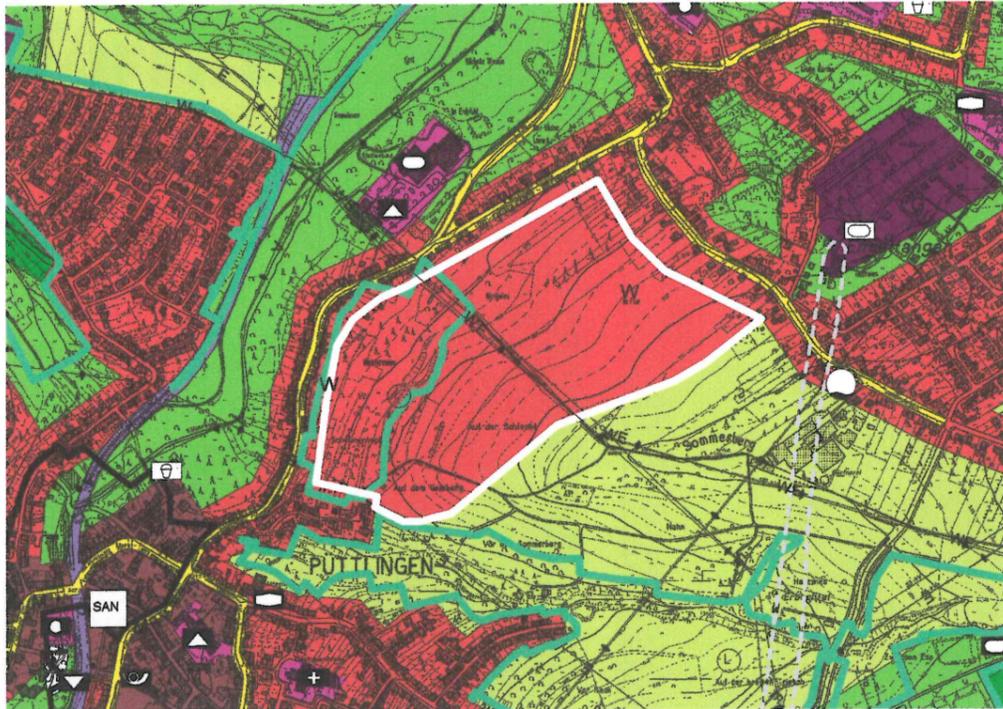
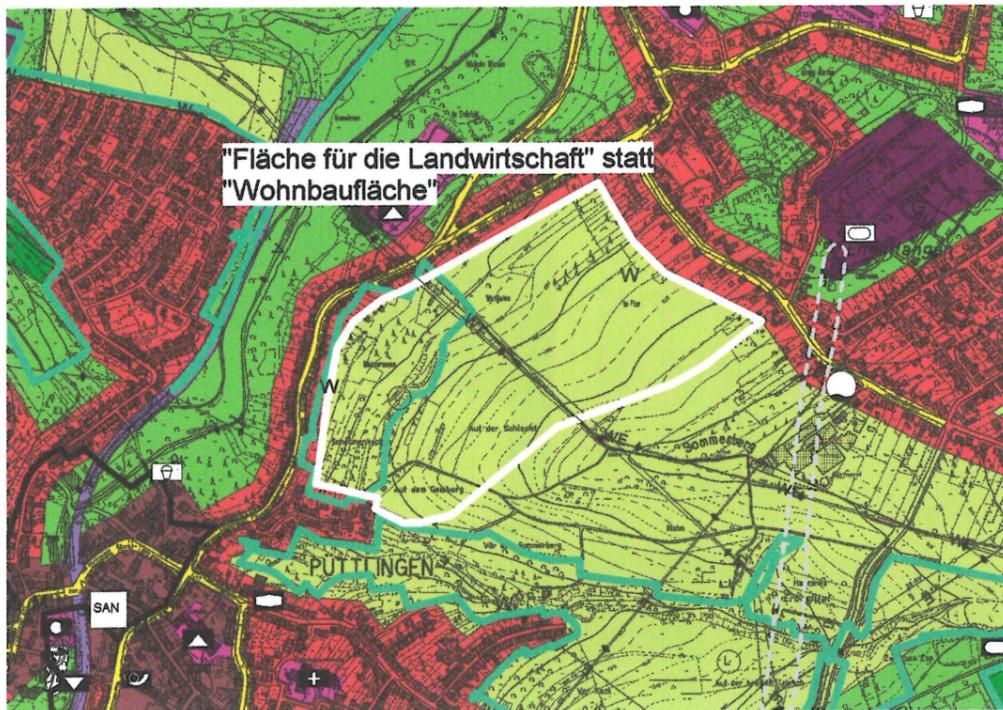


Bisherige Darstellung

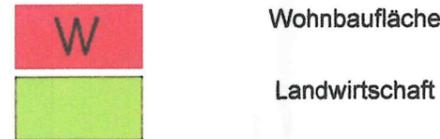


Änderung des Flächennutzungsplans



Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich „Sommerberg“ Stadt Püttlingen

Zeichenerklärung



Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art.3 des IWG vom 22.4.1993 (BGBl. I S: 466)
 Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Verfahrensvermerke

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 30.09.2005 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Sommerberg“ beschlossen (§1 BauGB).
 Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 23.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die Planungsunterlagen waren vom 01.08.2005 – 26.08.2005 öffentlich ausgelegt.
 Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 30.09.2005 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung/Ergänzung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.
 Der Entwurf dieser Änderung/Ergänzung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen vom 24.10.2005 bis einschließlich 25.11.2005 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.2005 um Stellungnahme in der angegebenen Frist gebeten (§4 Abs.2 BauGB).
 Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Planungsrat des Stadtverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 27.01.2006 entschieden.
 Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 27.01.2006 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans „Sommerberg“ beschlossen.

Michael R. B.

Saarbrücken, den 08 Feb 06

Stadtverband Saarbrücken

Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

SAARLAND
 Ministerium für Umwelt
 Postfach 102461
 66024 Saarbrücken
 (Plan)
 Techn. Ang

Saarbrücken, den 08.03.2006

Ministerium für Umwelt
 AZ: C12-10-31/06 Be

Die Genehmigung ist am 25.3.06 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung/Ergänzung „Sommerberg“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Bearbeitung, Stadtverband Saarbrücken

Stadtverband Saarbrücken, Amt für Bauen, Umwelt und Planung
 Schlossplatz, 66119 Saarbrücken
 Tel.: 0681 506 6101, Fax: 0681 506 6192
 Dienststunden:
 Mo - Mi 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr,
 Do 8:30 – 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr 8:30 – 12:00 Uhr

www.stadtverband-saarbruecken.de

Änderung des Flächennutzungsplans in Püttlingen - Stadt-/ Ortsteil Püttlingen - „Am Schlebach II“

"Wohnbaufläche" und "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" statt "Fläche für die Landwirtschaft" und "Grünfläche - Kinderspielplatz"

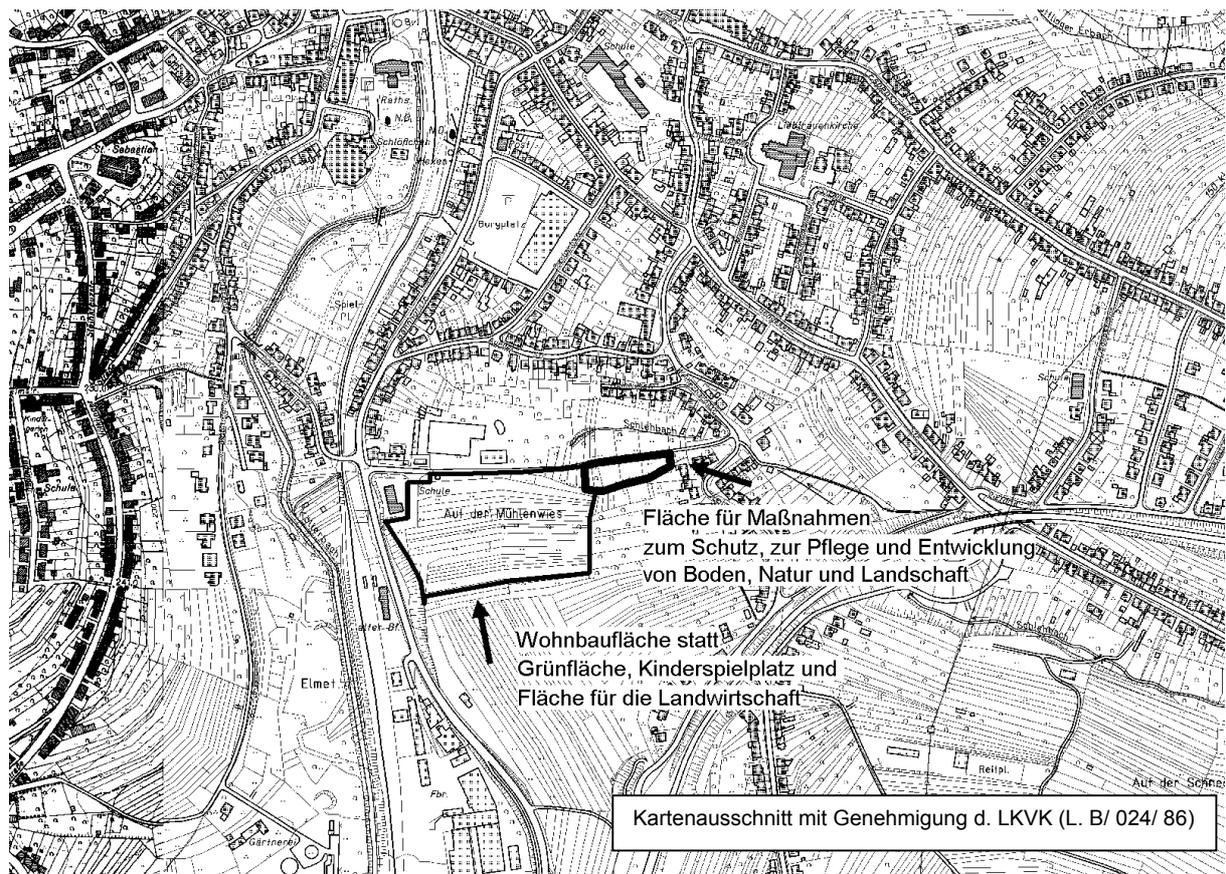
Änderung des Flächennutzungsplans in Püttlingen - Stadt-/ Ortsteil Püttlingen - „Sommerberg“

„Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Wohnbaufläche“

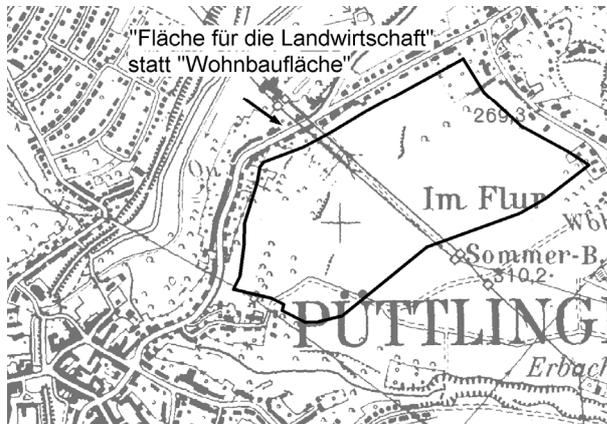
Ergänzung des Flächennutzungsplans in Püttlingen – Stadt-/Ortsteil Köllerbach – „Sellerbacher Berg“

„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Begründung



Mit Schreiben vom 25.07.03 hat die Stadt Püttlingen beantragt für das Gelände südlich des ehemaligen Freibads am Schlebach den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Stadtrat hat am 16.07.03 die Aufstellung eines Bebauungsplans und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen.

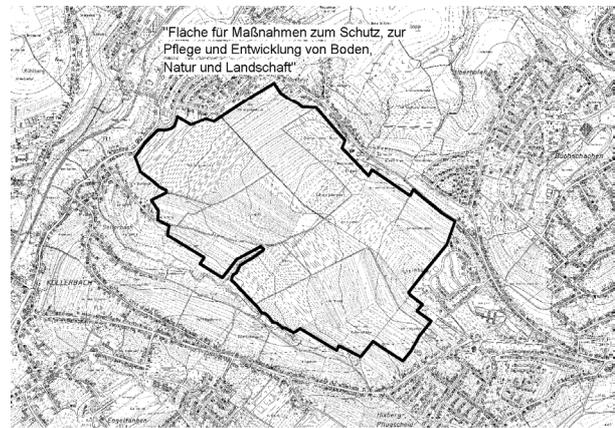


Änderung „Sommerberg“

Mit Schreiben vom 17.05.05 beantragt die Stadt Püttlingen, die Wohnbaufläche „Sommerberg“ im Flächennutzungsplan zurück zu nehmen und schafft damit die Voraussetzungen, die Änderungsabsicht „Am Schlebach II“ weiter zu verfolgen.

Ergänzung „Sellerbacher Berg“

Um das Änderungsverfahren „Am Schlebach II“ erfolgreich durchführen zu können, wird der Flächennutzungsplan darüber hinaus am Sellerbacher Berg um eine „Fläche für Maßnahmen ...“ ergänzt. Er übernimmt hier die Darstellung eines Aktionsraums „Umweltverträgliche Landbewirtschaftung – Verminderung Bodenerosion“ des Landschaftsplans. In der Fläche sind dem Bebauungsplan „Am Schlebach II“ 4 einzelne Aufwertungsmaßnahmen zugeordnet, um den Eingriff auszugleichen. Da die Verminderung der Bodenerosion in diesem Bereich möglicherweise weitere Maßnahmen erfordert, wird die umfassende Abgrenzung des landschaftsplanerischen Aktionsraums übernommen. Die Zuordnung der einzelnen Maßnahmen zum Bebauungsplan „Am Schlebach II“ wurde im Bebauungsplan selbst geregelt.



Die drei Änderungsverfahren sind im Zusammenhang zu sehen und werden parallel durchgeführt.

Mit der Entwicklungsabsicht „Am Schlebach II“ werden die Zielzahlen des LEP Siedlung in der Stadt Püttlingen bis auf wenige Wohneinheiten Rest erfüllt. Sie schließt an die bereits verwirklichte Entwicklungsmaßnahme am Schlebach an.

Umweltbericht

Gliederung entsprechend Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

1. Einleitung

1.1. Das Planvorhaben

Mit der Entwicklungsabsicht „Am Schlebach II“ werden die Zielzahlen des Landesentwicklungsplans Siedlung in Püttlingen zur Wohnbauentwicklung bis zum Jahre 2005 erfüllt. Um die Zielzahlen auch im Flächennutzungsplan einzuhalten, soll die Wohnbaufläche „Sommerberg“ aufgegeben und nicht mehr dargestellt werden. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Erosionsschutzmaßnahmen am „Sellerbacher Berg“ vorgesehen, die entsprechend den Grundzügen der Planung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Als Darstellungen im Flächennutzungsplan werden folglich für „Am Schlebach II“ im wesentlichen „Wohnbaufläche“, für „Sommerberg“ „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie für „Sellerbacher Berg“ die Ergänzung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ angestrebt.

Die Entwicklungsabsicht „Am Schlebach II“ umfasst ca. 3 ha. Am „Sommerberg“ wird die Darstellung von „Wohnbaufläche“ im Umfang von ca. 26 ha zurückgenommen. Die Ausgleichsfläche „Sellerbacher Berg“ übernimmt den Aktionsraum „Umweltverträgliche Landbewirtschaftung – Verringerung Bodenerosion“ des Landschaftsplans im Umfang von ca. 130 ha. Hier sollen in Zukunft weitere Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen werden, die über die Ausgleichsanforderung durch die Entwicklungsabsicht „Am Schlebach II“ hinausgehen.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung sind im Landesentwicklungsplan (LEP) Umwelt nur für den „Sellerbacher Berg“ vorgesehen. Er ist als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach LEP Umwelt ausdrücklich erwünscht, wenn die landwirtschaftliche Nutzung vorrangig möglich bleibt.

Der Landschaftsplan des Stadtverbandes Saarbrücken berücksichtigt die Entwicklungsabsicht entsprechend.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Mit dem Planvorhaben „Am Schlebach II“ ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der auszugleichen ist. Hierzu wird im Anschluss an das Baugebiet eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt sowie der landschaftsplanerische Aktionsraum

„Umweltverträgliche Landbewirtschaftung – Verminderung Bodererosion“ am Sellerbacher Berg in Püttlingen in den Flächennutzungsplan integriert. Dort werden vier Bepflanzungsmaßnahmen in der landwirtschaftlichen Fläche die Bodenerosion mindern und als Aufwertungsmaßnahme den Eingriff ausgleichen.

Das Planvorhaben liegt zwar in einem für die Klimaregelung des Köllertals wirksamen Bereich, aber nicht in der hochwirksamen Abflussbahn des Köllerbaches. Um diesen Bereich dennoch funktionsfähig zu erhalten, soll die Bebauung in etwa nur bis zu der im Süden verlaufende Hangkante ausgedehnt und die Bebauungsdichte, beides ist im B-Plan bereits vorgesehen, gering gehalten werden. Dadurch werden negative Auswirkungen auf die Klimaregelung nahezu vollständig vermieden.

Die Änderungsabsicht „Sommerberg“ hat keine erheblichen Umweltauswirkungen, da sie kein Planvorhaben darstellt, dass die bestehende Nutzung verändert oder einen Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten würde.

2.2. Beschreibung des Umweltzustandes sowie der Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete

Die Planvorhaben wirken im wesentlichen auf ihrer Fläche und haben wenig bis keinen Einfluss auf die in der Nachbarschaft gelegenen Flächen.

2.3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens

Mit der Entwicklungsabsicht „Am Schlehbach II“ ist in geringem Umfang ein Landschaftsverbrauch verbunden, der durch die Ausgleichsmaßnahmen und die Aufgabe der Wohnbaufläche „Sommerberg“ kompensiert wird. Eine Veränderung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planungsmaßnahmen ist für „Am Schlehbach II“ gering, am „Sommerberg“ und am „Sellerbacher Berg“ allerdings in hohem Maße als positiv für den zukünftigen Umweltzustand zu beurteilen.

2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Sind durch die Maßnahme „Sellerbacher Berg“ erläutert.

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten für die Entwicklung von Wohnen in der Stadt Püttlingen in nennenswertem Umfang bestehen derzeit nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „Am Schlebach II“							
Die Umwelterheblichkeitsprüfung wird durch einen Lagevergleich zwischen dem jeweiligen Planvorhaben und den unten dargestellten räumlichen Umweltqualitätszielen bzw. Umweltaspekten ermittelt. In einigen Prüfkriterien kann eine Prüfung sachgerecht erst auf der Ebene des Bebauungsplans oder dann erfolgen, wenn eine Gesamtprüfung des Flächennutzungsplans nach § 5 (1) durchgeführt wird, weil Bewertungen im Einzelfall, aus fachlichen Gründen bzw. räumlich konkretisiert derzeit nicht möglich sind.							
Vorläufiges Ergebnis							
	Geprüft wird	Geprüft wird	Erheblich ist	FNP prüft	B-Plan prüft	Erheblich	
	Rechtsnorm	Abwägungs-kriterium				ja	nein
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt							
1	Europäische Schutzgebiete Natura 2000 (FFH und Vogelschutzrichtlinie)		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Verträglichkeits-Untersuchung, Genehmigungsantrag		X
2	Besonders geschützte Biotop nach Naturschutzgesetz		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes, Genehmigungsantrag		X
3	Naturschutzgebiete		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag: Ausgliederung, Ausnahme, Befreiung		X
4	Landschaftsschutzgebiete u.a. Schutzgebiete und -objekte nach SNG		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag: Ausgliederung, Ausnahme, Befreiung		X
5	Vorranggebiet der Landesplanung, Freiraumschutz		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
6	Vorranggebiet der Landesplanung (Naturschutz)		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
7		Biotopflächen aus Biotopkartierung I, II, III, ABSP,	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes		X
8		Eingriff in Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme vor Ort)	Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen	Vermeidung, Verminderung des Eingriffs, Ausgleichsfläche	Vermeidung, Verminderung des Eingriffs, Ausgleichsfläche- bzw. -maßnahmen	X	
9		Faunistisch wertvolle Areale (Gutachten)	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes		X
10		Biologische Vielfalt	Nachhaltige Einschränkung der Vielfalt an Biotoptypen,	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-	durch TÖB-Auskunft		X

			Beitrag der Ausgleichsmaßnahmen zur Biotopvielfalt	Plan Ebene			
Boden							
11		Seltene, naturnahe Böden	Flächen-Inanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
12		Bodenfunktionen z.B.: Puffer-, Filterfunktion, Natürliche Fruchtbarkeit usw.	noch offen	noch offen, ggf. nur durch FNP – Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	noch offen, ggf. nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
13		Altlaststandort	Flächen-Inanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
14		Standort mit Kontaminationsverdacht	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Kennzeichnungspflicht	Gefährdungs-Abschätzung, Kennzeichnungspflicht		X
15		Kriegsmunition	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Textlicher Hinweis im Bebauungsplan, Hinweis in Baugenehmigung		X
16		Bergbauliche Einwirkungen, tagesnaher Abbau	Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Bebaubarkeit		X
17		Geologische Störungen	Flächen-Inanspruchnahme	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
Wasser							
18	Oberflächen-gewässer		Flächen-Inanspruchnahme	Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme	Abstandsfläche zu Gewässern		X
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasser-Schutz)		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasser-Schutz)		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
21	Wasserschutz-Zone II		Flächen-Inanspruchnahme	Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
22	Überschwemmungsgebiete nach SWG, Bestand und Planung		Flächen-Inanspruchnahme	Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
23	Wasserschutz-Zone III	Grundwasser-neubildung	Flächen-Inanspruchnahme in Wasserschutzzone III	durch TÖB-Auskunft	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
24	Wasserschutz-Zone III	Schutz vor Kontamination	Flächen-Inanspruchnahme in Wasserschutzzone	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-	Durch TÖB-Auskunft		X

			III	Plan Ebene			
25		Auen	Flächen- Inanspruchnahme	Empfehlung einer Alternative	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene		X
26		Oberflächengewässer: Schutz vor Kontamination	Nachbarschaft	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
Landschaft							
27		Landschaftsbild, Landschaftsgestalt (Oberfläche/Relief)	nachhaltige Beeinträchtigung	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
28		Ziele des Landschaftsplans	Zielkonflikt	Lösung des Zielkonfliktes	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene		X
Luft							
29	EU-Richtlinie Luftqualität (92/62EG)		Grenzwerte der EU-Richtlinie werden eingehalten	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X

Klima							
30		Klimaausgleichs- flächen (KEG und Abflussbahnen)	Überbauung hochwertiger Klimaausgleichs- flächen	Erheblichkeit	Gebäudeanordnung und Grünordnung	X	
Bevölkerung, Gesundheit des Menschen							
31	EU Richtlinie 2002/49/EG Umgebungslärm	Nutzungskonflikt Lärm,	Abstandsminderu- ng zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrstrassen	Erheblichkeit	Einhaltung Grenzwerte		X
32		Nutzungskonflikt Luft	Abstandsminderu- ng zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrstrassen	Erheblichkeit	Immissionsschutz- Maßnahmen		X
33	Lärmschutzzonen Flughafen Saarbrücken		Flächen- Inanspruchnahme von Lärmschutzzonen	Erheblichkeit	Passive Lärmschutz- Maßnahmen		X
34		Emissionsvermeidung	Erhebliche Emissionen, Überschreitung von Richt- und Grenzwerten	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X
35		Gasaustritte	Flächen- Inanspruchnahme von Emissionsarealen	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X
Kultur- und Sachgüter							

36		Denkmäler, archäologische Schätze	Veränderung, Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes, des Umfeldes, Störung von Fundstellen	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen		X
37		Sachwerte	Verlust an Sachwerten	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Erhaltung, Ersatz von Sachwerten		X
Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen							
38		Wirkungsgefüge der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft	mittelbare oder gekoppelte Einschränkung der Leistungs-, Nutzungs- und Funktionsfähigkeit (Gesamtbetrachtung)	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
39		Erholungsfunktion der Landschaft	nachhaltige Beeinträchtigung der Erholungsfunktion (Vielfalt, Eigenart, Schönheit)	Erheblichkeit	Vermeidung, Minderung, Ausgleich		
40		Ressourcenverbrauch und Dargebot Grundwasser	Kapazitäten zur Versorgung unzureichend	durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		
41		Sachgerechter Umgang mit Abwasser und Abfall	Kapazitäten und Standard der Anlagen unzureichend	durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	durch TÖB-Auskunft		X
42		Sparsame und effiziente Energienutzung: Erschließung mit ÖPNV	Unzumutbare Entfernung zu Haltepunkt	Empfehlung einer Alternative	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
43		Sparsame und effiziente Energienutzung: Erneuerbare Energie	(Kriterium noch festzulegen)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Einsatz erneuerbarer Energie bei Energienutzung		
44		Landschaftsverbrauch: Wiedernutzung, Nachverdichtung	(Kriterium noch festzulegen)	durch FNP - Überprüfung nach § 5 (1) BauGB	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		
45		Landschaftsverbrauch: Umnutzung Wald, Landwirtschaft, Wohnflächen	Vorranggebiete der Landesplanung zu Landwirtschaft, Forstwirtschaft	Empfehlung einer Alternative	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
46		Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	(allgemeines Prüfungserfordernis)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Angemessene Verdichtung und Grundstücks-Ausnutzung		
47		Begrenzung	(allgemeines Prüfungs-	nicht, durch Verweis auf	Vertretbares Maß an		

		Bodenversiegelung	erfordernis)	Prüfung auf der B- Plan Ebene	Bodenversiegelung		
--	--	-------------------	--------------	----------------------------------	-------------------	--	--

3.2. *Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse*

Die Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in Natur und Landschaft wurde mit einem im Saarland anerkannten Verfahren durchgeführt.

3.3. *Überwachungsmaßnahmen*

Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Entwicklungsmaßnahme für das Wohnen in Püttlingen „Am Schlebach II“ hat nur geringfügig negative Umweltauswirkungen. Die positiven Auswirkungen in Verbindung mit der Aufgabe der Entwicklungsmaßnahme für das Wohnen am „Sommerberg“ und den Ausgleichsmaßnahmen am „Sellerbacher Berg“ überwiegen bei weitem.