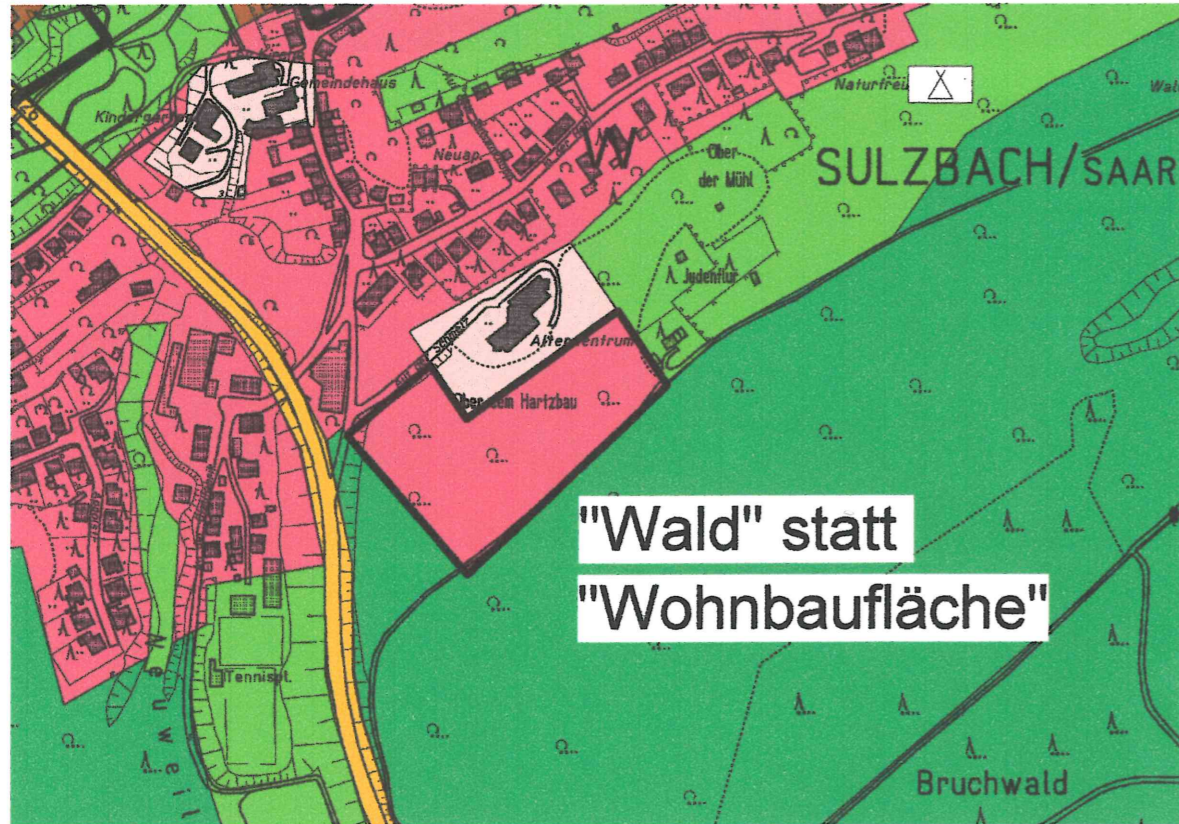
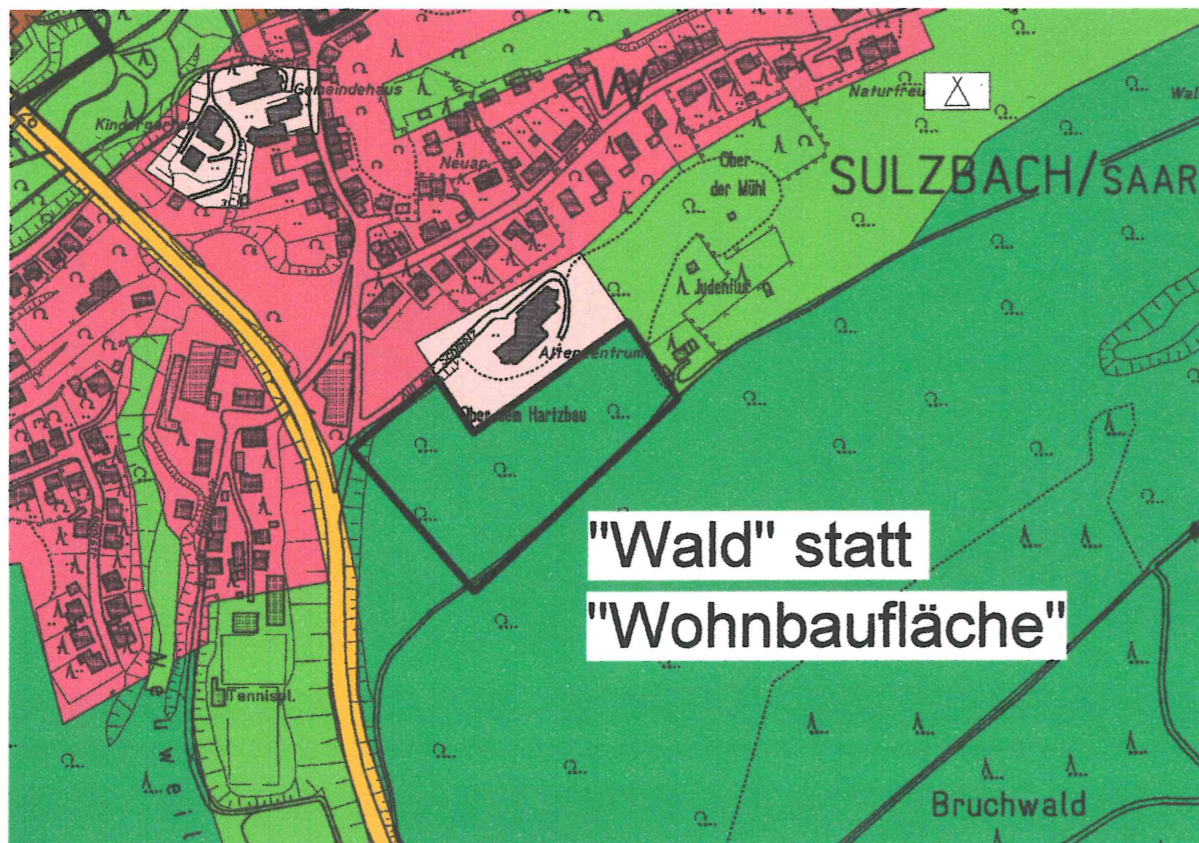


Bisherige Darstellung



Geplante Änderung / Ergänzung



Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich „In der Hohl“ Stadt Sulzbach

Zeichenerklärung

	Wald
W	Wohnbaufläche

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006, S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art.3 des IWG vom 22.4.1993 ( BGBl. I S: 466)

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Verfahrensvermerke

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken wurde am 25.05.2007 über den Antrag der Stadt Sulzbach zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „In der Hohl“ unterrichtet.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 28.09.2007 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „In der Hohl“ beschlossen (§1 BauGB).

Der Beschluss zu dieser Änderung/Ergänzung wurde am 10.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung durch Auslegung vom 25.06.2007 bis 13.07.2007 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 16.06.2007 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 07.05.2007 bis 31.05.2007 zu äußern.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 28.09.2007 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung/Ergänzung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung/Ergänzung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen vom 17.10.2007 bis einschließlich 19.11.2007 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2007 um Stellungnahme in der angegebenen Frist 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 Planungsrat des Stadtverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 30.11.2007 entschieden.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 30.11.2007 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans „In der Hohl“ beschlossen.

Saarbrücken, den 14. DEZ. 2007

Stadtverband Saarbrücken

*Alfred Hohl*

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

Saarbrücken, den 20.02.08

Ministerium für Umwelt

*(Piro)*

AZ.: C12-2-85/07 Be

Die Genehmigung ist am 1.3.08 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, wird die Änderung/Ergänzung „In der Hohl“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken:

*W. Müller*

Stadtverband Saarbrücken, Amt für Bauen, Umwelt und Planung  
 Schlossplatz, 66119 Saarbrücken  
 Tel.: 0681 506 6101, Fax: 0681 506 6192

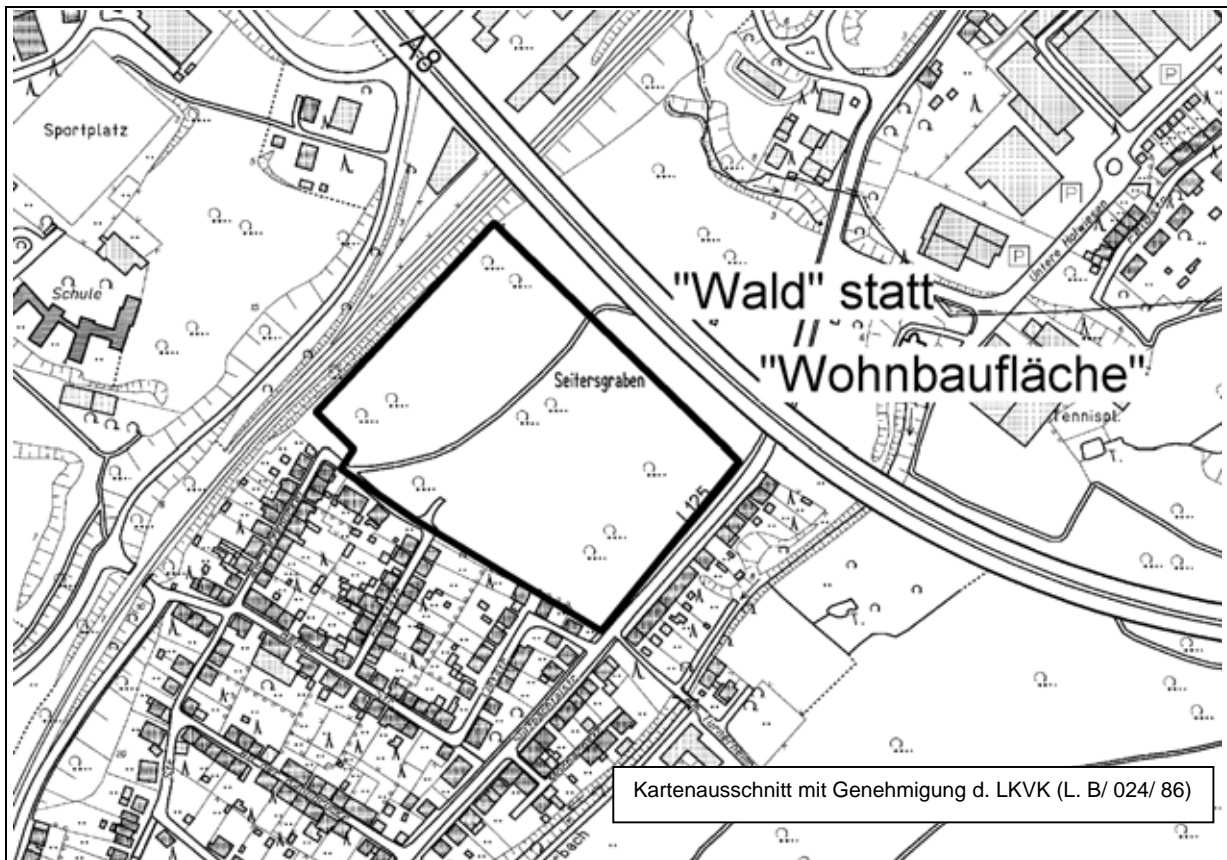




## Änderung des Flächennutzungsplans in Sulzbach „Seitersgraben“

"Wald" statt "Wohnbaufläche"

Begründung

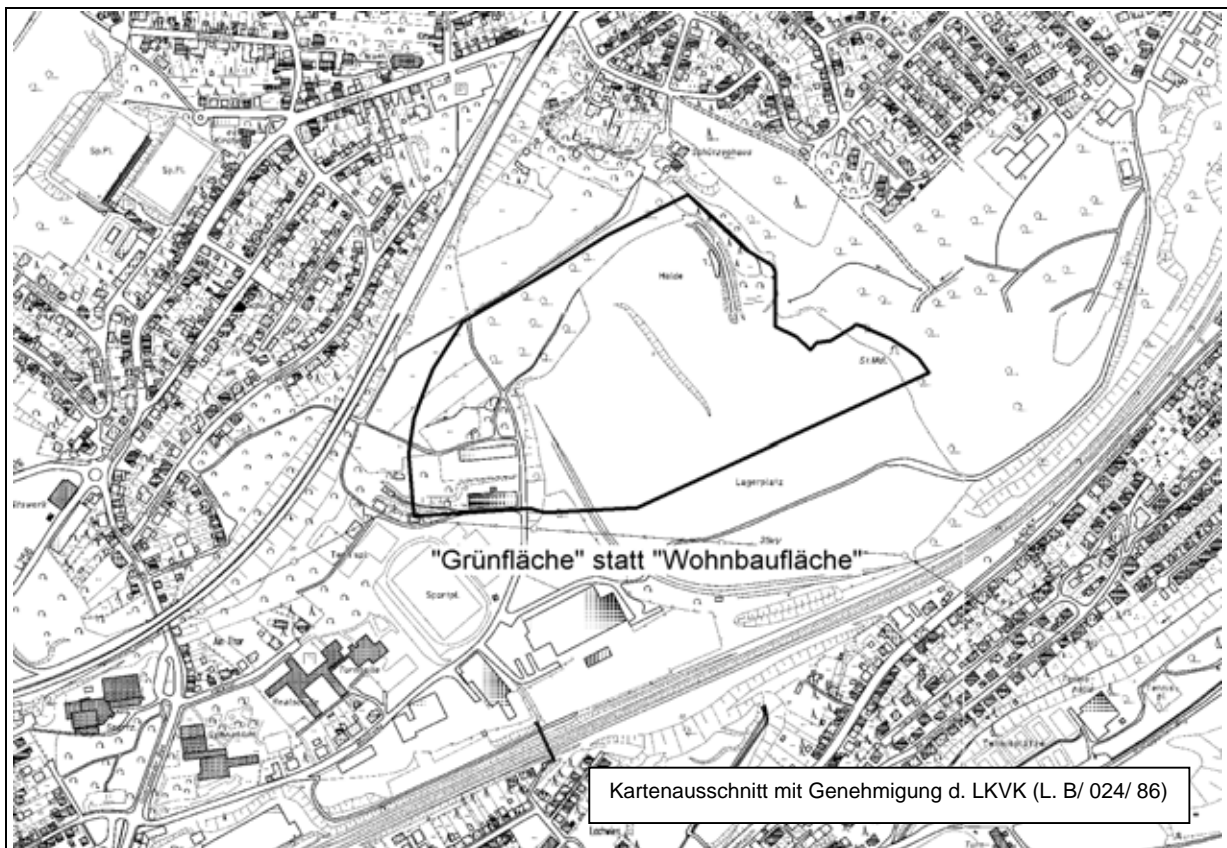


## Änderung des Flächennutzungsplans in Sulzbach

### "Kohlesturzplatz"

"Grünfläche" statt "Wohnbaufläche"

### Begründung



### Planungsanlass

Mit Schreiben vom 07.02.2007 beantragt die Stadt Sulzbach die Änderung des Flächennutzungsplan in den oben dargestellten Bereichen.

### Planungsziel

Die Änderungsabsichten für den Flächennutzungsplan haben zum Ziel, die Darstellung von Baulandreservflächen in der Stadt Sulzbach zu reduzieren, um einerseits der demografischen Entwicklung und andererseits den Zielzahlen des Landesentwicklungsplans Teilabschnitt Siedlung zu entsprechen.

Als Nutzung wird in den Bereichen mit Ausnahme des Kohlensturzesplatzes die bestehende Nutzung Wald dargestellt. Der Bereich Kohlesturzplatz wird wie die vorherrschende Nutzung der Umgebung als Grünfläche dargestellt. Der

Kohlenlagerplatz wurde 1964 baurechtlich und 1978 immissionsschutzrechtlich genehmigt. Der genehmigte Betrieb des Kohlelagerplatzes ist von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

## **Umweltbericht**

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

### **1. Einleitung**

#### *1.1. Das Planvorhaben*

Wichtigste Planungsziele, Inhalte / Festsetzungen der Planverfahren sowie Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden sind soweit erforderlich bereits in den vorherigen Kapiteln erläutert.

#### *1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne*

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung werden nicht berührt.

### **2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens**

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

Die Änderungen des Flächennutzungsplans haben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

#### *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 von Gebieten nicht erheblich beeinflusst. Für den Bereich „Kohlesturzplatz“ besteht aufgrund der bestehenden Nutzung Kontaminationsverdacht. Dieser Verdacht ist nach Aufgabe der genehmigten Nutzung auszuräumen.

#### *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. Für das Planvorhaben „Grünfläche“ für den Bereich „Kohlesturzplatz“ bleibt der Kontaminationsverdacht bei Durchführung wie bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens nach Aufgabe der Nutzung aufzuklären.

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

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### *2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

<b>Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „In der Hohl“, „Kohlesturzplatz“, „Seitersgraben“</b>							
Die Umwelterheblichkeitsprüfung wird durch einen Lagevergleich zwischen dem jeweiligen Planvorhaben und den unten dargestellten räumlichen Umweltqualitätszielen bzw. Umweltaspekten ermittelt. In einigen Prüfkriterien erfolgt die Prüfung sachgerecht auf der Ebene des Bebauungsplans, weil Bewertungen im Einzelfall, aus fachlichen Gründen bzw. räumlich konkretisiert auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich sind.							
<b>Ergebnis nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>							
	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 Biotop 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	Flächen-Inanspruchnahme,	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes		X

		(Gutachten)	Nachbarschaft				
10		Biologische Vielfalt	Nachhaltige Einschränkung der Vielfalt an Biotoptypen, Beitrag der Ausgleichsmaßnahmen zur Biotopvielfalt	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X
<b>Boden</b>							
11		Seltene, naturnahe Böden	Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
12		Bodenfunktionen z.B.: Puffer-, Filterfunktion, Natürliche Fruchtbarkeit usw.	noch offen	noch offen, durch FNP - Gesamtprüfung	noch offen, ggf. nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
13		Altlaststandort	Flächen-Inanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
14		Standort mit Kontaminationsverdacht	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Kennzeichnungspflicht	Gefährdungsabschätzung, Kennzeichnungspflicht	X*	X
15		Kriegsmunition	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Textlicher Hinweis im Bebauungsplan, Hinweis in Baugenehmigung		X
16		Bergbauliche Einwirkungen, tagesnaher Abbau	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Bebaubarkeit		X
17		Geologische Störungen	Flächen-Inanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X

X\* Kontaminationsverdacht besteht für den Bereich „Kohlesturzplatz“ und dessen aktuelle Nutzung. Das Planvorhaben selbst hat keine erheblichen Auswirkungen auf diesen Tatbestand.

<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	Erheblichkeit Kennzeichnungspflicht	Nutzungsbeschränkungen gemäß Verordnung		X
22	Überschwemmungsgebiete nach SWG, Bestand und Planung		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Abschätzung der Retensionsminderung, Schutzmaßnahmen		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	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
25		Auen	Flächen-Inanspruchnahme	Empfehlung einer Alternative	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
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



Kultur- und Sachgüter							
36		Denkmäler, archäologische Schätze	Veränderung, Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes, des Umfeldes, Störung von Fundstellen	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen		X
37		Sachwerte	Verlust an Sachwerten	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Erhaltung, Ersatz von Sachwerten		X
Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen							
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		Ressourcenverbrauch und Dargebot Grundwasser	Kapazitäten zur Versorgung unzureichend	durch FNP - Gesamtprüfung	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
41		Sachgerechter Umgang mit Abwasser und Abfall	Kapazitäten und Standard der Anlagen unzureichend	durch FNP - Gesamtprüfung	durch TÖB-Auskunft		X
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		X
44		Landschaftsverbrauch: Wiedernutzung, Nachverdichtung	(Kriterium noch festzulegen)	durch FNP – Gesamtprüfung	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
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		X

47		Begrenzung Bodenversiegelung	(allgemeines Prüfungserfordernis )	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Vertretbares Maß an Bodenversiegelung		X
----	--	---------------------------------	--	--	--	--	---

*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**

**Die Planvorhaben sind nicht umwelterheblich.**