




Bisherige Darstellung

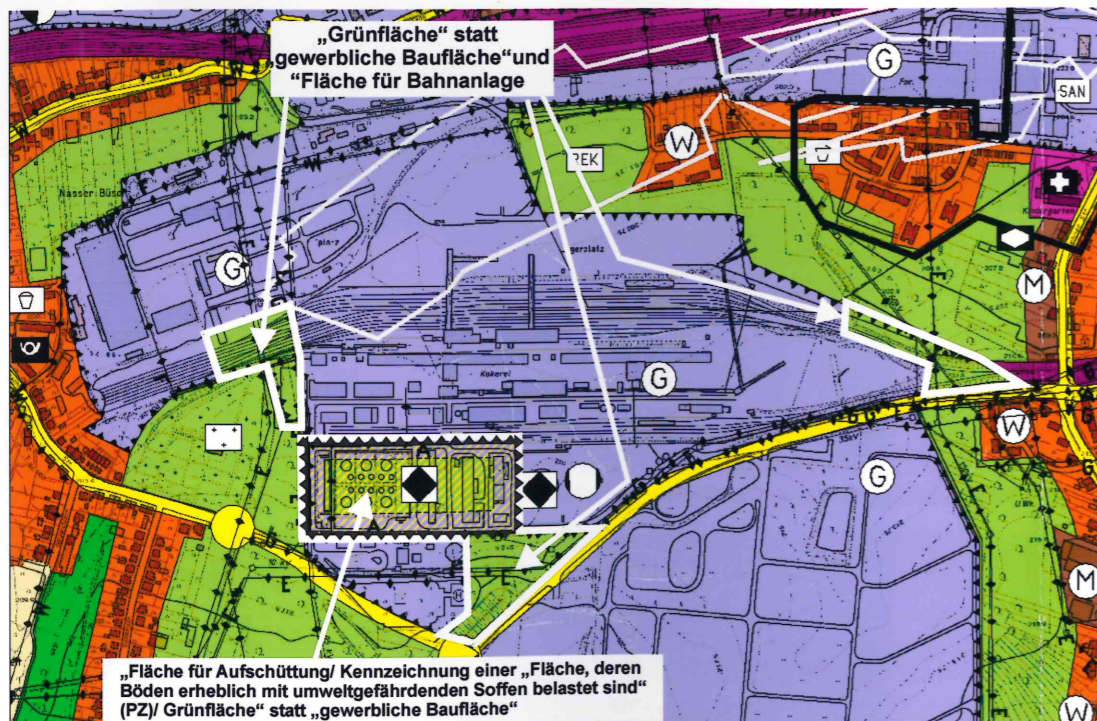


Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans des Regionverbandes Saarbrücken im Bereich "Ehemaliges Kokereigelände" Mitteltadt Völklingen Stadtteil Fürstenhausen

Zeichenerklärung

-  Grünfläche
-  Fläche für Aufschüttung
-  "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind"

Änderung und Ergänzung



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) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006, S. 3316)
 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 Regionalverbandes Saarbrücken wurde am 21.11.07 über den Antrag der Mittelstadt Völklingen zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Ehemaliges Kokereigelände" unterrichtet. Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 25.04.08 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Ehemaliges Kokereigelände" beschlossen (§1 BauGB). Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung auf einer Bürgerversammlung im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens am 03.12.07 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 21.11.07 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden innerhalb des Bebauungsplanverfahrens frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen des Scopings am 21.06.07 zu äußern. Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 25.01.08 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung/Ergänzung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen. Der Entwurf dieser Änderung/Ergänzung hat mit der Begründung (es lagen keine wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vor) vom 11.02.08 bis einschließlich 10.03.08 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.02.08 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.08 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 Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 25.04.08 entschieden. Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 25.04.08 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans "Ehemaliges Kokereigelände" beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
 Saarbrücken, den 03.06.2008
 Der Beauftragte für das Amt des Regionalverbandsdirektors



Ulf Höppner

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

Saarbrücken, den 09.07.2008
 AZ.: C12-7-49/08 Be

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

BEARBEITUNG
 Regionalverband Saarbrücken
 Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Butter

Die Genehmigung wurde am 19.7.2008 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Begründung zur Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans in der
Mittelstadt Völklingen, Fürstenhausen –
„Ehemaliges Kokereigelände“

Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Folgenutzungen auf dem Gelände der ehemaligen Kokerei Fürstenhausen.

Im bisherigen Flächennutzungsplan war die Fläche der ehemaligen Kokerei als gewerbliche Baufläche dargestellt. Innerhalb der gewerblichen Wiedernutzung sollen auch Grünflächen und Flächen für die Aufschüttung in einer Größenordnung von insgesamt ca. 3,6 ha bzw. ca. 3 ha ausgewiesen werden. Diese Zielsetzungen verändern die Grundzüge der Planung und sollen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Eine Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans ist somit notwendig.

Gemäß § 8 (3) BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „VII/71 ehem. Kokereigelände“ im sogenannten Parallelverfahren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist jedoch räumlich viel weiter gefasst. Der Bebauungsplanentwurf bereitet auf den übrigen, als „gewerbliche Baufläche“ dargestellten Flächen der ehemaligen Kokerei aktuell die Ansiedlung einer Fischzuchtanlage und die Einrichtung einer Biogasanlage vor.

Die Planungsabsicht betrifft Teilbereiche des ehemaligen Kokereigeländes in Fürstenhausen, Mittelstadt Völklingen. Es ist am östlichen Stadtrand der Mittelstadt Völklingen, südlich der BAB A620 bzw. der Saar gelegen. Im Süden wird es durch die Landstraße I.O L163 vom Ortsteil Klarenthal in Richtung Großrosseln begrenzt. Das gesamte Areal dieser ehemaligen Kokerei umfasst eine Fläche von ca. 33 ha. Für diesen Bereich befindet sich derzeit der Bebauungsplan in Aufstellung.

Die Änderungsplanung der vorbereitenden Bauleitplanung umfasst vier Teilgebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 6,6 ha. Dabei handelt es sich um ehemals „gewerbliche Bauflächen“, die nach Nutzungsaufgabe des Geländes durch die Kokerei einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Drei jener Teilflächen sollen als „Grünflächen“ dargestellt werden. Sie liegen jeweils in den Randbereichen des ehemaligen Kokereigeländes und sollen eine Arrondierung der bereits vorhandenen Grünstrukturen im östlichen, südlichen und westlichen Bereich gewährleisten. Eine gewerbliche Nutzung ist für diese Bereiche künftig nicht mehr vorgesehen.

Eine vierte Teilfläche befindet sich im Südwesten des ehemaligen Kokereigeländes. Infolge der Sanierung von erheblichen Bodenverunreinigungen auf dem Gelände der ehemaligen Kokerei wurden dort kontaminierte Erdmassen zu einer Deponie aufgeschüttet



und begrünt. Eine benachbarte Standfläche des noch vorhandenen Gasometers ist ebenfalls erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt und bedarf ebenso wie das Umlagerungsbauwerk einer entsprechenden Kennzeichnung.

Dies bedeutet, dass die Plandarstellung um die Kennzeichnung zweier „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ergänzt wird.

Mit Ausnahme des Bereichs des Umlagerungsbauwerks sowie des Gasometers, wurde das gesamte Plangebiet aus der Bergaufsicht entlassen.

Im Plangebiet treten keine seltenen oder schützenswerten Bodentypen auf. Innerhalb des Plangebietes sowie im Bereich der darüber hinausgehenden benachbarten Flächen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, fand in weiten Teilen eine Sanierung nach Bodenschutzgesetz statt.

Auf bereits sanierten Flächen haben sich ruderales Staudenfluren gebildet. In den Randbereichen sind Baumhecken und sonstige Gehölzbestände vorzufinden. Derzeit sind keine Schutzgüter oder sonstige schutzwürdige Lebensräume bekannt.

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als „Gewerbefläche“ dar; er enthält keine originären Ziele für die Landschaftsentwicklung.

Nach dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung. Unter 2.2.7 „Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen“ „Ziele (71)“ führt er auf: „Grundsätzlich sollen brach gefallene Gewerbe- und Industrieflächen sowie Konversionsflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Für jedes VG ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ein umfassendes Gestaltungskonzept anzustreben, um eine den heutigen Ansprüchen entsprechende städtebauliche und landschaftliche Einbindung zu gewährleisten...“

Umweltbericht

Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1 Das Planvorhaben

Wichtigste Planungsziele, Inhalte / Festsetzungen des Plans, Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden sind soweit erforderlich im vorigen Kapitel dargestellt.

1.2 Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung werden nicht berührt.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Planungsabsicht „Grünfläche“ stellt keine erhebliche Umweltauswirkung dar. Die Planungsvorhaben für den Bereich des Umlagerungsbauwerks und des Gasometers unterliegen dem Fachplanungsrecht. Sie werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

2.2 Beschreibung des Umweltzustandes sowie der Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete

Die drei dargestellten Grünflächen befinden sich innerhalb von Bereichen, die derzeit in den Randbereichen mit Gebüsch und Gehölzstrukturen bewachsen sind. Zu einem untergeordneten Teil handelt es sich um Rohboden, der nach erfolgter Sanierungsmaßnahme als Grünfläche angelegt werden soll. Aufgrund der industriellen Vornutzung des Geländes bedeutet die Darstellung von „Grünfläche“ statt „gewerbliche Baufläche“ die ökologische Aufwertung dieser Bereiche. Sie stellt eine Arrondierung von benachbarten Grünflächen dar.

Infolge der Sanierung der ehemaligen Kokerei nach Bundes-Bodenschutzgesetz wurden kontaminierte Erdmassen zu einer Deponie aufgeschüttet und begrünt. Dieses Umlagerungsbauwerk sowie die Kennzeichnung des vorhandenen Gasometers als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ist nach Fachplanungsrecht nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu übernehmen.

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

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan bedeuten für den Bereich der Grünflächen weitgehend eine Plananpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten sowie eine planerische Sicherung dieser. Der Bereich des Umlagerungsbauwerks als „Fläche für Aufschüttung/Kennzeichnung einer „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind/Grünfläche““, als auch der Bereich des Gasometers als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ werden gemäß § 5 Abs.3 Nr.3 und Abs. 4 BauGB gekennzeichnet. Sie liegen nicht im Planungsermessens der vorbereitenden Bauleitplanung.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bleibt im Ergebnis festzuhalten, dass im Bereich des ehemaligen Kokereigeländes grundsätzlich mit Naturgasaustritten zu rechnen ist. Das gesamte Gelände der ehem. Kokerei liegt im Einwirkungsbereich des tiefen Bergbaus. Es können, auch wenn ein Großteil der Senkungen, Setzungen und Schiefungen bereits eingetreten ist, weiterhin geringfügige Restsenkungen entstehen.

Infolge der Sanierung von erheblichen Bodenverunreinigungen auf dem Gelände der ehemaligen Kokerei wurden kontaminierte Erdmassen zu einer Deponie aufgeschüttet und begrünt. Eine benachbarte Standfläche des noch vorhandenen Gasometers ist ebenfalls erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt und bedarf ebenso wie das Umlagerungsbauwerk einer entsprechenden Kennzeichnung.

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

Angaben sind nicht erforderlich.

3.3 Überwachungsmaßnahmen

Die nach Fachplanungsrecht definierten Bereiche des Umlagerungsbauwerks sowie des Gasometers obliegen, bezüglich der Erfordernis einer Überwachung, den jeweiligen spezifischen Fachrechten.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderungen und Ergänzungen haben keine erheblichen Umweltauswirkungen.