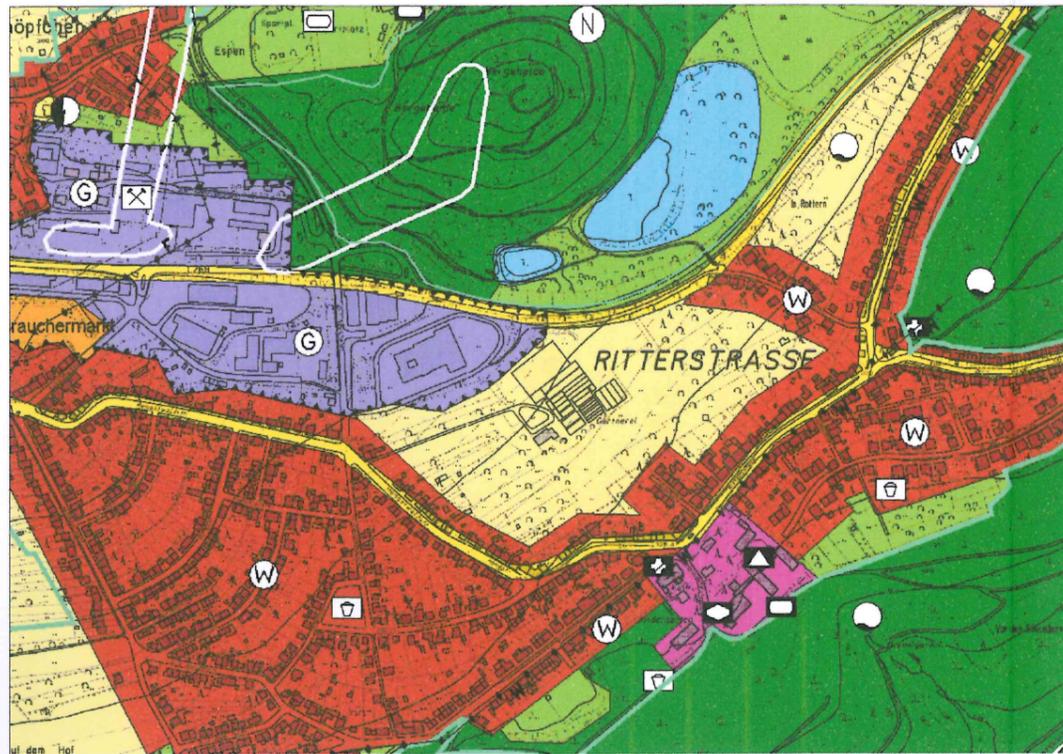
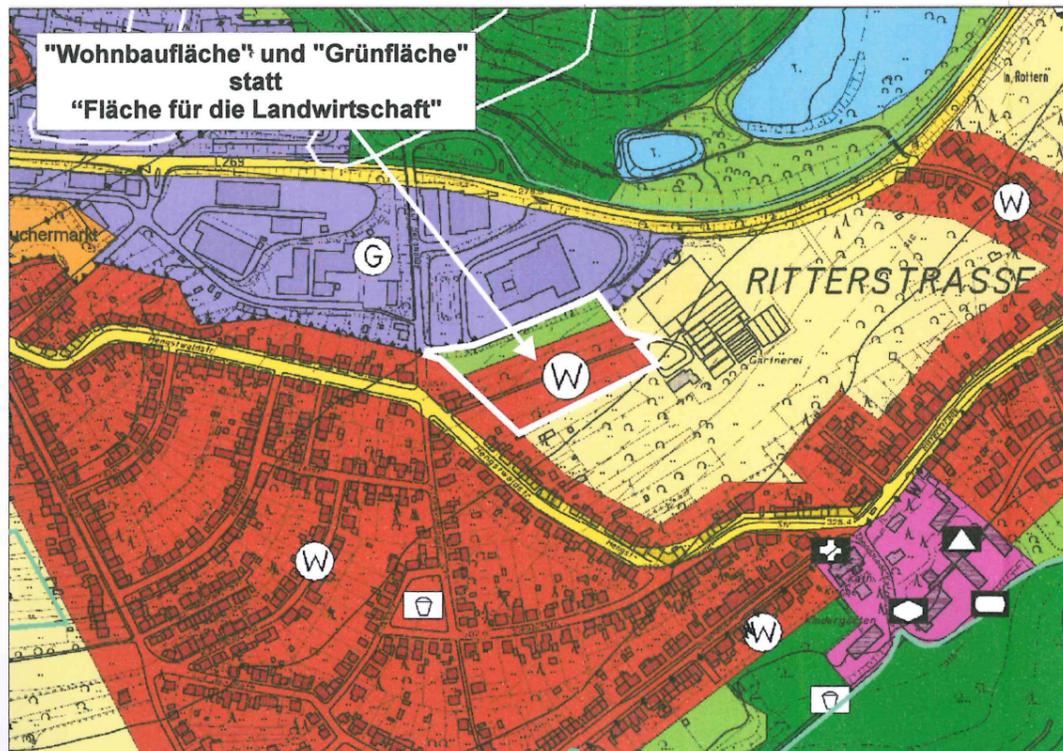


## Bisherige Darstellung



## Änderung



## Änderung des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken im Bereich "Hengstwaldstraße" Stadt Püttlingen

### Zeichenerklärung



Wohnbaufläche



Grünfläche

### Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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 Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am 28.01.2011 über den Antrag der Stadt Püttlingen zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Hengstwaldstraße" unterrichtet.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 25.03.2011 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Hengstwaldstraße" beschlossen (§1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom 01.12.2010 bis 07.01.2011 zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 25.03.2011 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 11.04.2011 bis einschließlich 13.05.2011 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 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 Kooperationsrat des Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 26.08.2011 entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 26.08.2011 die Änderung des Flächennutzungsplans "Hengstwaldstraße" beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER  
Saarbrücken, den 24.10.2011  
Regionalverbandsdirektor

*Peter Gillo*  
Peter Gillo



Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr genehmigt.

Saarbrücken, den 23.01.2012  
SAARLAND

Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr  
Postfach 10 20 61  
66024 Saarbrücken  
*A. Becker*  
Regierungsrätin

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr  
AZ.: C/2 - 83 - 10/11 Be

BEARBEITUNG  
Regionalverband Saarbrücken  
FD60 Regionalentwicklung und Planung

*[Signature]*

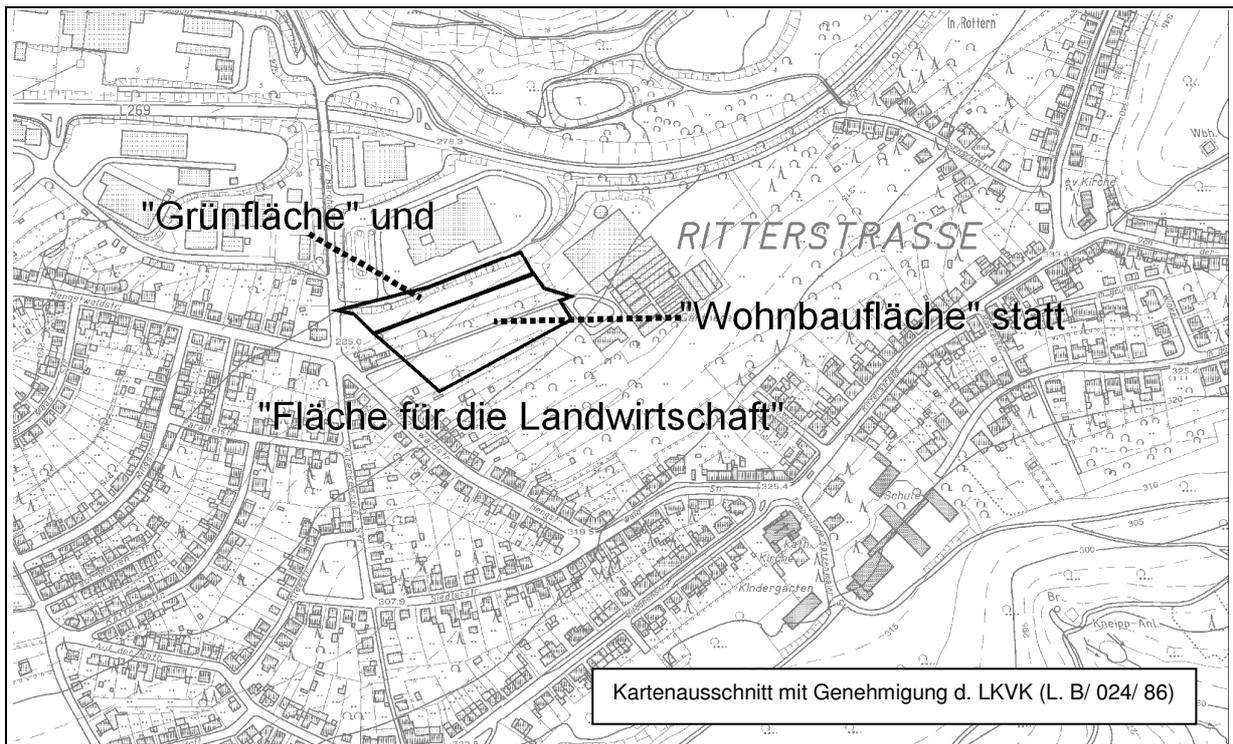
Die Genehmigung ist am 10.1.12 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans "Hengstwaldstraße" rechtswirksam.

Regionalverband Saarbrücken, FD 60 Regionalentwicklung und Planung  
Schlossplatz, 66119 Saarbrücken  
Tel.: 0681 506 6100, 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.regionalverband-saarbruecken.de](http://www.regionalverband-saarbruecken.de)

**Änderung des Flächennutzungsplans in Püttlingen - Stadtteil Püttlingen  
„Hengstwaldstraße (Auf Rottern)“  
"Wohnbaufläche" und "Grünfläche" statt "Fläche für die Landwirtschaft"  
Begründung**



Mit Schreiben vom 02.08.2010 beantragt die Stadt Püttlingen die Änderung des Flächennutzungsplans im oben dargestellten Bereich. Es soll eine ca. 1,1 ha große Fläche als Wohnbaufläche dargestellt werden. Parallel stellt die Stadt Püttlingen einen Bebauungsplan auf. Die Fläche wird durch die LEG Saar entwickelt und vermarktet. Um den Abstand zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet zu wahren, wird die Abstandsfläche als Grünfläche dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Bürger über die Planungsabsicht bereits unterrichtet.

Die Stadt Püttlingen hat nach den Zielen des Landesentwicklungsplans im Jahr 2010 bis zum Jahr 2015 noch einen Bedarf an Wohneinheiten von 41 WE zu decken. Durch die Maßnahme wird dieser Entwicklungsrahmen nicht ausgeschöpft werden.

Wie der Bedarf an Wohneinheiten berechnet wurde, zeigt die folgende Tabelle.

	Einwohner	Bedarfs	WE - Bedarf	Reserve	Dichte	WE	Baulücken	WE Bedarf
		faktor	2006-2015	FNP ha	LEP	Reserven	rkr B-Pläne	aktuell
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8
Berechnung			1/1000x2x10			6=4x5		8=3-6-7
	2009							
Püttlingen	20.021	2,5	501	10,6	25	265	195	41
			0			0		0
			0			0		0
Püttlingen insgesamt	20.021		501	10,6		265	195	41
	stat LA (12.09)							

## Umweltbericht

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

### 1. Einleitung

#### 1.1. Das Planvorhaben

Das Vorhaben soll den Wohnbedarf in der Stadt Püttlingen teilweise decken und ein ca. 1,1 ha großes Wohngebiet entwickeln. Es soll durch einen Vorhabenträger, die LEG Saar, verwirklicht werden.

#### 1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Ziele der Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen oder werden beeinträchtigt. Der Landschaftsplan des Regionalverbandes stellt die Flächennutzung als Freifläche und Streuobstwiese dar und enthält die weitergehende Zielsetzung in diesem Bereich, dass der Freiraum als Siedlungsrand gesichert wird, um Zersiedlung zu verhindern. Wichtig ist allerdings zu wissen, dass eine Streuobstwiese als Nutzungsform den Natur- und Artenschutz nachhaltig begünstigt.

### 2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

#### 2.1. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft und entsprechend zu bewerten und auszugleichen. Durch das Vorhaben rückt Wohnbebauung an gewerbliche Nutzung heran. Dies kann zu Lärmbeeinträchtigungen bzw. zu unverhältnismäßigen Einschränkungen der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten führen. Die gilt auch für den in unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Wohnbaufläche liegenden Gartenbaubetrieb. Die Fläche liegt gegenüber der Umgehungsstraße L 269 und damit den durch den Verkehr induzierten Lärmemissionen exponiert.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass der Schlebach die Niederschlagsmengen aus dem Baugebiet keinesfalls ohne weiteres aufnehmen kann.

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

Die Fläche ist als Freifläche und Streuobstwiese für den Natur- und Artenschutz von Bedeutung. Der Abstand zur Wohnbebauung der nördlich und östlich gelegenen gewerblichen Nutzungen kann bisher als ausreichend angesehen werden. Das Oberbergamt weist darauf hin, dass in diesem Bereich ehemalige Eisenerzkonzessionen liegen können und entsprechend bei Umsetzung der Baumaßnahmen beachtet und gemeldet werden sollen.

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

Bei Durchführung des Planvorhabens rückt Wohnbebauung an gewerbliche Nutzungen heran und wird Verkehrslärm sowie Gewerbelärm ausgesetzt, was zu Konflikten und Einschränkungen der Nutzungsqualität sowohl für das Wohnen als auch für das Gewerbe führen kann.

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

Die eigens durchgeführten Umgebungsmessungen ermittelten Beurteilungen(Lärm)pegel, die auf der Fläche bei 51 dBA tags und 41 dBA nachts liegen.

Das vom TÜV Saarland vorgelegte Lärmgutachten kommt nach Ausbreitungsrechnungen für den Verkehrslärm von der nahe liegenden L269 zum Ergebnis, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV für Verkehrslärm, 59 dBA tags und 49 dBA nachts, für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Die Beurteilungspegel der TA Lärm, die tags 55 dBA und nachts 40 dBA betragen und Gewerbelärm betreffen, kommen nach Aussage des Gutachtens nicht zur Anwendung. Ersatzweise kann die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – mit ihren Orientierungswerten herangezogen werden, die Werte für allgemeine Wohngebiete von 55 dBA tags und 45 dBA nachts vorsieht, wenn Verkehrslärm mit berücksichtigt werden soll. Für die Verkehrslärmberechnungen wurde eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens um 50 % für die L 269 veranschlagt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden an einem von mehreren Berechnungspunkten des geplanten Baugebietes, der der Hengstwaldstraße zugewandt ist, tags um 2 nachts um 1 dBA überschritten.

Für die Gewerbefläche im Norden des Vorhabens empfiehlt das Gutachten Lärmschutzmaßnahmen am Gewerbe für den Fall, dass die Nutzung gegenüber dem heutigen Nutzungsgrad intensiviert werden sollte und ein Bebauungsplan für die gewerbliche Nutzung aufzustellen wäre.

Der Eingriff in Natur und Landschaft soll durch Festsetzung von Grünfläche in den besonders bedeutenden Bereichen und durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemindert und ausgeglichen werden.

Zusätzlich wird als externe Ausgleichsmaßnahme eine Renaturierung im Riegelsberger Burbachtal auf den Eingriff angerechnet. Diese Maßnahmen ist durch die Öko-Flächenmanagement GmbH Saarbrücken bereits mit einem sog. Öko-Punkte-Überschuss verwirklicht worden.

FFH-wertige Lebensraumtypen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sind nach Aussage der Gutachter IFÖNA im Naturraum nicht selten, so dass für den Biotopverbund unter den durch den Bebauungsplan geregelten Umständen sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund zu befürchten sind.

Durch umfangreiche dezentrale und zentrale Rückhaltmaßnahmen, die durch ein spezielles Gutachten der CP – Beratenden Ingenieure vorgeschlagen wurden, wird der Niederschlagsabfluss so geregelt, dass der Schlehbach erst durch ein mehr als 100 jähriges Niederschlagsereignis belastet wird.

### 2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen Alternativen für eine Wohnentwicklung im Stadtgebiet von Püttlingen, die dem Vorhabensträger allerdings nicht zur Verfügung stehen.

## 3. Zusätzliche Angaben

### 3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Entwurf Planvorhaben „Hengstwaldstraße“							
Die Umwelterheblichkeitsprüfung wird durch einen Lagevergleich zwischen dem jeweiligen Planvorhaben und den unten dargestellten räumlichen Umweltqualitätszielen bzw. Umweltaspekten ermittelt. In einigen Prüfkriterien erfolgt die Prüfung sachgerecht auf der Ebene des Bebauungsplans, weil Bewertungen im Einzelfall, aus fachlichen Gründen bzw. räumlich konkretisiert auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich sind.							
Ergebnis nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange							
	Geprüft wird	Geprüft wird	Erheblich ist	FNP prüft	B-Plan prüft	Erheblich	
	Rechtsnorm	Abwägungskriterium				ja	nein
<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</b>							
1	Europäische Schutzgebiete Natura 2000 (FFH und Vogelschutzrichtlinie)		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Verträglichkeitsuntersuchung, Genehmigungsantrag		X
2	Besonders geschützte Biotope nach Naturschutzgesetz		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes, Genehmigungsantrag		X
3	Naturschutzgebiete		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	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, Nachbarschaft	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, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes		X
10		Biologische Vielfalt	Nachhaltige Einschränkung der Vielfalt an Biotoptypen, Beitrag der Ausgleichsmaßnahmen zur Biotopvielfalt	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X
<b>Boden</b>							
11		Seltene, naturnahe Böden	Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
12		Bodenfunktionen z.B.: Puffer-, Filterfunktion, Natürliche Fruchtbarkeit usw.	noch offen	noch offen, durch FNP - Gesamtprüfung	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	Gefährdungsabschätzung, 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
<b>Wasser</b>							

18	Oberflächengewässer		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Rücknahme der Flächen-Inanspruchnahme	Abstandsfläche zu Gewässern		X
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasserschutz)		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasserschutz)		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
21	Wasserschutzzone II		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit Kennzeichnungspflicht	Nutzungsbeschränkungen gemäß Verordnung		X
22	Überschwemmungsgebiete nach SWG, Bestand und Planung		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Abschätzung der Retentionsminderung, Schutzmaßnahmen		X
23	Wasserschutzzone III	Grundwasserneubildung	Flächen-Inanspruchnahme in Wasserschutzzone III	durch TÖB-Auskunft	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
24	Wasserschutzzone III	Schutz vor Kontamination	Flächen-Inanspruchnahme in Wasserschutzzone III	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
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
<b>Landschaft</b>							
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
<b>Luft</b>							
29	EU-Richtlinie Luftqualität (92/62EG)		Grenzwerte der EU-Richtlinie werden eingehalten	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
<b>Klima</b>							
30		Klimaausgleichsflächen (KEG und Abflussbahnen)	Überbauung hochwertiger Klimaausgleichsflächen	Erheblichkeit	Gebäudeanordnung und Grünordnung		X

<b>Bevölkerung, Gesundheit des Menschen</b>
---

31	EU Richtlinie 2002/49/EG Umgebungslärm	Nutzungskonflikt Lärm,	Abstandsminderung zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrsstrassen	Erheblichkeit	Einhaltung Grenzwerte	X	
32		Nutzungskonflikt Luft	Abstandsminderung zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrsstrassen	Erheblichkeit	Immissionsschutzmaßnahmen		X
33	Lärmschutzzonen Flughafen Saarbrücken		Flächen-Inanspruchnahme von Lärmschutzzonen	Erheblichkeit	Passive Lärmschutzmaßnahmen		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
<b>Kultur- und Sachgüter</b>							
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
<b>Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen</b>							
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		X
40		Resourceverbrauch und Dargebot Grundwasser	Kapazitäten zur Versorgung unzureichend	durch FNP - Gesamtprüfung	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
41		Sachgerechter Umgang mit Abwasser und Abfall	Kapazitäten und Standard der Anlagen unzureichend	durch FNP - Gesamtprüfung	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		X
44		Landschaftsverbrauch: Wiedernutzung, Nachverdichtung	(Kriterium noch festzulegen)	durch FNP – Gesamtprüfung	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
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 Grundstücksausnutzung		X
47		Begrenzung Bodenversiegelung	(allgemeines Prüfungserfordernis)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Vertretbares Maß an Bodenversiegelung		X

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

Technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind nicht gegeben.

### 3.3. Überwachungsmaßnahmen

Überwachungsmaßnahmen werden als nicht erforderlich angesehen.

## 4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

**Das zukünftige Wohngebiet an der Hengstwaldstraße in Püttlingen wird trotz Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet und einer Landstraße ein ruhiges Wohngebiet, so wie die Wohngebiete der Umgebung. Die Streuobstwiese und die Wiesen, die im Bereich des Wohngebiets liegen werden als Grünfläche im Bebauungsplan gesichert. Für das Wohngebiet wird eine Streuobstwiese aufgegeben. Dieser Eingriff wird einerseits durch zusätzliche Pflanzungen ausgeglichen, andererseits wurde im Riegelsberger Burbachtal eine Renaturierung als Ausgleich vorab durchgeführt. Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Wohngebiet im Trennsystem der Kanalisation führt wegen der einzubauenden Rückhaltebecken erst bei einem größeren Ereignis als einem sog. „100 – jährigen Regen“ zu einer den Schlehbach**

**belastenden zusätzlichen Wassermenge. Die Abwässer des Gebiets werden im Abwassersammler der Hengstwaldstraße abgeleitet werden.**