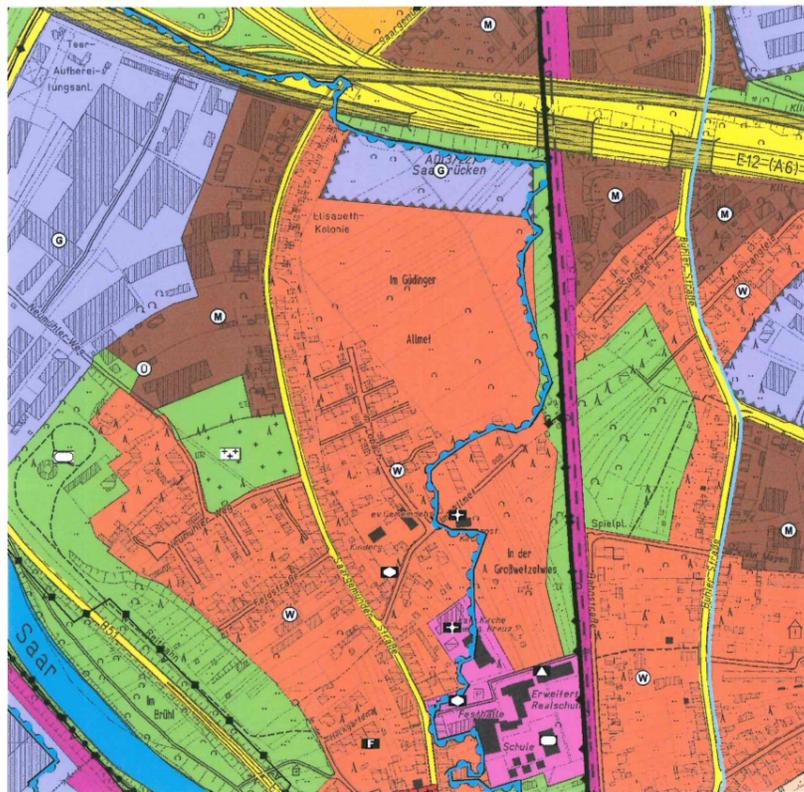
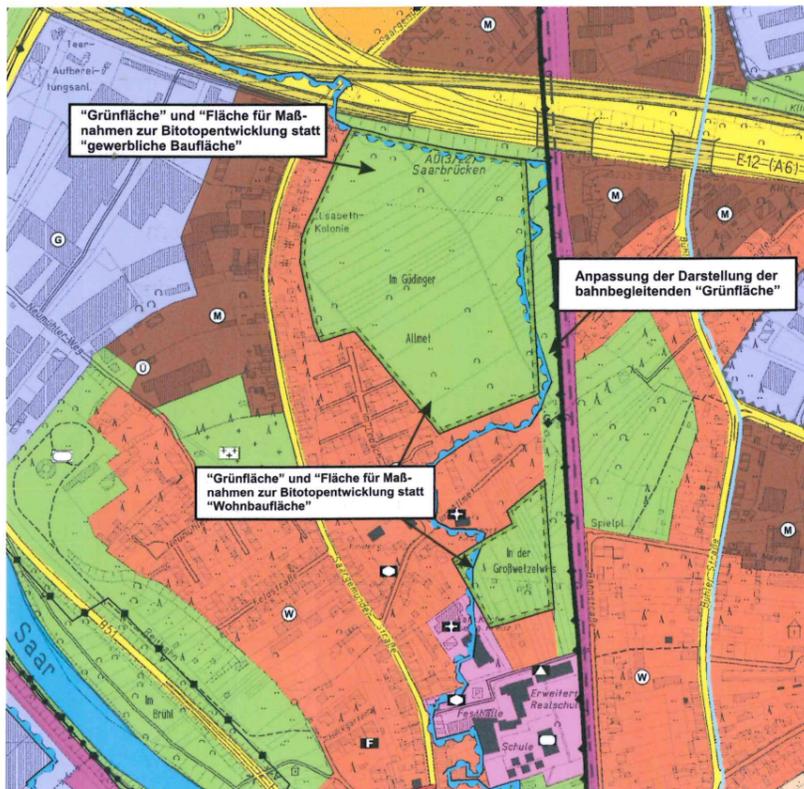


Bisherige Darstellung



Geplante Änderung / Ergänzung



Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken im Bereich „Allmet - Großwetzelswies“
Landeshauptstadt Saarbrücken Güdigen

Zeichenerklärung

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Fläche für Gemeinbedarf
- Grünfläche
- Maßnahmen zur Biotopentwicklung
- Überschwemmungsgebiete

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 Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 26.Nov. 2014 (BGBl. I S. 1748)
 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 wurde am **25.03.2011** über den Antrag der Stadt Landeshauptstadt Saarbrücken zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Stadtteil Güdigen im Bereich **„Allmet-Großwetzelswies“** unterrichtet.
 Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **16.05.2014** die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich **„Allmet-Großwetzelswies“** beschlossen (§1 BauGB).
 Der Beschluss zu dieser Änderung wurde am **31.05.2014** ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
 Die Bürger wurden von dieser Änderung durch Auslegung vom **13.01.2014** bis **27.01.2014** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **11.01.2014** 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 **10.01.2014** bis **10.02.2014** zu äußern.
 Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **16.05.2014** den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.
 Der Entwurf dieser Änderung liegt mit der Begründung vom **10.06.2014** bis einschließlich **10.07.2014** öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am **31.05.2014** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **28.05.2014** um Stellungnahme in der angegebenen Frist vom **10.06.2014** bis **10.07.2014** 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 **19.09.2014** entschieden.
 Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **19.09.2014** die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans **„Allmet-Großwetzelswies“** beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
 Saarbrücken, den 28.11.2014
 Der Regionalverbandsdirektor

Peter Gillo
 Peter Gillo



BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60:
 Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Inneres und Sport genehmigt.

Saarbrücken, den 05.03.2015 Ministerium für Inneres und Sport
 AZ.: F/1-15-9/14 Be

SAARLAND
 Ministerium für Inneres und Sport
 Abteilung F
 (Franz-Josef-Röder-Str. 21, 66119 Saarbrücken)

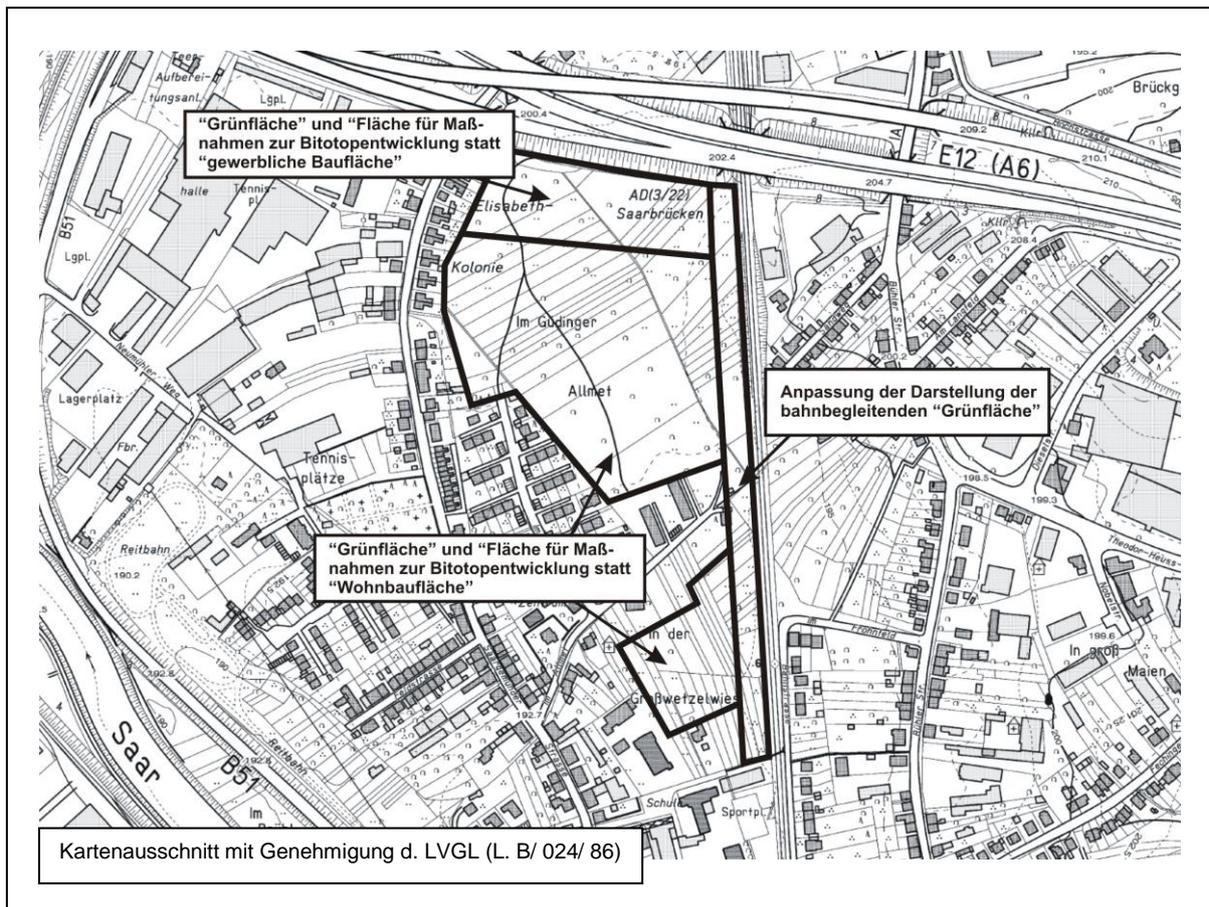
Die Genehmigung ist am **18.03.2015** gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Änderung des Flächennutzungsplans Saarbrücken – Stadtteil Güdingen

„Allmet - Großwetzelswies“

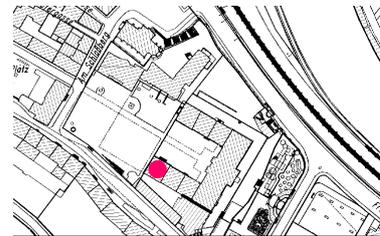
„Grünfläche“ und „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ statt „Wohnbaufläche“ und statt „gewerbliche Baufläche“

Begründung und Umweltbericht



Stand:

Fassung zum Planbeschluss nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



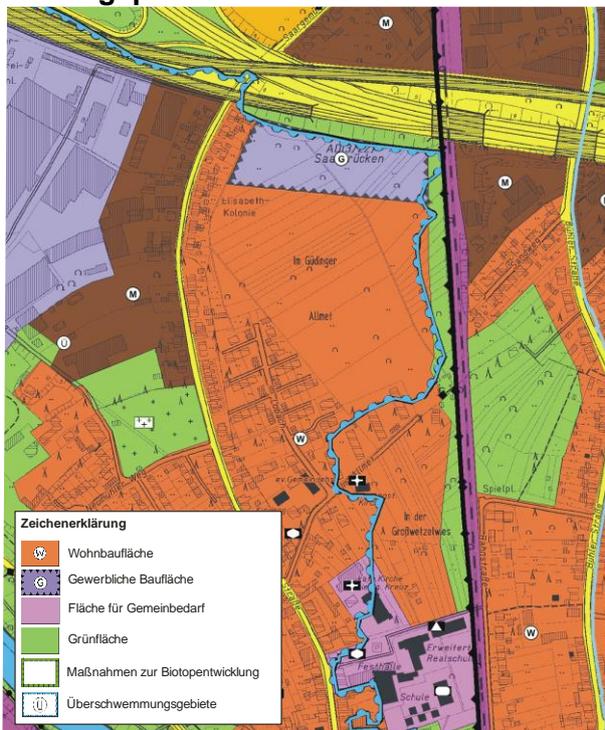
1. Ziele und Anlass der Planung

Die Landeshauptstadt Saarbrücken will die bereits aus den achtziger Jahren stammenden Entwicklungsabsichten für ein Wohn- und ein Gewerbegebiet im Bereich „Allmet – Großwetzelswies“ zurücknehmen. Sie waren damals begründet worden durch die innerörtliche Lage und die Anschlussmöglichkeit an die inzwischen realisierte Saarbahn.

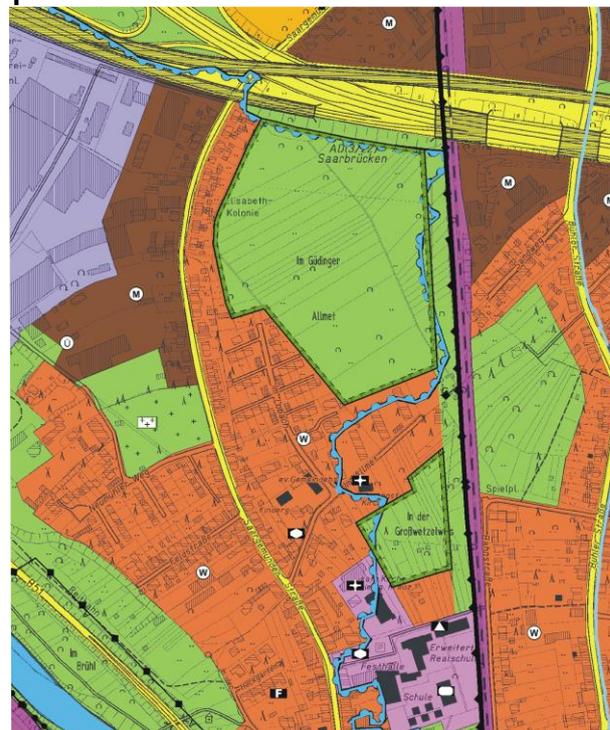
Mit der Rücknahme werden einerseits die Konsequenzen aus den Hochwasserereignissen der neunziger Jahre gezogen; bei denen sich gezeigt hat, dass diese Areale bei Hochwasser über das Grundwasser mit der Saar in Verbindung stehen, was ihre Eignung für eine städtebauliche Entwicklung erheblich mindert. Der größte Teil der Flächen ist inzwischen als Überschwemmungsgebiet vorläufig gesichert, was eine Bebauung ausschließt. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans löst diese gegensätzliche Rechtssituation auf.

Der hohe Grundwasserstand ist andererseits der Grund dafür, dass sich im Gelände eine schützenswerte Vegetation entwickelt hat. Im Landschaftsplan ist es daher schon 2003 als „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ dargestellt worden. Die geplante Änderung übernimmt diese Zielsetzung des Landschaftsplans in Verbindung mit der Darstellung als „Grünfläche“, da die frühere landwirtschaftliche Nutzung schon seit langem nicht mehr besteht.

Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans



Geplante Änderung des Flächennutzungsplans



Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Anregungen zweier Bürger geäußert, die im südlichen Teil des Plangebietes ein Grundstück besitzen, das perspektivisch bebaut werden soll. Dieser Bereich ist bereits erschlossen und wird bereits bebaut. Daher wurde angeregt, dass die zu ändernde Fläche innerhalb des Flächennutzungsplans diskutiert und so angepasst wird, dass das betroffene Flurstück und die umliegenden Parzellen bis zur

Bahn weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt werden. Diese Anregungen wurden mit der Landeshauptstadt abgestimmt. Als Ergebnis wird die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Schule entsprechend der realen Bestandssituation angepasst. Die mit der Landeshauptstadt abgestimmte städtebauliche Grundkonzeption sieht jedoch lediglich eine Straßen begleitende Bebauung und die Freihaltung des innen liegenden Bereichs sowie eines Grünstreifens entlang der Bahnstrecke vor.

2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes

Die insgesamt ca. 7,9 ha großen Änderungsbereiche liegen zwischen der Bahnlinie Saarbrücken – Saargemünd im Osten, der Saargemünder- und Lobachstraße im Westen, der Autobahnbrücke der A 6 im Norden und der Straße Im Allmet bzw. dem Gelände der Grund- bzw. Realschule im Süden. Die Gelände nördlich der Straße Im Allmet liegen brach und unterliegen der natürlichen Sukzession. Sie sind von einigen spontan entstandenen Wegen durchzogen, die durch Fußgänger zur Naherholung geschaffen wurden. Die südliche Teilfläche weist ebenfalls Sukzessionsareale auf, besteht zum Teil jedoch auch aus Gärten.



3. Ziele der Landesplanung

3.1 LEP, Teilabschnitt Siedlung

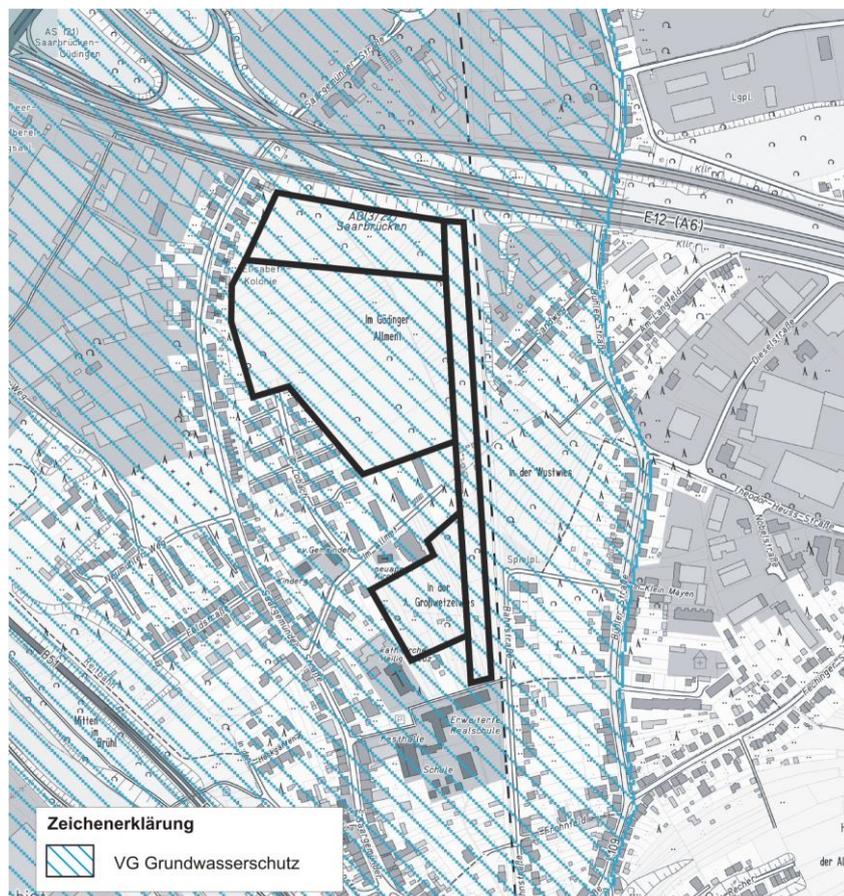
Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung sind aktuell noch nicht ausgeschöpft. Zudem wird durch die Umsetzung der Planung Wohnbaufläche im Bereich Allmet-Großwetzelswies um 6,0 ha verringert. Dies entspricht einer Reduzierung des anzurechnenden Wohnungsbedarfs aus FNP-Reserveflächen von 240 Wohneinheiten (40 WE/ha als Zielwert gem. LEP-Siedlung).

Der Planungsabsicht stehen somit keine erkennbaren Ziele des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Siedlung entgegen.

3.2 LEP, Teilabschnitt Umwelt

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt, legt für den Änderungsbereich ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (VG) fest.

Die Änderungsabsicht, Fläche für die Entwicklung von gewerblicher und Wohnnutzung zurückzunehmen und durch „Grünfläche“ bzw. „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ zu ersetzen, steht dem Ziel des LEP Umwelt nicht entgegen.



4. Umweltbelange/ Umweltbericht

4.1 Luft/Klima

Die Klimakarte des Regionalverbandes stellt für den nördlichen Teil des Plangebietes ein Kaltluftentstehungsgebiet mit Bezug zu den umliegenden Siedlungen fest.

4.2 Ziele des Landschafts- und Naturschutzes / Eingriffsbewältigung

Die beiden Plangebiete liegen außerhalb bestehender Wasser-, Landschafts- oder Naturschutzgebiete.

Das Landschaftsprogramm des Saarlandes weist diese Bereiche ebenfalls als Kaltluftentstehungsgebiet mit Bezug zu den umliegenden Siedlungen aus; sie sollen entsprechend der Zielsetzung des Landschaftsprogramms als Grünflächen gesichert und durch landwirtschaftliche oder ähnliche Nutzung offen gehalten werden (Landschaftsprogramm des Saarlandes, Juni 2009, S. 24-25).

Der Landschaftsplan des Regionalverbandes strebt für beide Teilgebiete Maßnahmen zur Biotopentwicklung an, in Übereinstimmung mit der bereits stattfindenden natürlichen Sukzession. Außerdem stellt der Landschaftsplan für die hier diskutierten Bereiche Flächen zur Sicherung der Auen zum Klima- und Hochwasserschutz dar. Mit der geplanten Änderung ist kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden; ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

4.3 Hochwasserschutz

Aufgrund der extremen Hochwässer 1993 und 1995 konnten die Überschwemmungsgrenzen für ein hundertjähriges Hochwasserereignis der Saar neu bestimmt werden. Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich vollständig, der südliche Teil geringfügig innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (s. Kartenausschnitt) gemäß § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in dem die Ausweisung von neuen Baugebieten und die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich untersagt sind.



Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Das Planvorhaben

Wichtigste Planungsziele, Inhalte / Festsetzungen des Plans, der Standort, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden sind in den vorausgehenden Abschnitten erläutert.

1.2 Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt, legt für den Änderungsbereich ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (VW) fest.

Der Landschaftsplan des Regionalverbandes strebt für beide Teilgebiete Maßnahmen zur Biotopentwicklung an, in Übereinstimmung mit der bereits stattfindenden natürlichen Sukzession. Außerdem stellt der Landschaftsplan für die hier diskutierten Bereiche Flächen zur Sicherung der Auen zum Klima- und Hochwasserschutz dar.

Die Änderungsabsicht, Fläche für die Entwicklung von gewerblicher und Wohnnutzung zurückzunehmen und durch „Grünfläche“ bzw. „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ zu ersetzen, unterstützt somit die im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt und die im Landschaftsplan formulierten Zielsetzungen.

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.

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

Von den geänderten Nutzungsdarstellungen und Nutzungen werden der aktuelle Umweltzustand und aktuelle Umweltmerkmale nicht erheblich beeinflusst.

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

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

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

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

3. Zusätzliche Angaben

3.1. *Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung*

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

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

Angaben sind nicht erforderlich.

3.3. *Überwachungsmaßnahmen*

Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. 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.