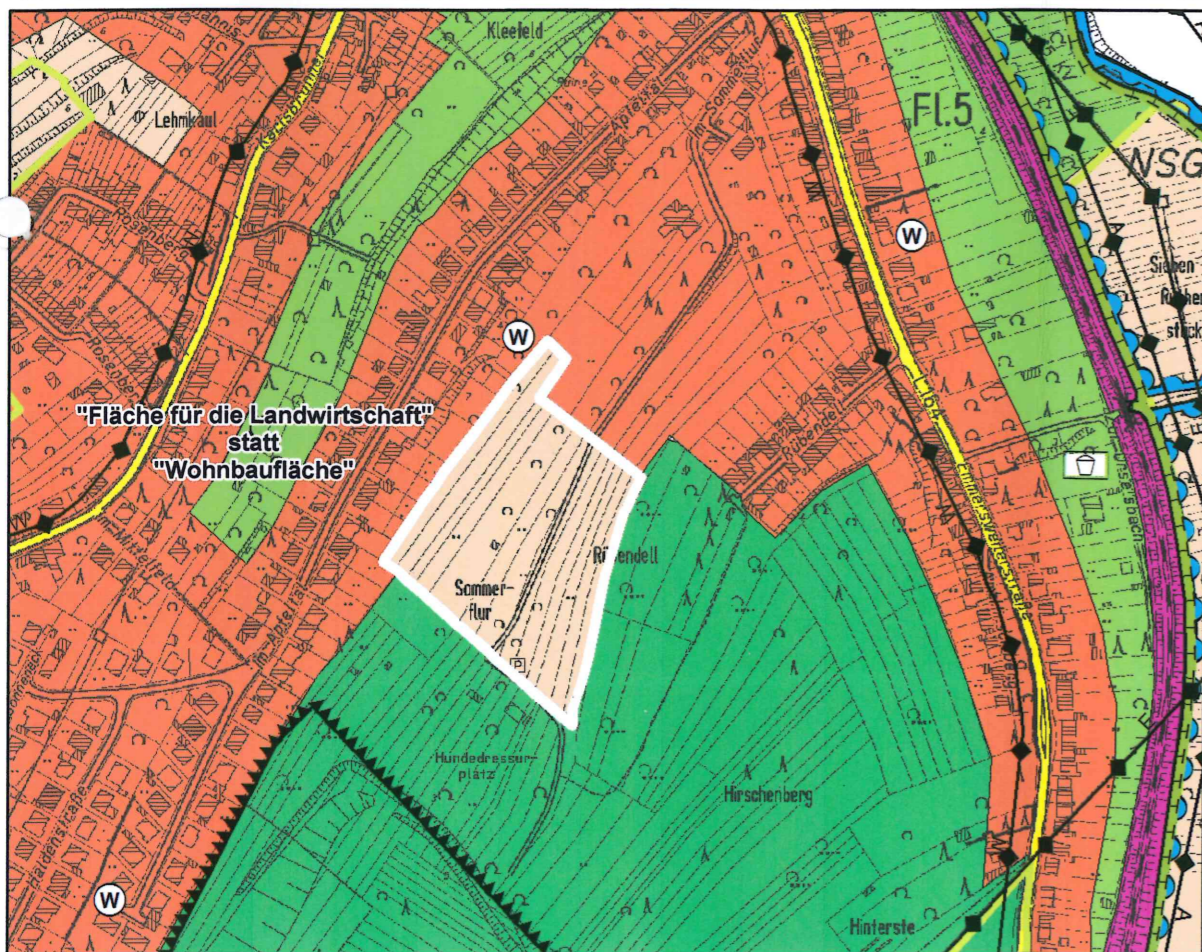


Bisherige Darstellung



geplante Änderung

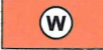





REGIONALVERBAND
SAARBRÜCKEN

Änderung des Flächennutzungsplans
des Regionalverbandes Saarbrücken
im Bereich
"Sommerflur"

Gemeinde Großselseln
Ortsteil Großselseln

Zeichenerklärung

-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche
-  Wald
-  Fläche für die Landwirtschaft



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 Regionalverbands Saarbrücken hat am **07.04.2017** die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sommerflur“ beschlossen.

Der Beschluss zu dieser Änderung wurde am **29.04.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung durch Auslegung vom **20.10.2016** bis **17.11.2016** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 S. 3 Nr. 2 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **19.10.2016** 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 **20.10.2016** bis **17.11.2016** zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbands 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 umweltbezogenen Stellungnahmen vom **22.02.2017** bis **22.03.2017** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **15.02.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **14.02.2017** um Stellungnahme in der angegebenen Frist vom **17.02.2017** bis **17.03.2017** gebeten (§4 Abs.2 BauGB).

Der Kooperationsrat des Regionalverbands Saarbrücken hat am **07.04.2017** den überarbeiteten Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB) beschlossen.

Der überarbeitete Entwurf dieser Änderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom **08.05.2017** bis **22.05.2017** erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **29.04.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **25.04.2017** erneut um Stellungnahme in der angegebenen Frist vom **27.04.2017** bis **17.05.2017** gebeten (§4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB).

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Kooperationsrat des Regionalverbands im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am **30.06.2017** entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbands Saarbrücken hat am **30.06.2017** die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sommerflur“ beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 19.07.2017

In Vertretung, Erster Regionalverbandsbeigeordneter
Manfred Maurer



BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60:

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

Saarbrücken, den 22.09.2017

Ministerium für Inneres und Sport

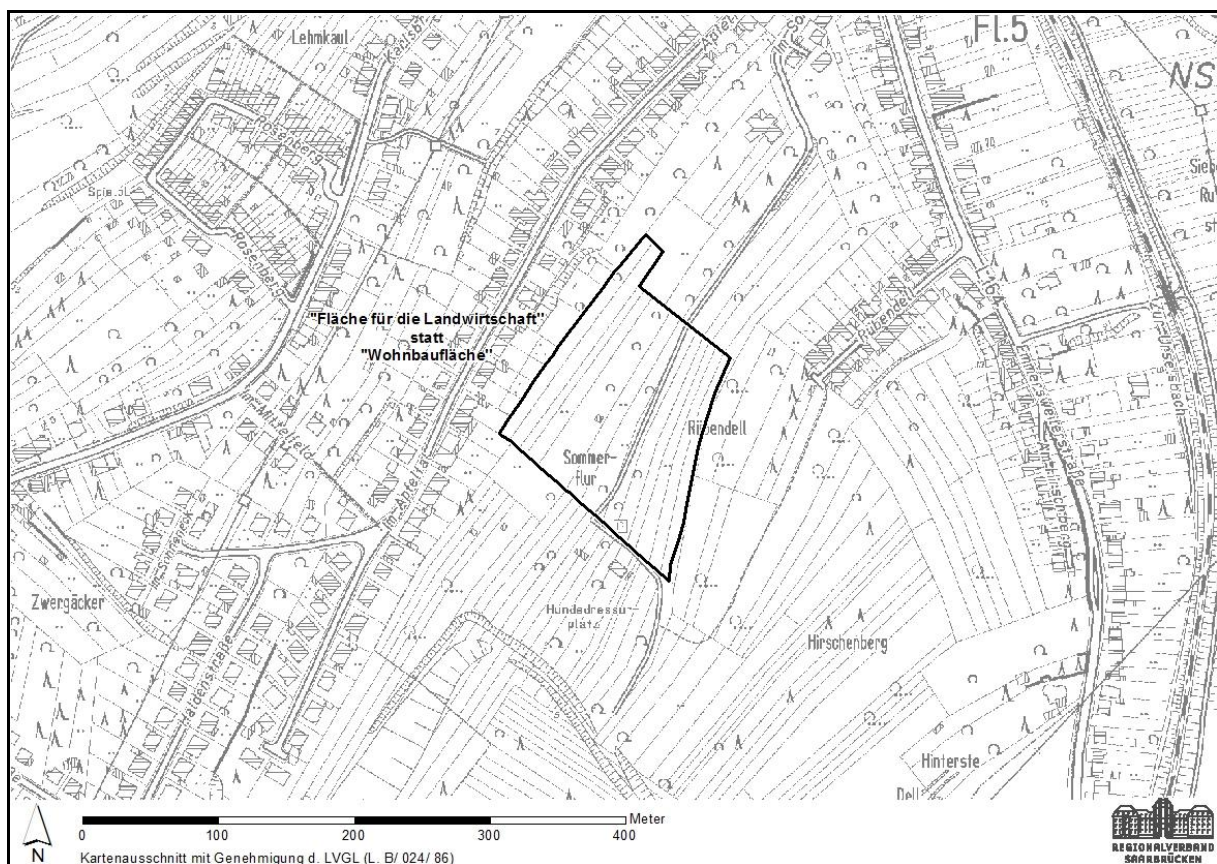
AZ.: OBB 1.7 - 612 - 14/16 Be

Die Genehmigung ist am 7.10.2017 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit wird die Änderung/Ergänzung „Sommerflur“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

**Änderung des Flächennutzungsplans in Großrosseln – Ortsteil Großrosseln
„Sommerflur“
"Fläche für die Landwirtschaft" statt "Wohnbaufläche"**

**Begründung und Umweltbericht
zur erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Stand: 25.04.2017



1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Großrosseln hat mit Schreiben vom 19. September 2016 die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufhebung der FNP-Reserveflächen „Sommerflur“ im Gemeindebezirk Großrosseln sowie „Spitteler Weg“ im Gemeindebezirk Karlsbrunn beantragt.

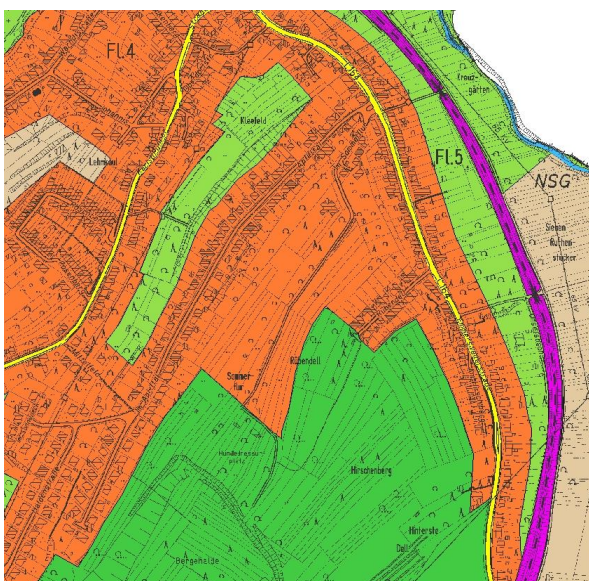
Mit der Aufhebung der FNP-Reserveflächen verfolgt die Gemeinde Großrosseln das Ziel, das vorliegende nominelle Überangebot an Wohnbauflächen, das nach der

Berechnung und den Anforderungen des Landesentwicklungsplans Siedlung in der Gemeinde Großrosseln vorliegt, zu reduzieren.

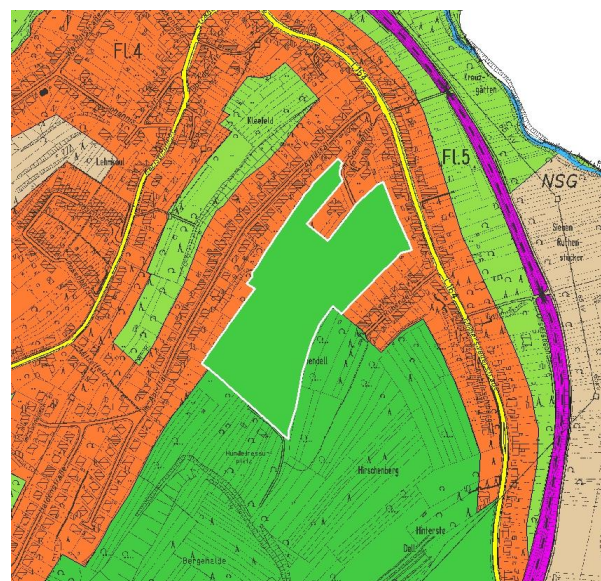
Derzeit führen u. a. die vorhandenen Reserveflächen im Flächennutzungsplan in der Zielzahlenberechnung des Landesentwicklungsplans Siedlung zu einem Wohnflächenangebot, das den rechnerischen Bedarf der Gemeinde übersteigt. Aufgrund dieser Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung ist es der Gemeinde Großrosseln derzeit nicht möglich, bauwilligen Menschen gemeindliche Bauplätze an anderer Stelle anzubieten. Um diesen Missstand aufzuheben, sollen die bestehenden FNP-Reserveflächen „Sommerflur“ in Großrosseln und „Spitteler Weg“ in Karlsbrunn aufgehoben werden, die in früheren Jahrzehnten einmal als potenzielle Neubaugebiete angedacht waren, aufgrund ihrer Größe, Lage und Kosten-Nutzen-Betrachtung nach heutigen Maßstäben jedoch als nicht mehr geeignet eingestuft werden.

Die Fläche „Sommerflur“ in Großrosseln sollte zunächst gemäß des Antrags der Gemeinde Großrosseln zur Änderung des Flächennutzungsplanes künftig als „Fläche für Wald“ dargestellt werden (Vorentwurfsfassung). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde jedoch der Geltungsbereich sowie die Zieldarstellung der Flächennutzungsplanänderung entsprechend der aktuellen Realnutzung des Bereichs zu einer „Fläche für die Landwirtschaft“ seitens der Gemeinde Großrosseln angepasst (Entwurfassung 1). Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung erneut vonseiten der Gemeinde angepasst, sodass ein Teil der FNP-Reservefläche im nord-östlichen Bereich bestehen bleiben soll (Entwurfassung 2). Aufgrund der letztgenannten Anpassung soll die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sommerflur“ erneut öffentlich ausgelegt werden.

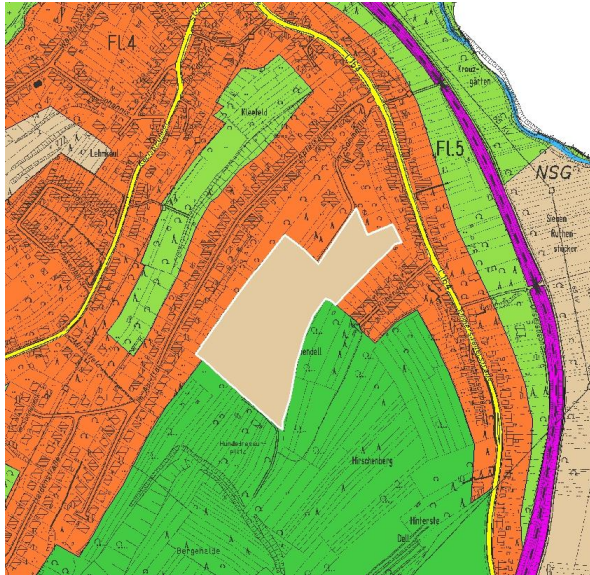
Derzeitige FNP-Darstellung



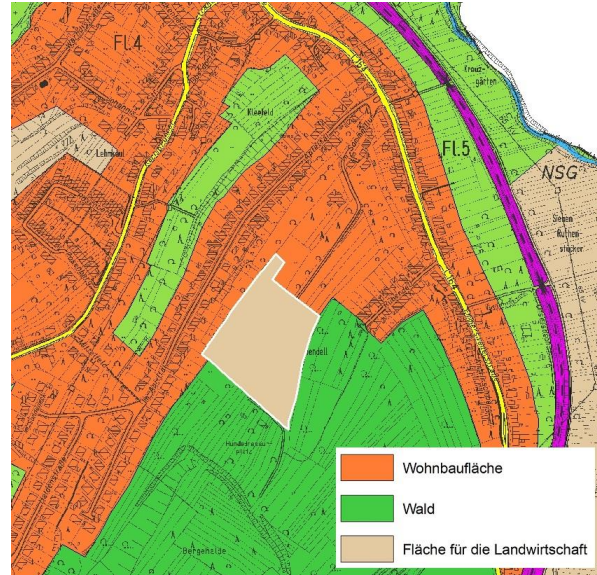
Darstellung der FNP-Änderung in der Vorentwurfsfassung



Darstellung der FNP-Änderung in der Entwurfsfassung 1



Darstellung der FNP-Änderung in der Entwurfsfassung 2



2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes

Das ca. 2,1 ha große Plangebiet „Sommerflur“ befindet sich im Süden des Ortsteils Großrosseln.

Nördlich, östlich und westlich grenzen Wohnflächen an das Plangebiet, während sich südlich des Plangebietes Waldfläche anschließt. Das Plangebiet wird im Norden von der Straße „Im Apfeltal“, im Osten durch die „Emmersweilerstraße“ sowie im Süd-Osten durch die Straße „Rübendell“ umschlossen. Das derzeit im Flächennutzungsplan als potenzielle Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet selbst hätte durch die im Nord-Osten in das Plangebiet eindringende Straße „Sommerflur“ erschlossen werden können.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gebäude. Das Areal ist hingegen durch einen hohen Baumbestand geprägt.



3. Ziele der Landesplanung

Die folgend dargestellte Bedarfsberechnung an Wohneinheiten in Großrosseln nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Siedlung zeigt, dass unter Berücksichtigung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen für Wohnentwicklung „Sommerflur“ und „Spitteler Weg“ (siehe Tabelle 1, Spalte 4) ein Überhang von 220 potenziellen Wohneinheiten in der Gemeinde Großrosseln besteht (siehe Tabelle 1, Spalte 9).

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 Tabellen 1-3 jeweils Spalte 8). Zudem bleiben nach der Teilaufhebung der Wohnbaufläche „Sommerflur“ 1,3 ha der insgesamt 3,4 ha großen FNP-Reservefläche bestehen (siehe Tabelle 2, Spalte 4), während die erste Entwurfsfassung dieser Begründung die Bedarfswerte bei einer gänzlichen Aufhebung der Reservefläche dargestellt hat.

Tabelle 1: Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Großrosseln vor Aufhebung der Wohnbauflächen „Sommerflur“ und „Spitteler Weg“

	Einwohner	Bedarfs	WE - Bedarf	Reserve	Dichte	WE	Baulücken	WE in B-	WE
	faktor	2006-2015	FNP ha	LEP	Reserven	rkr B- Pläne	Plänen (1,3 WE pro BL)	Bedarf	
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berechnung	1/1000x2x10			6 = 4x5			8 = 7x1,3	9 = 3-6-8	
2016									
Großrosseln	3.246	2,5	81	3,4	25	85	34	44	-48
Dorf im Warndt	1.526	1,5	23	0	20	0	10	13	10
Emmersweiler	1.009	1,5	15	0	20	0	16	21	-6
Karlsbrunn	887	1,5	13	2,2	20	44	7	9	-40
Naßweiler	620	1,5	9	0	20	0	33	43	-34
St. Nikolaus	810	1,5	12	0	20	0	88	114	-102
<i>Nahbereich</i>	<i>4.852</i>	<i>1,5</i>	<i>73</i>	<i>2,2</i>	<i>20</i>	<i>44</i>	<i>154</i>	<i>200</i>	<i>-171</i>
GR insg.	8.098		153	5,6		129	188	244	-220

Tabelle 2 zeigt, dass die Aufhebung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Sommerflur“ den Überhang an potenziellen Wohneinheiten in der Gemeinde Großrosseln von 219 um 85 auf 134 reduzieren würde:

Tabelle 2: Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Großrosseln nach der Teilaufhebung der Wohnbaufläche „Sommerflur“

	Einwohner	Bedarfs	WE - Bedarf	Reserve	Dichte	WE	Baulücken	WE in B-	WE
	faktor	2006-2015	FNP ha	LEP	Reserven	rkr B- Pläne	Plänen (1,3 WE pro BL)	Bedarf	
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berechnung	1/1000x2x10			6 = 4 x 5			9 = 3-6-8		
2016									
Großrosseln	3.246	2,5	81	1,3	25	33	34	44	4
Dorf im Warndt	1.526	1,5	23	0	20	0	10	13	10
Emmersweiler	1.009	1,5	15	0	20	0	16	21	-6
Karlsbrunn	887	1,5	13	2,2	20	44	7	9	-40
Naßweiler	620	1,5	9	0	20	0	33	43	-34
St. Nikolaus	810	1,5	12	0	20	0	88	114	-102
<i>Nahbereich</i>	<i>4.852</i>	<i>1,5</i>	<i>73</i>	<i>0</i>	<i>20</i>	<i>0</i>	<i>154</i>	<i>200</i>	<i>-127</i>
GR insgesamt	8.098		153	3,5		77	188	244	-168

Tabelle 3 zeigt, dass die Aufhebung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche „Spitteler Weg“ und die Teilaufhebung der Fläche „Sommerflur“ den Überhang an potenziellen Wohneinheiten in der Gemeinde Großrosseln insgesamt von 220 um 96 auf 124 reduzieren würde:

Tabelle 3: Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Großrosseln nach Aufhebung der Wohnbauflächen „Spitteler Weg“ und nach der Teilaufhebung der Wohnbaufläche „Sommerflur“

	Einwohner	Bedarfs	WE - Bedarf	Reserve	Dichte	WE	Baulücken	WE in B-	WE
		faktor	2006-2015	FNP ha	LEP	Reserven	rkr B- Pläne	Plänen (1,3 WE pro BL)	Bedarf
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berechnung	1/1000x2x10					6 = 4x5		8 = 7x1,3	9 = 3-6-8
2016									
Großrosseln	3.246	2,5	81	1,3	25	33	34	44	4
Dorf im Warndt	1.526	1,5	23	0	20	0	10	13	10
Emmersweiler	1.009	1,5	15	0	20	0	16	21	-6
Karlsbrunn	887	1,5	13	0	20	0	7	9	4
Naßweiler	620	1,5	9	0	20	0	33	43	-34
St. Nikolaus	810	1,5	12	0	20	0	88	114	-102
<i>Nahbereich</i>	4.852	1,5	73	0	20	44	154	200	-127
GR insg.	8.098		153	1,3		33	188	244	-124

Die restlichen derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen für eine potenzielle Wohnentwicklung in der Gemeinde Großrosseln wurden in den oben dargestellten Berechnungen als FNP-Reservefläche nicht berücksichtigt, da sowohl auf der 1,2 ha großen Reservefläche „Rosenberg“ im Ortsteil Großrosseln, als auch auf der 6,9 ha großen Reservefläche „In der Dell“ im Ortsteil St. Nikolaus rechtskräftige Bebauungspläne bestehen. Die entsprechende Anzahl der sich in den Bebauungsplänen befindlichen Baulücken findet als solche Eingang in oben dargestellten Berechnungen (siehe Tabellen 1-3 jeweils in Spalte 7).

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 „Sommerflur“ 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. 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, da mit den Planänderungen Abstand von potenziellen baulichen Entwicklungen in dem betroffenen Bereich „Sommerflur“ genommen wird. Von den geänderten Nutzungsdarstellungen werden der aktuelle Umweltzustand und aktuelle Umweltmerkmale demnach nicht erheblich beeinflusst.

2.2. *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung*

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

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

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

2.4. *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Der Beschluss des Gemeinderates, die Darstellungen in den bisher unbebauten Wohnbauflächen „Sommerflur“ und „Spitteler Weg“ als solche aufzuheben zielt darauf ab, den Überhang an potenziellen Wohneinheiten in den Berechnungen nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung zu reduzieren, um künftig anderweitige Planvorhaben zu unterstützen. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan jedoch keine sonstigen Reserveflächen zur Wohnnutzung in der Gemeinde Großrosseln dar, die nicht bereits durch die verbindliche Bauleitplanung überplant sind.

3. **Zusätzliche Angaben**

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

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

3.2. *Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen*

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

3.3. *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.