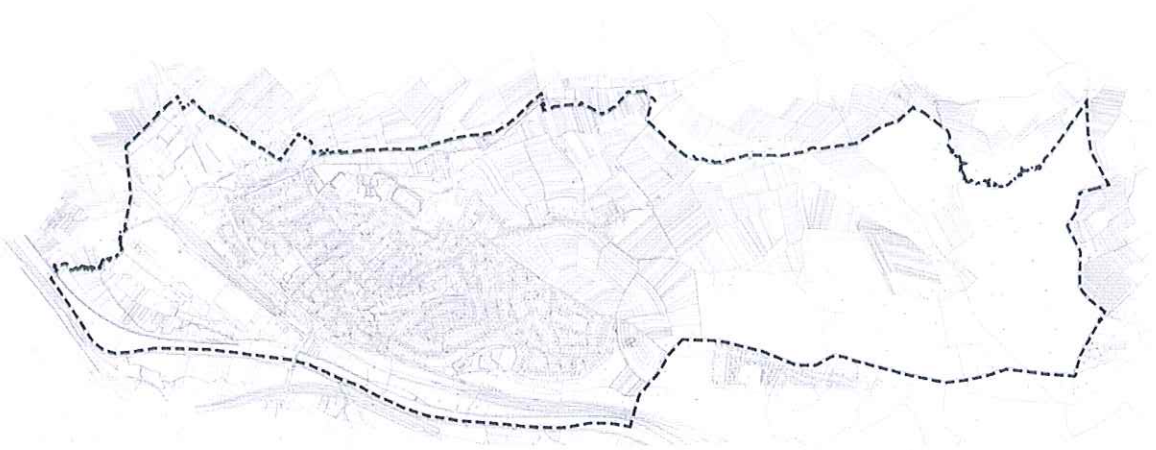
GEMEINDE BOUS

Zusammenfassende Erklärung

zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bous
gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch



agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

Inhaltsübersicht

1. **Verfahrensablauf**
2. **Ziel der Flächennutzungsplanaufstellung**
3. **Berücksichtigung der Umweltbelange**
4. **Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
5. **Prüfung von Planungsalternativen**

1. Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Bous hat am 19.11.2009 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist am 04.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2012 frühzeitig an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom 15.01.2014 bis 31.01.2014 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2013 an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht hat zusammen mit den bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom 02.02.2015 bis einschließlich 13.03.2015 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.2015 von der Auslegung benachrichtigt.

Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht hat zusammen mit den bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom 21.08.2015 bis einschließlich 21.09.2015 erneut öffentlich ausgelegen (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.08.2015 von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

Im Rahmen des Verfahrens sind Stellungnahmen eingegangen die vom Rat der Gemeinde Bous am 11.02.2016 in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.02.2016 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Bous hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 den Flächennutzungsplan beschlossen.

Mit Bescheid vom 05.08.2016, AZ: E1-2-28/13 Be hat die höhere Verwaltungsbehörde, das Ministerium für Inneres und Sport, Referat E/1 Landesplanung, Bauleitplanung den vom Rat der Gemeinde Bous am 11.02.2016 beschlossenen Flächennutzungsplan in der Fassung vom Februar 2016 gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt.

Mit der Bekanntmachung im „Bouser Echo" Nr.37 vom 16.09.2016 wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

2. Ziel der Flächennutzungsplanaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der bisherige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bous stammte aus dem Jahr 1978. Er wurde damals noch von der Großgemeinde Schwalbach aufgestellt, der die Gemeinden Bous, Schwalbach und Ensdorf angehörten.

Vor dem Hintergrund des durchschnittlichen Geltungshorizontes eines FNP von ca. 15 Jahren war es geboten, den Flächennutzungsplan komplett zu überarbeiten. Seit 1982 ist Bous wieder eine eigenständige Gemeinde, für dessen Gemeindegebiet nun der bisherige FNP geändert wurde.

Es ist Aufgabe des Flächennutzungsplanes, eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Mit den Darstellungen des FNP wird die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde vorbereitet. Entsprechend sind die im FNP dargestellten Nutzungsgrenzen i.d.R. nicht parzellenscharf. Sie unterliegen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen einer Konkretisierung.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange fanden ihre Berücksichtigung durch Darstellungen von Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und umfangreicher Maßnahmenflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, die sich z.T. mit Grünflächen, Waldflächen und Landwirtschaftsflächen überlagern. Des Weiteren wurden Schutzgebiete nachrichtlich übernommen.

Der ökologische Ausgleich kann durch die Darstellungen von Ausgleichsflächen innerhalb des Gemeindegebiets erreicht werden. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gemeindegebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung beigelegt.

Darüber hinaus beinhaltet das Landschaftsplanerische Konzept der Gemeinde Bous eine umfassende Beschreibung der Bestandssituation zu den Themen Naturraum, Geologie, Böden, Wasser, Klima-/Lufthygiene, Biotopstrukturen, ABSP, Fauna, Biotopverbund-/Vernetzung, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, Geschütze Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope und Natura 2000 Gebiete. Im Landschaftsplanerischen Konzept werden zu den Schutzgütern Maßnahmen vorstrukturiert, die als Handlungsleitfaden für die gemeindliche Entwicklung dienen. Auch wird auf Basis der vorhandenen Grünstrukturen und Vernetzungsbeziehungen ein Biotopverbundsystem entwickelt. Des Weiteren wird ein Flächenpool entwickelt, der für die Kompensation von zukünfti-

wird ein Flächenpool entwickelt, der für die Kompensation von zukünftigen Eingriffen im Gemeindegebiet herangezogen werden kann. Dieses Landschaftsplanerische Konzept wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf dem Flächennutzungsplan als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

Nach Auswertung der Datenlage sind zwar Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL bzw. des Anhang I der VS-RL im übergeordneten Planungsraum bekannt, eine Bewertung der konkreten Betroffenheit und artenschutzrechtlichen Auswirkungen durch geplante Eingriffe, wie Erschließung von Baugebieten, muss auf die nachfolgenden Planungsebene verschoben werden, da die artenschutzrechtliche Prüfung (saP) an konkrete Vorhaben gebunden sind.

Der Umweltzustand innerhalb des Gemeindegebietes wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand zwar verändern, erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind jedoch nicht zu erwarten. In einigen Bereichen sind vielmehr, verglichen mit dem Ist-Zustand des Flächennutzungsplans, positive Auswirkungen zu erwarten.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Belangen geäußert worden:

- Anregungen zu Belangen der Infrastruktur: Richtfunkstrecken, Leitungstrassen, Telekommunikationsleitungen (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP), neue Verkehrsanbindung des Stahlwerk Bous (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP)

- Anregungen zu Belangen erneuerbarer Energien: Abstände zu Freileitungen für Windkraftanlagen (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP), Meldepflicht von Anlagen an die BNetzA (Übernahme des Hinweises in FNP), Ausweisung eines Sondergebiets „Windenergie" (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP), Änderung der Anlagenhöhe durch technische Neuerungen (redaktionelle Korrektur der Begründung (Keine Änderung der Abgrenzung des Sondergebiets „Windenergie"), Ablesbarkeit der Karteninhalte bezüglich Konzentrationszonen und Ausschlussgebiete (Ergänzung der Planzeichnung), Aussagen zu Abständen der Windkraftanlagen zu Siedlungskörpern (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP)

- Anregungen zu Belangen der Energieversorgung: Berücksichtigung bestehender Mittel- und Niederspannungsleitungstrassen. (Darstellung der Leitungstrassen in der Planzeichnung); Berücksichtigung der Industriegasfernleitung und des Steuerkabels (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP); Berücksichtigung mehrerer Freileitungen (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP)

- Anregung zu Belangen des Telekommunikationswesens: Berücksichtigung bestehender Telekommunikationslinien. (Übernahme des Hinweises in FNP); Berücksichtigung bestehender Fernmeldeleitungen (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP); Freihaltung von Telekommunikationskabeln und Fernwärmeversorgungsleitungen (Redaktionelle Ergänzung des FNP); Berücksichtigung von Richtfunktrassen bei nachfolgenden Planungen (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP)

- Anregungen zu Belangen der Sicherung von Rohstoffvorkommen: Berücksichtigung der Gashochdruckleitungen (Übernahme des Hinweises in FNP)

- Anregungen zu Belangen der Baukultur/Denkmalschutz: Berücksichtigung von Überresten ehemaliger Westwallanlagen (Übernahme des Hinweises in FNP)

- Anregungen zu Belangen des Personen- und Güterverkehrs: Berücksichtigung des Bahnkörpers, der Bahnsignalanlagen und sonstiger Bahnflächen (Übernahme des Hinweises in FNP)

- Anregungen zu Belangen des sachgerechten Umgangs mit Abfällen: Beachtung der Vorschriften der saarländischen Abfallwirtschaftssatzung (Übernahme des Hinweises in FNP)

- Anregungen zu Belangen des Umweltschutzes: Berücksichtigung des Wasserschutzgebiets „Schwalbach-Bous" (Übernahme des Hinweises in FNP und Darstellung in der Planzeichnung); Berücksichtigung des Wasserschutzgebiets Zone III beim Sondergebiet „Windenergie", der Wohnbaufläche „Verlängerung des 1.BA – Links der Höhenstraße) und der Gewerbeflächen „Zwischen der Gewerbestraße" und „Am Bommersbacher Hof" (Übernahme des Hinweises im FNP); Bedenken bei der Lage der Wohnbaufläche „Im Birkenweg" und „Auf der Mühlenscheib" im Wasserschutzgebiet Zone II (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP); Hochwassergefährdete Gebiete der Saar und des Brommersbachs (Übernahme des Hinweises im FNP), Berücksichtigung der WSV-Flächen bei Planungen (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP)

- Anregungen zu Belangen des Naturschutzes: Bedenken des Einfügens der Windkraftanlagen in das Landschaftsbild (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP), Berücksichtigung der Landschaftsschutzgebiete, der Naturschutzgebiete und der FFH-Flächen (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP), Bedenken bei dem Sondergebiet „Windenergie" hinsichtlich störempfindliche/geschützte Arten und deren Lebensräume, besonders im Bereich der Waldflächen und Waldränder (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP); Empfehlung der Ausklammerung von Beständen an „starkem Baumholz" (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP); Beachtung von Positionspapieren/Leitfäden zum Artenschutz bei der Errichtung von Windenergieanlagen (Übernahme der Hinweise)

- Anregungen zu den Belangen der Land- und Forstwirtschaft: Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Flächennutzung im Bereich der Windenergieflächen (Übernahme des Hinweises im FNP), Bedenken zur Darstellung der Waldvorkommen (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP); Berücksichtigung des Erhalts von Waldflächen bei weiteren Planungen (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP); Berücksichtigung der Flächenreduktion bei der Ausweisung von Windenergieanlagen auf Waldflächen mit anschließender Ausgleichschaffung (Übernahme des Hinweises im FNP); Berücksichtigung der Nähe zu befestigten Wegen und schadhaften Waldbeständen für Windanlagenstandorte (Übernahme der Hinweise im FNP)

- Anregungen zu den Belangen der Luftreinhaltung: Überprüfung der Konkretisierung des Sondergebiets „Windenergie": Schall, Schattenwurf, (Ergänzung der Hinweise in der Begründung), optisch bedrängende Wirkung (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP)

- Anregungen zu den Belangen der Wirtschaft: Bestandssicherung des Sondergebiets „Einzelhandel", (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP); Bedenken von Grundstückseigentümerin der Gewerbefläche/Einzelhandelsfläche, (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP)

- Anregungen zu den Belangen des Immissionsschutzes: Berücksichtigung der altlastengefährdeten Flächen (Redaktionelle Ergänzung)

- Anregungen zu Belangen des Denkmalschutzes: Anzeigenpflicht von evtl. Bodenfunden (Übernahme des Hinweises in FNP)

- Anregungen zu den Belangen der Arbeits- und Wohnsicherheit: Benachrichtigung über das Vorkommen eines Gaslagers (Redaktionelle Ergänzung der Begründung), Benachrichtigung über eine Naturgasaustrittsstelle (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP)

- Anregung zu Belangen des Personen- und Güterverkehrs: Anmerkungen zur Anbindung an das Gewerbegebiet Saarstraße mit der B269 sowie die Umgehungsstraße (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP), Beachtung der künftigen Zufahrt zum Stahlwerk Bous über die Grünfläche „Pulvermühle" (Dieser Belang führte zu keiner Änderung des FNP)

- Hinweise zu möglichen Kampfmittelfunden wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

- Den Zielen der Raumordnung darf nicht widersprochen werden (Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung)

Die vollständigen diesbezüglichen Ausführungen sind den Abwägungssynopsen zu den einzelnen Verfahrensschritten zu entnehmen.

5. Prüfung von Planungsalternativen

Bestandteil der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist insbesondere auch die Prüfung in Betracht kommender anderweitiger Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans (vgl. Anlage 1, Nr. 2d des BauGB). Diese Planungsmöglichkeiten werden im Folgenden betrachtet:

Im Bereich der geplanten Wohnbebauung „nordöstlich der Höhenstraße" ist gemäß dem bisherigen Flächennutzungsplan ein großer Bereich als Reservefläche für Wohnbebauung vorgesehen. Für den heutigen Bedarf ist diese Fläche wesentlich zu groß, weshalb der Umfang der Fläche deutlich verringert wurde. Der Standort als solcher wurde im Zuge einer Wohnbauflächenuntersuchung ermittelt. Innerhalb des Gemeindegebietes existiert keine alternative Fläche, die den Kriterien der Wohnbauflächenuntersuchung in ähnlicher Weise entspricht. Zugrunde gelegt wurde eine Konfliktanalyse mit anderen Nutzungen, ökologische Belange, eine günstige Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Versorgen und der weitgehende Ausschluss von städtebaulichen Konflikten. Des Weiteren sollen neue Siedlungsflächen aus bestehenden heraus entwickelt werden, und sinnvolle Ortsabrundungen bilden. Alternative Standorte können aufgrund genannter Kriterien im Gemeindegebiet ausgeschlossen werden. Planungsalternativen kommen aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche ebenfalls nicht in Betracht.

Der Bereich des Hallenbades liegt in einer integrierten Lage innerhalb des Gemeindegebietes. Da die geplante Bebauung oben genannte Kriterien der Wohnbauflächenuntersuchung erfüllt und insbesondere eine vorhandene Baulücke schließt, eine brachliegende Fläche einer neuen

Nutzung zuführt, einen sinnvollen Siedlungsabschluss bildet und über eine optimale Anbindung an Bildung, Freizeit und Erholung verfügt, gibt es zu diesem Standort ebenfalls keine Planungsalternativen.

Die geplanten Flächen für das Sondergebiet für Windenergieanlagen im östlichen Gemeindegebiet wurden auf Grundlage eines gesonderten Gutachtens ermittelt. Die durchgeführte Konfliktanalyse lässt innerhalb des Gemeindegebietes keinen anderen Standort zu.

Die geplante gewerbliche Baufläche zwischen der Straße Am Bommersbacher Hof und Gewerbestraße wurde ebenfalls im Rahmen einer Konfliktanalyse ermittelt.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bous beigefügt.

Ausgefertigt:

Bous, den __ . __ . 2016
Der Bürgermeister