

Flächennutzungsplan Änderung und Ergänzung "Auf m Krämmel" Saarbrücken-Ensheim

STATIONEN

Vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung	am 12.03.2001
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 31.07.2003 bis 01.09.2003
Beschluß des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 18.07.2003
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 26./27.07.2003
öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 04.08.2003 bis 05.09.2003
Planbeschluß	vom 31.10.2003

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

BauGB	in der Fassung vom 27.08.1997
PlanzV90	in der Fassung vom 18.12.1990
BauNVO	in der Fassung vom 23.01.1990

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 28.11.2003
Der Stadtverbandspräsident



Michael Burkert

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 22.12.2003

Az.: C11-1383/03 Pr

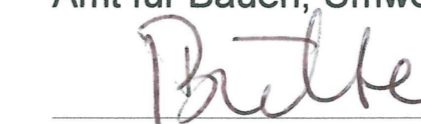
Die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt



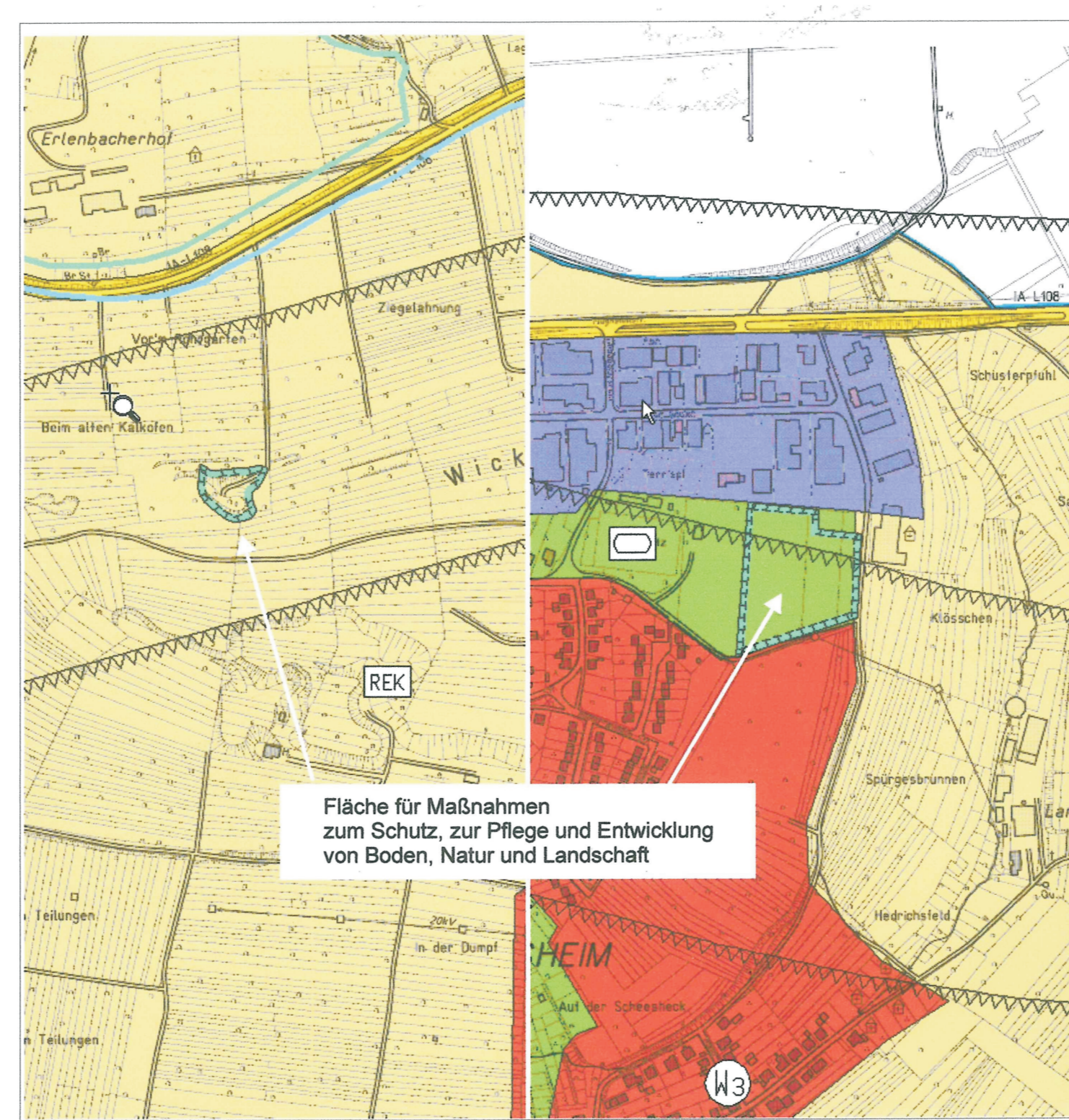
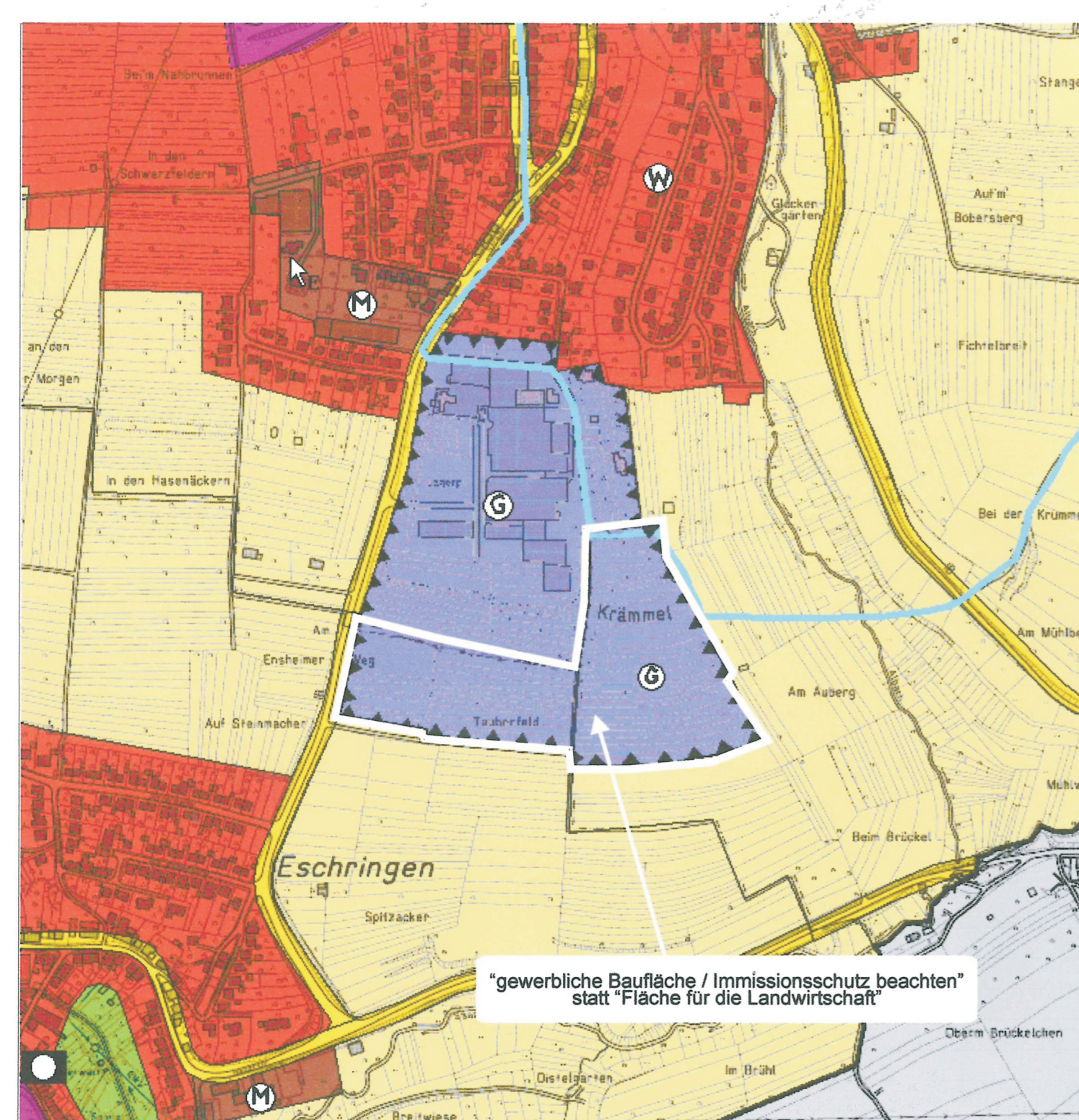
Der Minister für Umwelt

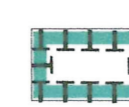
BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken
Amt für Bauen, Umwelt und Planung



Vervielfältigung der Kartengrundlage mit Genehmigung des Landesamtes für Kataster-
Vermessungs- und Kartenwesen
Lizenz-Nr. 58/93



 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Gewerbliche Baufläche / Immissionsschutz beachten

Flächennutzungsplan

"gewerbliche Baufläche / Immissionsschutz beachten"

statt

"Fläche für die Landwirtschaft"

Änderung und Ergänzung Saarbrücken - Ensheim im Bereich "Auf m Krämmel"



Die Genehmigung wurde am
17.01.2004 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

Erläuterungen zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken Ensheim - „Auf´m Krämmel“

Durch die Änderungen und Ergänzungen werden Erweiterungflächen für die Fa. Brück und Ausgleichsflächen für den mit der Erweiterung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert.

Die Fa. Brück GmbH betreibt im Stadtteil Ensheim ein Werk für die Produktion von Flanschen, Ringen und Schmiedestücken aus Stahl usw. Der Betrieb ist seit 1923 im Familienbesitz und hat sich bis zur heutigen Zeit mit ca. 260 Mitarbeitern zu einem bedeutenden Arbeitgeber der Region entwickelt. Neben dem Stammhaus in Saarbrücken - Ensheim umfasst das Unternehmen auch Niederlassungen in anderen europäischen Ländern wie in Großbritannien, den Niederlanden und der Tschechischen Republik. Die von der Brück Gruppe hergestellten Produkte werden vor allem im Maschinen-, Apparate- und Rohrleitungsbau, im Kraftwerksbau, in der Erdöl- und Erdgasförderung, in Transportmitteln und in der Weltraumforschung eingesetzt. Um dem wachsenden Konkurrenzdruck auf dem europäischen sowie globalen Markt Stand halten zu können, sind Ersatz- und Neuinvestitionen dringend erforderlich. Insbesondere die Arbeitsschritte 'Wärmebehandlung' und 'mechanische Fertigung' müssen optimal abwickelbar sein, damit der Betrieb wettbewerbsfähig bleiben kann. Daher ist eine Neukonzeption notwendig im Bereich Wärmebehandlung und mechanische Fertigung sowie im Verlade- und Versandbereich. Zusätzlich erforderlich sind ein Bearbeitungszentrum für Lager- und Eilservice, ein für die Wettbewerbsfähigkeit günstiges Vormateriallager sowie Anlagen für die besondere Bearbeitung und Lagerung im Bereich 'Radreifen'. Durch diese Maßnahmen können die Rentabilität und Wettbewerbsfähigkeit erhalten und verbessert und die Arbeitsplätze am Standort langfristig gesichert werden. Aufgrund der gewachsenen logistischen Anforderungen sowie geänderten betrieblichen und produktionstechnischen Erfordernissen ist der Betrieb an seine räumlichen Grenzen gestoßen. Die Erweiterung des Betriebes an diesem Standort in der Nähe des Flughafens Ensheim ist für die künftige Entwicklung des Unternehmens von hoher Bedeutung. Andere Standorte scheiden für die Betriebserweiterung aus, da eine räumliche Trennung der Produktionstechniken nicht möglich ist.

Das bestehende Betriebsgelände wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes "Auf´m Krämmel" errichtet. Der für die Betriebserweiterung benötigte Raum reicht im Osten über die Grenzen dieses Bebauungsplanes hinaus. Die Landeshauptstadt Saarbrücken stellt daher parallel zu diesen Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplans den Bebauungsplan Nr. 441.07.03 „Auf´m Krämmel, 3. Änderung“ auf und ändert den Bebauungsplan 441.09.01 „Sportanlage Ensheim“, dessen Geltungsbereich eine der beiden Ausgleichsflächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft aufnimmt.

Das Plangebiet liegt an der Eschringer Straße, die in südlicher Richtung nach ca. 600 m in die L 107 mündet. Über diese ist in westlicher Richtung die A6/ Autobahnanschlussstelle Saarbrücken - Fechingen zu erreichen, in östlicher Richtung stellt diese Landstraße 1. Ordnung eine Verbindung zur B 423 bzw. zur L 108, die zum Flughafen sowie zur Autobahnanschlussstelle St. Ingbert - West führt, dar. Die ÖPNV – Erschließung erfolgt durch die Buslinie 27 der GSS, Haltestelle „Am Rebenberg“.

Das Plangebiet kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsstrukturen angeschlossen werden. Die im Gebiet anfallenden Abwässer sollen entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt abgeleitet werden. Das Schmutzwasser wird der Ortskanalisation zugeleitet, das bestehende Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert. Die Abwässer werden über den im Plangebiet parallel zur Eschringer Straße verlaufenden Abwasserkanal der Kläranlage Eschringen zugeleitet. Das von den Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser soll in Becken gesammelt und als Kühlwasser genutzt werden.

Die bauliche Erschließung des Plangebietes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurde eine Eingriffsbewertung vorgenommen. Bei der rechnerischen Gegenüberstellung von Bestand und Neuplanung ergibt sich im Planungsgebiet ein rechnerisches Defizit von ca. 368.260 "Ökopunkten" bzw. 48%. Der erforderliche Ausgleich kann durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsminderung innerhalb des Plangebietes nicht erbracht werden, so dass Ersatzmaßnahmen auf zwei Flächen außerhalb des Eingriffsbereiches planungsrechtlich gesichert werden müssen.

Ausgleichsmaßnahmen werden zum einen im ehemaligen Steinbruch am Nordhang des Wickersberges, westlich von Ensheim, durchgeführt. Hier können die Verluste an Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Entwicklung seltener, schützenswerter Lebensräume zum Teil ausgeglichen werden. Eine weitere Ausgleichsmaßnahme wird auf einer im Eigentum der Landeshauptstadt Saarbrücken befindlichen Fläche östlich des bestehenden Sportplatzes in Ensheim durchgeführt. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Sportanlage Ensheim“ Nr. 441.09.00 vom 21.11. 1998 war dieses Gelände bislang als Sportfläche festgesetzt. Aufgrund der zu erwartenden Lärmprobleme mit einer bauleitplanerisch bereits zugelassenen Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft soll der Sportplatz nicht realisiert werden. Er wird statt dessen als Ausgleichsfläche genutzt. Es handelt sich um feuchte, wechselfeuchte bis nasse Standorte, welche sich hervorragend zur Entwicklung von Röhricht- und Binsenbeständen eignen. Durch Aufgabe der Nutzung sollen sie auf dieser Fläche entwickelt werden. Durch die innerhalb und außerhalb des Eingriffsgebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff insgesamt zu rd. 90 % ausgeglichen werden. Das verbleibende ökologische Defizit von 70.670 Ökopunkten bzw. 9% wird mangels weiterer geeigneter bzw. wirtschaftlich vertretbarer Ausgleichsflächen im Umfeld als hinnehmbar betrachtet.

Das Plangebiet liegt im Saar - Bliesgau/ Westrich, welcher als erstes national bedeutsames Vogelbrutgebiet im Saarland, kurz IBA (Important Bird Area), als IBA Nr. 112 D/ West am 22.12.1993 in die nationale Liste aufgenommen wurde. Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Randbereich dieser "Important Bird Area". Im Plangebiet selbst sind die für diesen Schutzstatus bedeutsamen Lebensraumtypen nicht oder nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Ausgedehnte Streuobstbestände sowie artenreiche Halbtrockenrasen und Salbei- Glatthaferwiesen sind im Bereich der Hänge des Albaches vertreten, welche als regional bedeutsame Fläche nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes eingestuft werden. Diese Lebensräume werden durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurde durch die ISU, Ramstein - Miesenbach, eine schalltechnische Untersuchung angefertigt. In dieser Untersuchung wurde ermittelt, ob es durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen zu Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung kommen kann. Zugrunde

gelegt wurde ein Schallschutzkonzept, das (soweit rechtlich möglich) als Festsetzung in den parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen wird. Festgesetzt werden sollen dort Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, wie z. B. Lärmschutzwälle oder -wände, sowie emissionsquellen-spezifische Vorkehrungen, wie Bindungen für die Grundrissgestaltung und Grundstücksaufteilung. Das Schallschutzkonzept ist darüber hinaus abhängig von der zeitlichen Reihenfolge der Entwicklung des Planungsgebietes. So ist die Errichtung der Lärmschutzbebauung am südlichen Plangebietsrand zwingende Voraussetzung zur Entwicklung der gesamten Fläche. Eine zeitliche Abfolge der durchzuführenden Baumaßnahmen muss im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren in Verbindung mit Lärmprognosen nach TA Lärm geregelt werden. Alle bauplanungsrechtlich nicht festsetzbaren Maßnahmen und Notwendigkeiten, die sich aus dem Lärmschutzkonzept ergeben, sollen durch vertragliche Regelungen (z.B. Städtebaulicher Vertrag gem. §11 BauGB) zwischen der Stadt Saarbrücken und der Fa. Brück getroffen werden. Im Einzelnen sieht der parallel aufgestellte Bebauungsplan folgende Festsetzungen vor:

- Aus Lärmschutzgründen müssen die im GE 2 und 3 zu errichtenden baulichen Anlagen die Bauhöhe der unmittelbar östlich im GE 1 zu errichtenden baulichen Anlagen immer um mindestens 2,0 m übersteigen.
- Alle Areale mit geräuschintensiven Vorgängen (z.B. Freilager, Ladezone, Kranbahn) sind auf das mit "Na" gekennzeichnete Gebiet im Zentrum des Planungsgebietes zu konzentrieren.
- Alle Fassadenöffnungen der Werkshallen (z.B. Tore, öffnenbare Fenster) sind zum Zentrum der Erweiterungsfläche zu orientieren.
- Gebäudeöffnungen für den Rauch – Wärme - Abzug sind auf die aus Brandschutzgründen notwendige Mindestfläche zu reduzieren und außer im Brandfall geschlossen zu halten.
- Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen ist ein begrünter Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 2,5 m (zu messen an Oberkante terrassiertes Gelände) anzulegen.
- In den im Bebauungsplan als Lärmschutzwand gekennzeichneten Bereichen ist eine mindestens 2,5 m hohe begrünte Lärmschutzwand (zu messen an Oberkante terrassiertes Gelände) zu errichten.

Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans bzw. im Flächennutzungsplan aus Maßstabsgründen nicht machbar, die einzelnen Festsetzungen und vertraglichen Regelungen zum Lärmschutz darzustellen. Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche erhält daher - wie die bereits bestehende „gewerbliche Baufläche“ - einen Immissionsschutzhinweis, der durch die o. g. Festsetzungen und Regelungen zum Bebauungsplan soweit umzusetzen ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vermieden werden.