

Gelände der ehemaligen Burbacher Hütte, Teilbereich Saarterrassen West Landeshauptstadt Saarbrücken

STATIONEN

Bekanntmachung des Beschlusses zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes im Wochenspiegel (§ 2 Abs. 1 BauGB)	vom 23.11.1995
Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 27.11.1995
Auslegung der Planungsabsicht in der Zeit	bis 13.12.1995
Bürgerversammlung	vom 14.12.1995
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 11.10.1995
Beschluß des Planungsrates zur Ergänzung und zur Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	bis 17.11.1995
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 31.01.1997
Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanergänzung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 26.04.1997
Planbeschluß	vom 05.05.1997
	bis 06.06.1997
	vom 17.10.1997

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

BauGB	in der Fassung vom 08.12.1986
PlanzV90	in der Fassung vom 18.12.1990
BauNVO	in der Fassung vom 23.01.1990

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 28.01.1998
Der Stadtverbandspräsident



Karl-Heinz Trautmann
Stadtverbandspräsident

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 233 BauGB in der Fassung der
Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I
S.2902 i.V.m. § 6 Abs. 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung genehmigt.
Saarbrücken, den 25.02.1998, Az: C/11-5169/98 Pr/Zä
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Im Auftrag

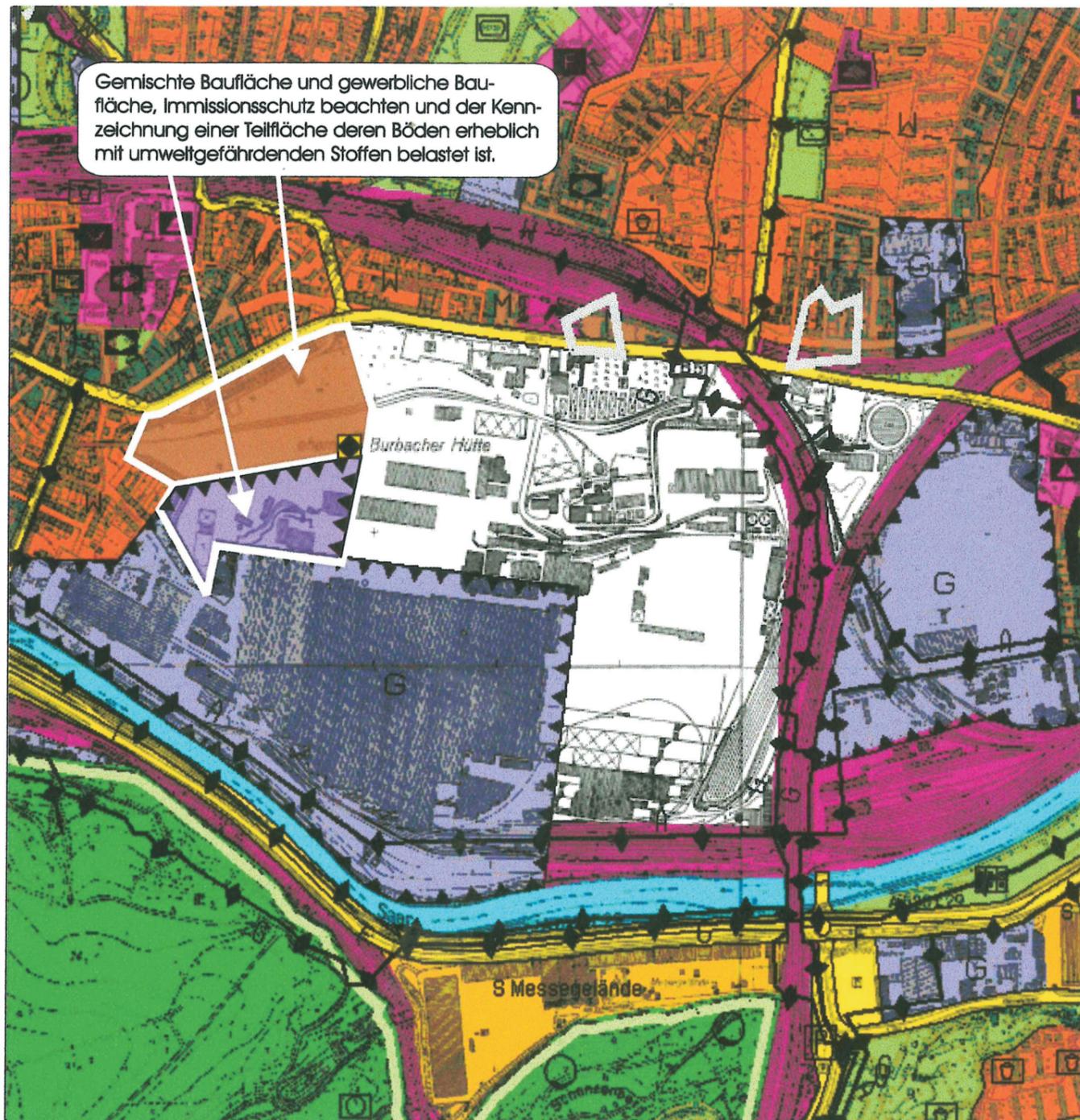
Pire
Techn.-Ang.

BEARBEITUNG

Amt für Bauen, Umwelt und Planung



Vervielfältigung der Kartengrundlage mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes
Lizenz-Nr. 58/93



Gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche, Immissionsschutz beachten und der Kennzeichnung einer Teilfläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.



Flächennutzungsplan

GEMISCHTE BAUFLÄCHE
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE, MIT DER KENNZEICHNUNG EINER
TEILFLÄCHE DEREN BODEN ERHEBLICH MIT
UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST.
statt
VON DER DARSTELLUNG AUSGENOMMENE FLÄCHE

Ergänzung
Landeshauptstadt Saarbrücken
Gelände der ehemaligen
Burbacher Hütte, Teilbereich
"Saarterrassen - West"

-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche Immissionsschutz beachten
-  Baufläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Postfach 10 24 61
66024 Saarbrücken

Die Genehmigung wurde am
14.3.1998 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

Flächennutzungsplan Stadtverband Saarbrücken

Erläuterungen zur Ergänzung:

Landeshauptstadt Saarbrücken, Gelände der ehem. Burbacher Hütte, Teilbereich „Saarterassen - West“

„gemischte Baufläche“ und „gewerbliche Baufläche/ Immissionsschutz beachten“ mit der Kennzeichnung als „Baufläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ statt „von der Darstellung ausgenommene Fläche“

Die Änderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzung eines Teils des ehemaligen Betriebsgeländes der Burbacher Hütte. Dazu wird der Flächennutzungsplan um die Darstellung der entsprechenden städtebaulichen Entwicklungsziele ergänzt. Bislang war der Planungsbereich von der Darstellung ausgenommen, da umfangreiche Altlastenverdachtsflächen die Formulierung solcher Entwicklungsziele erschwert haben.

Die Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplans - „gemischte Baufläche“ an der Straße "Am Krenzelsberg" und "gewerbliche Baufläche" im südlich anschließenden Bereich bis zum Betriebsgelände der Burbach - Homburger Stahl- u. Waggonbau schaffen die Voraussetzungen für eine geordnete Wiedernutzung des seit vielen Jahren brachliegenden Geländes. Der Entwicklungsschwerpunkt liegt entsprechend den Zielen des Landesentwicklungsplans Umwelt auf einer gewerblichen Wiedernutzung. Der Planungsvorrang für Vorhaben der Montanindustrie ist jedoch durch den Strukturwandel in diesen Branchen obsolet geworden.

Mit den Darstellungen werden folgende Nutzungen vorbereitet:

- Die Wohnbebauung auf der nördlichen Seite der Straße "Am Krenzelsberg" wird arrondiert in Verbindung mit Büronutzungen und nichtstörendem Gewerbe (Darstellung als „gemischte Baufläche“). Dadurch wird ein nutzungsverträglicher Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe geschaffen.
- Im Anschluß daran wird ein Gewerbegebiet entwickelt, in dem Handwerk, produktionsorientiertes Gewerbe, Büronutzungen und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden sollen (Darstellung als „gewerbliche Baufläche“).

Der städtebaulichen Planung gingen umfangreiche Altlasten - Untersuchungen voraus. Im Ergebnis wird der Standort der ehemaligen Ammoniakfabrik am östlichen Rand der „gewerblichen Baufläche“ gemäß § 5 Abs. 3, Ziffer 3. BauGB durch Planzeichen als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Ein im Zusammenhang mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan erstelltes Gutachten des Erdbaulaboratoriums Saar vom 5.10.1995 hat hier Belastungen insbesondere durch Phenole und polizyklische Aromate festgestellt. Vor einer Bebauung sind ggf. die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplans führt in der Folge zu einem erneuten Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes. Aufgrund der intensiven industriellen Vornutzung sind von der städtebaulichen Neuordnung jedoch keine weiteren negativen Einflüsse zu erwarten. Im Gegenteil schafft die Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplans auch die Voraussetzung für Verbesserungen in dieser Hinsicht.

Dazu zählen insbesondere die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Neuordnung und -gestaltung von unbebauten und bebauten Flächen zur Verbesserung des Geländeklimas. In der Klimatopkarte des Stadtverbandes ist das Planungsgebiet - mit Bezug zur vorherigen industriellen Nutzung - noch als belasteter Siedlungsklimatop ausgewiesen. Der Landesentwicklungsplan Umwelt enthält einen entsprechenden Hinweis auf einen Bereich für besonderen ökologischen Ausgleich.

Die Berücksichtigung dieser Belange kann im Bebauungsplan geregelt werden (z. B. durch entsprechende Festsetzungen zur Begrenzung der versiegelten Flächen, Begrünung von Freiflächen/ Dächern o.ä.).