplante Nutzung gegenüber der umgebenden Landschaft im Westen, Süden und Osten abgrenzt. Er dient für Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft und soll bepflanzt werden. Im Norden schließt die Nutzung des Plangebietes direkt an das Gewerbegebiet an.

Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1. Das Planvorhaben

Wichtigste Planungsziele

Das Plangebiet dient der Aufnahme von Lagerfläche für den direkt im bestehenden Gewerbegebiet angrenzenden Betrieb. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Fläche des Betriebes.

Inhalte / Festsetzungen des Plans

Der Flächennutzungsplan wird von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" geändert.

Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist ca. 1,15 ha groß und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es fällt nach Süden hin ab. Zur Stabilisierung der Hanglage sind Aufschüttungen erforderlich.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt enthält keine näheren Zielsetzungen für den Bereich in dem das Plangebiet liegt. Der Landschaftsplan des Regionalverbandes stellt als Flächennutzung "Erwerbslandwirtschaft" dar. Weitergehende Zielsetzungen sind für diesen Bereich nicht festgelegt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand einer umfangreichen, ein paar Quadratkilometer umfassenden Zone landwirtschaftlicher Nutzung, die sich bis zum Ortsteil Holz der Gemeinde Heusweiler im Osten erstreckt. Die Umnutzung von ca. 1,15 ha dieser Zone an dieser Stelle beeinträchtigt daher die landwirtschaftliche Produktionsfläche wenig. Die Flächen sind darüber hinaus nicht als landwirtschaftliches Vorranggebiet gekennzeichnet.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. *Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen*

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nachbarschaft zum Wohnen. Nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich des Plangebietes, jenseits des Taleinschnitts des Rödelbaches in ca. 200 m Entfernung sowie nördlich des bestehenden Gewerbegebietes. Die Wohnbebauung wird derzeit bereits durch das bestehende Gewerbegebiet beeinflusst. Mittels eines Lärmgutachtens wurde geprüft, ob erhebliche zusätzliche Umweltauswirkungen durch das Plangebiet in dieser Hinsicht zu erwarten sind.

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

Das nächstliegende Oberflächengewässer ist der Rödelbach und sein Taleinschnitt, der im Süden und Westen des Plangebiets in einiger Entfernung verläuft. Das Tal des Rödelbach wird aufgrund dieser Lage weder direkt noch indirekt vom Planvorhaben beeinflusst. Auch die verbleibende landwirtschaftliche Nutzfläche der Umgebung wird durch das Planvorhaben oder dessen Erschließung, die an das bestehende Gewerbegebiet anschließt, ebenfalls nicht erheblich beeinflusst.

Die in der Umgebung liegende Wohnbebauung ist bereits durch das bestehende Gewerbegebiet beeinflusst.

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

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt landwirtschaftliche Produktionsfläche geringen Umfangs erhalten.

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

Das Lärmgutachten kommt durch Ausbreitungsberechnungen zu dem Ergebnis, dass für das Plangebiet entsprechende Emissionskontingente für Lärm festgesetzt werden sollen. So kann sicher gestellt werden, dass die immissionsseitigen Lärmwerte für allgemeines Wohngebiet für die Wohngebiete in Nachbarschaft des Gewerbes eingehalten werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft im Bebauungsplanverfahren kann durch Pflanzmaßnahmen in einem 10 m bis 20 m breiten Randstreifen im Osten, Süden und Westen des Plangebietes ausgeglichen werden. Durch diese Maßnahmen werden auch die durch die geplante Nutzung erforderlichen Eingriffe in die Topografie / Boden und das Landschaftsbild gemildert. Naturschutzrechtlich festgesetzte Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen, höherwertige Vegetationsbestände oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen. Mit der Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan stellt der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes

Saarbrücken ausreichend Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen als

- Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung
- Flächen für Maßnahmen zur umweltverträglichen Landwirtschaft sowie
- Flächen für Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung auch in Heusweiler dar.

Der durch den Flächennutzungsplan planerisch mögliche Eingriff wird damit zusätzlich zum tatsächlichen rechtlich verbindlichen Eingriff durch den Bebauungsplan ausgeglichen.

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wegen der spezifischen Zwecksetzung der Erweiterung des Gewerbegebietes sind anderweitige Planungsmöglichkeiten ausgeschlossen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes erweitert sich die Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen in dem Bereich des Gewerbegebietes Dilsburg mit den durch die gewerbliche Nutzung möglichen Beeinträchtigungen. Es entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der auf Ebene des Flächennutzungsplans durch Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen ist, auf der Ebene des Bebauungsplans durch entsprechend festzusetzende Maßnahmen auszugleichen ist.

Weitere erheblichen Umwelteinwirkungen sind nach Stand der Planungen nicht zu erwarten.

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

Technische Verfahren in der Umweltprüfung wurden durch die Untersuchung der möglichen Lärmbeeinträchtigung angewandt. Technische Lücken, fehlende Kenntnisse sind nicht relevant.

3.3. Überwachungsmaßnahmen

Die Prüfung zur Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der geringfügigen flächenmäßigen Erweiterung des Gewerbegebietes sind erhebliche Umweltbeeinträchtigungen weitgehend gering zu halten und sogar auszuschließen. So verhindert die Festsetzung von Emissionskontingenten auf der geplanten Erweiterungsfläche eine Erhöhung der Lärmbelastung für die in einiger Entfernung gelegene Wohnbebauung im

Westen und die in unmittelbarer Nachbarschaft des bestehenden Gewerbegebietes gelegene im Norden. Der durch den Bebauungsplan entwickelte rechtsverbindliche Eingriff in Natur und Landschaft kann durch Pflanzmaßnahmen in einem Randstreifen um das Gebiet vollständig ausgeglichen werden. Die Maßnahmen mildern auch andere nicht vermeidbare Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Boden und das Relief erheblich. Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist qualitativ und quantitativ geringfügig einzuschätzen. Letzteres liegt an der Randlage des Gebietes zur verbleibenden Nutzfläche sowie an der Größe des landwirtschaftlich genutzten Raums, der das gesamte Rödelbach- und Fröhnbachtal bis zum Ortsteil Holz der Gemeinde Heusweiler umfasst.