

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

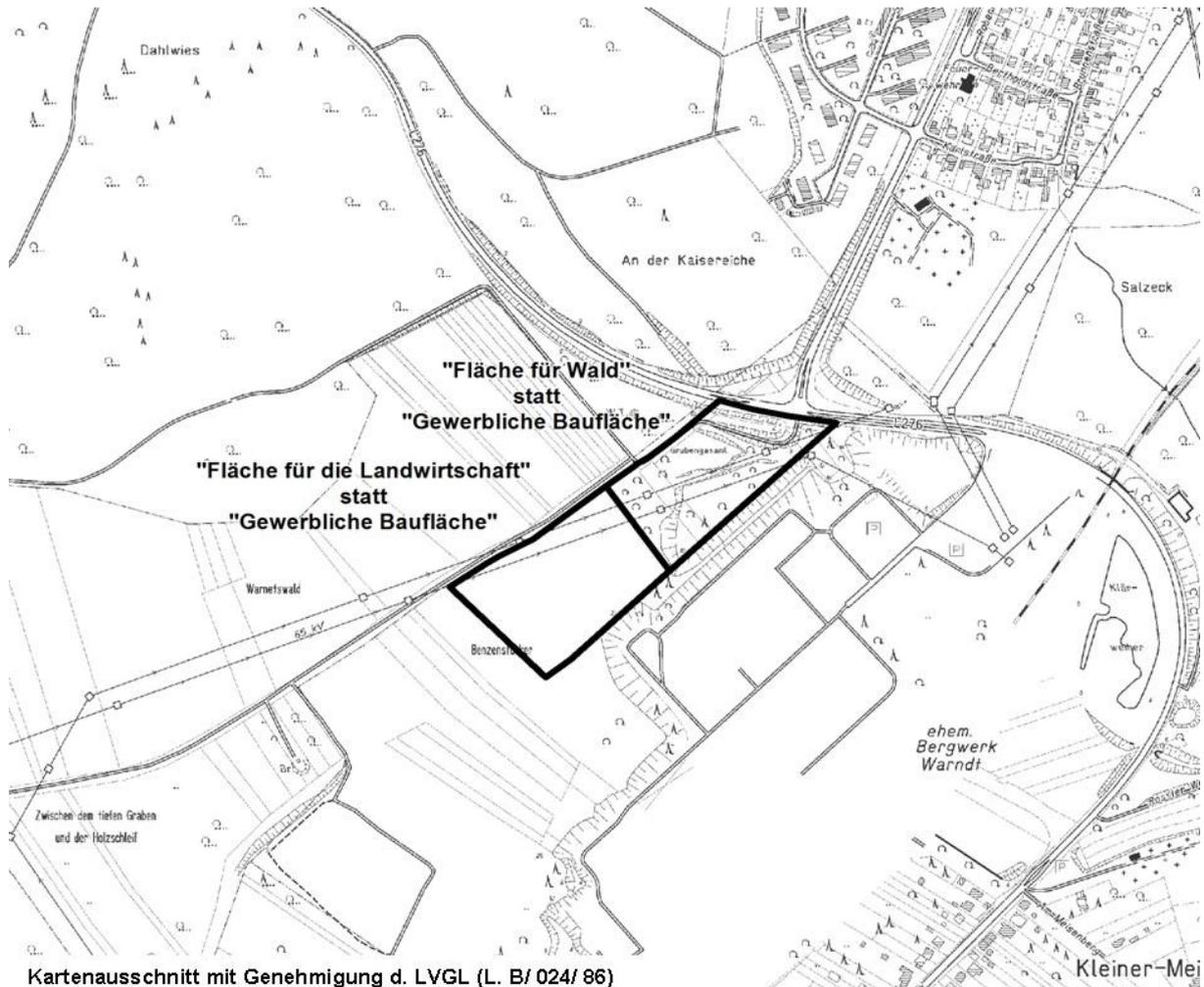
| | | | |
|-------------|-----------|-----------------|--|
| Vorlagen-Nr | 0143/2015 | Zuständigkeit: | Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung |
| | | Vorlagen-Datum: | 20.05.2015 |

Änderung des Flächennutzungsplans in Großrosseln, Ortsteil Karlsbrunn, Bereich "Karlsbrunner Feld", Planbeschluss

| Beratungsfolge | Termin | Status | Beschlussart | Ergebnis |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------------|-----------------|
| Kooperationsrat | 26.06.2015 | Ö | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Fläche für Wald“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Gewerbliche Baufläche“.



Sachverhalt:

Die Gemeinde Großrosseln hat mit Schreiben vom 26.06.2014 die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Karlsbrunner Feld“ im Ortsteil Karlsbrunn (vgl. oben dargestellter Bereich) beantragt.

Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans ist der Beschluss der ersten Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4.07 „Ehemalige Tagesanlage Warndt II“. Die wesentliche Zielsetzung dieser Teiländerung besteht in der Verbesserung der Vermarktungschancen der gewerblichen Bestandsimmobilien und Flächen in diesem Bereich, wofür die Lärmkontingente im Bereich der ehemaligen Tagesanlage Warndt angehoben wurden. Die Erhöhung der Lärmkontingente in diesem Bereich ist nur durch eine Reduzierung im Bereich des Karlsbrunner Feldes möglich, wodurch hier eine uneingeschränkte gewerbliche Folgenutzung nicht mehr zu gewährleisten ist. Dementsprechend wird der Bebauungsplan im Bereich des Karlsbrunner Feldes aufgehoben.

In Folge der Aufhebung der gewerblichen Entwicklungsziele aus dem Bebauungsplan soll der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken entsprechend angepasst werden, indem dieser punktuell dahingehend geändert wird, dass die dort ausgewiesene gewerbliche Baufläche gemäß der tatsächlichen Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Fläche für Wald“ dargestellt wird.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 19.11.2014 und dem 19.12.2014 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 08.04.2015 und dem 11.05.2015 statt.

Alle beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (*namentlich: Ampiron GmbH, Arbeitskammer des Saarlandes, BUND für Umwelt und Naturschutz, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesnetzagentur, Creos Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Energis GmbH, EVS Entsorgungsverband Saar – Abwasser- und Abfallwirtschaft, Handwerkskammer des Saarlandes, Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Landesbetrieb für Straßenbau, Landesdenkmalamt, Landwirtschaftskammer für das Saarland, Ministerium der Justiz, Ministerium für Bildung und Kultur, Ministerium für Finanzen und Europa, Ministerium für Inneres und Sport – Landesplanung, Ministerium für Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie, Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz – Waldbewirtschaftung & Erhaltung, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e.V., Oberbergamt des Saarlandes, RAG Montan Immobilien GmbH, Untere Bauaufsichtsbehörde des Regionalverbands Saarbrücken, Saarforst Landesbetrieb, Saarwald Verein e.V., Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, STEAG New Energies und Power Saar GmbH, VGS Verkehrsmanagement Gesellschaft Saar mbH, VSE Verteilnetz GmbH, Wasserzweckverband Warndt, Westnetz GmbH*) haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans geäußert. Die **STEAG New Energies GmbH** weist vorsorglich darauf hin, dass über das Plangebiet Lichtwellenleiter, Mittelspannungskabel und eine Hochspannungsfreileitung verlaufen. Auf entsprechende Schutzabstände wird hingewiesen. Zudem wird angemerkt, dass diese Kabel nicht über- und nicht unterbaut werden sowie, dass der Zugang zur Kabeltrasse immer gewährleistet sein muss. Ebenso befinden sich in dem Plangebiet Grubengasleitungen sowie Fernwärmeversorgungsleitungen.

Die **energis-Netzgesellschaft mbH** weist vorsorglich darauf hin, dass sich innerhalb des ausgewiesenen Bereichs folgende Versorgungsleitungen befinden: 10-kV-Mittelspannungsfreileitungen, 10-kV-Mittelspannungskabel, 10-kV-Trafostation. Des Weiteren wird auf die entsprechenden Schutzabstände nach den geltenden VDE-Vorschriften hingewiesen. Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind im Einzelfall mit der energis GmbH abzustimmen.

Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA)** weist darauf hin, dass bei der Umnutzung von „Gewerbeflächen“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ der bislang nicht betrachtete Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze betroffen sei. Die Zulässigkeit dieser Folgenutzung sei gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz anerkannten Gutachter zu überprüfen.

Ergebnis der Offenlegung

Die Gemeinde Großrosseln hat in der Zeit zwischen dem 07.04.2014 und dem 09.05.2014 eine frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4.07 „Tagesanlage Warndt II“ für den Bereich „Karlsbrunner Feld“ durchgeführt. Bei der Gemeinde Großrosseln gingen in dieser Zeit keine Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern ein.

Die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 08.04.2015 und dem 08.05.2015 statt. Auch in dieser Zeit gingen keine Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern ein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anmerkungen der **STEAG New Energies GmbH** sowie der **energis-Netzgesellschaft mbH** stehen dem oben genannten Planvorhaben nicht entgegen, da durch die Flächennutzungsplanänderung „Fläche für Wald“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ statt „gewerbliche Baufläche“ kein Baurecht geschaffen wird bzw. infolge der Planänderung keine Bebauung der Fläche zu erwarten ist. Somit ist nicht davon auszugehen, dass ein sicherer und störungsfreier Betrieb der genannten Anlagen beeinträchtigt werden könnte.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz konnte nach telefonischer Rücksprache als Missverständnis aufgeklärt werden: Die betreffende Fläche ist nördlich der ehemaligen Tagesanlage gelegen und unterliegt bzw. unterlag keiner gewerblichen Nutzung. Die betreffende Fläche wird und wurde bereits landwirtschaftlich genutzt, sodass die Flächennutzungsplanänderung „gewerbliche Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ lediglich die reale Bodennutzung aufgreift. Somit ist eine Bodenbelastung, die gutachterlich zu überprüfen wäre, auf der betreffenden Fläche nicht zu erwarten.

Es wird empfohlen, die Anregungen entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung zu berücksichtigen und den Planbeschluss zu fassen.