

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr 0317/2022

Zuständigkeit:

Fachdienst 60:
Regionalentwicklung und
Planung

Vorlagen-Datum:

05.09.2022

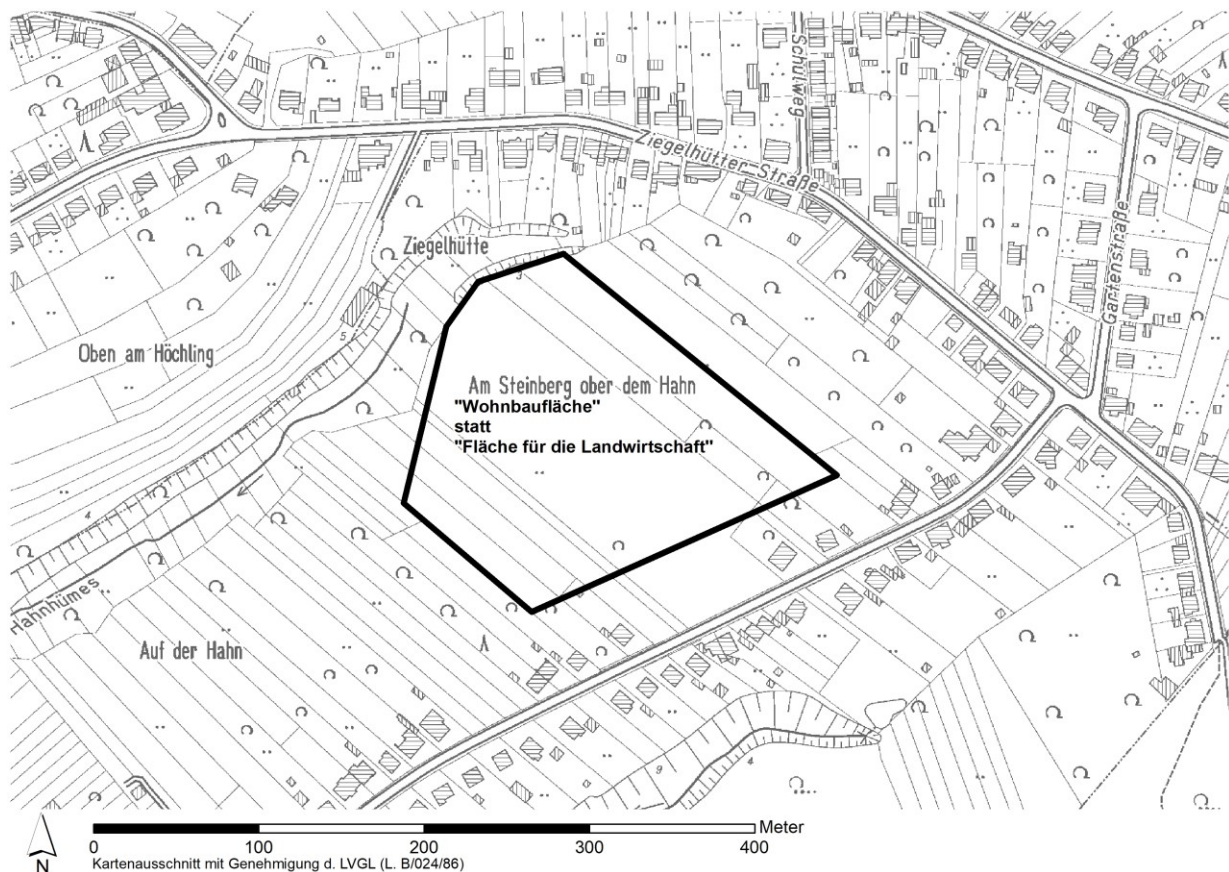
Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Riegelsberg, "Wohngebiet Auf dem Hahn", Änderungs- und Auslegungsbeschluss

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 „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:

Am 16. Dezember 2019 hat der Rat der Gemeinde Riegelsberg die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Wohngebiet Auf dem Hahn“ beschlossen. Mit dem Beschluss des Gemeinderates zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens geht ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplanes von der derzeitigen Darstellung des Geltungsbereichs als „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Wohnbaufläche“ einher.

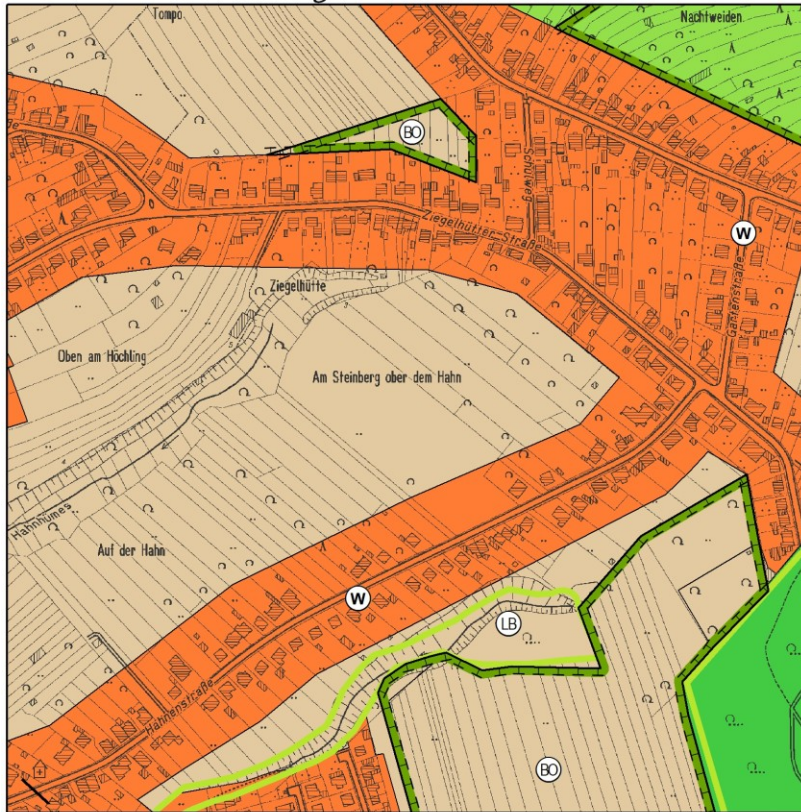
Das Bebauungsplanverfahren zielt darauf ab, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung einer neuen Wohnbebauung zu schaffen. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um ein zusammenhängendes Plangebiet bei dem der Zugriff auf die Flächen durch die Gemeinde gegeben ist. Die überplanten Flächen befinden sich im Eigentum der RAG Montan Immobilien GmbH, die als Erschließungsträgerin die Entwicklung der Flächen betreiben wird.

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2019 hat die Gemeinde Riegelsberg eine Änderung des Flächennutzungsplans für o. g. Bereich beantragt.

Die Größe der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 3,2 ha und ist kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, der ca. 4,0 ha umfasst. Die Grenzen der FNP-Änderung beziehen sich ausschließlich auf den zentralen Geltungsbereich des Bebauungsplans, der eine Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans von

„Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Wohnbaufläche“ erfordert. Diese Darstellung ist zur Entwicklung des B-Plans hinreichend.

aktuelle FNP-Darstellungen



Zeichenerklärung:

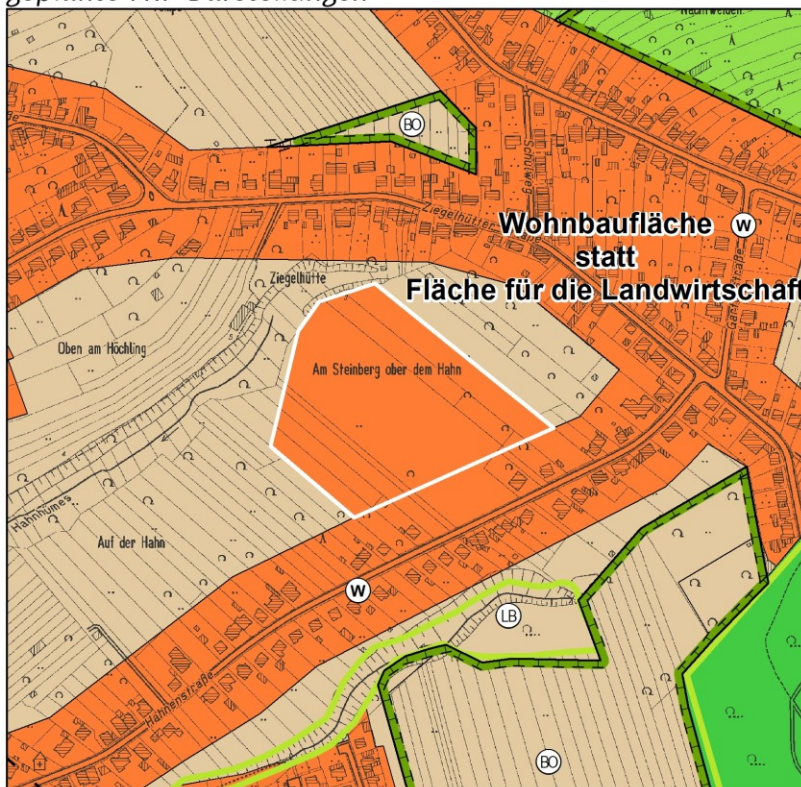
durch die Änderung
betroffene Darstellungen

- W Wohnbaufläche
- Fläche für die Landwirtschaft

weitere ausgewählte Darstellungen,
Kennzeichnungen oder Vermerke

- Grünfläche
- Fläche für Wald
- BO Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung
- LB geschützter Landschaftsbestandteil

geplante FNP-Darstellungen



Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist gegenüber der Landesplanungsbehörde der Wohnungsbedarf nachzuweisen. Für den Ortsteil Riegelsberg ergibt sich ein rechnerischer Bedarf an 192 zusätzlichen Wohneinheiten (Stand 2022), die in den kommenden 10 Jahren gem. den Vorgaben des LEP „Siedlung“ in Bebauungsplänen ausgewiesen werden können. Die vorliegende FNP-Änderungsabsicht bereitet die potenzielle Errichtung von etwa 80 Wohnungen vor, sodass der rechnerische Bedarf durch die FNP-Änderung nicht ausgeschöpft wird.

Die Neudarstellung von Wohnbauflächen an diesem Standort bedingt den Verlust naturschutzfachlich hochwertiger Flächen, die Wiesenflächen im Plangebiet sind als FFH-Lebensraumtyp 6510 (magere Flachland-Mähwiesen), Erhaltungszustand Bplus, anzusprechen. Diese sind gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 22 Saarländisches Naturschutzgesetz pauschal geschützt und können nur auf Grundlage einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung überplant werden. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen Fachbehörde. Diese steht derzeit noch aus. Im Falle der Zulassung stehen dem Vorhaben nach derzeitigen Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Gründe entgegenstehen, die eine Inanspruchnahme der Flächen grundsätzlich in Frage stellen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum zwischen dem 19. Juni 2020 und dem 20. Juli 2020 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Auf dem Hahn“ seitens der Gemeinde Riegelsberg statt. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden 22 Stellungnahmen abgegeben. Zu den eingegangenen Hinweisen bzw. Anregungen wurde im Bebauungsplanverfahren Stellung bezogen und die Ausführungen entsprechend erläutert (siehe Anlage 2). Aus den Stellungnahmen ergaben sich keine zusätzlichen, für die vorliegende Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans relevanten, Hinweise, die nicht bereits im Verfahren berücksichtigt werden.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 08. Juli 2020 bis einschließlich 07. August 2020 statt. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden Anregungen vorgebracht (s. Anlage 3).

Es wird empfohlen, die zum Planvorentwurf eingegangenen Stellungnahmen gem. der Verwaltungsempfehlung zu behandeln und den Änderungs- und Offenlagebeschluss zu fassen.

Link zu den Anlagen

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

QR-Code zu den Anlagen



Anlagen

Anlage 1

Begründung und Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Riegelsberg, Bereich „Wohngebiet Auf dem Hahn“

Anlage 2

Behandlung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Anlage 3

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB), durchgeführt von der Gemeinde Riegelsberg

Anlage 4

Von der Gemeinde Riegelsberg zur Verfügung gestellte Daten und Gutachten zum im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplan „Wohngebiet Auf dem Hahn“, Stand Offenlage