Beschlussvorlage

REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN

Der Regionalverbandsdirektor

		Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
Vorlagen-Nr	0391/2018	Vorlagen-Datum:	10.12.2018

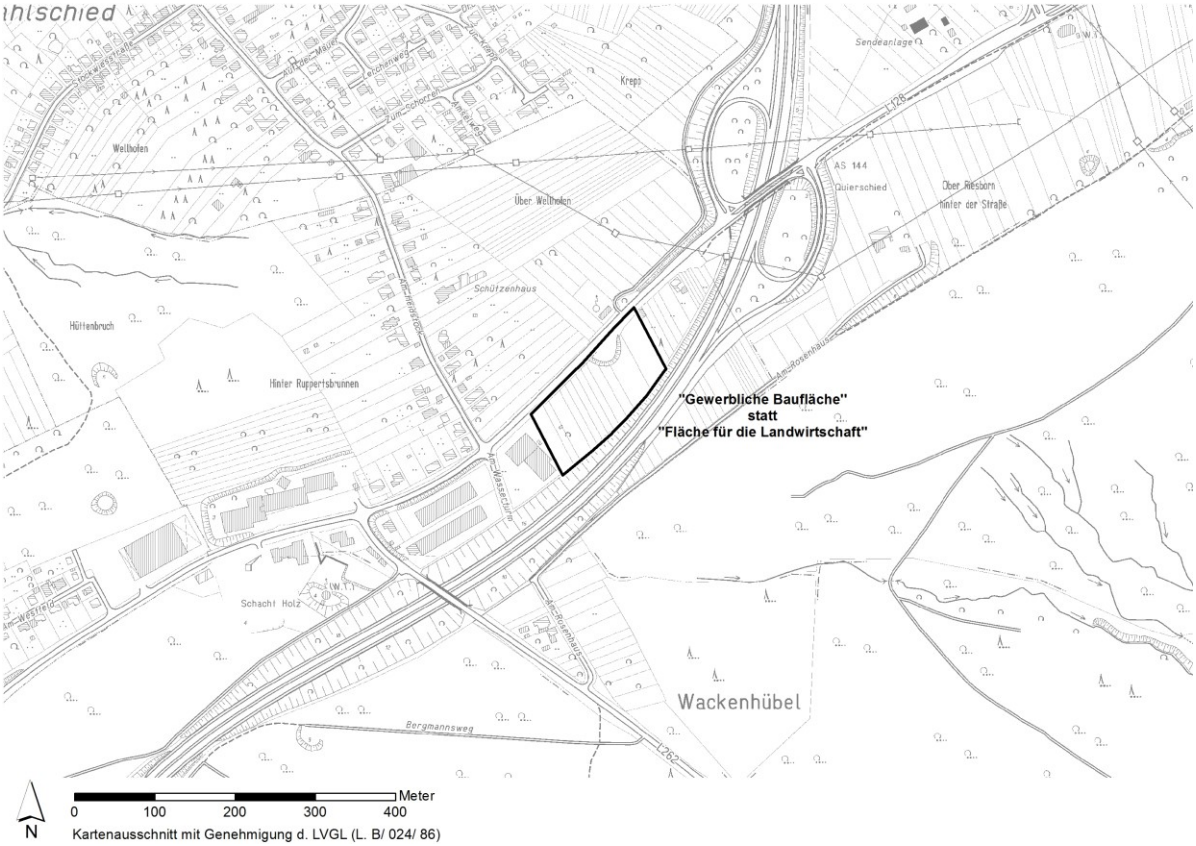
Änderung des Flächennutzungsplans in Heusweiler, Ortsteil Holz, Bereich "Saarstraße" Änderung und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	01.02.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „gewerbliche Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
- die Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen und
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung durchzuführen.



Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.03.2018 beantragt die Gemeinde Heusweiler die Änderung des Flächennutzungsplanes im oben dargestellten Bereich.
Ziel des Vorhabens ist es, östlich eines bestehenden Gewerbegebietes einen weiteren kleineren Bereich entlang der L 128 als zusätzliche Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage mit unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle der A1 zu realisieren.

Das Gebiet, das die Gemeinde in Eigenregie entwickeln will, umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha. Es wird beabsichtigt, dort kleine und mittelständige ortsansässige Betriebe mit Erweiterungsbedarf anzusiedeln.
Der Bereich ist derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll zur Entwicklung des notwendigen Bebauungsplanes in „gewerbliche Baufläche“ geändert werden.
Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat dementsprechend am 30.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Saarstraße“ gem. § 2 BauGB beschlossen.
Mit Beginn des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde durch die Verwaltung des Regionalverbandes Saarbrücken parallel dazu im Herbst 2018 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Ergebnis der Bürgeranhörung:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Heusweiler vom 17.09.2018 bis einschließlich 12.10.2018 statt. Nach Angaben der Gemeinde Heusweiler wurden von vier Bürgern sowie einem Verein Bedenken geäußert oder Anregungen vorgetragen. Diese betreffen im Wesentlichen die Festsetzung und Einhaltung zumutbarer Lärmwerte, Auswirkungen durch die im B-Plan-Vorentwurf festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild sowie befürchtete Verschattungseffekte, ferner den Umgang mit den im Zuge der zusätzlichen Versiegelung sowie der gewerblichen Nutzung zu erwartenden Niederschlags- und Abwassermengen u.a. vor dem Hintergrund örtlicher und gesamtgemeindlicher Kanalisationskapazitäten und Hochwasserrisiken.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 05. Oktober und einschließlich dem 02. November 2018 statt.
Die **Bundesnetzagentur** empfiehlt grundsätzlich eine Beteiligung der Behörde bei konkreten Bauplanungen (von Industrie- und Gewerbebauten) ab Höhen über 20m.
Die **Energis-Netzgesellschaft** gibt an, dass innerhalb des Plangebietes verschiedene Versorgungsanlagen verlaufen und zu berücksichtigen sind (0,4-kV- und 20-kV-Stromverteilnetz, Erdgasverteilnetz, Straßenbeleuchtungsnetz).
Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** weist – neben den üblichen Prüferfordernissen im weiteren Verfahrensverlauf – auf die Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Heusweiler sowie die Rodungsfrist-Regelungen des BNatSchG hin.
Die **Landwirtschaftskammer** für das Saarland bittet darum, den erforderlichen ökologischen Kompensationsbedarf im Rahmen des Vorhabens aufgrund hoher Nachfrage nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen sondern in nichtlandwirtschaftliche Bereiche auszuweichen.
Die oberste Straßenbaubehörde im **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr** weist darauf hin, dass das Vorhaben sich innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der A1 gem. §9 FStrG befindet sowie außerhalb der zur Erschließung anliegender Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten an der L128 gem. §24 saarl. Straßengesetz und die damit verbundene Erforderlichkeit der Beteiligung des **Landesbetriebs für Straßenbau** im vorliegenden Verfahren. Dieser wurde ebenfalls beteiligt und äußert keine Bedenken gegen die Änderung des FNP im vorliegenden Bereich, erachtet jedoch die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens in Bezug auf die Erschließung der Gewerbefläche für unabdingbar.
Der **NABU** Köllertal mahnt die Notwendigkeit ökologischer Ausgleichsmaßnahmen durch die zu erwartende Versiegelung der bislang als Mähwiese genutzten Gewerbeflächen sowie die allgemein zunehmende Abwasserproblematik in der Gemeinde Heusweiler an.
Das **Oberbergamt** des Saarlandes teilt mit, dass sich das Vorhaben im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet, ein tatsächlicher Abbau unter dem Vorhabengebiet jedoch nicht dokumentiert ist und bittet folglich um Mitteilung bei entsprechenden Anzeichen von altem Bergbau im Rahmen von Ausschachtarbeiten. Ebenso weist das Oberbergamt nachrichtlich darauf hin, dass entlang des Vorhabengebietes eine Energieleitung der **RAG** verläuft, und bittet bei baulichen Maßnahmen im betroffenen Bereich im Vorfeld um Mitteilung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Gemeinde Heusweiler eingegangenen Stellungnahmen betreffen im Wesentlichen Belange, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie weiterer Fachplanungen zu behandeln bzw. zu berücksichtigen sind. Die in diesem Zusammenhang relevanten Akteure wurden im vorliegenden FNP-Änderungsverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB des Entwurfes zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren wird den Bürgerinnen und Bürgern erneut Gelegenheit zur Erörterung und Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme im Hinblick auf die Änderung des FNP gegeben werden.

Die Angaben der **Energis** sowie der **RAG** zu innerhalb des Plangebietes bestehenden Infrastrukturen bzw. verlaufenden Energieleitungen, der **Bundesnetzagentur** in Bezug auf konkrete Gebäudehöhen sowie die Hinweise des **Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz** betreffend der Berücksichtigung der Heusweiler Baumschutzsatzung sowie der Rodungsregelungen im BNatSchG, des **Oberbergamtes** zu möglicher ehemaliger Bergbautätigkeit sowie des **NABU** bezüglich der zusätzlichen Versiegelung und der damit einhergehenden Wasserentsorgungsproblematik zielen auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - wo entsprechend konkrete Festsetzungen zu treffen sind - oder sind an die konkrete bauliche Umsetzungsphase gerichtet und betreffen folglich nicht die grundsätzliche Eignung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche im gesamträumlichen Kontext. Ebenso sollte das vom **Landesamt für Straßenbau** geforderte Verkehrsgutachten im Zusammenhang mit den konkreten Festsetzungen auf B-Plan-Ebene zur verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes und zur Dimensionierung von Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. hinsichtlich des zu erwartenden zusätzlichen Quell- und Zielverkehrs erarbeitet werden.

Bei der – wie vom **NABU** angesprochen - vom Planungsvorhaben betroffenen Mähwiese handelt es sich nicht um ein geschütztes Biotop oder einen Lebensraumtyp gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Insofern ist kein funktionaler Ausgleich (Neuentwicklung einer Mähwiese gleichen Typs) zwingend notwendig. Auch eine von der **Landwirtschaftskammer** des Saarlandes befürchtete Kompensation des Eingriffes auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nicht notwendigerweise erforderlich. Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches ausgeglichen werden und in einem Umfang stattfinden, der in der Region grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sein wird. Die endgültige Festlegung dieser konkreten Ausgleichsmaßnahmen für das Vorhaben erfolgt jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplanes.

Es wird empfohlen den Änderungs- und Offenlegungsbeschluss zu fassen.