

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr 0112/2019 Zuständigkeit: Fachdienst 60:
Regionalentwicklung und
Planung
Vorlagen-Datum: 02.04.2019

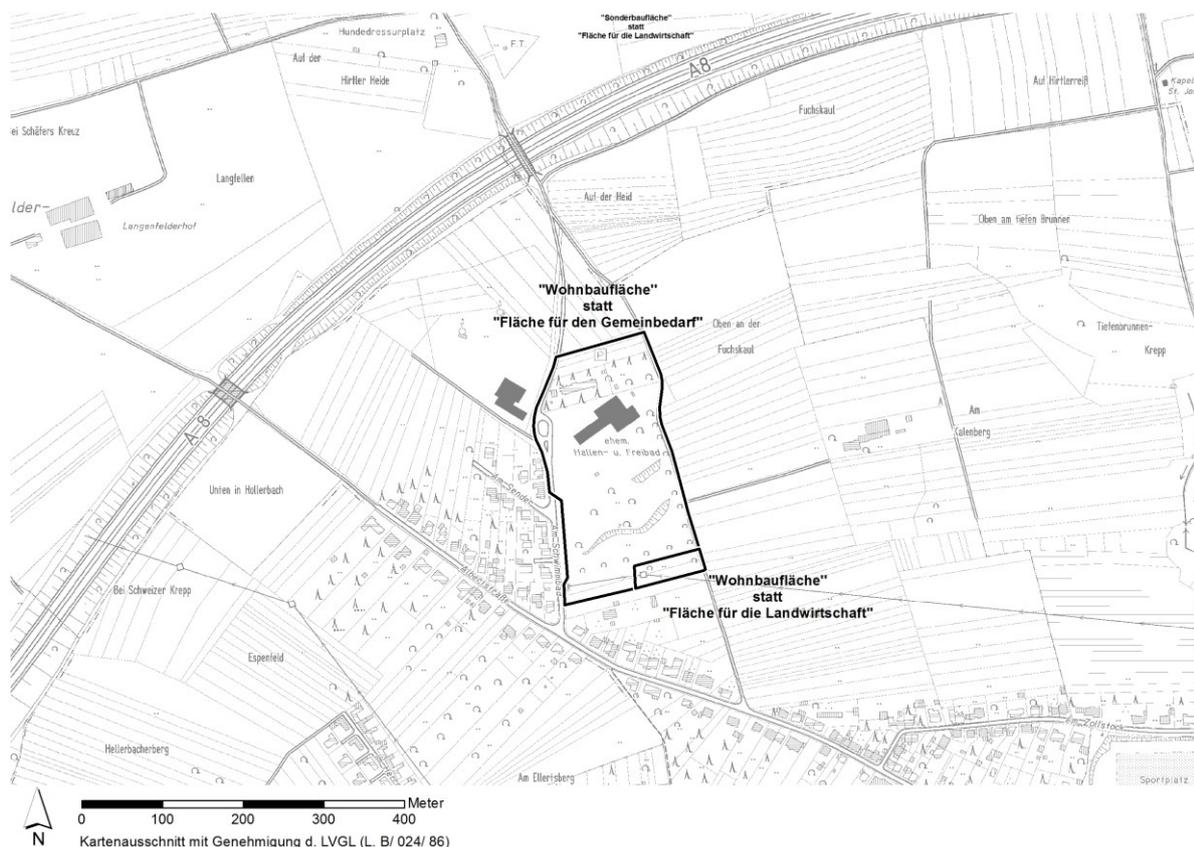
Änderung des Flächennutzungsplans in Heusweiler, Ortsteil Heusweiler, Bereich "ehemaliges Schwimmbad", Planbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	10.05.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für den Gemeinbedarf“ und „Fläche für die Landwirtschaft“



Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.03.2018 beantragt die Gemeinde Heusweiler die Änderung des Flächennutzungsplanes im oben dargestellten Bereich.

Auf dem Gelände des ehemaligen Hallen- und Freibades Heusweiler (seit 2007 geschlossen) soll als städtebauliches Ziel der Gemeinde Heusweiler ein allgemeines Wohngebiet mit etwa 60 Grundstücken realisiert werden, in diesem Zuge das seit mittlerweile über 10 Jahren ungenutzte Areal einer neuen, dem bestehenden Siedlungskontext angemessenen Nutzung zugeführt werden.

Der überwiegende Teil des Vorhabengebietes wird im Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt (4,5 ha), ein kleinerer, nicht zum ehemaligen Freibadareal gehöriger Teil im Südosten der Änderungsabsicht ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das gesamte Areal soll zukünftig zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine öffentliche bzw. dem Gemeinbedarf dienende Nutzung ist nicht mehr vorgesehen. Daher ist für den gesamten Bereich zukünftig die Darstellung „Wohnbaufläche“ vorgesehen.

Dementsprechend hat der Rat der Gemeinde Heusweiler die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ gem. § 2 BauGB beschlossen.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ging der Beschluss einher, den Regionalverband Saarbrücken als Träger der

vorbereitenden Bauleitplanung mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich zu beauftragen.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 21.01.2019 und dem 22.02.2019 statt. In diesem Zeitraum wurden von Seiten der Bürgerschaft zur vorliegenden Planung keine Bedenken geäußert oder Anregungen vorgebracht.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 21.01.2019 und dem 22.02.2019 statt.

Der **BUND** - Regionalgruppe Köllertal gibt - gleichlautend zu seiner Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung - zu bedenken, dass die zusätzliche Ausweisung von 60 Bauplätzen auch eine Erhöhung der verfügbaren Kita-Plätze erforderlich machen würde. Zur dazu notwendigen Refinanzierung wäre wiederum eine - bereits durch die Gemeinde avisierte - Erweiterung des Gewerbeflächenangebotes in der Gemeinde zur Erzielung von Gewerbesteuer erforderlich. Dadurch würde indirekt der innerhalb des vorliegenden Verfahrens postulierte schonende Umgang mit Grund und Boden (durch Wiedernutzung des ehemaligen Schwimmbadareals) in der Summe dennoch infrage gestellt. Daher empfiehlt der BUND:

- zur tatsächlichen Minderung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme das Schwimmbadareal als Gewerbegebiet für KMU zu entwickeln und lehnt gleichzeitig eine Nutzung als Wohngebiet ab.
- Ebenso sollten notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – aus Ernährungsgrundsicherungserwägungen - nicht zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen gehen und es sollte geprüft werden, ob eine Umstellung von Flächen für ökologischen Landbau als Ausgleichsmaßnahme anrechnungsfähig wäre.
- Der durch die zu erwartende Versiegelung entstehende Eingriff in den Wasserhaushalt sollte durch zeitgemäße Gegenmaßnahmen gemindert werden (Versickerung vor Ort, Trennsystem, Regenrückhaltebecken, keine Grundwassereinleitung in Abwasserreinigungsanlagen durch Vermeidung von Drainagenanschlüssen).
- Schließlich sollte der Takt der mit etwa 500m zum Plangebiet noch in akzeptabler Entfernung verlaufenden ÖPNV-Linie erhöht werden auf mindestens einmal stündlich sowie eine Abstimmung mit dem Saarbahntakt erfolgen.

Von Seiten des **Landesdenkmalamtes** bestehen keine Bedenken gegen die Planung, es wird jedoch auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das damit in Verbindung stehende Veränderungsverbot hingewiesen.

Die Versorgungsunternehmen **VSE** sowie **Energis-Netzgesellschaft** geben – gleichlautend zur Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung - an, dass innerhalb des Plangebietes verschiedene Versorgungsanlagen ihrer

Unternehmen verlaufen und zu berücksichtigen sind (VSE: 35KV-Erdkabel, Energis: Mittelspannungs- und Niederspannungsfreileitungen sowie -kabel, 2 Trafostationen, Straßenbeleuchtungskabel, Stromnetzanschluss, Erdgasleitung außer Betrieb).

Das **Oberbergamt** teilt wiederholt mit, dass sich das Plangebiet zwar im Einwirkungsbereich ehemaliger bergbaulicher Abbautätigkeiten befindet, aufgrund des bereits 18 Jahre zurückliegenden Abbauendes, erfahrungsgemäß entsprechende Einwirkungen abgeklungen sind und demnach keine Einwände aus bergbaulicher Sicht gegen die vorliegende Planung bestehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Hinweisen und Anregungen des **BUND** – Regionalgruppe Köllertal wird wie folgt Stellung bezogen:

Die Lage des Plangebietes ist aufgrund seiner räumlichen Lage (direkte Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebieten) und der dadurch auch verbundenen Erreichbarkeitssituation (weite Erschließungswege durch bestehende Wohngebiete und Ortslagen, kein direkter Anschluss an das überörtliche Straßennetz) aus Sicht der Verwaltung nur sehr eingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Im Zuge der derzeitigen Erarbeitung einer Gewerbeflächenpotenzialuntersuchung durch die Verwaltung wurden nach grundsätzlicher Ausschlusskriterienanalyse die daraus verbleibenden Gewerbepotenzialflächen mit der Gemeinde Heusweiler auf gesamtgemeindlicher Ebene diskutiert und mit weiteren Entwicklungsabsichten der Gemeinde abgestimmt. Das ehemalige Schwimmbadareal gehört dabei weder zur diskutierten Potenzialflächenkulisse noch zu bereits im Vorfeld bestandenen gewerblichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und wird daher auch nicht zu den Ergebnisflächen der noch in Arbeit befindlichen Untersuchung zählen.

Beiden genannten Abwägungskriterien folgend ist daher eine Wohnbauentwicklung aus Sicht der Verwaltung die zielführendere Nachnutzungsvariante für das bereits über 10 Jahre brachliegende Areal.

Die konkrete Festlegung der Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe, welche durch die Änderung des FNP neu entstehen obliegen der verbindlichen Bauleitplanung. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ausgewählt. Dabei werden auch die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt werden. Grundsätzlich können in diesem Zusammenhang auch Maßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung als Ausgleich anerkannt werden, sofern eine Finanzierung dieser Maßnahme nicht bereits durch sonstige Fördergelder erfolgt.

Der durch die zu erwartende Versiegelung erforderliche Umgang mit Niederschlag und Auswirkungen auf die Abwasserbehandlung im Sinne konkreter Festsetzungen von Regenrückhalte- oder Versickerungsarealen obliegt der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Verbindung mit den entsprechenden Fachbehörden. Bedenken bzgl. der grundsätzlichen Eignung des Areals hinsichtlich seiner Entwässerung wurden von den zuständigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht erhoben.

In Hinblick auf die angeregte Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Plangebietes wurden im Rahmen des vorliegenden Verfahrens die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt und dadurch über die Planungsabsicht in Kenntnis gesetzt (MWAEV,

Saarbahn AG). Die Erwägung konkreter Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes obliegt den entsprechenden Aufgabenträgern in Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler.

Die Hinweise des **Landesdenkmalamtes** sind erst im Zuge der konkreten baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Angaben der Versorgungsunternehmen **VSE** sowie **Energis** zu innerhalb des Plangebietes bestehenden Infrastrukturen bzw. verlaufenden Stromleitungen und einzuhaltenden Schutzabständen zielen auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Es wird empfohlen den Planbeschluss zu fassen.