



Änderung Flächennutzungsplan "Alte Füllengartenschule" Saarbrücken-Burbach

STATIONEN

Frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans
"Alte Füllengartenschule" Saarbrücken-Burbach
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
sowie die Auslegung der Planungsabsicht in der Zeit

vom 17.05.2004
bis 02.06.2004
am 29.04.2005

Beschluss des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen
Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit
(§ 4 Abs. 2 BauGB)
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
Planbeschluss

vom 07.12.2004
bis 07.01.2005
am 07.05.2005
vom 17.05.2005
bis 17.06.2005
vom 24.06.2005

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

BauGB in der Fassung vom 27.09.2004
PlanzV90 in der Fassung vom 18.12.1990
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den
Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 6 Abs.1 i.V.m. § 233 BauGB genehmigt

Saarbrücken, den 06.09.2005

Az.: C12-9-90/05



Flächennutzungsplan

"Wohnbaufläche"
statt
"Fläche für Gemeinbedarf / Schule"

Änderung

Saarbrücken-Burbach im
Bereich
"Alte Füllengartenschule"

Wohnbaufläche

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 10 24 61
66024 Saarbrücken

Der Minister für Umwelt

BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken
Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Die Genehmigung wurde am
13.09.2005 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken Burbach - „Alte Füllengartenschule“

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen „Füllengartenschule“. Für das Planungsgebiet stellt die Landeshauptstadt Saarbrücken parallel den gleichnamigen Bebauungsplan Nr.: 243.11.00 „Alte Füllengartenschule“ auf.

Der ca. 0,7 ha große Änderungsbereich liegt im Inneren des Wohnblocks zwischen Elbe-, Neckar- und Weserstraße und der Straße Im Füllengarten. Die zur Wohnbebauung vorgesehene Fläche ist bis auf die im Süden angrenzende Freifläche von Wohnbebauung umgeben.

Das Gelände ist über die o. g. Straßen gut erschlossen und an das überörtliche Straßennetz. Das Gebiet kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen angeschlossen und über die Weserstraße an das Verkehrsnetz angebunden werden. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Linien 38 und 39 der GSS - Haltestelle „Füllengarten - Siedlung“.

Durch die ehemalige Schule ist bereits ein flächiger Eingriff in Natur und Landschaft vorhanden, und durch die bisherige rechtswirksame Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für Gemeinbedarf/ Schule“ erlaubt. Ein Ausgleich ist somit im Hinblick auf § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB nicht erforderlich. Unabhängig davon kann davon ausgegangen werden, dass der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird, da mit der geplanten Wohnnutzung einerseits Teile des Areals erneut versiegelt werden, andererseits aber durch die Anlage von Gärten und begleitenden Grünflächen Vegetation entsteht anstelle der zuvor vegetationslosen Gebäude- und Schulhoffläche.

Die geplante Änderung entspricht den Zielen des Landschaftsplanentwurfs.

Die mit der Realisierung des Gebietes „Alte Füllengartenschule“ mögliche Errichtung von ca. 20 Wohneinheiten liegt innerhalb des vom Landesentwicklungsplan Siedlung vorgegebenen Entwicklungsspielraums für zusätzliche Wohnbebauung in der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Umweltbericht

1. Einleitung

Das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde vor Inkrafttreten der BauGB-Novelle am 24.06.2004 eingeleitet. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich. Die nachfolgenden Ausführungen erfolgen auf freiwilliger Basis.

1.1. Das Planvorhaben

Die Landeshauptstadt Saarbrücken will die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelmarktes auf dem ansonsten gewerblich genutzten Gelände der "Saarterrassen" schaffen, da ein entsprechendes konkretes Investitionsinteresse besteht. Als Voraussetzung muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da die derzeitige Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels nicht erlaubt und die benachbarte Sonderbaufläche keine Flächenreserven mehr aufweist. Die Änderung umfasst eine Fläche von 2,1 ha. Die Fläche liegt nach Beseitigung der vormals industriellen Nutzungen brach und ist ohne Vegetation.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender Wasser-, Landschafts- oder Naturschutzgebiete. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Aus der

Stellungnahme der Landesplanung zum Bebauungsplan ergibt sich eine Beschränkung der Verkaufsfläche für den Möbelmarkt auf max. 5.000 qm.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Von der Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

2.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist für das Vorhaben durch seine städtebauliche Lage inmitten anderer großflächiger Einzelhandelsbetriebe und durch seine gute örtliche und überörtliche Verkehrsanbindung sehr gut geeignet. Er ist für die geplante Nutzung vorbereitet. Da am Standort keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet werden, besteht keine Notwendigkeit, alternative Standorte zu prüfen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Es wurde eine Umweltprüfung anhand einer Prüfliste zur Umwelterheblichkeit durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht worden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Datenmaterials ergeben sich nicht, da die Abschätzungen im Detaillierungsgrad einer groben Wirkungsanalyse entsprechen. Zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurde auf die bereits bekannten Bodenverunreinigungen aus der industriellen Vornutzung hingewiesen. Sie sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch die Kennzeichnung einer „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ bereits berücksichtigt.

Es liegen weder aus dem bisherigen Änderungsverfahren noch aus dem im Jahre 2002 abgeschlossenen Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich Hinweise oder Informationen auf weitere erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt vor. Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wurde seitens der Landeshauptstadt Saarbrücken eine Vorprüfung gemäß § 3 a-f des "Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung" vorgenommen. Sie kam zu dem Ergebnis, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist und das Vorhaben als umweltverträglich eingestuft werden kann (vgl. Begründung zum Bebauungsplan "Erweiterung Fachmarktzentrum Westpark" vom 30.11.2004, S. 3).

3.2. Überwachungsmaßnahmen

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, entfällt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ein weiteres Monitoring.

4. Umwelterklärung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.