



## Änderung des Flächennutzungsplans in Heusweiler

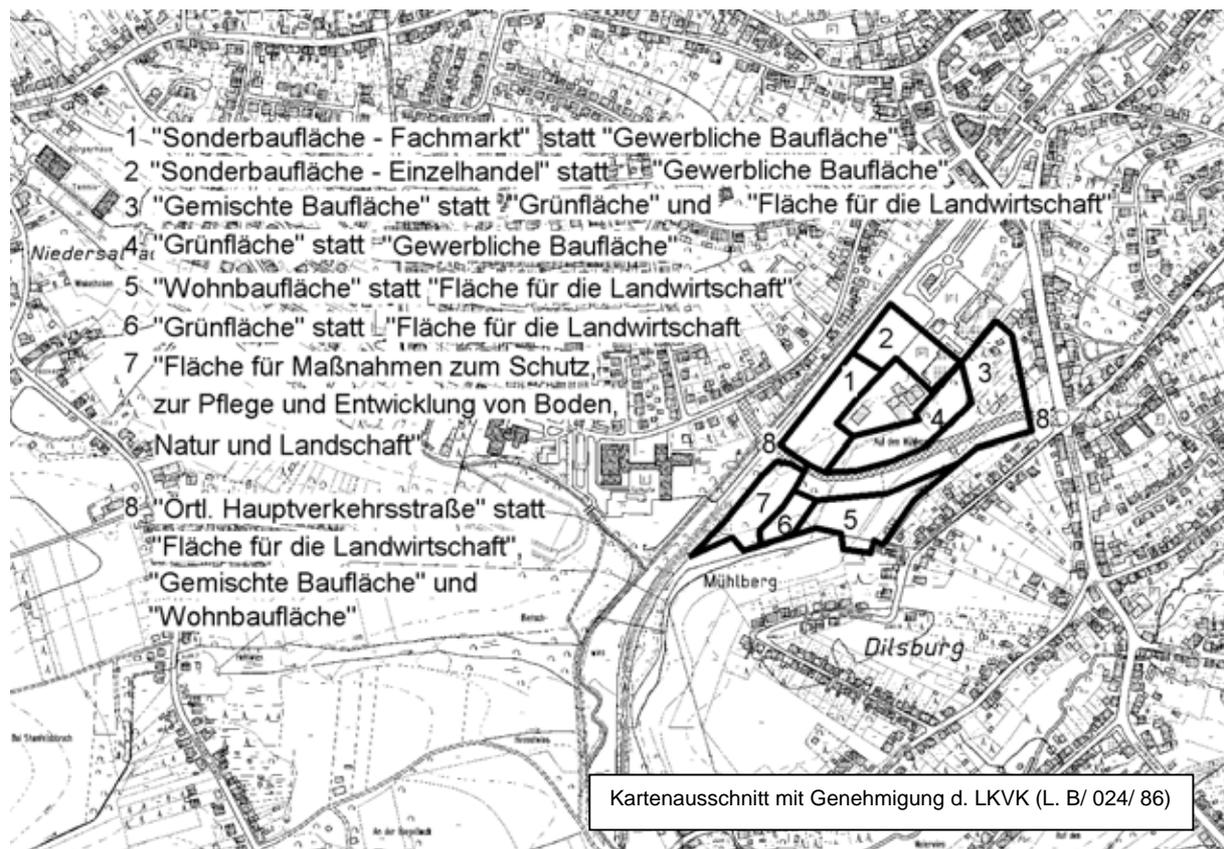
### Heusweiler - „Am Bahnhof / Jungswies“

"Sonderbaufläche - Fachmarkt" statt "Gewerbliche Baufläche", "Sonderbaufläche - Einzelhandel" statt "Gewerbliche Baufläche", "Gemischte Baufläche" statt "Grünfläche" und "Fläche für die Landwirtschaft", "Grünfläche" statt "Gewerbliche Baufläche", „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“, „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, „Örtl. Hauptverkehrsstraße“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“, „Gemischte Baufläche“ und „Wohnbaufläche“

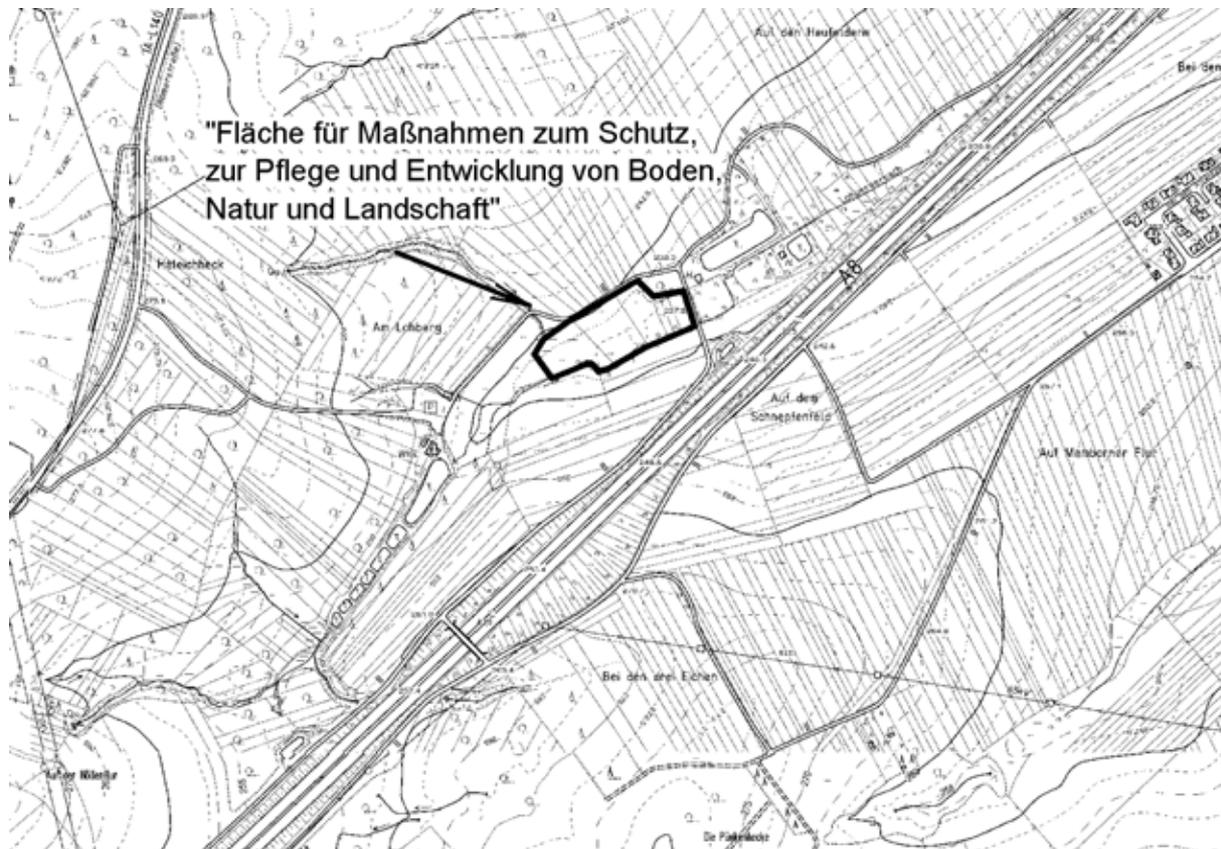
### Niedersalbach – „Lohbergerbachtal“

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

### Begründung



Als Ausgleichsmaßnahmen werden bereits durchgeführte Maßnahmen im Öko-Konto der Gemeinde Heusweiler herangezogen sowie die Aufwertung der im folgenden Kartenausschnitt dargestellten Bachaue des Lohbergerbaches in Niedersalbach. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Bereich, wie unten dargestellt, um die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen... ergänzt.



Mit Schreiben vom 06.01.1999 beantragt die Gemeinde Heusweiler die Änderung des Flächennutzungsplan in den o.g. Bereichen. Die Planungsabsicht umfasste damals noch entlang der neu zu errichtenden örtlichen Hauptverkehrsstraße „Wohnbaufläche“ darzustellen. Der Planungsrat hat das Planvorhaben bereits am 25.08.2000 zur Änderung und Offenlegung beschlossen. Inzwischen wurde die Planungskonzeption in „Gemischte Baufläche“ geändert. Die Änderungsabsicht „Am Bahnhof/Jungswies“ wird daher erneut offengelegt.

## Umweltbericht

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

### 1. Einleitung

#### 1.1. Das Planvorhaben

##### Wichtigste Planungsziele

Im Ortskern von Heusweiler sollen Einkaufsmöglichkeiten und Wohnen auch in gemischter Nutzung entwickelt bzw. verdichtet werden. Die vormals vorgesehene gewerbliche Entwicklung am Bahnhof wird zugunsten von Einkaufszentren aufgegeben, weil im Zusammenhang mit dem Haltepunkt der Saarbahn das Ortszentrum aufgewertet werden kann. Die vorhandene gewerbliche Nutzung bleibt davon unberührt.

Auf der Grundlage des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ und der bereits im Jahr 2000 offengelegten Änderungsabsichten des Flächennutzungsplans wurden Einkaufszentren um den ehemaligen Bahnhof in Heusweiler und entlang der Saarbrücker-Straße angesiedelt. Diese Entwicklung soll durch weitere gemischte Bauflächen bis zur Saarbrückerstraße und entlang einer neuen Erschließungsstraße über den Bereich „Jungswies“ nun weiter unterstützt und bekräftigt werden.

Inhalte / Festsetzungen des Plans sind im Kartenausschnitt ersichtlich.

Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden

Es werden ca. 3,5 ha bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zusätzlich für die Entwicklungsabsicht in Anspruch genommen. Überwiegend werden ehemals städtebaulich genutzte Flächen wieder genutzt bzw. bestehende Nutzungen erhalten. Ehemals zur Bebauung vorgesehene Flächen im Umfang von 1 ha werden als Grünflächen erhalten.

### *1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne*

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

In unmittelbarer Nachbarschaft der städtebaulichen Entwicklungsabsicht liegt entlang der Bahnlinie westlich der geplanten Straßenverbindung ein nach § 25 SNG schützenswertes Biotop. Das Biotop ist auch im Arten und Biotopschutzprogramm des Saarlandes erfasst. Ziele des Landschaftsplans stehen der Änderungsabsicht nicht entgegen.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

Das Biotop wird im Flächennutzungsplan als „Fläche für Maßnahmen ...“ dargestellt und im Bebauungsplan festgesetzt, um es zu erhalten.

## **2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens**

### *2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen*

Bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen werden in geringfügigem Umfang umgenutzt und versiegelt.

Die Entwicklungsabsicht stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft eine Feuchtbiotops.

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

Das Biotop wurde durch die bisher verwirklichten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil hat sich die Fläche des Biotopes gegenüber dem vorherigen Zustand nach Aussage des untersuchenden Fachbüros vergrößert. Es wird in der derzeitigen Flächengröße in den Bauleitplänen berücksichtigt.

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

Durch die Verdichtung der städtebaulichen Nutzung im Ortskern von Heusweiler ergeben sich die damit naturgemäß verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes. Diese werden wegen der flächenmäßig gegenüber dem Bestand geringen Erweiterung der Ortslage allerdings gegenüber der derzeitigen Belastung als nicht erheblich bewertet.

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

Der Eingriff wird durch bereits durchgeführte Maßnahmen im Öko-Konto der Gemeinde Heusweiler und die Entwicklung eines Feuchtbiotopes im Lohbergerbachtal ausgeglichen. Durch letztere Entwicklungsmaßnahme wird trotz einer als unwahrscheinlich bewerteten Beeinträchtigung des in Nachbarschaft mit der Entwicklungsabsicht liegenden Biotops gleichartiger Ersatz geschaffen. Das bestehende Biotop und die Biotopentwicklungsfläche im Lohbergerbachtal werden im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt bzw. im erstgenannten Fall im Bebauungsplan festgesetzt.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind aus dem Öko-Konto der Gemeinde vorgesehen:

- Aufwertung des Feuerlöschteichs Hirtel
- Schäferbach –unterhalb der Quelle – Abzäunung der Viehweide und Einrichtung einer Viehtränke
- Köllerwieserbach – Renaturierung und Abzäunung der Viehweide
- Süßkirschenallee Südschacht Niedersalbach
- Sukzessionsfläche südlich Steinbruch Kirschhofer Wald
- Erweiterung Friedhof Heusweiler

Die genannten Maßnahmen sind in Text und Karte im Öko-Konto näher bezeichnet, bewertet und erläutert. Die Unterlagen und eine quantifizierende Flächenbilanz werden im Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

### 2.5. *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Die Entwicklung des Ortsteils Heusweiler in seiner Funktion als Grundzentrum der Gemeinde im Ortskern schließt anderweitige Planungsmöglichkeiten aus.

## 3. **Zusätzliche Angaben**

### 3.1. *Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung*

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „Am Bahnhof / Jungwies“
--

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 der Beteiligung der Behörden nach BauGB**

	Geprüft wird	Geprüft wird	Erheblich ist	FNP prüft	B-Plan prüft	Erheblich	
	Rechtsnorm	Abwägungskriterium				ja	nein
<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</b>							
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 Vielfalt an Biotoptypen, Beitrag der Ausgleichs-	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X

			maßnahmen zur Biotopvielfalt				
<b>Boden</b>							
1 1		Seltene, naturnahe Böden	Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
1 2		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
1 3		Altlaststandort	Flächen-Inanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
1 4		Standort mit Kontaminationsverdacht	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Kennzeichnungspflicht	Gefährdungsabschätzung, Kennzeichnungspflicht		X
1 5		Kriegsmunition	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Textlicher Hinweis im Bebauungsplan, Hinweis in Baugenehmigung		X
1 6		Bergbauliche Einwirkungen, tagesnaher Abbau	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Bebaubarkeit		X
1 7		Geologische Störungen	Flächen-Inanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
<b>Wasser</b>							
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 III	Schutz vor Kontamination	Flächen-Inanspruchnahme in Wasserschutzzone III	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Durch TÖB-Auskunft		X
25		Auen	Flächen-	Empfehlung einer	nicht, Verweis auf		X

			Inanspruchnahme	Alternative	Prüfung auf der F-Plan-Ebene		
26		Oberflächengewässer: Schutz vor Kontamination	Nachbarschaft	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
<b>Landschaft</b>							
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
<b>Luft</b>							
29	EU-Richtlinie Luftqualität (92/62EG)		Grenzwerte der EU-Richtlinie werden eingehalten	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
<b>Klima</b>							
30		Klimaausgleichsflächen (KEG und Abflussbahnen)	Überbauung hochwertiger Klimaausgleichsflächen	Erheblichkeit	Gebäudeanordnung und Grünordnung		X

<b>Bevölkerung, Gesundheit des Menschen</b>							
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		X
35		Gasaustritte	Flächen-Inanspruchnahme von Emissionsarealen	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X
<b>Kultur- und Sachgüter</b>							
36		Denkmäler, archäologische Schätze	Veränderung, Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes, des Umfeldes, Störung von	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen		X

			Fundstellen				
37		Sachwerte	Verlust an Sachwerten	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Erhaltung, Ersatz von Sachwerten		X
<b>Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen</b>							
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 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		
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 Grundstücksausnutzung		
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*

Es sind keine Angaben erforderlich.

3.3. *Überwachungsmaßnahmen*

Die Feuchtbiotope sind in den behördlichen Katastern geführt und werden durch die biotoperfassenden und bewertenden Fachbehörden überwacht.

#### **4. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

**Die Entwicklungsabsicht im Ortskern von Heusweiler stärkt den zentralen Ortsteil der Gemeinde in seiner Funktion als Grundzentrum. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird vollständig kompensiert.**