

Flächennutzungsplan Änderung "Europark - Goldene Bremm" Landeshauptstadt Saarbrücken - Alt - Saarbrücken



"Gewerbliche Baufläche / Immissionsschutz beachten" statt "Grünfläche" bzw. "Gemeinbedarfseinrichtung / Zollverwaltung"(PZ)

"Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind"

"Gemischte Baufläche" statt "Wohnbaufläche" und "Gemeinbedarfseinrichtung / Zollverwaltung"(PZ)



Flächennutzungsplan

"Gewerbliche Baufläche / Immissionsschutz beachten", "Kennzeichnung einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" sowie "Gemischte Baufläche"

statt

"Wohnbaufläche", "Grünfläche" und "Gemeinbedarfseinrichtung / Zollverwaltung"(PZ)

Änderung

Landeshauptstadt Saarbrücken-
im Bereich "Europark - Goldene Bremm"



Gewerbliche Baufläche/
Immissionsschutz beachten



Gemischte Baufläche



Fläche, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen
belastet sind

STATIONEN

Vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung
sowie die Auslegung der Planungsabsicht in der Zeit

am 08.03.2000
vom 24.02.2000
bis 08.03.2000

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

vom 11.09.2000
bis 12.10.2000
vom 24.11.2000

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 09./10.12.2000

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

vom 18.12.2000
bis 26.01.2001

Planbeschluß

vom 15.06.2001

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 25.06.2001

Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 8.8.2001

Az.: CU-5817/01 Koloka

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

J.A.

(Heiss)
Bauberrat

Der Minister für Umwelt, ~~Energie und Verkehr~~

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

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

Die Genehmigung wurde am
18.08.2001 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

Erläuterungen

Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines grenzüberschreitenden Dienstleistungs- und Gewerbestandortes „EUROPARK“ geschaffen. Die Flächen der ehemaligen Friedhofsgärtnerei und des stillgelegten Zollübergangs mit angeschlossenem Gelände des Technischen Hilfswerks (THW) werden einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt.

Der Standort ist über die B 41 unmittelbar erschlossen, in geringer Entfernung liegt der Anschluß an die Autobahn Paris – Metz – Mannheim. Die im Gemeinschaftsverkehr der Gesellschaft für Straßenbahnen und der FORBUS betriebene Buslinie 30 mit den Haltestellen „Goldene Bremm“ und „Hauptfriedhof“ bietet eine Verbindung in die Stadtmitte von Saarbrücken bzw. nach Forbach.

Auf dem Gelände der ehem. Gärtnerei befindet sich eine Ablagerung von Hausmüll und Schlacken. Die betroffene Fläche wird wegen ihrer geringen Ausdehnung über das entsprechende Planzeichen (◆) gekennzeichnet als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Ein im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken 1998 erstellten Gutachten kommt zu dem Ergebnis: „Die Ablagerung wies deutlich erhöhte Blei-, Kupfer- und Zinkgehalte auf, wobei der Gutachter bezüglich des Schutzgutes Grundwasser keinen akuten Handlungsbedarf sieht. Empfohlen wurde seitens des Gutachtens die Beseitigung oder Abdeckung des oberflächennahen Mülls. ... Die betroffenen Flächen sollen versiegelt werden bzw. bis 3 m unter Geländeoberkante abgetragen und rekultiviert werden, wenn keine Bebauung erfolgt.“ Vor einer baulichen Nutzung sind ggf. die erforderlichen Vorbeugungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Mit der Planänderung sind über den gegenwärtigen Nutzungszustand hinausgehende Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die im Rahmen der Bebauungsplanung erstellte Bilanzierung des Eingriffs kommt zu dem Ergebnis, daß die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft überwiegend innerhalb des Plangebietes durch Pflanzmaßnahmen und durch die Versickerung von Oberflächenwasser ausgeglichen werden können. Die dafür beanspruchten Flächen sind wegen ihrer geringen Größe im Flächennutzungsplan nicht darstellbar; dies gilt auch für Flächen zum Ausgleich des verbleibenden Defizits, die ggf. außerhalb des Plangebietes vorgesehen werden.

Auf dem ehem. Gärtnereigelände und den benachbarten Wohngrundstücken an der Metzger Strasse befinden sich denkmalgeschützte Gebäude; den Belangen des Denkmalschutzes kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen werden, ohne daß die Grundzüge der Planung berührt werden.