

# Flächennutzungsplan Änderung und Ergänzung "Saarterrassen Mitte" Landeshauptstadt Saarbrücken / Stadtteil Burbach

## STATIONEN

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 11.10.1995 bis 17.11.1995
Vorgezogene Bürgerbeteiligung	vom 27.11.1995 bis 13.12.1995
Bürgerversammlung	am 14.12.1995
Beschluß des Planungsrates zur Ergänzung, Änderung und zur Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 27.11.1998
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 23.01.1999
Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanergänzung und Änderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 01.02.1999 bis 02.03.1999
Planbeschluß	vom 30.04.1999

## 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 28.04.1999  
Der Stadtverbandspräsident

*Michael Burkert*

Michael Burkert

## DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 09.07.1999

Az.: CM-5651/99 Lu/2a

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

1. #

*(Piro)*  
Techn. Ang.

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

Die Genehmigung wurde am  
21.8.1999 gem. § 6 Abs. 5 BauGB  
ortsüblich bekannt gemacht.

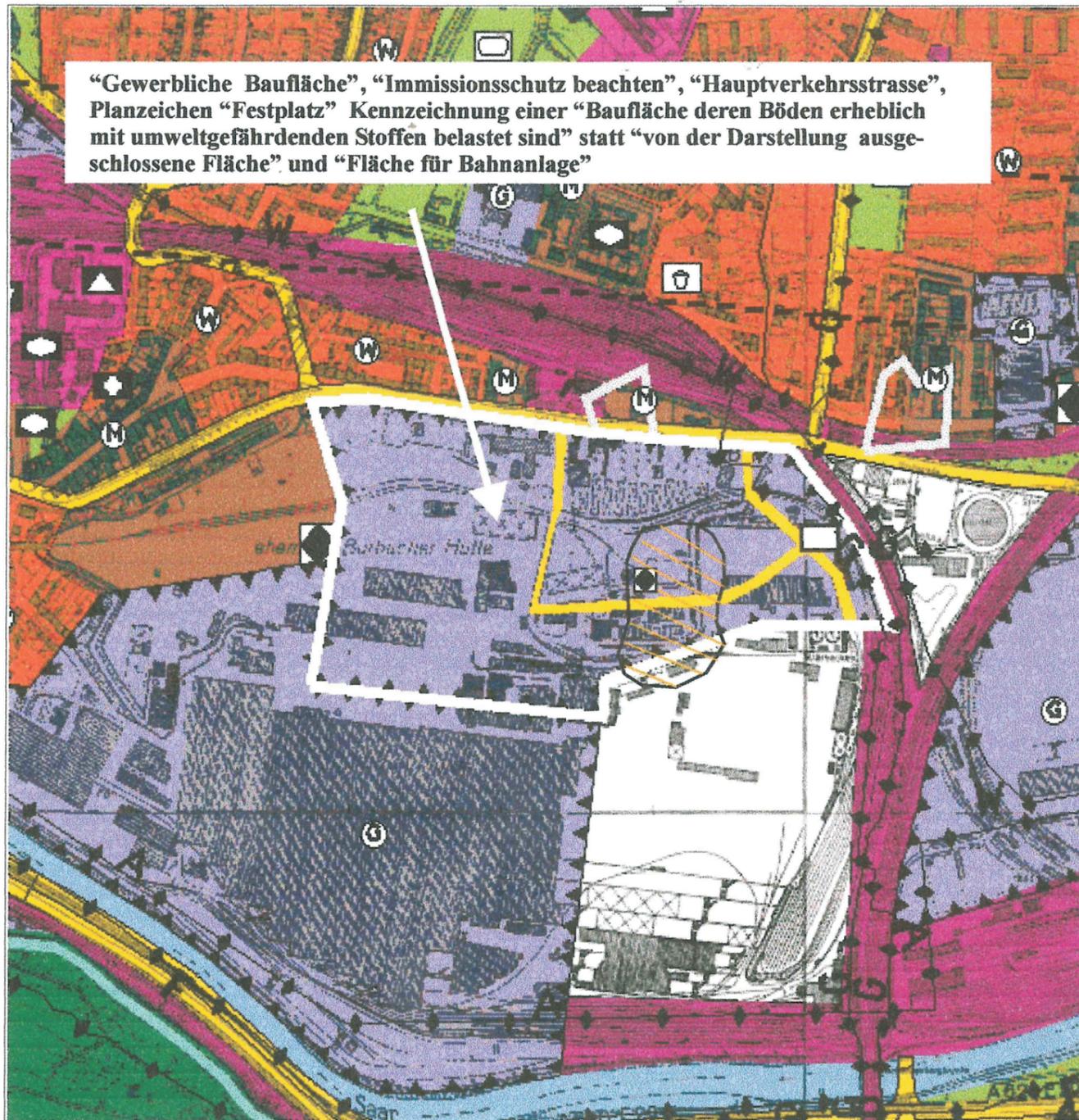
Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

## BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken  
Amt für Bauen, Umwelt und Planung

*Burkte*

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



"Gewerbliche Baufläche", "Immissionsschutz beachten", "Hauptverkehrsstrasse", Planzeichen "Festplatz" Kennzeichnung einer "Baufläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" statt "von der Darstellung ausgeschlossene Fläche" und "Fläche für Bahnanlage"



## Flächennutzungsplan

"GEWERBLICHE BAUFLÄCHE", "IMMISSIONS-  
SCHUTZ BEACHTEN", "HAUPTVERKEHRSSTRASSE",  
PLANZEICHEN "FESTPLATZ"  
KENNZEICHNUNG EINER "BAUFLÄCHE DEREN  
BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGE-  
FÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND"  
statt  
"VON DER DARSTELLUNG AUSGESCHLOSSENE  
FLÄCHE"  
und  
"FLÄCHE FÜR BAHNANLAGE"

Ergänzung und Änderung  
Landeshauptstadt Saarbrücken  
Stadtteil Burbach  
im Bereich  
"Saarterrassen Mitte"

-  Gewerbliche Baufläche Immissions-  
schutz beachten
-  sonstige örtliche und überörtliche  
Hauptverkehrsstrassen
-  Für bauliche Nutzungen vorgesehene  
Fläche, deren Böden erheblich mit umwelt-  
gefährdenden Stoffen belastet sind
-  Festplatz

## Erläuterungen zur Ergänzung und Änderung:

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

**„gewerbliche Baufläche/ Immissionsschutz beachten“, Hauptverkehrsstraße“,  
Planzeichen „Festplatz“ und Kennzeichnung einer „Baufläche, deren Böden er-  
heblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ statt  
„Fläche für Bahnanlagen“ und „von der Darstellung ausgenommene Fläche“**

Die Ergänzung und Änderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzung eines weiteren 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.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Saarterassen - West wurde mit der Erschließung im Bereich Mitte bereits begonnen; im Wege einzelner Bauvorhaben wurden bis heute schon einige Büro- und Gewerbebetriebe errichtet, das Straßennetz weitgehend ausgebaut. Das gesamte Plangebiet wird um die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ ergänzt und mit Rücksicht auf die an der Hochstraße angrenzende Wohnbebauung mit dem Hinweis „Immissionsschutz beachten“ versehen. Für einen Teil des Gleiskörpers am Ostrand des Plangebietes wird die bestehende Darstellung als „Fläche für Bahnanlagen“ zugunsten der Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ zurückgenommen. Der Gleiskörper wird für die Erschließung der Industrieanlagen an der Saar nicht mehr benötigt. Im mittleren Abschnitt wird der bislang an der Hochstraße bestehende Festplatz angesiedelt; er wird mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Die Straßenverbindung wird dargestellt im Hinblick auf eine später geplante Weiterführung nach Süden über die Saar zur A 620, zusammen mit der verbleibenden Ergänzung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Saarterassen Ost“.

Der städtebaulichen Planung gingen umfangreiche Altlasten - Untersuchungen voraus. Im Ergebnis werden die Standorte der ehemaligen Benzolfabrik, des ehem. Schlamm bassins und der Gaserzeugung gemäß § 5 Abs. 3, Ziffer 3. BauGB als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Ein im Zusammenhang mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan erstelltes Gutachten hat hier Belastungen insbesondere durch Schwermetalle, Benzol, Toluol, Phenole, Cyanide, Ammonium, BTX und polizyklische Aromate festgestellt. Vor einer Bebauung sind ggf. die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 2 , Ziffer 2 BauGB findet nicht statt; er ist bereits bei der Anlage des Hüttenwerks erfolgt. Aufgrund der intensiven industriellen Vornutzung sind von der städtebaulichen Neuordnung keine weiteren negativen Einflüsse zu erwarten.

Ein Ausgleich ist im Hinblick auf § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB nicht erforderlich. Im Gegenteil schafft die Ergänzung und Änderung 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.).