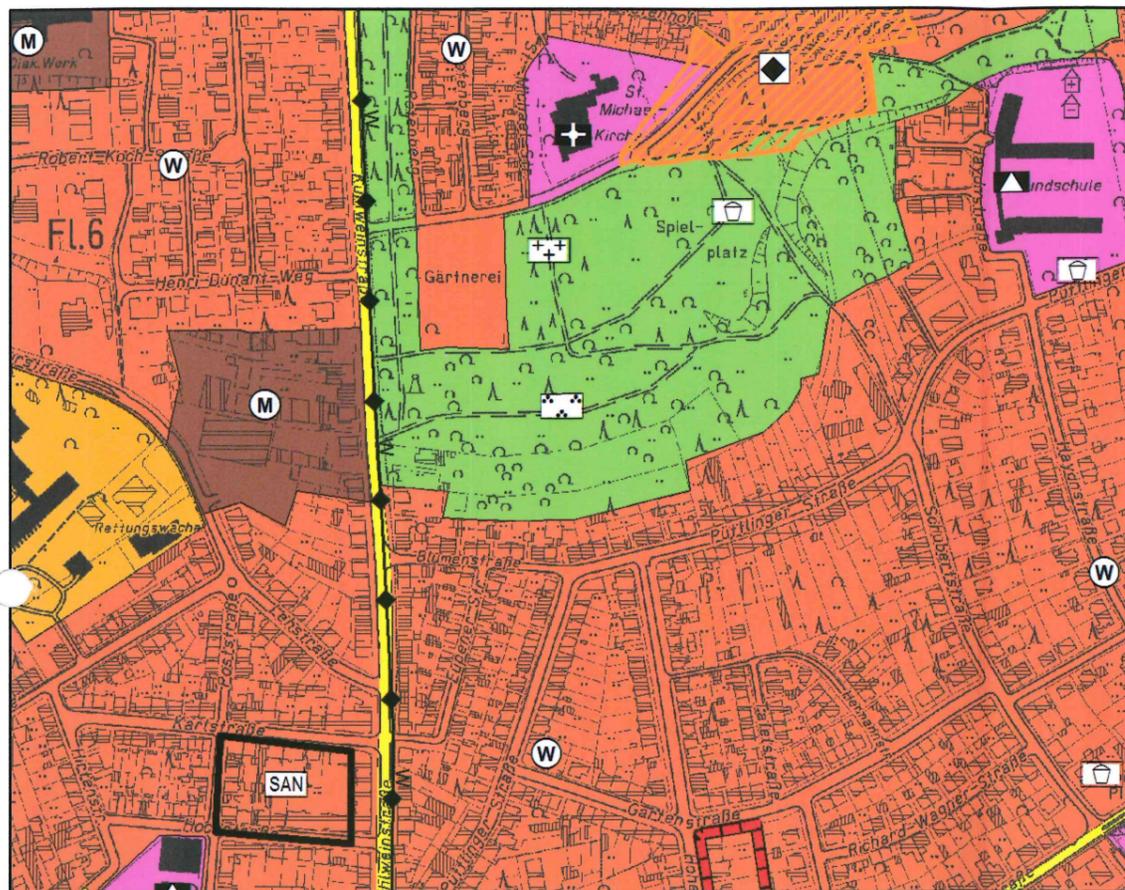
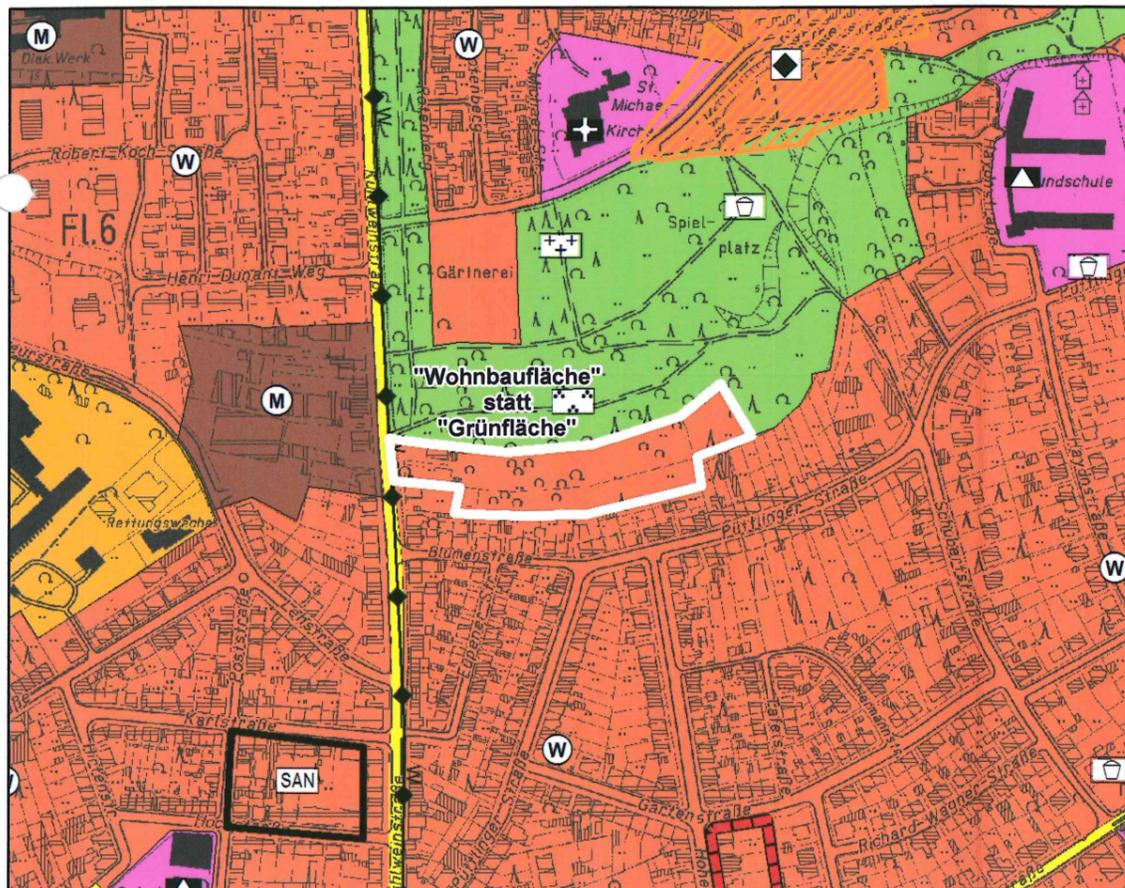


Bisherige Darstellung



geplante Änderung



REGIONALVERBAND  
SAARBRÜCKEN

Änderung des Flächennutzungsplans  
des Regionalverbandes Saarbrücken  
im Bereich  
"Südlich des Bürgerparks"

Mittelstadt Völklingen

Zeichenerklärung

- W Wohnbaufläche
- M gemischte Baufläche
- Grünfläche
- Flächen für den Gemeinbedarf



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 "**Südlich des Bürgerparks**" beschlossen (§1 BauGB).

Der Beschluss zu dieser Änderung wurde am **05.04.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung durch eine Informationsveranstaltung am **01.12.2016** im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **08.11.2016** 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 **23.11.2016** bis **23.12.2016** 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 **13.04.2017** bis, einschließlich **15.05.2017** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **05.04.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **06.04.2017** um Stellungnahme in der angegebenen Frist vom **10.04.2017** bis **15.05.2017** 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 "**Südlich des Bürgerparks**" beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER  
Saarbrücken, den 19.07.2017  
In Vertretung, Erster Regionalverbandsbeigeordneter  
Manfred Maurer

*(Handwritten signature)*  
BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60: \_\_\_\_\_

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

Saarbrücken, den 07/09/2017  
Minister für Inneres und Sport  
u. Sport  
Abteilung ARB 1  
Franz-Josef Köber (Becker)  
66119 Saarbrücken  
Regierungsoberrätin

Die Genehmigung ist am 23.9.2017 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, wird die Änderung/Ergänzung "**Südlich des Bürgerparks**" 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

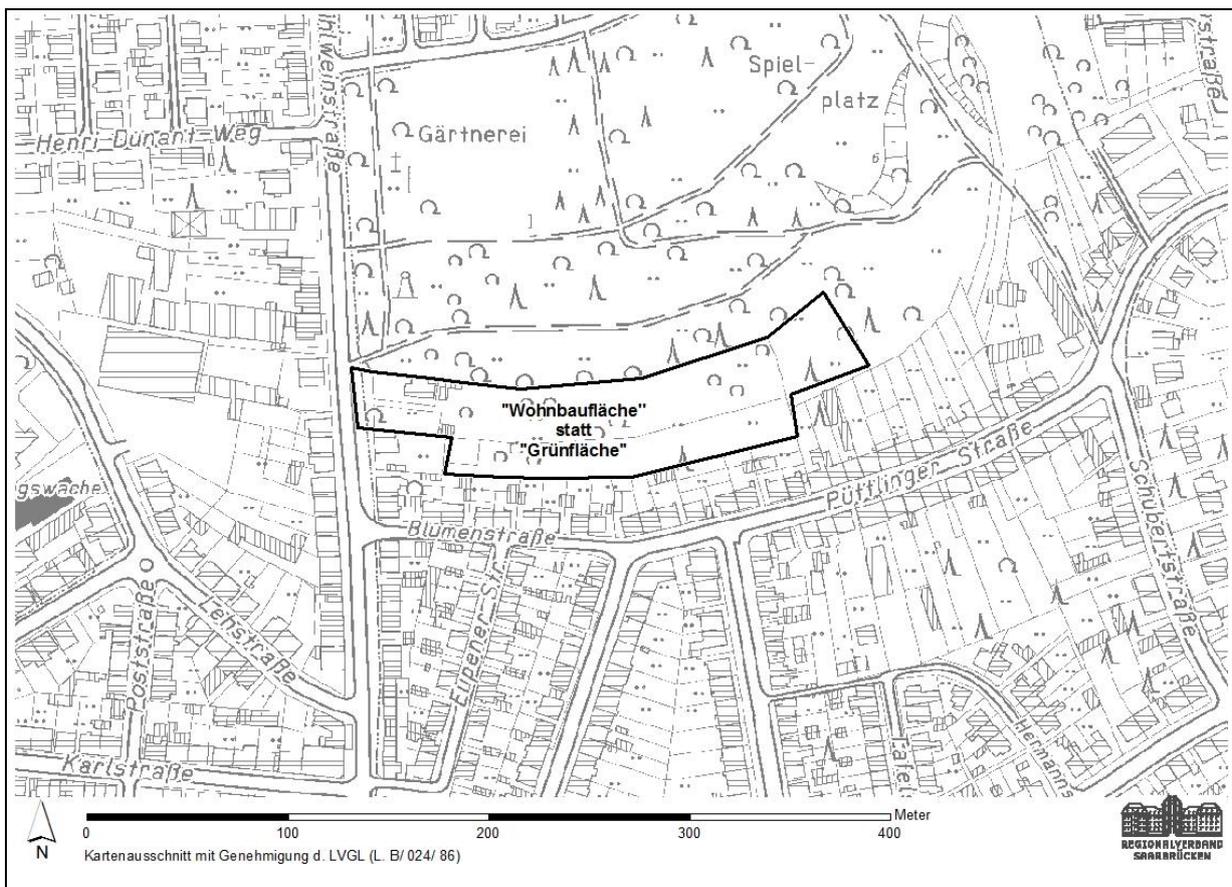
## Änderung des Flächennutzungsplans in Völklingen

„Südlich des Bürgerparks“

"Wohnbaufläche" statt "Grünfläche"

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

**Stand: 04.04.2017**



### 1. Anlass und Ziele der Planung

Mit Schreiben vom 11.10.2016 hat die Mittelstadt Völklingen die Änderung des Flächennutzungsplans in o. g. Bereich von der derzeitigen Darstellung des Geltungsbereichs als „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ beantragt. Anlass der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ durch Stadtratsbeschluss vom 06.10.2016.

Ziel des Bebauungsplans ist es, südlich des Bürgerparks (zwischen Kühlweinstraße und Püttlinger Straße) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und damit einhergehend für die Errichtung von Wohngebäuden in zentralörtlicher Lage zu schaffen.

## 2. Lage und Ist-Zustand des Plangebiets

Das ca. ein Hektar große Plangebiet „Südlich des Bürgerparks“ befindet sich im nördlichen Bereich der Mittelstadt Völklingen.

Südlich und östlich grenzen Wohnflächen an das Plangebiet, während sich nördlich des Areals der Bürgerpark und westlich gemischte Baufläche anschließen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ehemals durch eine Gärtnerei genutzte Flächen (westlicher Teil) sowie zwei Privatgrundstücke (östlicher Teil). Die Fläche stellt sich derzeit als ungenutzte Gehölz-/Grünfläche dar. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die östlich am Plangebiet verlaufene Kühlweinstraße.



### 3. Ziele der Landesplanung

Die folgend dargestellte Bedarfsberechnung an Wohneinheiten in Völklingen nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Teilabschnitt Siedlung zeigt, dass in den nächsten zehn Jahren ein Bedarf von 468 Wohneinheiten im gesamten Stadtgebiet von Völklingen besteht. Der Wohneinheitenbedarf der Kernstadt beträgt 614 Wohneinheiten und der betroffene Bereich der Stadtmitte 225 Wohneinheiten.

Die Berechnung des Wohneinheitenbedarfs ergibt sich nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung aus der Einwohnerzahl (nach dem Amt für Statistik der Stadt Völklingen), einem durch den Landesentwicklungsplan vorgegebenen Bedarfsmultiplikator sowie dem Berechnungszeitraum (10 Jahre) abzüglich potenzieller Wohneinheiten auf ausgewiesenen FNP-Reserveflächen und Baulücken in bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen.

**Tabelle 1:** Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Völklingen

	Einwohner	Bedarfs faktor	WE - Bedarf für 10 Jahre	Reserve FNP ha	Dichte LEP	WE Reserven	Baulücken rkr B- Pläne	WE in B- Plänen (1,3 WE pro BL)	WE Bedarf aktuell
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berechnung			1/1000x2x10			6=4x5			9=3-6-7
<b>2016</b>									
Stadtmitte	12.886	3,5	451	5,8	30	174	40	52	225
Wehrden	5.239	3,5	183	0	30	0	16	21	163
Geislautern	3.019	3,5	106	0	30	0	90	117	-11
Fürstenhausen	2.314	3,5	81	1,1	30	33	35	46	2
Fenne	904	3,5	32	0	30	0	0	0	32
Luisenthal	1.606	3,5	56	0	30	0	0	0	56
Heidstock	4.410	3,5	154	0	30	0	21	27	127
Röchling-Höhe	1.297	3,5	45	0	30	0	19	25	21
<b>Kernstadt</b>	<b>31.675</b>		<b>1109</b>	<b>6,9</b>		<b>207</b>	<b>221</b>	<b>287</b>	<b>614</b>
Ludweiler	5.853	1,5	88	2,6	20	52	73	95	-59
Lauterbach	2.598	1,5	39	0	20	0	97	126	-87
<b>Nahbereich</b>	<b>8.451</b>		<b>127</b>	<b>2,6</b>		<b>52</b>	<b>170</b>	<b>221</b>	<b>-146</b>
<b>Völklingen insgesamt</b>	<b>40.126</b>		<b>1235</b>			<b>259</b>	<b>391</b>	<b>508</b>	<b>468</b>

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 Tabelle 1, Spalte 8). Außerdem führte die Tabelle zur Bedarfsermittlung in der Vorentwurfsfassung fälschlicherweise eine FNP-Reservefläche von 3,4 Hektar mit entsprechend 102 Wohneinheitenreserven im Stadtteil Fenne an, die entsprechend der tatsächlichen Darstellung in den oben aufgeführten Bedarfswerten entfällt.

Die durchschnittliche Siedlungsdichte bezogen auf das Bruttowohnbauland bei Wohnbauflächenausweisungen beträgt gem. des Landesentwicklungsplans Siedlung in einem Mittelzentrum im Ordnungsraum mindestens 30 Wohnungen pro Hektar. Demnach bewegt sich die angestrebte Wohnentwicklung im ca. ein Hektar großen Bereich „Südlich des Bürgerparks“ im Rahmen des Bedarfs an Wohneinheiten, der nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung in Völklingen besteht.

## 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 keinerlei Aussagen.

Der Landschaftsplan des Regionalverbands Saarbrücken trifft für den betroffenen Bereich ebenfalls keinerlei Aussagen.

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

### 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens

#### 2.1. *Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie der Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete*

Die nachfolgend vorgestellte Bestandsanalyse des Umweltzustandes beruht im Wesentlichen auf den Ergebnissen der Umweltprüfung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans II/21 "Wohnen am Bürgerpark" von der agstaUMWELT GmbH für die Mittelstadt Völklingen durchgeführt wurde. Es können folgende Schlüsse für die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanteiländerung zusammengefasst werden:

#### **Mensch**

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Grünfläche dar, die allerdings als Privatfläche nicht für jedermann zugänglich ist. Im Bestand sind im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erkennen.

#### **Flora / Fauna / biologische Vielfalt**

Laut dem Umweltbericht zum parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren lassen der ruderale Charakter der Fläche, das arme floristische Artinventar, die innerstädtische Lage und die anthropogene Vorbelastung durch die vorherige Nutzung als Gärtnerei (stark verfallene bauliche Strukturen und anthropogen

geformte Grünstrukturen) nur ubiquitäre und nicht gefährdete Fauna erwarten, sodass der o. g. Umweltbericht zu dem Ergebnis kommt, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine ökologisch hochwertigen Strukturen vorhanden sind. Allerdings ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die im Gebiet noch vorhandenen wenigen Gebäude als Ruhestätte für bestimmte siedlungstypische Fledermausarten dienen, zumal es mit dem Bürgerpark in der unmittelbaren Umgebung großflächige Grünflächen als potenzielles Jagdrevier und potenzieller Lebensraum existieren. Als Ausgleich für den möglichen Verlust von Ruhestätten für Fledermäuse können Fledermauskästen als Ausweichquartiere in der Umgebung aufgehängt werden. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu achten, dass der Rückbau der Gebäuderuinen außerhalb der Zeiträume der potenziellen Ruhestättetenutzung stattfindet, um ansonsten nicht auszuschließende artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Eine abschließende fachliche Begutachtung potenzieller Fledermausvorkommen und die naturschutzfachlichen Bewältigung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte durch funktionale Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

## **Boden**

Laut dem Umweltbericht zum parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren sind durch die Vornutzung der ehemaligen Gärtnerei teilweise Vorbelastungen durch Teilversiegelungen (befestigte Wege, Gebäude) sowie Veränderungen der Bodenstrukturen vorhanden. In einigen Teilbereichen liegen Müllablagerungen vor. Restriktionen aufgrund der Geologie (geologische Störungen) oder aufgrund des Bergbaus sowie Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

## **Wasser**

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines geplanten oder festgesetzten Wasserschutzgebiets. Es sind keine landesplanerischen Festlegungen zum Grundwasserschutz durch die Planung tangiert. Bedingt durch Geologie und die Bodenverhältnisse besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Grundwassernutzung.

## **Klima / Luft**

Das Plangebiet wird lt. Klimakarte des Regionalverbands Saarbrücken als mittel belastetes Siedlungsklimatop eingestuft. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden vom Plangebiet nicht beeinflusst.

## **Orts- und Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich stellt sich im Bestand als verbuschte und mit Gehölzen bewachsene Grünfläche dar. Entlang der Kühlweinstraße sind die gärtnerisch gestalteten Flächen (Rasen / Ziergehölze) prägend. Negativ wirkt sich die Gebäuderuine des ehemaligen Wohnhauses auf das Ortsbild aus.

## Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor.

### *2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Planungsvorhabens unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen*

Für die zu prognostizierenden Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Teiländerung des Flächennutzungsplans sind die Ergebnisse der Umweltprüfung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans II/21 "Wohnen am Bürgerpark" durchgeführt wurde überwiegend zu speziell auf die verbindliche Bauleitplanung ausgerichtet. Die Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplan-Teiländerung in Bezug auf die jeweiligen oben beschriebenen Schutzgüter können jedoch wie folgt zusammengefasst werden:

Für das Schutzgut **Mensch** können durch die Flächennutzungsplanteiländerung von „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ im Rahmen des Neubaus von Wohngebäuden zeitlich begrenzte und kurzfristige Beeinträchtigungen der Anwohner außerhalb des Plangebiets entstehen. Dauerhafte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich durch den geplanten Eingriff jedoch nicht, da auch nach Wegfall der brachgefallenen, nicht für jedermann zugänglichen Fläche durch den angrenzenden Bürgerpark weiterhin Naherholungsflächen für die örtliche Bevölkerung zur Verfügung stehen.

In Bezug auf die Schutzgüter des **Naturhaushaltes** bzw. der **Arten und Biotope** lässt sich zusammenfassen, dass geschützte Biotope, Schutzgebiete oder –objekte von einer Durchführung oder Nichtdurchführung des geplanten Eingriffs nicht betroffen sind. Eingriffe in die Natur, die durch die Umsetzung der Planung entstehen, sind durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zu minimieren (siehe 2.1). Die differenzierte Beurteilung konkreter Planauswirkungen ist abhängig von der Art der Bebauung, die auf Bebauungsplanebene festzusetzen ist.

In Bezug auf das Schutzgut **Boden** sowie auf das Schutzgut **Wasser** lässt die FNP-Änderung von „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ eine erhöhte Versiegelung der Bodenoberfläche und die damit verbundenen negativen Umweltauswirkungen erwarten. Zu erwartende zusätzliche, dauerhafte Bodenversiegelungen stellen für das Schutzgut Boden erhebliche Eingriffe dar. Da der exakte Versiegelungsgrad entsprechend der Grundflächenzahl auf Bebauungsplanebene festgesetzt wird, muss zur differenzierten Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser an dieser Stelle auf den Umweltbericht zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan verwiesen werden.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** lässt sich zusammenfassen, dass es möglicherweise infolge der zu erwartenden Neuversiegelung bzw. Bebauung innerhalb des Plangebietes zu einer kleinräumigen, lokal begrenzten und nicht erheblichen Erhöhung der Temperaturmaxima in den bodennahen Luftschichten kommen kann. Falls widererwarten durch die Umsetzung der Planung Eingriffe in die Schutzgüter Klima und Luft entstehen, sind diese auf Bebauungsplanebene zu bilanzieren und auszugleichen.

In Bezug auf das Schutzgut **Orts- und Landschaftsbild** lässt sich festhalten, dass sich der Geltungsbereich im Bestand als verbuschte und mit Gehölzen bewachsene Grünfläche darstellt, die durch einzelne verwaiste Gebäudereste der Vornutzung negativ beeinflusst ist. Durch die zu erwartende Wohnbebauung wird sich das Landschaftsbild kleinflächig lokal dahingehend verändern, dass sich die vorhandene Siedlungsfläche vergrößert und sich der Grünflächenanteil im Randbereich des angrenzenden Bürgerparks leicht verringert. Diese Veränderungen des Orts- und Landschaftsbilds sind nicht als erheblich einzustufen, da mit dem Bürgerpark weiterhin eine große innerstädtische Grünfläche erhalten bleibt. Die lokalen Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch grünordnerische Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans, z. B. durch Anpflanzungen von Bäumen, deutlich minimiert werden.

In Bezug auf die Schutzgüter **Kultur- und Sachgüter** lässt sich festhalten, dass Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt sind. Somit sind Beeinträchtigungen dieses Schutzguts nicht zu erwarten.

### *2.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bilanzierung)*

Die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans von „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ bedingt eine vorbereitende Planung, die einen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten lässt. Infolge der Planung neuversiegelte Flächen haben eine entsprechende Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zur Folge. Betroffene sind jedoch überwiegend naturschutzfachlich wenig bedeutsame Lebensräume.

Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung. Eine vollständige Kompensation des Eingriffs in den Bestand von Natur und Landschaft im Geltungsbereich ist möglich, jedoch nur durch großflächige naturschutzfachlich hochwertige Grün- bzw. Maßnahmenflächen zu erreichen.

### *2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf ein konkretes Vorhaben auf einer dafür besonders geeigneten Fläche. Die besondere Eignung ergibt sich aus der innerstädtischen Lage bei gleichzeitiger Nähe zum Bürgerpark, der als Freizeit- und Erholungsnutzung zur besonderen Attraktivität des Plangebietes beiträgt. Da Völklingen ansonsten kaum noch über solch attraktive und dennoch zentral gelegene Standorte für Wohnnutzung verfügt, standen keine Planungsalternativen zur Verfügung.

### 3. Zusätzliche Angaben

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

Die umweltrelevanten Schutz- und Sachgüter sind in der Umweltprüfung verbal-argumentativ analysiert und bewertet worden. Die Sachkenntnisse über die örtlichen Verhältnisse sind hinreichend bekannt, auch aufgrund eines Umweltberichtes für die verbindliche Bauleitplanung. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind deshalb nicht ersichtlich.

#### 3.2. *Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen*

Entsprechende Maßnahmen sind diesbezüglich im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange auf Ebene der Bebauungsplanung festzulegen.

#### 3.3. *Allgemein verständliche Zusammenfassung*

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines innerstädtisch zentral gelegenen Wohngebietes zu schaffen. Hierdurch soll eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Durch die Umsetzung der Planung gehen Grünflächen durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung verloren. Das Plangebiet besitzt keine besondere naturschutzfachlich hochwertige Biotopausstattung. Aus diesem Grund lassen sich durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung ausgleichen.