

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr	0218/2023	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	22.05.2023

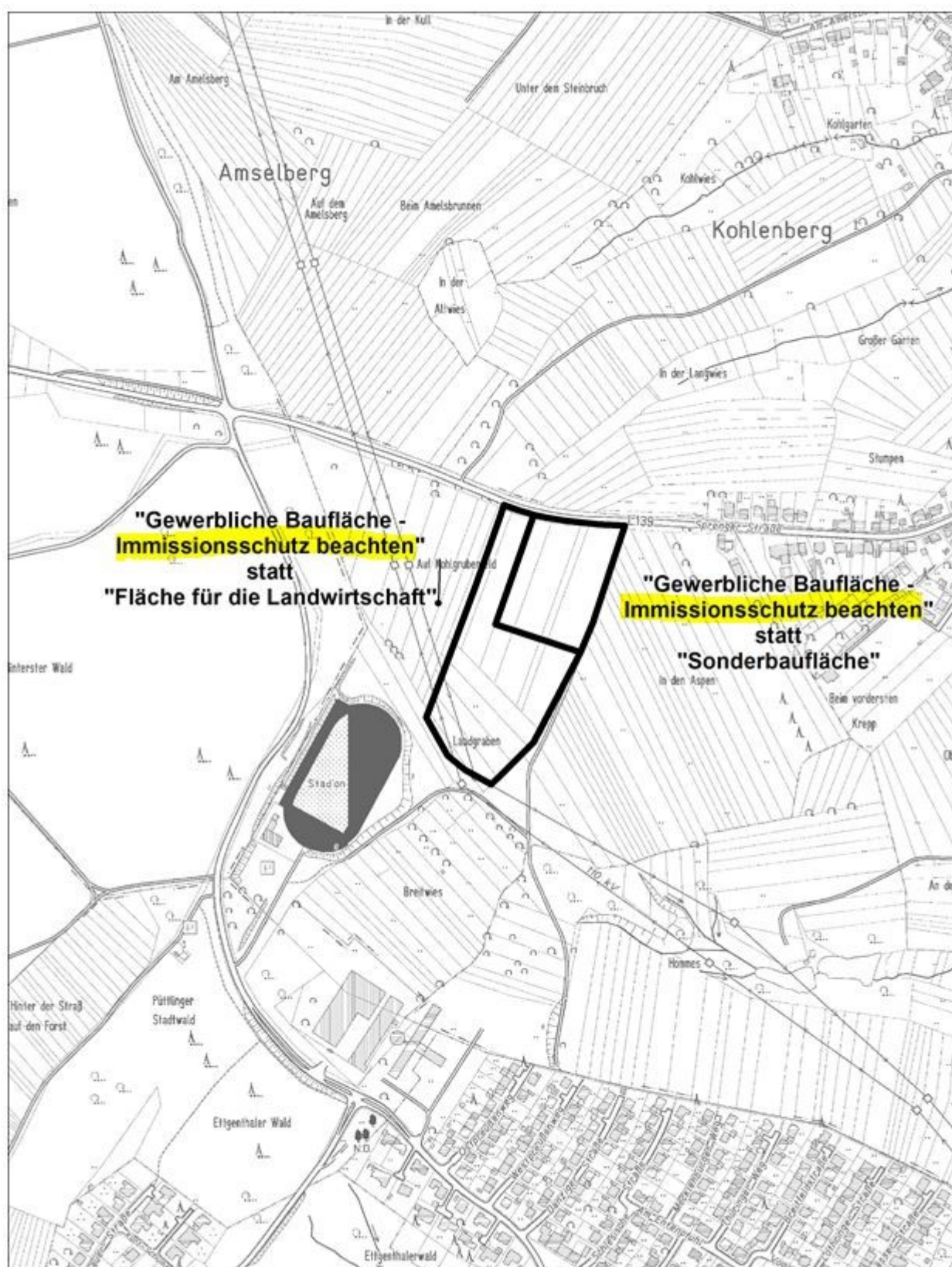
Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Püttlingen, Stadtteil Köllerbach, "Gewerbegebiet in der Breitwies", Änderungs- und Offenlagebeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	30.06.2023	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt:

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



Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 24.02.2021 die Aufstellung des B-Planes „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ beschlossen und mit Schreiben vom 23.07.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den o. g. Bereich beantragt. Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat die Änderungsabsicht aufgegriffen und das Änderungsverfahren eingeleitet. Die Unterrichtung erfolgte am 21.07.2021.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen im Umfang von rund 3,7 ha südlich der L139 vor dem Hintergrund kaum mehr vorhandener Potenziale innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Püttlingen bei gleichzeitig anhaltender Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken.

Dies spiegelt auch die Ergebnisse der interkommunalen Wirtschaftsflächenuntersuchung des Regionalverbandes von 2020 wider, die für die Stadt Püttlingen einen mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf von etwa 5 ha bis 2030 prognostiziert, welchem jedoch – gemäß den Daten des Landesportals „GEWISS“ – lediglich noch etwa 2.000 qm kurzfristig verfügbare gewerbliche Reserveflächen gegenüberstehen. Das Vorhabengebiet wurde in der an obigen Erkenntnissen anknüpfenden Potenzialflächensuche identifiziert und in einer daran anschließenden Mobilisierbarkeitsuntersuchung als eine tendenziell „einfach“ bzw. „mit überschaubarem Aufwand mobilisierbare“ Potenzialfläche bewertet.

Wesentliche Teile des Vorhabengebietes wurden bereits im Jahr 2003 in einem Bebauungsplan als Sondergebiet „Reitsportanlage“ (1,4 ha) sowie weiteren damit in Zweckbeziehung stehenden Grünflächen festgesetzt. Das damit in Verbindung stehende Vorhaben wurde jedoch nicht realisiert.

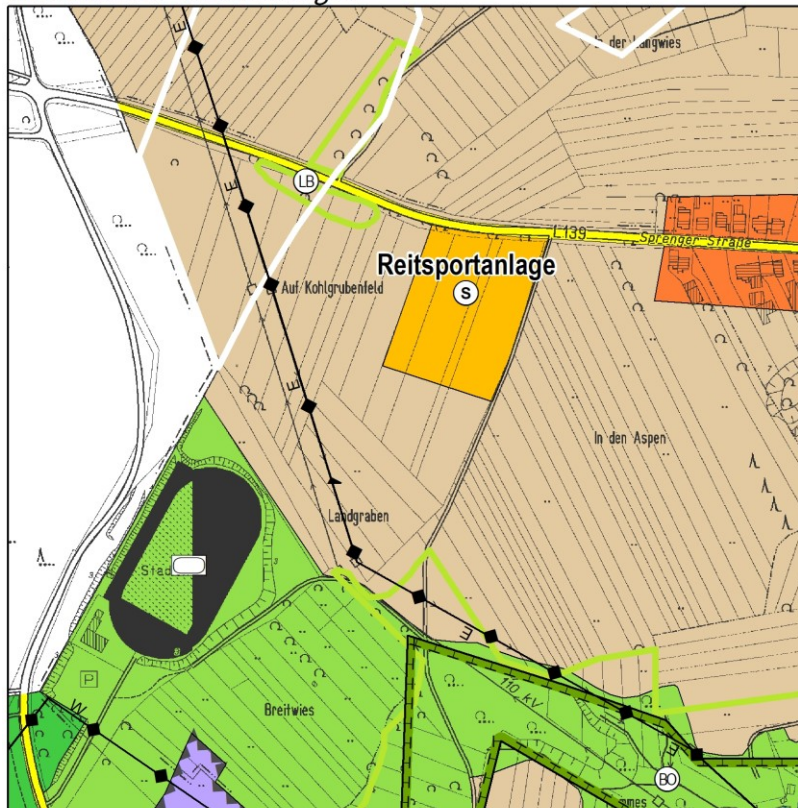
Mit dem Stadtratsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens geht die Beauftragung des Kooperationsrates zur Änderung des Flächennutzungsplanes von der aktuellen Darstellung „Sonderbaufläche – Reitsportanlage“ sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „gewerbliche Baufläche“ einher.

Aufgrund von Verzögerungen im parallelen Bebauungsplanverfahren konnten die Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung zum Einladungstermin nicht fertiggestellt werden. Diese werden im Folgenden nachgereicht:

Aufgrund der Ergänzung „Immissionsschutz beachten“ hat sich die Darstellung der Grafik um den entsprechenden Hinweis ergänzt. Die Aufnahme des Hinweises ergibt sich aufgrund der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens, welches Einschränkungen hinsichtlich eines potenziellen Nachtbetriebes vorsieht.

Nachfolgender Grafik können die aktuellen und die geplanten FNP-Darstellungen entnommen werden. Die Abgrenzung der FNP-Änderung hat sich gegenüber der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) nicht geändert. Nach diesem Verfahrensschritt wurde – wie bereits oben erläutert – der Hinweis „Immissionsschutz beachten“ ergänzt.

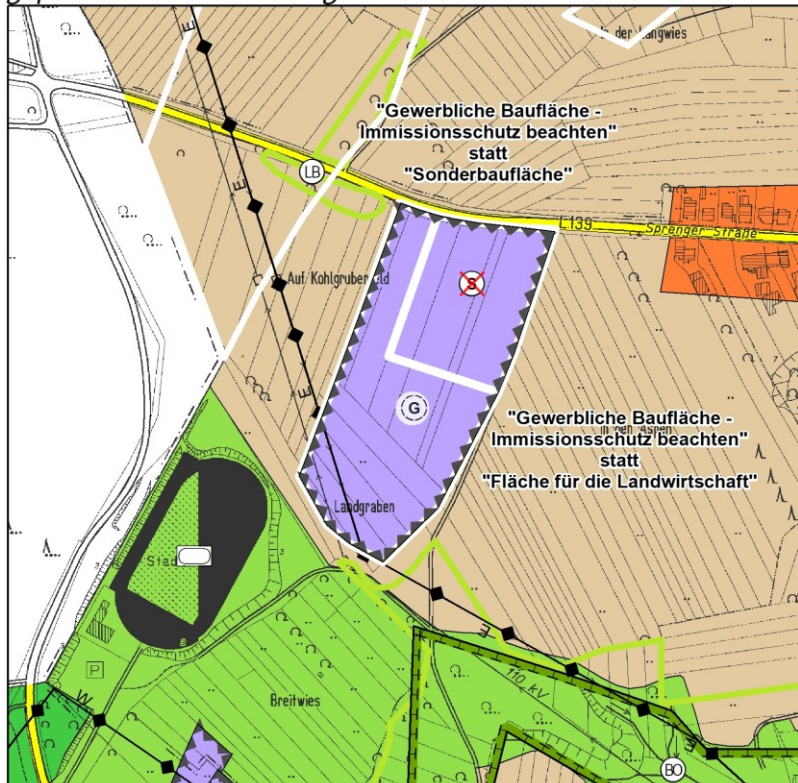
aktuelle FNP-Darstellungen



Zeichenerklärung:

- G gewerbliche Baufläche
- S Sonderbaufläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- E —◆— Hochspannungsleitung
- ✗ aufzuhebendes Planzeichen
- Immissionsschutz beachten
- W Wohnbaufläche
- Grünfläche
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Fläche für Wald
- BO Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung
- LB geschützter Landschaftsbestandteil
- L Landschaftsschutzgebiet
- Fläche ueber (ehemaligem) tagesnahen Bergbau

geplante FNP-Darstellungen



Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Stadt Püttlingen abgegeben. Die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme bestand in der Zeit vom 15.07.2021 bis zum 13.08.2021.

Die vorgebrachten Bedenken richten sich insbesondere auf den Flächenverbrauch, die Notwendigkeit eines Gewerbegebietes an dieser Stelle, mögliche Einschränkungen der Aufenthaltsqualität im Umfeld, möglichen Verlust von Biodiversität, möglichen Veränderungen des Klimas, des geregelten Wasserabflusses sowie einer erhöhten Verkehrsdichte.

In der Behandlung der Stellungnahmen wird ausgeführt, dass die Bedenken seitens der Verwaltung nicht geteilt werden. Erhebliche Auswirkungen gehen mit dem Vorhaben nicht einher oder können durch Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermieden oder auf ein unschädliches Maß verringert werden (s. Anlage 2).

Ergebnis der frühzeitigen 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 09. September 2021 aufgefordert sich bis einschließlich 11. Oktober 2021 zu äußern. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden Stellungnahmen abgegeben. Erhebliche Bedenken, die dem Planvorhaben entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht (s. Anlage 2).

Link zu den Anlagen

<https://cloud.rvsbr.de/go/300623>

QR-Code zu den Anlagen



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

Anlagen

Anlage 1

Begründung und Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Püttlingen, Stadtteil Köllerbach, „Gewerbegebiet Breitwies“

Anlage 2

Behandlung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB), durchgeführt von der Stadt Püttlingen)

Anlage 3

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet In der Breitwies /Sprenger Straße“ in der Stadt Püttlingen Geräuschkontingentierung der geplanten Gewerbeflächen, erstellt von SGS-TÜV Saar GmbH, Stand 23.06.2022

Anlage 4

Gewerbegebiet Breitwies/Sprenger Straße Begründung der Standortwahl, erstellt von agstaUMWELT GmbH, Stand April 2020, überarbeitet September 2020

Anlage 5

Verkehrsgutachten zum geplanten Gewerbegebiet In der Breitwies/Sprenger Straße in Püttlingen, erstellt von msTRAFFIC – Verkehrstechnik, Stand Februar 2023

Anlage 6

Faunistische Untersuchungen, B-Plan „Breitwies“ Püttlingen, Ergebnisbericht, erstellt durch das Büro für Landschaftsökologie GbR, Stand: Oktober 2022