

Flächennutzungsplan Änderung und Ergänzung "Hirzeckberg" Völklingen - Geislautern

STATIONEN

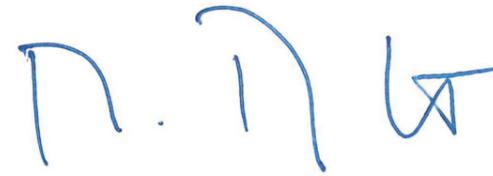
Frühzeitige Bürgerbeteiligung, in Form einer Bürgerversammlung	am 27.08.2001
Beschluss des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 29.10.2004
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 03.03.2004 bis 05.04.2004
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 06./07.11.2004
öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 15.11.2004 bis 15.12.2004
Planbeschluss	vom 25.02.2005

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

BauGB in der Fassung vom 27.08.1997
 PlanzV90 in der Fassung vom 18.12.1990
 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 30.03.2005
 Der Stadtverbandspräsident



Michael Burkert

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Abs. 1 i.V.m. § 233 BauGB genehmigt.
 Saarbrücken, den 10.05.2005, Az.: C/2-9-39/05 Pr
 Ministerium für Umwelt
 Im Auftrag

Pirg
 (Techn. Ang.)
 SAARLAND
 Ministerium für Umwelt
 Postfach 10 24 61
 66024 Saarbrücken

Die Genehmigung wurde am
21.05.2005 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
 ortsüblich bekannt gemacht.

BEARBEITUNG
 Stadtverband Saarbrücken
 Amt für Bauen, Umwelt und Planung



Vervielfältigung der Kartengrundlage mit Genehmigung des Landesamtes für Kataster-
 Vermessungs- und Kartenwesen
 Lizenz-Nr. 58/93



Flächennutzungsplan

"Wohnbaufläche"

statt

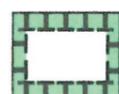
"Fläche für die Landwirtschaft"

Ergänzung
 "Fläche für Maßnahmen zum
 Schutz, zur Pflege und Entwicklung
 von Boden, Natur und Landschaft"

Änderung und Ergänzung Völklingen - Geislautern im Bereich "Hirzeckberg"



Wohnbaufläche



Fläche für Maßnahmen zum Schutz,
 zur Pflege und Entwicklung von
 Boden, Natur und Landschaft

Erläuterungen zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans in Völklingen Geislautern - „Hirzeckberg“

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines etwa 9 ha großen Wohngebietes am Hirzeckberg. Dort können etwa 200 Wohnungen entstehen. Die Mittelstadt Völklingen erfüllt mit diesem Wohngebiet die Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung zur Bereitstellung von Bauland bis zum Jahre 2005. Die Mittelstadt Völklingen stellt parallel den Bebauungsplan IX/102 "Hirzeckberg" auf.

Das Gebiet liegt südlich der Ortslage von Geislautern und schließt sich an das Wohngebiet "Rossfeld" an. Das nach Norden geneigte Gelände fällt von ca. 248 m auf etwa 208 m ab. Das Plangebiet war lange Zeit landwirtschaftlich geprägt. Während im mittleren Teil erst seit einigen Jahren Ackerbrachen vorhanden sind, wurde im Westen die landwirtschaftliche Nutzung schon länger aufgegeben, so dass hier bereits Folgevegetation unterschiedlicher Ausprägung auftritt. Im mittleren südlichen Teil stehen zwei Wohnhäuser.

Das geplante Wohngebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- oder Wassereinzugsgebieten. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. In der Klimatopkarte des Stadtverbandes ist die geplante Wohnbaufläche als Freiraumklimatop mit hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion für die Ortslage von Geislautern dargestellt. Dieser Bewertung lag die ursprüngliche Ackernutzung zugrunde. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und schrittweisen Verbuschung des Geländes geht diese Funktion langsam verloren. Die geplante Bebauung und Versiegelung verstärkt diesen Funktionsverlust einerseits; andererseits wird durch die geplante geringe Baudichte ein erheblicher Flächenanteil durch Gärten und Grünflächen vor der schrittweisen Verbuschung und Bewaldung bewahrt, sodass die o. g. Klimatopfunktion kleinräumig erhalten bleibt.

Die Planungsflächen liegen außerhalb bestehender und geplanter Flächen des Naturschutzes. Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans hat die Mittelstadt Völklingen eine Bewertung der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie eine Bilanzierung mit den internen und externen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Für den mit der Wohnbebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft kann innerhalb der geplanten Wohnbaufläche kein genügender Ausgleich geschaffen werden. Durch die Anlage von Streuobstwiesen auf den beiden „Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ am Hirzeckberg und am Wingertsberg kann das durch den Eingriff verursachte Defizit jedoch bis auf ein vertretbares Restdefizit von 9% ausgeglichen werden. In den Gebieten wird die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ daher ergänzt um die Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“. Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgten Ziele sind im Landschaftsplan berücksichtigt.

Im gesamten Planbereich ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Vor dem Beginn von Bauvorhaben sollen die Standorte vom Kampfmittel-Räumdienst abgesucht werden. In Verlängerung der Hirzeckstraße ist mit Resten eines Geschützstandes aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen.

Die geplante Wohnbebauung soll aus ökologischen Gründen (schlechte Versickerungsfähigkeit der Böden, Gefahr von Hangrutschungen, zusätzlicher Flächenbedarf für Rückhaltebecken) und aus wirtschaftlichen Gründen im Mischsystem entwässert werden. Bei der Erschließung des sich nördlich anschließenden Wohngebietes "Rossfeld" wurde im Hinblick auf eine spätere Erweiterung ein entsprechend groß dimensionierter Kanal in der Hirzeckstraße verlegt, der sämtliche Schmutz- und Regenwässer aufnehmen kann. Im übrigen kann das Gebiet an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Das Gebiet kann über die Hirzeckstraße und von der Straße „Am Dietrichsberg“ für den Individualverkehr erschlossen werden. Die mittlere Entfernung zur nächsten Bushaltestelle „Masselgarten“ der Linie 4 der Stadtwerke Völklingen beträgt gut 800m.