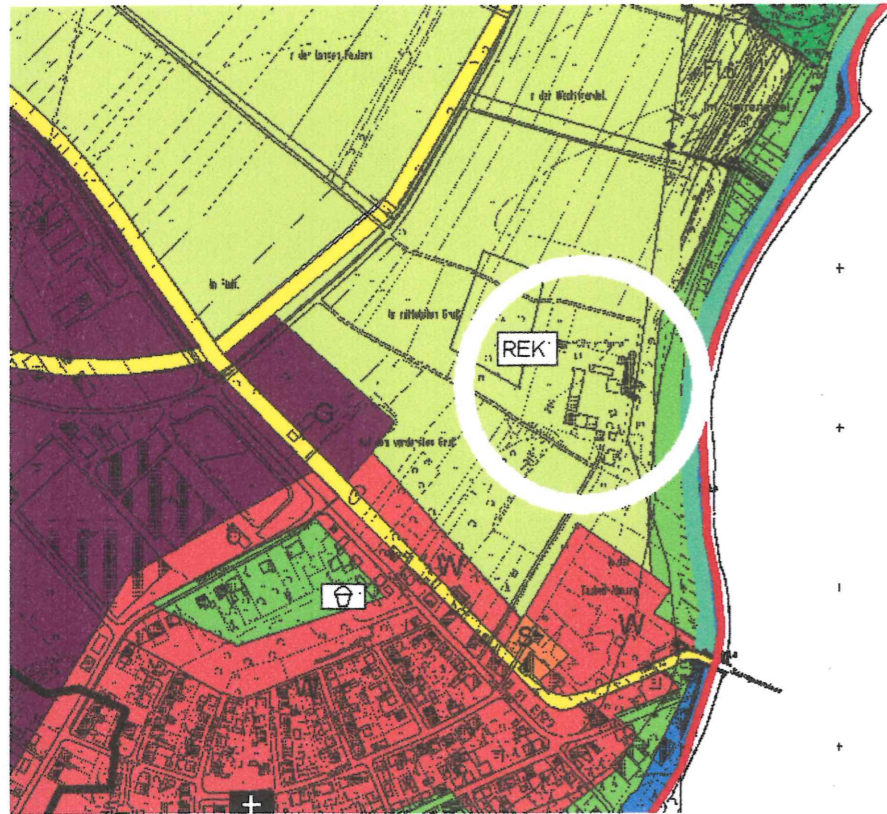


Bisherige Darstellung



F R

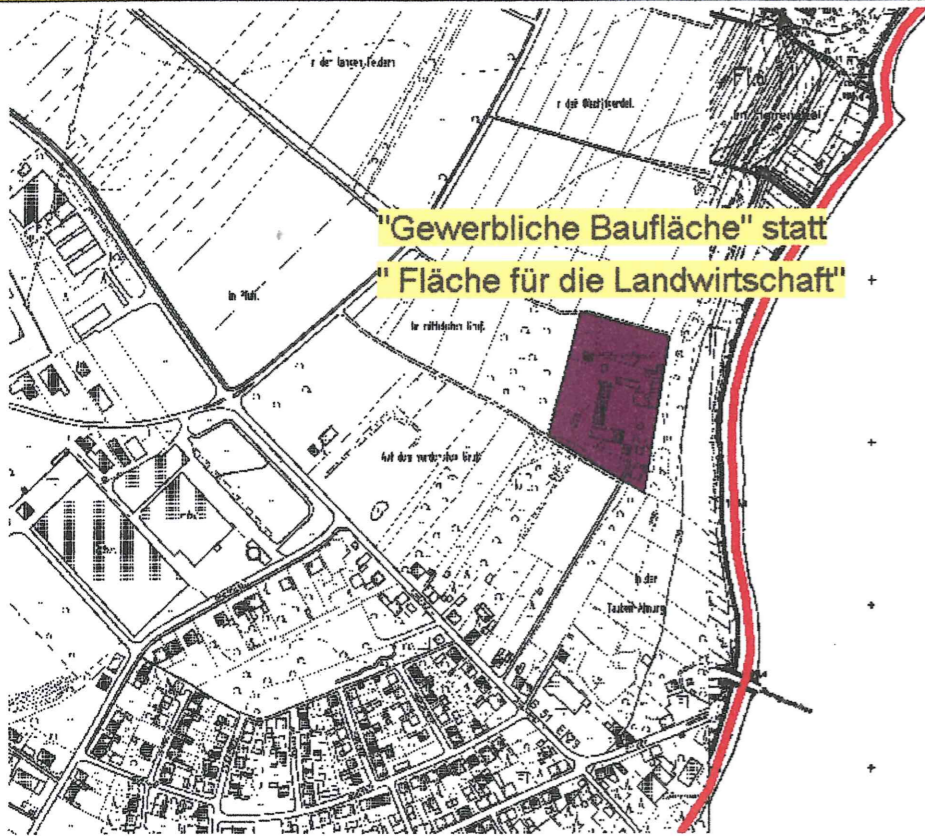


**Änderung/ Ergänzung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich „Ehemalige Hühnerfarm“ Gemeinde Kleinblittersdorf Ortsteil Rülchingen-Hanweiler**

Zeichenerklärung

- Gewerbliche Baufläche
- Fläche für die Landwirtschaft

Geplante Änderung/ Ergänzung



F R

Planungsrechtliche Grundlagen

Für das Planungsverfahren gelten u.a. folgende Gesetze:  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414)  
 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

Die Gemeinde hat am 05.04.2005 den Antrag zur Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Ehemalige Hühnerfarm" gestellt.  
 Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung auf einer Bürgerversammlung am 11.02.2005 und durch Auslegung der Planungsunterlagen vom 10.02.2005 bis 10.03.2005 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 11.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 24.06.2005. den Entwurf der Änderung/ Ergänzung und die öffentliche Auslegung beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).  
 Der Entwurf der Änderung/ Ergänzung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 04.07.2005 bis 05.08.2005... einschließlich öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2005. um Stellungnahme gebeten (§4 Abs.2 BauGB).  
 Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans "ehemalige Hühnerfarm " am 14.10.2005 beschlossen.  
 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 14.10.2005 entschieden.  
 Saarbrücken, den 25. Nov. 05 Stadtverband Saarbrücken

*Niedl N*

Die Änderung/ Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 in Verbindung mit § 222 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.  
 Saarbrücken, den 09.12.2005 Ministerium für Umwelt  
 SAARLAND  
 Ministerium für Umwelt  
 Postfach 102461  
 66021 Saarbrücken  
 AZ.: C12-9-176/05 Be

Die Genehmigung ist am 19.12.05 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden; damit wird die Änderung/ Ergänzung "... des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Bearbeitung Stadtverband Saarbrücken:

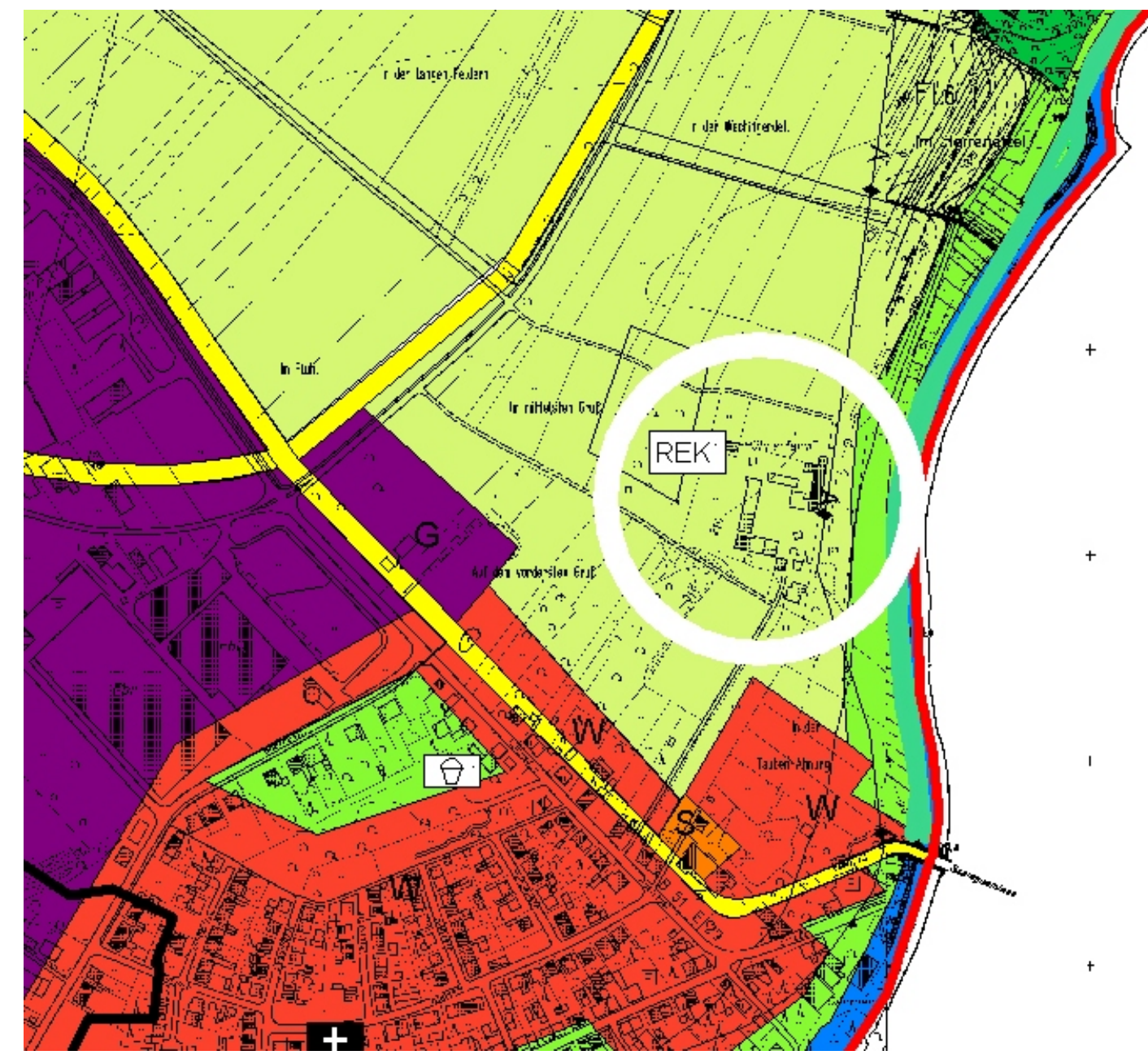
*Kleppner*

Stadtverband Saarbrücken,  
 Amt für Bauen, Umwelt und Planung  
 Schlossplatz, 66119 Saarbrücken  
 Tel.: 0681 506 6101, Fax: 0681 506 6192  
 Dienststunden:  
 Mo - Mi 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:00 Uhr,  
 Do 8:30 - 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr 8:30 - 12:00 Uhr  
[www.stadtverband-saarbruecken.de](http://www.stadtverband-saarbruecken.de)

# Bauleitplanung in der Gemeinde Kleinblittersdorf

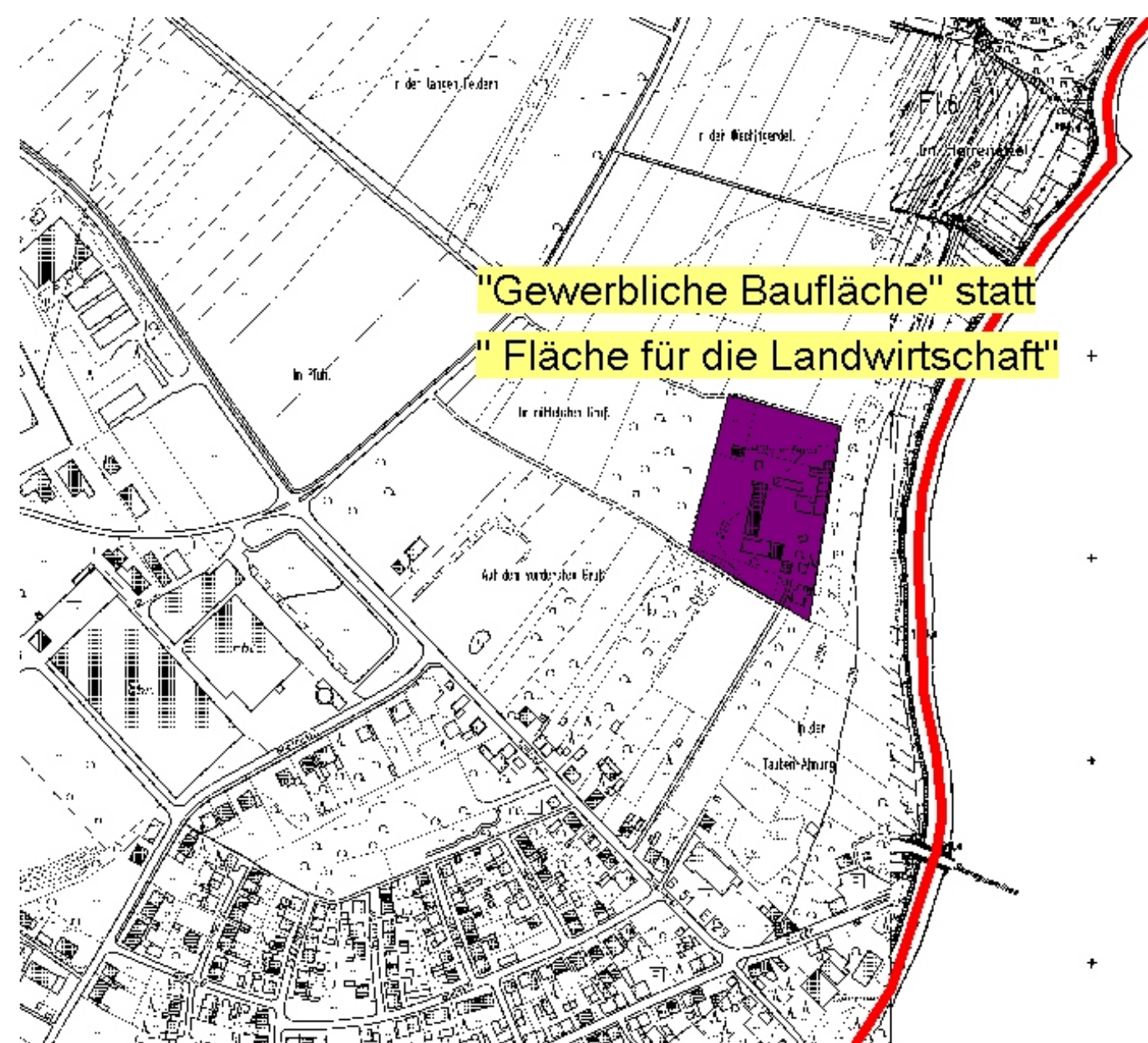
## Öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplans "ehemalige Hühnerfarm"

**04. Juli 2005 bis 05. August 2005**  
(Bekanntmachung: Saarbrücker Zeitung Samstag 25.06.2005)



F

R



F

R

# Begründung

Mit Schreiben vom 06.04.05 beantragt die Gemeinde Kleinblittersdorf die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der ehemaligen Hühnerfarm nahe der Ortslage Hanweiler. Der Bestand an Gebäuden wird derzeit von Handwerksbetrieben genutzt. Die Betriebe sollen baurechtlich abgesichert werden. Hierzu wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Die Landesplanung hat gegen die Entwicklung der Gewerblichen Baufläche keine Bedenken geäußert, so dass das Verfahren mit Aussicht auf Erfolg betrieben werden kann. Die Gemeinde Kleinblittersdorf hat die Bürger an einem Vorentwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan frühzeitig in der Zeit vom 10.02.05 bis 10.03.05 beteiligt. Die Erschließung des Geländes ist gesichert. Ein Eingriff in Natur- und Landschaft erfolgt wenn, nur durch eine im Bebauungsplan vorgesehene geringfügige Arrondierung und kann auf den Freiflächen, die erhalten werden, ausgeglichen werden. Die Untere Naturschutzbehörde hatte zu dieser Verfahrensweise bisher keine Bedenken geäußert. Der Bestand an Handwerksbetrieben ist dadurch gefährdet, dass im Falle eines Schadens an den Gebäuden, diese ohne kommunales Baurecht nicht wieder errichtet werden können.

### Erieltung

- Das Planvorhaben  
Inhalte / Festsetzungen des Plans  
Die Planungssätze des Plans  
Das Gelände wird im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan soll hieraus eingeschränktes Gewerbegebiet und Grünflächen entwickeln, die gleichzeitig als Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft dienen. Die Gesamtfläche des Bereiches umfasst ca. 2,3 ha und hiervon sollen ca. 0,8 ha gewerblich genutzt werden. Der Rest sind private Grünflächen und Verkehrsflächen von 0,2 ha. Das Gelände liegt abseits der Ortslage von Rillingen-Hanweiler im Außenbereich, weil es ursprünglich als Hühnerfarm genutzt wurde, die Außenbereich privilegiert ist.

**Ziele Fachgesetze und Fachpläne**  
Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung  
Dem Vorhaben stehen keine Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung entgegen. Der Landschaftsplan stellt Fläche für die Erwerbslandwirtschaft dar, weil das angrenzende Gelände und die Hühnerfarm selbst landwirtschaftlich genutzt sind bzw. waren. Gleichzeitig zeigt die Flächendarstellung an, dass die freie Landschaft in diesem Bereich als Erholungslandschaft dienen soll. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, wenn im Bebauungsplan viel vorgesehene geringfügige Erweiterungen der bestehenden Gebäude zugelassen werden.  
Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange  
Der Eingriff in Natur und Landschaft kann auf den Grünflächen des Geländes ausgeglichen werden.  
Eine Renaturierung des Geländes wäre zu aufwändig und hätte wenig Nutzen für Natur- und Landschaft oder für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung, weil das baulich genutzte Gelände nur etwa 1 ha umfaßt. Durch die Grünplanung im Vorhaben- und Erschließungsplan wird das Gelände besser in die Umgebung integriert.

- Umweltauswirkungen des Planvorhabens  
Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen  
Das Vorhaben hat keine erheblichen Umweltauswirkungen  
Beschreibung des Umweltzustandes sowie der Umweltprobleme der erheblich beeinflussten Gebiete  
Die Umgebung wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinflusst. Die derzeit und in Zukunft bestehenden Nutzungen werden im Bebauungsplan auf den derzeitigen Bestand eingeschränkt.  
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens  
Der Umweltzustand des Geländes verbessert sich durch die Aufwertung der Grünflächen und deren Einbindung in die Landschaft. Die Nicht-Durchführung des Planvorhabens gefährdet die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich.  
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen  
Die Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen.  
Anderweitige Planungsmöglichkeiten  
Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen wegen der vormaligen Nutzung des Geländes nicht.

### Ergebnis der Umweltauswirkungsprüfung

**Umweltauswirkungsprüfung Planvorhaben „Ehemalige Hühnerfarm“ in Kleinblittersdorf**

Die Umweltauswirkungsprüfung wird durch einen Lagervergleich zwischen dem jeweiligen Planvorhaben und den unten dargestellten räumlichen Umweltqualitätszielen bzw. Umweltaspekten durchgeführt. 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.

Vorlaufendes Ergebnis	Geprüft wird	Geprüft	Erheblich ist	FNP prüft	B-Plan prüft	Erheblich
Rechtsnorm	Abwägungskriterium um					ja nein

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Verträglichkeitsuntersuchung, Genehmigungsantrag	
1 Europäische Schotzgebiete Natura 2000 (FFH Vogelschutzrichtlinie)	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Verträglichkeitsuntersuchung, Genehmigungsantrag	X
2 Besonders geschützte Biotope nach Naturschutzgesetz	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Vorweg Belange des Naturschutzes, Genehmigungsantrag	X
3 Naturschutzgebiete	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Antrag, Ausgestaltung, Ausnahme, Befreiung	X
4 Landschaftsschutzgebiete u. Schutzgebiete und -gebiete nach BfNG	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Antrag, Ausgestaltung, Ausnahme, Befreiung	X
5 Vorranggebiet der Landesplanung, Freizeitanlagen	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Antrag, Zielabweichungsverfahren	X
6 Vorranggebiet der Landesplanung (Naturschutz)	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Antrag, Zielabweichungsverfahren	X
7 Biotopflächen aus Biotopkartierung I, II, III, ABBP	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Vorweg Belange des Naturschutzes	X
8 Eingriff in Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme vor Ort)	Veränderung der Landschaft (Bestandsaufnahme vor Ort)	Vermeidung, Vermeidung des Eingriffs, Ausgleichsmaßnahmen bzw. -maßnahmen	Vermeidung, Vermeidung des Eingriffs, Ausgleichsmaßnahmen bzw. -maßnahmen	X
9 Faunistisch wertvolle Areale (Gutachten)	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Vorweg Belange des Naturschutzes	X
10 Biologische Vielfalt	Naturschutz, Einschränkung der Vielfalt im Biotopstypen, Beitrag der Ausgleichsmaßnahmen zur Biotopqualität	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TOB-Auskunft	X

Boden					
11	Seltene, naturnahe Böden	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	durch TOB-Auskunft	durch TOB-Auskunft	X
12	Bodenfunktionen (Filterfunktion, Natürliche Fruchtbarkeit usw.)	nicht offen	nicht offen, ggf. nur durch FNP, Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	nicht offen, ggf. nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene	X
13	Alltagsort	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	durch TOB-Auskunft	durch TOB-Auskunft	X
14	Standort mit Kontaminationsverdacht	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Kennzeichnungspflicht	Gefährdungsabschätzung, Kennzeichnungspflicht	X
15	Kriegsmunition	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit	Textlicher Hinweis im Bebauungsplan	X
16	Bergbauliche Erwerbungen, besonderer Abbau	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit	Bebaubarkeit	X
17	Geologische Störungen	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	durch TOB-Auskunft	durch TOB-Auskunft	X

Wasser					
18	Überflutungswahrscheinlichkeit	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Rücknahme der Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Abstandsfläche zu Gewässern	X
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Flächenschutz)	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Antrag, Zielabweichungsverfahren	X
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasserschutz)	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Erheblichkeit, Alternative	Antrag, Zielabweichungsverfahren	X
21	Wasserschutzzone I	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Rücknahme der Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene	X
22	Überschneidungsgelände nach SWS, Bestand und Planung	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Rücknahme der Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene	X
23	Wasserschutzzone II	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	durch TOB-Auskunft	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene	X
24	Wasserschutzzone III	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TOB-Auskunft	X
25	Auen	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Empfehlung einer Alternative	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene	X
26	Oberflächengewässer, Schutz vor Kontamination	Nachbarschaft	durch TOB-Auskunft	durch TOB-Auskunft	X

Landschaft					
27	Landschaftsbild (Landschaftscharakter) (Oberflächentopografie)	nachhaltige Landschaftsentwicklung	durch TOB-Auskunft	durch TOB-Auskunft	X
28	Ziele des Landschaftsplans	Zielkonflikt	Lösung des Zielkonfliktes	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene	X
29	EU-Richtlinie (Lufthygiene) (VDGZE)	Grenzwerte der EU-Richtlinie werden eingehalten	durch TOB-Auskunft	durch TOB-Auskunft	X

Klima					
30	Klimaausgleichsflächen (KEG und Außenanlagen)	Überbauung hochwertiger Klimaerhaltungsflächen	Erheblichkeit	Gebäudeanordnung und Grünordnung	X

Bevölkerung, Gesundheit des Menschen						
31	EU Richtlinie (2002/31/EG) Umgebungsärmelärm	Nutzungskonflikt Lärm	Abstandsmaßnahmen (z.B. Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrsstrassen)	Erheblichkeit	Einhaltung Grenzwerte	X
32		Nutzungskonflikt Luft	Abstandsmaßnahmen (z.B. Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrsstrassen)	Erheblichkeit	Immissionschutzmaßnahmen	X
33	Lärmschutzzonen (Lärmaktionspläne Saarbrücken)	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	Lärmschutzzonen	Erheblichkeit	Passive Lärmschutzmaßnahmen	X
34	Emissionsvermeidung	Erheblichkeit	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	X	
35	Gasaustritte	Fächernutzungsplan, Naturverträglichkeit	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TOB-Auskunft	X	

Kultur- und Sachgüter					
36	Denkmäler, archaische Schätze	Veränderung, Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Umfeldes, Bildung von Fundstellen	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Erhaltung- und Schutzmaßnahmen	X
37	Sachwerte	Verlust an Sachwerten	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Erhaltung, Ersatz von Sachwerten	X

Wirksamkeit, Wechselwirkungen					
38	Wirkungsgefüge (Tiere und Pflanzen, Luft)	irreführende oder gezielte Einschränkung der Landnutzung, Nutzungs- und Funktionsabgleich (Gesamt betrachtet)	durch TOB-Auskunft	durch TOB-Auskunft	X
39	Erhaltungsfunktion der Landschaft	nachhaltige Landschaftsentwicklung (Verlust, Eigenart, Schönheit)	Erheblichkeit	Vermeidung, Minderung, Ausgleich	X
40	Reiservolumen in und Dargebot Grundwasser	Kapazitäten zur Versorgung unzureichend	durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene	X
41	Sachgerechter Umgang mit Abwasser und Anlagen	Kapazitäten und Umgang mit Abwasser unzureichend	durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	durch TOB-Auskunft	X
42	Sparsame und effiziente Energienutzung (Erneuerung mit ÖPNV)	Umweltfreundliche Erneuerung zu Haltpunkt	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 Erneuerung	X
44	Landschaftsverträglichkeit, Wiederherstellung, Nachverdichtung	Kriterium noch festzulegen	durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene	X
45	Landschaftsverträglichkeit, Wiederherstellung, Nachverdichtung	Vorranggebiete der Landesplanung zu Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Wirtschaft	Empfehlung einer Alternative	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene	X
46	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	(allgemeines) Prüfungsfordernis	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Angemessene Verdichtung und Grundstücksanwendung	X
47	Begrenzung Bodenversiegelung	(allgemeines) Prüfungsfordernis	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Vermeidung, Maß an Bodenversiegelung	X

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung  
Das Planvorhaben hat keine erheblichen Umweltauswirkungen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird, soweit er erfolgt, auf dem Gelände erfolgen und durch den Bebauungsplan geregelt.

