

**TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„GEWERBEGEBIET SCHWANN – TEIL 3“
IN DER GEMEINDE FREISEN,
ORTSTEIL GRÜGELBORN**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES
VERFAHRENS UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Freisen in öffentlicher Sitzung am 09.12.2021 den Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schwann – Teil 3“ im Ortsteil Grügelborn gefasst hat.

Der Gemeinderat der Gemeinde Freisen hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 auch den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schwann – Teil 3“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Gemeinde Freisen plant aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen die nach Süden gerichtete Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Schwann“.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Freisen stellt für den Großteil des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft sowie für den nordöstlichen Randbereich eine gewerbliche Baufläche dar. Nachrichtlich ist eine Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Freisen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Die Ausgliederung einer ca. 4,5 ha großen Teilfläche des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Teiländerung des Flächennutzungsplanes beantragt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, in der Zeit vom 14.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 während der Dienststunden, nach vorheriger Terminabsprache unter der Rufnummer 06855/9729, im Rathaus der Gemeinde Freisen, Fachbereich 3, Zimmer 9, einsehbar ist.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich zum Internetportal der Gemeinde Freisen (www.freisen.de) über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist) mit folgenden Informationen:
 - Anlass und Ziel der Planung
 - Berücksichtigte Umweltziele und -belange der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
 - Ermittlung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren
 - Unfallrisiko
 - Kumulativ zu berücksichtigende Pläne und Projekte
 - Untersuchungsumfang und -raum sowie Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
 - Berücksichtigung der übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung/der landesplanerischen Ziele und Leitvorstellungen: Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt, Landschaftsprogramm des Saarlandes, AEP - Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung für das Saarland: keine Widersprüche
 - Von der Flächennutzungsplan-Teiländerung betroffener Bereich
 - Bisherige und neu geplante Flächennutzungsplan-Darstellung
 - Bestehende Nutzungen im direkten Plangebiet sowie sensible Nutzungen in der Umgebung - eventuell bestehende Nutzungskonflikte: Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Jagdnutzung, gewerbliche Nutzung, Wohnnutzungen, Erholungsnutzung, Wegeverbindungen, Verkehrswege: keine unüberbrückbaren Nutzungskonflikte erkennbar, die der Realisierung des Gewerbegebietes entgegenstehen
 - bestehende Vorbelastungen auf der Fläche sowie in dichter Nachbarschaft bestehender Nutzungen mit Belastungen: deutliche Vorbelastungen
 - Flächenverbrauch: Flächenbilanzierung der Versiegelungen/Überbauungen; detailliertere Ausführungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
 - Abiotische Schutzgüter Naturraum, Relief, Geologie, Boden, Wasser und Klima/Luft: Abschätzung der Bedeutung der jeweiligen Funktionen, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit sowie Beurteilung des Konfliktpotenzials
Insgesamt keine Hinweise, dass die abiotischen Naturgüter des betroffenen Gebietes eine solch hohe Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit aufweisen, dass sie dem Planvorhaben entgegenstehen könnten; genauere Ausführungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
 - Biotische Ausstattung: Tiere und Pflanzen (Arten und Biotope)/Biologische Vielfalt/Artenschutz: Beschreibung und Bewertung der ökologischen Bedeutung, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit sowie Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen (Konfliktanalyse)
 - Datenrecherche über vorhandene Geofachdaten: Saarländische amtliche Biotopkartierung, Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP), Arten- und Biotopschutzdaten 2013 (ABDS), FFH-Arten-Meldungen, bekannte Artvorkommen
 - Vegetation, Vögel, Heuschrecken und Schmetterlinge; FFH-Lebensraumtypen und gesetzlich geschützte Biotope, besonderer Waldschutz; Rote Listen Biotoptypen sowie Pflanzen- und Tierarten; Beurteilung der Habitatqualität, Funktionsbeziehungen
Keine Hinweise auf nicht zu bewältigende Konflikte; genauere Ausführungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
 - Biodiversität - biologische Vielfalt und Biotopverbund – Vernetzungsfunktion: Geofachdaten, informelle Fachplanungen sowie landes- und raumordnerische Vorgaben, Artinventar, Biotop- und Habitatausstattung, faunistische Funktionsräume; Saarländischen Biodiversitätsstrategie; Biodiversitätsschäden werden nicht erwartet; genauere Ausführungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Spezieller Artenschutz: Hinweise auf Vorkommen von dem speziellen Artenschutzrecht unterliegenden Arten, artenschutzrechtliche Beurteilung, Beurteilung des Verbotstatbestandes: nach derzeitigem Kenntnisstand kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten; genauere Ausführungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Umweltschädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes: Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes
Kompensation einer betroffenen FFH-LRT 6510-Wiese notwendig und möglich; kein durch das Planvorhaben hervorgerufener Umweltschaden prognostiziert
- Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild): landschaftliche Qualität, Beschreibung und Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild sowie Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen - Konfliktanalyse: Vielfalt, Naturnähe und Eigenart des Landschaftsraumes: landschaftliches Erscheinungsbild, prägende Landschaftselemente; Bedeutung als Natur- und Kulturerlebensraum, Sichtbezüge; Einsehbarkeit/visueller Einwirkungsbereich; Vorbelastungen: keine erheblichen Beeinträchtigungen
- Schutzgut Mensch (Gesundheit, Emissionen, Immissionen): im Einwirkungsbereich vorkommende sensible Nutzungen (Wohn- und Erholungsnutzung); Sichtbezüge, potenzielle schädliche Umwelteinwirkungen: Emissionen, Lärm, visuelle Beeinträchtigungen; Berücksichtigung von Altlasten: keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten
- Schutzgut kulturelles Erbe: Datenrecherche zu bekannten historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutenden Stätten und Bauwerken (Bau- und Bodendenkmäler) sowie Kulturlandschaften oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente, Natur- und Kulturerlebensräume: keine erheblichen Beeinträchtigungen
- Schutzgut Sachgüter: nicht vorhanden
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern: nicht relevant
- Schutzgebiete: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Naturschutzgebiete, Naturparks, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Regional- und Nationalparks, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Biosphärenreservate, unzerschnittene Räume, Denkmalschutz-/Grabungsschutzgebiete
Lage im Naturpark Saar-Hunsrück: kein Widerspruch
Lage im Landschaftsschutzgebiet: Antrag auf Ausgliederung notwendig
- Summationseffekte der Umweltauswirkungen: nicht relevant
- Nullvariante - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Untersuchung zumutbarer Standort- und Planungsalternativen
- Ermittlung und Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Beeinträchtigungen sowie evtl. notwendiges Monitoring erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Kenntnislücken: auf der Basis der vorliegenden Informationen ist eine sachgerechte Entscheidung über die Umweltverträglichkeit möglich
- Gesamtbeurteilung der Umweltauswirkungen: Bewertung des Vorhabens als umweltverträglich
- Allgemein verständliche Zusammenfassung
- 2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen: Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes; Ausgliederung des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die Email-Adresse: christian.wolter@freisen.de vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern

die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat wurden, aber hätte geltend machen werden können.

Freisen, 04.01.2022

Siegel

Der Bürgermeister

Karl-Josef Scheer