



Flächennutzungsplan

„Wohnbaufläche“
statt
„Grünfläche“ und „Hauptverkehrsstraße“,
„Grünfläche - Dauerkleingärten“
statt
„Wohnbaufläche“ und „Hauptverkehrs-
straße“, Planzeichen „Spielplatz“

Änderung

Landeshauptstadt Saarbrücken
im Bereich
„Waldstraße - Schlettstadter Straße“
Stadtteil Malstatt

-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche - Dauerkleingärten
-  Hauptverkehrsstraße
-  Spielplatz

Flächennutzungsplan Änderung „Waldstraße - Schlettstadter Straße“ Landeshauptstadt Saarbrücken Stadtteil Malstatt

STATIONEN

Vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung
sowie der Planauslegung in der Zeit

am 14.05.1998
vom 27.04.1998
bis 11.05.1998

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit
(§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

vom 23.10.1998
bis 20.11.1998
vom 26.11.1999

Beschluß des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen
Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

vom 04./05.12.1999

Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

vom 13.12.1999
bis 24.01.2000

Planbeschluß

vom 25.02.2000

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 31.03.2000
Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

Michael Burkert

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 29.5.2000

Az.: CH-5462100 P+10K

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

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

[Signature]
(Piro)
Techn. A. 7

Die Genehmigung wurde am
10.06.2000 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

Der Minister für Umwelt

BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken
Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Butte

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

Erläuterungen zur Änderung:

Saarbrücken - Malstatt , "Waldstraße - Schlettstadter Straße"

„Wohnbaufläche“ statt „Grünfläche“ und „Hauptverkehrsstraße“, „Grünfläche - Dauerkleingärten“ statt „Wohnbaufläche“ und „Hauptverkehrsstraße“, Planzeichen „Spielplatz“

Die Änderung schafft in Verbindung mit der parallelen Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines rd. 1,2 ha großen Wohngebietes zwischen der Wald- und der Schlettstadter Straße auf dem Gelände des Tennisplatzes und der anschließenden Freiflächen. Die geplanten 136 Wohneinheiten in verdichteter Bauweise liegen innerhalb der im Landesentwicklungsplan Siedlung prognostizierten Wohnungsbedarfs - Zielwerte. Die Waldstraße behält ihren derzeitigen Verlauf. Der Freiraum zwischen den Häusern an der Waldstraße und an der Wörtherstraße wird als Dauer - Kleingartenanlage beibehalten und über den parallel aufgestellten Bebauungsplan geordnet. Im Übergang von der Wohnbebauung zur Kleingartenanlage ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Durch die Rücknahme der Straßenplanung wird ein geplanter Eingriff in Natur und Landschaft vermieden. Soweit die Änderung des Flächennutzungsplans im übrigen bereits baulich genutzte Bereiche betrifft (Tennisplatz mit Brachflächen zu beiden Seiten), findet kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB statt. Die im übrigen zu erwartenden Eingriffe durch zusätzliche Bebauung treffen bei den verschiedenen Naturgütern auf naturferne Verhältnisse. Sie können durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden bzw. innerhalb des Planungsbereiches ausgeglichen werden.

Ein im Auftrag des ehemaligen Grundeigentümers Saarstahl AG durchgeführtes Bodengutachten hat ergeben, daß für die Verdachtsfläche 012288 V des Altlastenkatasters des Stadtverbandes keine Bodenbelastungen gefunden wurden; das Landesamt für Umweltschutz hat die Verdachtsfläche daraufhin aus seinem Altlastenkataster gelöscht. Für die zweite Verdachtsfläche mit der Kennziffer 01200514 A kann aufgrund der noch vorhandenen Bebauung vorerst keine Untersuchung erfolgen; im Hinblick auf eine bauliche Folgenutzung wird in den parallel aufgestellten Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, daß eine bauliche Nutzung nur nach einer vorherigen Klärung des Kontaminationsverdacht es erlaubt ist. Da es sich um eine Verdachtsfläche handelt, ist im Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Ziffer 3. BauGB nicht erforderlich.

Erläuterungen zur Änderung:

Saarbrücken - Malstatt , "Waldstraße - Schlettstadter Straße"

„Wohnbaufläche“ statt „Grünfläche“ und „Hauptverkehrsstraße“, „Grünfläche - Dauerkleingärten“ statt „Wohnbaufläche“ und „Hauptverkehrsstraße“, Planzeichen „Spielplatz“

Die Änderung schafft in Verbindung mit der parallelen Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines rd. 1,2 ha großen Wohngebietes zwischen der Wald- und der Schlettstadter Straße auf dem Gelände des Tennisplatzes und der anschließenden Freiflächen. Die geplanten 136 Wohneinheiten in verdichteter Bauweise liegen innerhalb der im Landesentwicklungsplan Siedlung prognostizierten Wohnungsbedarfs - Zielwerte. Die Waldstraße behält ihren derzeitigen Verlauf. Der Freiraum zwischen den Häusern an der Waldstraße und an der Wörtherstraße wird als Dauer - Kleingartenanlage beibehalten und über den parallel aufgestellten Bebauungsplan geordnet. Im Übergang von der Wohnbebauung zur Kleingartenanlage ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Durch die Rücknahme der Straßenplanung wird ein geplanter Eingriff in Natur und Landschaft vermieden. Soweit die Änderung des Flächennutzungsplans im übrigen bereits baulich genutzte Bereiche betrifft (Tennisplatz mit Brachflächen zu beiden Seiten), findet kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB statt. Die im übrigen zu erwartenden Eingriffe durch zusätzliche Bebauung treffen bei den verschiedenen Naturgütern auf naturferne Verhältnisse. Sie können durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden bzw. innerhalb des Planungsbereiches ausgeglichen werden.

Ein im Auftrag des ehemaligen Grundeigentümers Saarstahl AG durchgeführtes Bodengutachten hat ergeben, daß für die Verdachtsfläche 012288 V des Altlastenkatasters des Stadtverbandes keine Bodenbelastungen gefunden wurden; das Landesamt für Umweltschutz hat die Verdachtsfläche daraufhin aus seinem Altlastenkataster gelöscht. Für die zweite Verdachtsfläche mit der Kennziffer 01200514 A kann aufgrund der noch vorhandenen Bebauung vorerst keine Untersuchung erfolgen; im Hinblick auf eine bauliche Folgenutzung wird in den parallel aufgestellten Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, daß eine bauliche Nutzung nur nach einer vorherigen Klärung des Kontaminationsverdacht es erlaubt ist. Da es sich um eine Verdachtsfläche handelt, ist im Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Ziffer 3. BauGB nicht erforderlich.