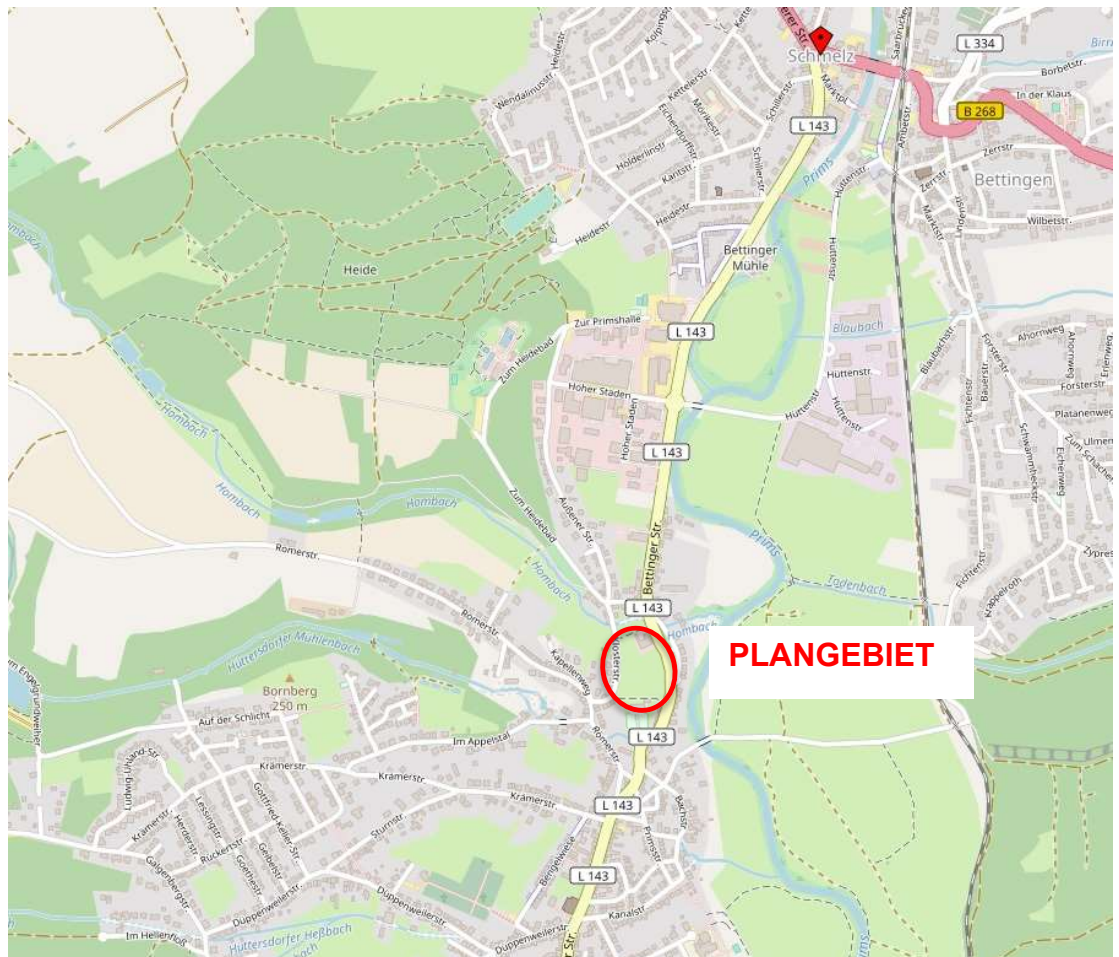


# GEMEINDE SCHMELZ

## Ortsteil Hüttersdorf

### Flächennutzungsplanteiländerung für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Medizinische Versorgung, Pflege und Wohngebiet Klosterstraße“



Lageplan, ohne Maßstab  
Quelle: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)

## Begründung

Stand:  
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Schmelz  
Völklingen, im November 2020



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.0</b>	<b>VORBEMERKUNGEN.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>ZIEL UND ERFORDERNIS DER FNP-TEILÄNDERUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>2.0</b>	<b>PLANGEBIET/ LAGE IM RAUM .....</b>	<b>4</b>
<b>3.0</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>4.0</b>	<b>BESTANDSSITUATION.....</b>	<b>4</b>
<b>5.0</b>	<b>PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>6.0</b>	<b>DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP .....</b>	<b>4</b>
<b>7.0</b>	<b>DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>8.0</b>	<b>HINWEISE.....</b>	<b>5</b>
<b>9.0</b>	<b>PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN .....</b>	<b>7</b>
<b>10.0</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>	<b>7</b>

## 1.0 VORBEMERKUNGEN

*Aufstellung* Der Rat der Gemeinde Schmelz hat den Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Medizinische Versorgung, Pflege und Wohngebiet Klosterstraße“ gefasst. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Medizinische Versorgung, Pflege und Wohngebiet Klosterstraße“ gefasst.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplan-Teiländerung beauftragt.

### 1.1 Ziel und Erfordernis der FNP-Teiländerung

*Planungsziel und  
Planungs-  
erfordernis*

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll die Darstellungen einer Grünfläche durch Sonderbaufläche und Wohnbaufläche ersetzt werden, um somit die Realisierung des parallel aufzustellenden Bebauungsplans „Sondergebiet Medizinische Versorgung, Pflege und Wohngebiet Klosterstraße“ zu ermöglichen. Damit der ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der FNP für den betreffenden Teil geändert werden.

*Verfahren*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt. Sie erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes, die parallel erfolgt als auch für den Bebauungsplan.

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geht es um die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Ferner sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Äußerungen hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung zu treffen.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte haben zwischenzeitlich stattgefunden. Es sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Hinweise eingegangen, die in die Planung aufgenommen wurden.

Auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten. Allerdings haben sich zwischenzeitlich die geplanten Nutzungen geändert, so dass aufgrund der beabsichtigten Änderungen im Nutzungskatalog eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt wird. Auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hat dies jedoch keinen Einfluss.

*Rechtliche  
Grundlagen*

Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

## 2.0 PLANGEBIET/ LAGE IM RAUM

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha und befindet sich im Ortsteil Hüttersdorf. Es umfasst das Flurstück 270/13 in der Flur 5, Gemarkung Hüttersdorf.

Nördlich grenzt ein Autohaus an, östlich die Bettinger Straße (L143), südlich der Kindergarten und westlich die Klosterstraße.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## 3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

*Landesentwicklungsplan*

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt „Umwelt“ und dem Teilabschnitt „Siedlung“, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz.

## 4.0 BESTANDSSITUATION

Die Beschreibung der Bestandssituation und Aussagen zu Geologie, Schutzgebieten, Landschaftsbild, usw. sind dem Umweltbericht bzw. der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

## 5.0 PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG

*Konzept*

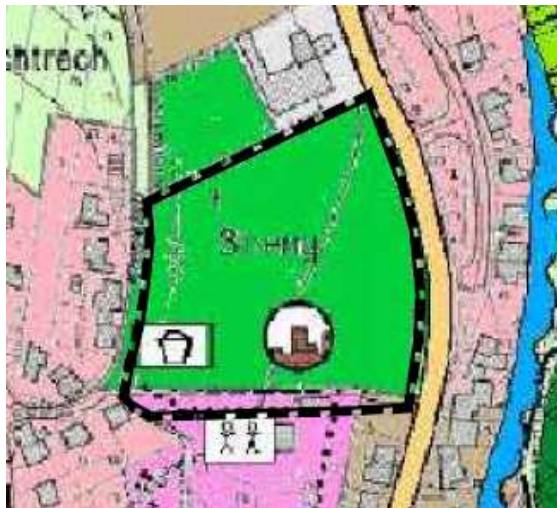
Als Konzept ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes „Sondergebiet Pflege und Wohngebiet Klosterstraße“ gewährleistet wird.

## 6.0 DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schmelz trifft für den überwiegenden Teil des Plangebietes die Darstellung einer Grünfläche, die überlagert ist mit dem Symbol für Kinderspielplatz und einem Hinweissymbol auf Bodendenkmäler. Der Kinderspielplatz wurde an dieser Stelle nie realisiert.

Im südlichen Bereich des Plangebietes stellt der FNP noch eine Fläche für Gemeinbedarf dar, diese Darstellung ist vermutlich durch die große Maßstäblichkeit bzw. die Generalisierung des FNP bedingt, denn das derzeit noch im südlichen Geltungsbereich befindliche Gebäude, das an der Geltungsbereichsgrenze steht, befindet sich faktisch in der Grünfläche.

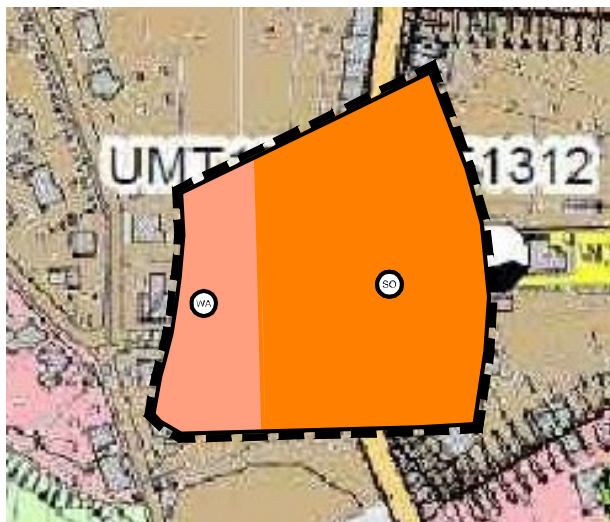
*Abb.: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schmelz, ohne Maßstab, genordet*



## 7.0 DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt eine Sonderbaufläche sowie eine Wohnbaufläche dar.

*Abb.: Darstellungen der geplanten Flächennutzungsplan-Teiländerung  
Ohne Maßstab, genordet*



## 8.0 HINWEISE

*Landesdenkmalamt*

Dicht neben dem Planungsgebiet sind mehrere frühmittelalterliche Gräber ausgegraben worden. Zudem besteht der Verdacht, dass eine in der Nähe erfasste römische Straße sich in das Planungsgebiet erstrecken könnte. Erdarbeiten im Planungsgebiet sind deshalb genehmigungspflichtig gem. § 10 Abs. 1 Satz 2 SDSchG (Saarländ. Denkmalschutzes.) in Verbindung mit § 8 Abs. 5 SDSchG.

Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Bauges-

nehmung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen. Das Einvernehmen gem. § 8 Abs. 8 SDSchG zur Genehmigung der o.a. Maßnahme wird unter Berücksichtigung folgender Auflagen gem. § 8 Abs. 6 SDSchG hergestellt:

- Die Maßnahme ist im Detail, hier v.a. die Erdarbeiten, mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen. Sämtliche Erdarbeiten im Planungsgebiet sind im Sinne der Genehmigungspflichtigkeit gem. § 10 Abs. 1 Satz 2 SDSchG (Saarländisches Denkmalschutzgesetz) zu behandeln, d.h. sie sind nach Umfang und Art mit entsprechenden Unterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

- Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine archäologische-geophysikalische Untersuchung des Geländes vorzunehmen.

- Vor Beginn der Erdarbeiten müssen präventiv Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen / einer Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende großflächige Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde sowie für mögliche zeitliche Verzögerungen durch bodendenkmalpflegerische Maßnahmen der Veranlasser gem. § 12 Abs. 4 Satz 2 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.

- Für die Durchführungen von archäologischen Sondagen / Ausgrabungen gelten folgende Detailregelungen:

Haftung: Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauträger für alle durch die Grabung entstehenden Schäden haftet. Das Landesdenkmalamt haftet nicht für Schäden, die dem Bauträger, dem Grundstückseigentümer oder anderen Personen im Zusammenhang mit den bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen entstehen.

Durchführung der bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen / Grabungsarbeiten: Das Landesdenkmalamt behält sich vor, über die Auswahl der archäologischen Fachkräfte mit zu entscheiden. Es muss der Auswahl schriftlich zustimmen. Die Zustimmung kann nicht erteilt werden, wenn der Bauträger den Nachweis für die fachliche Eignung und Vertrauenswürdigkeit der zu beauftragenden Personen nicht erbringt.

Dokumentation / Datenerfassung: Die Grabung muss entsprechend den Grabungsrichtlinien des Landesdenkmalamtes Saarbrücken durchgeführt werden. Die Originaldokumentation ist auch digital (im Format der Fundstellendatenbank des Landesdenkmalamtes) spätestens am 31.12.2018 abzuliefern.

Nutzungsrechte / Urheberrechte: Soweit Urheberrechte entstehen, stehen diese dem Bauträger nach Maßgabe des Urheberrechtsgesetzes und seinen Mitarbeitern zu. Das Landesdenkmalamt ist berechtigt, die Ergebnisse der Grabung / Untersuchungen für seine amtliche Tätigkeit zu verwerten und unter angemessenem Hinweis auf die vom Bauträger erbrachten Leistungen zu veröffentlichen. Der Bauträger hat vor Baubeginn schriftlich nachzuweisen, dass seine Mitarbeiter ihre Nutzungsrechte auf ihn übertragen und der Weiterübertragung an das Landesdenkmalamt zustimmen. Eine Publikation der Grabungsergebnisse durch den Inhaber der Genehmigung oder durch Mitarbeiter von ihm bedarf einer vorausgehenden schriftlichen Vereinbarung mit dem Landesdenkmalamt. Eine Vergütung für die in diesem Absatz dem Landesdenkmalamt eingeräumten Rechte wird nicht gewährt.

Funde: Der Antragsteller erkennt an, dass alle Funde gem. § 14 SDSchG mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes werden. Über den Umgang mit Funden und Befunden entscheidet ausschließlich das Landesdenkmalamt.

Regelungen im Detail: Über hier nicht geregelte Details der notwendigen bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen ist jeweils Einvernehmen zwischen dem Landesdenkmalamt und dem Bauträger herzustellen.

Weitere Hinweise sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

## 9.0 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

*Standort-  
Entscheidung /  
Standort-  
alternativen*

Ziel der vorliegenden FNP-Teiländerung ist die Schaffung einer Sonderbaufläche im Bereich Pflege und einer Wohnbaufläche entlang der Klosterstraße.

Die geplante Wohnbebauung ergänzt den vorhandenen Bestand in der Klosterstraße.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort bereits erschlossen, der Investor kann optional über die Fläche des Plangebietes verfügen.

Die Fläche befindet sich verkehrsgünstig zwischen dem Ortsteil Hüttersdorf und Schmelz gelegen.

Aufgrund dieser Standortvorteile ist die vorliegende Fläche für die Ansiedlung der geplanten Nutzungen gut geeignet, die beabsichtigte Wohnbebauung ergänzt die bereits vorhandene Bebauung der Klosterstraße.

*0-Variante*

Ein Verzicht auf die Planung würde bedeuten, dass die derzeitige Nutzung als Wiese (bzw. im FNP Darstellung als Grünfläche) bestehen bleiben würde. Eine Ansiedlung der beabsichtigten Nutzungen im Bereich Pflege sowie die ergänzende Wohnbebauung in der Klosterstraße wären demnach nicht möglich.

## 10.0 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung erfolgt auf Basis der grundsätzlichen Ziele der Planung.

Derzeit handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Wiese, die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist.

Die Beurteilung der Auswirkungen erfolgt für diejenigen Auswirkungen, die sich durch die Aufgabe der Grünfläche und die Schaffung einer Sonderbaufläche bzw. Wohnbaufläche ergeben, bzw. durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

*Verkehr/ gesunde  
Wohn- und Arbeits-  
verhältnisse*

Durch eine Änderung der Darstellungen von Grünfläche zu Sonderbaufläche und Wohnbaufläche wird zum einen dem Belang des Wohnens Rechnung getragen, denn die Wohnbaufläche ergänzt ein bestehendes Wohngebiet. Weiterhin wird auch dem sozialen Aspekt Rechnung getragen. Das Plangebiet ist bereits von 2 Seiten erschlossen, es ist davon auszugehen, dass die entstehenden Verkehre von den vorhandenen Erschließungsstraßen ohne Probleme aufgenommen werden können, so dass das Verkehrssystem betreffend keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

*Belange  
von Sport, Freizeit und*

- Erholung* Negative Auswirkungen auf die Belange Sport, Freizeit und Kultur sind nicht zu erwarten. Mit seinen Darstellungen bzw. auf Bebauungsplan-Ebene Festsetzungen wird dem sozialen Aspekt sowie dem Wohnen Rechnung getragen. Mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da die Fläche im Bestand bereits nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung steht. Es handelt sich um eine Fläche im Privatbesitz.
- Denkmalschutz* Es sind möglicherweise Belange des Denkmalschutzes betroffen, da sich im Plangebiet evtl. merowingische Gräber befinden. Abstimmungen mit dem Denkmalamt laufen bereits, weitere Details werden im Zuge des Verfahrens geklärt.
- Orts-/Landschaftsbild* Das Ortsbild in der Umgebung des Plangebietes ist derzeit hauptsächlich von der bereits in der Umgebung vorhandenen Bebauung des Wohngebietes in der Klosterstraße, dem Autohaus sowie dem südlich angrenzenden Kindergarten bestimmt. Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit überwiegend als Wiese dar.
- Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a)-f)* Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.
- Gem. derzeit noch wirksamen FNP der Gemeinde ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Sie wird derzeit als Wiese genutzt und befindet sich in Privatbesitz, daher sind keine negativen Auswirkungen auf land- bzw. forstwirtschaftliche Belange zu erwarten.
- Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist nicht primäres Ziel der Planung, dennoch werden im sozialen Bereich neue Arbeitsplätze hinzu kommen, was grundsätzlich aus wirtschaftlicher Sicht positiv zu bewerten ist. Belange des Post- und Telekommunikationswesens sind ebenfalls von vorliegender Planung nicht betroffen.
- Es wird z.T. auf bereits bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen zurückgegriffen. Wie mit dem Regenwasser umgegangen wird, wird im Zuge des weiteren Verfahrens geklärt werden.
- Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.
- Natur und Umwelt* Das Plangebiet wird derzeit als Wiese genutzt. Diese Flächen werden randlich durch Gehölzstrukturen eingefasst. Die Wiese ist aufgrund seiner Artenausstattung als FFH-Lebenrauntyp LRT 6510 „Flachland-Mähwiese“ zu bewerten. Da diese Flächen im Landschaftsraum noch relativ stark vertreten sind, ist eine Inanspruchnahme als nicht erheblich einzustufen (vgl. Umweltbericht). Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten.
- Verteidigung* Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.
- Hochwasserschutz* Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.
- Belange der Flüchtlinge* Belange der Flüchtlinge werden durch die vorliegende Planung nicht direkt tangiert. Die Unterbringung von Flüchtlingen im Wohngebiet ist grundsätzlich möglich.