

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr	0316/2022	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	05.09.2022

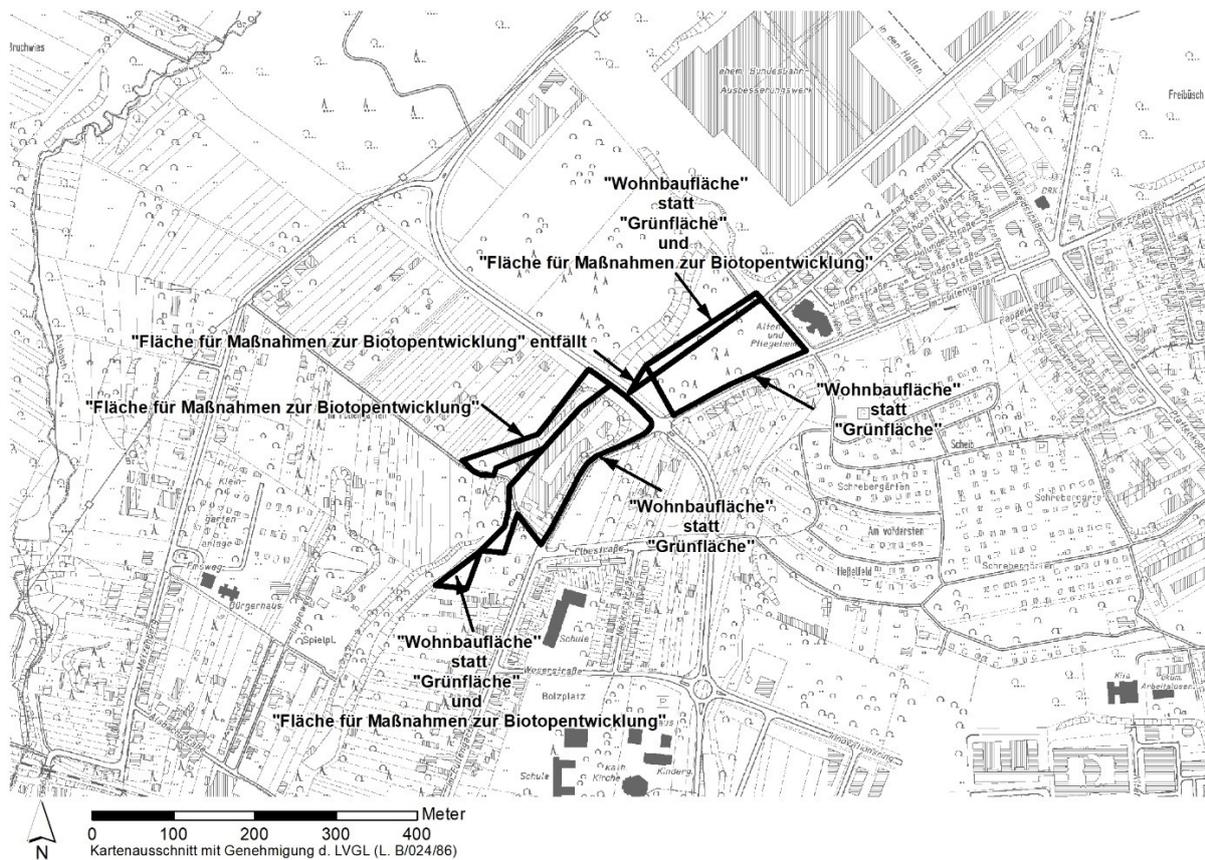
Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Burbach, "Wohnbebauung Füllengarten", Planbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	07.10.2022	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Wohnbaufläche“ statt „Grünfläche“, „Wohnbaufläche“ statt „Grünfläche“ und „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“, Erweiterung um „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“



Übersichtsplan

Sachverhalt:

Am 03. Dezember 2019 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“ beschlossen. Mit dem Stadtratsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ging ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplanes von den derzeitigen Darstellungen des Geltungsbereichs als „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ einher. Teile des nördlichen Bereichs des Plangebiets sowie ein kleiner Randbereich des südlichen Abschnitts sind als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Biotopentwicklung im Offenland“ dargestellt.

Das Bebauungsplanverfahren zielt darauf ab, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Die IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG strebt an, für das Plangebiet eine Wohnbebauung und eine Altenwohn- und -pflegeeinrichtung zu errichten.

Darüber hinaus soll der Güchenbach, welcher aktuell noch unterirdisch durch das Plangebiet verläuft, freigelegt und renaturiert werden.

Mit Schreiben vom 17. Februar 2020 hat die Landeshauptstadt Saarbrücken die Änderung des Flächennutzungsplanes für o.g. Bereich beantragt. Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat mittels Änderungs- und Auslegungsbeschluss die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes in

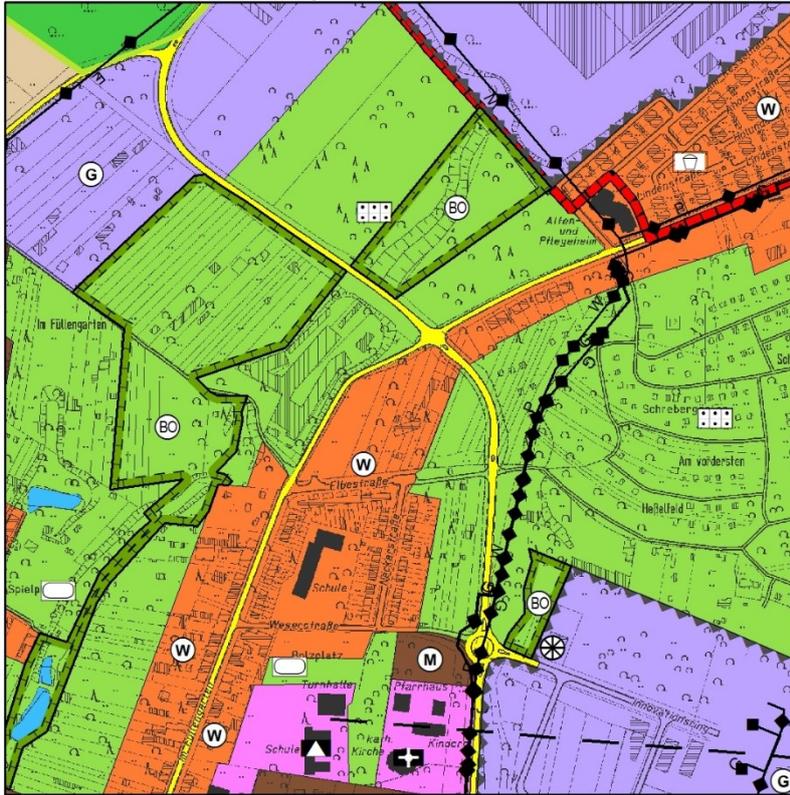
„Wohnbaufläche“ statt „Grünfläche“, „Wohnbaufläche“ statt „Grünfläche“ und „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“, Erweiterung um „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ beschlossen und damit die Änderungsabsicht aufgegriffen und das Änderungsverfahren eingeleitet.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 3,2 ha Fläche mit Änderungen und Anpassungen der Flächennutzungsdarstellungen. Das Vorhaben erfordert die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans von „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ im Umfang von ca. 2,7 ha. Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung müssen zwei „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ stellenweise geringfügig zurückgenommen werden, da es sonst zur Überlagerung mit der geplanten neuen Wohnbaufläche käme. Die beiden „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ bleiben jedoch weitgehend in ihrer bisherigen Flächenausdehnung als Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten.

Im Vergleich zur ursprünglichen Flächenabgrenzung zum Zeitpunkt der frühzeitigen Unterrichtung des Kooperationsrates, wurde die Flächenkulisse kleinräumig modifiziert. Dies auf der Grundlage der nun konkreter formulierten Planungsabsichten der Landeshauptstadt Saarbrücken. Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu gewährleisten und eine mit der Planmodifizierung einhergehende Überlagerung der geplanten Wohnbaufläche mit der bis dato bestehenden Flächendarstellung „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ zu vermeiden, werden letztere zurückgenommen. Dies betrifft östlich und westlich der Georg-Heckel-Straße die geringfügige Verkleinerung von jeweils „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“, die im Flächennutzungsplan als Liniendarstellungen andere Flächendarstellungen überlagern. Die betroffene „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ westlich der Georg-Heckel-Straße wird von bislang ca. 6 ha Gesamtgröße um 0,1 ha auf zukünftig ca. 5,9 ha Gesamtgröße zu Gunsten der neuen „Wohnbaufläche“ reduziert werden. Aus den gleichen Gründen soll die „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ östlich der Georg-Heckel-Straße von bislang ca. 1,5 ha Gesamtgröße um ca. 0,2 ha auf zukünftig 1,3 ha Gesamtgröße verkleinert werden. Als Ausgleich für die wegfallenden Flächenanteile der „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ werden unmittelbar nordwestlich des westlichen Plangebietes ca. 0,4 ha neue „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ durch Vergrößerung einer bestehenden Biotopentwicklungsfläche neu ausgewiesen. Die Ergänzung der Biotopentwicklungsfläche betrifft eine bestehende und verbleibende Grünfläche des Flächennutzungsplans. Im betroffenen Bereich plant die Landeshauptstadt Saarbrücken die Revitalisierung und Offenlegung eines kanalisierten Abschnittes des Güchenbachs, so dass dieses Ziel ohnehin mit den Zielen einer Biotopentwicklung übereinstimmt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung entspricht der Abgrenzung der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB. Es wurden keine Änderungen vorgenommen.

aktuelle FNP-Darstellungen



Zeichenerklärung:

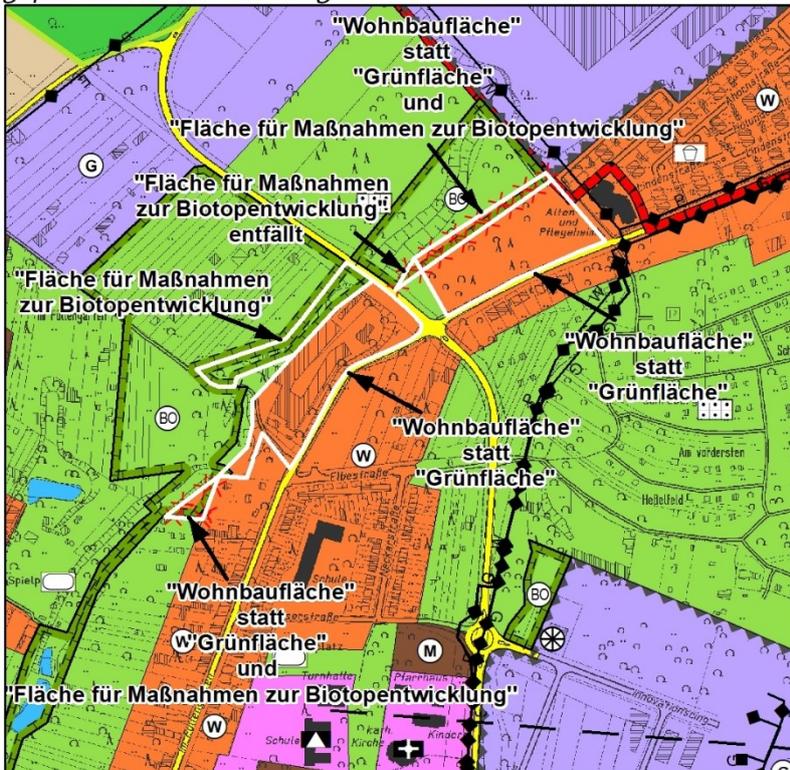
durch die Änderung
betroffene Darstellungen

-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche
-  Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung
-  aufzuhebende Darstellung

weitere ausgewählte Darstellungen,
Kennzeichnungen oder Vermerke

-  gewerbliche Baufläche
-  Denkmalensemble
-  öffentliche und überörtl. Hauptverkehrsstr.

geplante FNP-Darstellungen



Kartenausschnitte mit Genehmigung des LVGL (LB/024/86)

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme bestand im Zeitraum vom 19.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022. Die Bekanntmachung erfolgte in der Saarbrücker Zeitung vom 09.07.2022 sowie auf den Internetseiten des Regionalverbandes Saarbrücken.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom 13.07.2022 aufgefordert sich bis einschließlich 19.08.2022 zu äußern. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden Stellungnahmen abgegeben. Bedenken, die gegen das Planvorhaben sprechen, wurden nicht vorgebracht (s. Anlage 2).

Link zu den Anlagen

<https://cloud.rvsbr.de/go/07102022>

QR-Code zu den Anlagen



Es wird empfohlen den Planbeschluss zu fassen.

Hinweis:

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat zur Abgabe einer Stellungnahme eine Fristverlängerung bis zum 29.09.2022 erbeten. Da die Stellungnahme bis zum Ende der Vorlagefrist zur Einreichung der Beschlussvorlage nicht beim Regionalverband Saarbrücken vorliegt, werden entsprechende Unterlagen nachgereicht und bis zur Beschlussfassung berücksichtigt. Es wird, sofern notwendig, eine modifizierte Tischvorlage zum Sitzungstermin des Kooperationsrates am 07.10.2022 vorgelegt

Anlagen

Anlage 1

Begründung und Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbücken, Bereich „Wohnbebauung Füllengarten“

Anlage 2

Abwägung der Stellungnahmen zum Planentwurf aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Anlage/n:

Tischvorlage_Ö 4_Planbeschluss_Wohnbebauung Füllengarten_KR 07.10.2022