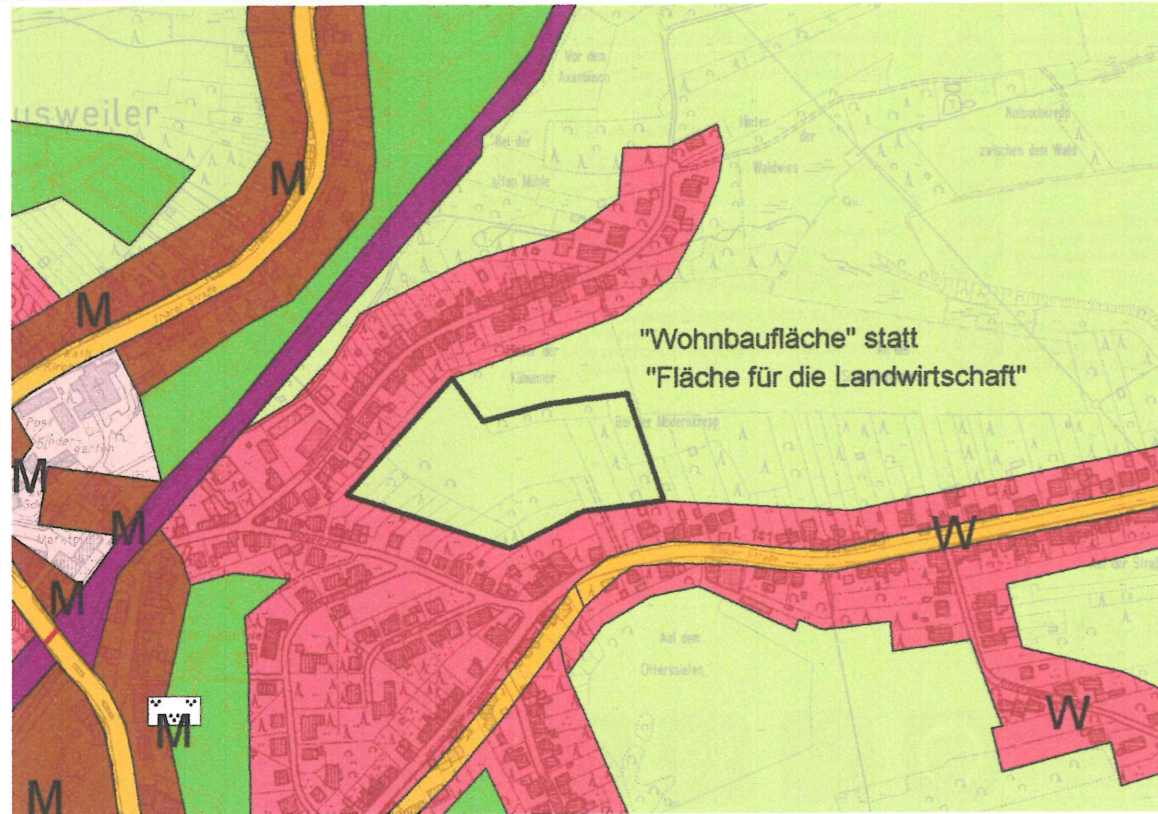


Bisherige Darstellung



Geplante Änderung / Ergänzung



Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken im Bereich

„Wohngebiet Illinger Straße“

Gemeinde Heusweiler

Ortsteil Heusweiler

Zeichenerklärung

- Fläche für Landwirtschaft
- 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 Regionalverbandes Saarbrücken wurde am 23.02.2007 über den Antrag der Gemeinde Heusweiler zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Wohngebiet Illinger Straße“ unterrichtet.

Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Wohngebiet Illinger Straße“ beschlossen (§1 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung durch Auslegung vom 01.02.2007 bis 16.02.2007 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 24.01.2007 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 11.09.2007 bis 02.10.2007 zu äußern.

Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 30.11.2007 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 17.12.2007 bis einschließlich 25.01.2008 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.01.2008 um Stellungnahme in der angegebenen Frist vom 25.01.2008 bis 28.02.2008 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 Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 25.04.2008 entschieden.

Das Ergebnis der Abwägung wurde denjenigen, die Anregungen gegeben haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 25.04.2008 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet Illinger Straße“ beschlossen.

Saarbrücken, den 14. Mai 2008 Regionalverband Saarbrücken



*Handwritten signature: Mey*

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

Saarbrücken, den 09.06.2008

Ministerium für Umwelt

SAARLAND  
Ministerium für Umwelt  
Postfach 10 24 61  
66024 Saarbrücken

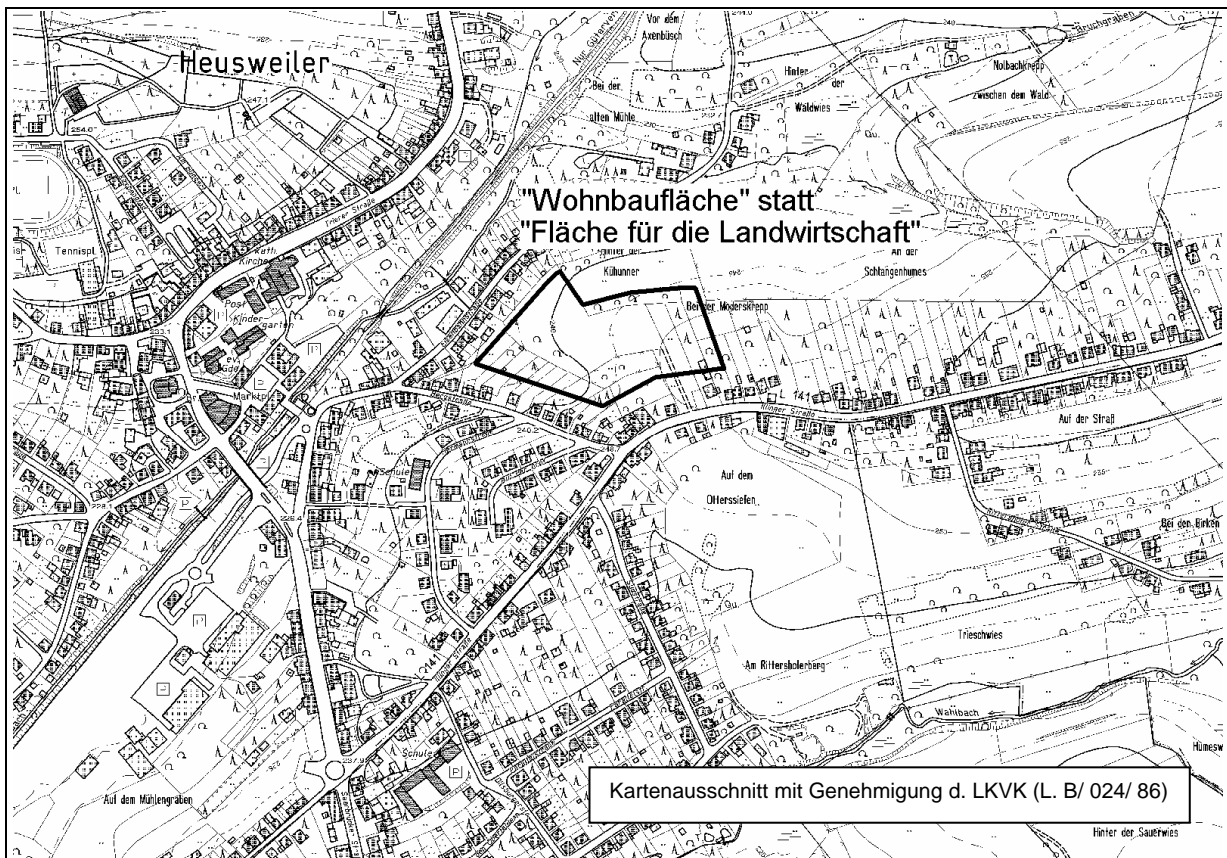
AZ.: C/2-1-45/08

Die Genehmigung ist am 14.06.08 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung/Ergänzung „Wohngebiet Illinger Straße“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Regionalverband Saarbrücken, Amt für Bauen, Umwelt und Planung  
Schlossplatz, 66119 Saarbrücken  
[www.regionalverband-saarbruecken.de](http://www.regionalverband-saarbruecken.de)



**Änderung des Flächennutzungsplans in Heusweiler - Ortsteil Heusweiler  
„Wohngebiet Illinger Straße“  
"Wohnbaufläche" statt "Fläche für die Landwirtschaft"  
Begründung**



**Planungsanlass**

Mit Schreiben vom 22.01.07 beantragt die Gemeinde Heusweiler im oben angezeigten Bereich die Änderung des Flächennutzungsplans zu Wohnbaufläche statt Fläche für die Landwirtschaft.

Der Gemeinderat hatte am 23.11.06 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan liegt Entwurf vor, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits beteiligt.

**Planungsziel**

Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Wohngebiet mit ca.56 Wohneinheiten zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst in der Bruttofläche ca. 2,1 ha.

## Ziele der Landesplanung

Die Zielzahlen für die Entwicklung von Wohneinheiten des Landesentwicklungsplans Teilabschnitt Siedlung ermöglichen der Gemeinde Heusweiler ein Wohngebiet in diesem Umfang zu entwickeln, wenn die Baulandreserveflächen „Auf der Mühl“ und „Rotrötchen 2.BA“ in Heusweiler sowie „Untere Ochsenweide“, die derzeit noch im Flächennutzungsplan dargestellt sind, zurückgenommen werden. Die Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans sind in den genannten Fällen bereits eingeleitet worden.

## Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Heusweiler

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE - Bedarf 2006-2015	Reserve FNP ha	Dichte LEP	WE Reserven FNP	Baulücken rkr B-Pläne	WE Bedarf aktuell
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8
Berechnung			$1/1000 \times 2 \times 10$			$6=4 \times 5$		$8=3-6-7$
Jahr	<b>2006</b>							
Heusweiler	7.475	2,5	187	2,5	25	62,5	39	86
Eiweiler	2.393	1,5	36	0	20	0	48	-12
Nahbereich	10.491	1,5	157	0	20	0	172	-15
Heusweiler insgesamt	<b>20.359</b>		<b>380</b>	2,5		62,5	259	<b>59</b>

Im Flächennutzungsplan sind folgende Baulandreserveflächen weiterhin dargestellt:

Reserveflächen	Heusweiler	Eiweiler	Nahbereich
	Fläche ha		
Bietschied 1	0,7		
Bietschied 2	0,5		
Jungswies	1,0		
Berschweilerstraße	0,3		
<b>Summe</b>	2,5	0,0	0,0

Die Bedarfsberechnung zeigt, dass die Entwicklungsabsicht den Zielen der Landesplanung entspricht. Der vom Landesentwicklungsplan bis 2015 eingeräumte Entwicklungsrahmen wäre allerdings somit nahezu ausgeschöpft.

Ziele des Landesentwicklungsplanes Teilabschnitt Umwelt stehen der Entwicklungsabsicht nicht entgegen.

## **Umweltbericht**

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

### **1. Einleitung**

#### *1.1. Das Planvorhaben*

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

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

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

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

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

Das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft. Andere Umweltbelange stehen dem Vorhaben nicht entgegen (vgl. hierzu Punkt 3.1). Wegen der bestehenden Flächennutzung wird kein nicht ausgleichbarer Eingriff in Natur und Landschaft erwartet. Die Bewertung der bestehenden Vegetation und deren Bilanzierung mit der geplanten Begrünung des Wohngebietes weist ein Defizit von ca 130 000 sog. Öko-Punkten aus.

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

Das Vorhaben erweitert die Ortslage in zentraler Lage des zentralen Ortes der Gemeinde in geringem Umfang und verändert mit Ausnahme des Eingriffs in Natur- und Landschaft den Umweltzustand und die Umweltmerkmale des Gebietes und seiner Nachbarschaft nicht erheblich.

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

Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens unterbleibt der Eingriff in Natur und Landschaft.

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

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft ist die Fortsetzung der Renaturierungen des Köllerwieserbaches sowie des Kirschhoferbaches vorgesehen.

## 2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten stehen wegen der Zielzahlen für den Wohneinheiten-Bedarf nicht zur Verfügung.

## 3. Zusätzliche Angaben

### 3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „Illingerstraße“ in Heusweiler							
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.							
Vorläufiges Ergebnis							
	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,	Flächen-Inanspruchnahme,	Erheblichkeit,	Vorrang Belange des		X

		II, III, ABSP,	Nachbarschaft	Alternative	Naturschutzes		
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 (Gutachten)	Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes		X
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
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
<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 Retentionsminderung, 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		Flächen-Inanspruchnahme von	Erheblichkeit	Passive Lärmschutzmaßnahmen		X

	Saarbrücken		Lärmschutzzonen				
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
<b>Kultur- und Sachgüter</b>							
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
<b>Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen</b>							
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 Grundstücksausnutzu ng		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

Eingriffsprüfung nach dem sog. Leitfaden nach WEYRATH.

### 3.3. Überwachungsmaßnahmen

Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

**Das Planungsvorhaben hat keine erheblichen Umweltauswirkungen außer einem Eingriff in Natur und Landschaft, der ausgeglichen werden kann. Es liegt im zentralen Ort der Gemeinde Heusweiler in zentraler Lage, was grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungszielen sehr gut entspricht.**