

Flächennutzungsplan Änderung " Gärtnerstraße "

Mittelstadt Völklingen

STATIONEN

| | |
|---|----------------------------------|
| Beschluß des Planungsrates zur Änderung und zur Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 27.02.1998 |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 04.07.1998 |
| Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 13.07.1998 bis 14.08.1998 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom 25.06.1998 bis 14.08.1998 |
| Planbeschluß | vom 28.08.1998 |

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 05.11.1998
 Der Stadtverbandspräsident



Michael Burkert
 Stadtverbandspräsident

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 16.12.98
 Az.: CH-6629/98 Pr.Pö

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

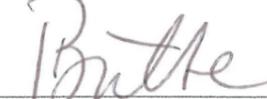
1.7.

 SAARLAND
 Ministerium für Umwelt,
 Energie und Verkehr
 Postfach 102461
 66024 Saarbrücken

Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken
 Amt für Bauen, Umwelt und Planung

5.11.1998 

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



"Wohnbaufläche" statt "Grünfläche"
 und "gemischte Baufläche"
 sowie "Grünfläche -Dauerkleingärten"
 statt "Wohnbaufläche",

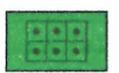
Kennzeichnung einer
 "Wohnbaufläche, deren Böden erheblich
 mit umweltgefährdenden Stoffen
 belastet sind"



Flächennutzungsplan

"Wohnbaufläche" statt "Grünfläche"
 und "gemischte Baufläche"
 sowie "Grünfläche -Dauerkleingärten"
 statt "Wohnbaufläche",
 Kennzeichnung einer
 "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
 Stoffen belastet sind"

Änderung Mittelstadt Völklingen "Gärtnerstraße"

-  Wohnbaufläche"
-  Grünfläche,
mit der Kennzeichnung
Dauerkleingärten
-  Kennzeichnung einer Fläche,
deren Böden erheblich mit umwelt-
gefährdenden Stoffen belastet sind"

Erläuterung

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans dienen dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Wohnbaugebietes zu schaffen. Entsprechender Bedarf ist in der Mittelstadt Völklingen nach den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplans dient außerdem dazu, die Kleingartenanlage auf der Nordseite der Rotenhofstraße, die ursprünglich für eine Wohnbebauung vorgesehen war, planungsrechtlich zu sichern.

Das rd. 7 ha große Planungsgebiet liegt auf einem Südhang zwischen 240 und 230m Höhe über NN zwischen der Kühlweinstraße im Westen, dem Bürgerpark und der Haydn – Schule an der Püttlinger Straße im Süden, dem Nordring / Grünzug Sonnenhügel im Osten und der Kreuzbergstraße im Norden.

Im überplanten Bereich befinden sich am derzeitigen Ende der Gärtnerstraße die Jugend – Verkehrsschulen und zwei Betriebe: die Fa. „Transporte Klein“ und die Fa. „Schmidt GmbH Kfz – Werkstatt u. Motorshop“. Im südlichen Teil befindet sich z.Zt. noch die städtische Gärtnerei, die zugunsten des Wohngebietes aufgegeben werden soll. Im nördlichen und östlichen Teil des Plangebietes liegen einige als Pferdekoppeln genutzte Wiesen; nach Süden und Westen schließen sich Gehölzstreifen und – inseln an. Sie sind von Fußwegen durchzogen, welche den Bürgerpark mit dem Grünzug Sonnenhügel verbinden.

Der Standort ist durch seine innerstädtische Lage auf einem nach Süden geneigten Hang für eine Wohnbebauung gut geeignet. Nach der geländeklimatischen Karte des Stadtverbandes liegt das Planungsgebiet innerhalb eines mittel belasteten Siedlungsklimatops. Die geplante Bebauung und Bepflanzung sollte möglichst zum Erhalt der für den kleinräumigen Klimaausgleich wichtigen Vegetationsflächen beitragen.

Knapp 2 ha der geplanten 5ha Wohnbaufläche liegen über einer ehemaligen Deponie. Ein von der Mittelstadt Völklingen in Auftrag gegebenes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß die Deponiemassen zur Vorbeugung vor Gefahren und zur Gewährleistung der Standsicherheit vor Beginn der Baumaßnahmen abzuräumen sind. Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich entsprechend gekennzeichnet.

Durch die Rücknahme der Bebauungsabsicht für die Nordseite der Rotenhofstraße wird ab dieser Stelle ein geplanter Eingriff in Natur und Landschaft vermieden. Soweit die Änderungen des Flächennutzungsplans bereits baulich genutzte Bereiche betrifft, 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 weitgehend auf naturferne Verhältnisse. Sie können durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden bzw. innerhalb des Planungsbereiches ausgeglichen werden. Die Erläuterungen zum Grünordnungsplan des parallel aufgestellten Bebauungsplans enthalten dazu entsprechende Aussagen.