

Flächennutzungsplan Änderung "Verlängerte Halbergstraße" Saarbrücken- St. Johann



"Sonderbaufläche Büro- und Dienstleistungen" statt "gemischte Baufläche"

"Wohnbaufläche" statt "gemischte Baufläche"



Flächennutzungsplan

"Sonderbaufläche Büro- und Dienstleistungen" und "Wohnbaufläche"

statt

"gemischte Baufläche"

Änderung

Saarbrücken - St. Johann
im Bereich "verlängerte Halbergstraße"

- S Sonderbaufläche Büro- und Dienstleistungen
- W Wohnbaufläche

STATIONEN

Vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung sowie die Auslegung der Planungsabsicht in der Zeit	am 22.05.2003 vom 07.05.2003 bis 21.05.2003
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 12.05.2003 bis 10.06.2003
Beschluß des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 18.07.2003
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 26./27.07.2003
öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 04.08.2003 bis 05.09.2003
Planbeschluß	vom 31.10.2003

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 28.11.2003
Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 07.01.2004
Az.: C11-1385/03 Pr

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

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102461
66024 Saarbrücken
Der Minister für Umwelt

Die Genehmigung wurde am
17.01.2004 gem. § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

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

Erläuterungen zur Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken - „verlängerte Halbergstraße“

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung der Firma Cosmos Lebensversicherung AG geschaffen. Durch die bauliche Erweiterung am bestehenden Standort sollen in erster Linie die räumlichen Engpässe beseitigt, die in der Stadt Saarbrücken verteilten Einzelstandorte der Cosmos Lebensversicherung AG aufgegeben und in den Standort Halbergstraße integriert werden. Darüber hinaus ist die Schaffung neuer Arbeitsplätze vorgesehen.

Die Wohnnutzung im Bereich der Arndtstraße wird durch die Darstellung als „Wohnbaufläche“ gesichert, eine gemischte bauliche Nutzung soll künftig nicht mehr möglich sein.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken ändert im Parallelverfahren den gleichlautenden Bebauungsplan Nr. 134.01.01, der für die Änderungsbereiche bislang ein „Kerngebiet“ festsetzte.

Das Planungsgebiet ist bereits vollständig erschlossen. Auswirkungen auf Ver- und Entsorgungssysteme sind somit nicht zu erwarten. Aufgrund der bestandsorientierten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf den Verkehr nicht zu erwarten. Auch die Neudefinition der zulässigen Nutzungsart wird keine Veränderungen bewirken.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken hat im Rahmen der Bebauungsplanung eine historische Recherche zu Altlastverdachtsflächen durchführen lassen. Im Ergebnis wird festgestellt: „Auf keiner dieser Flächen ist mit einer erheblichen Belastung durch umweltgefährdende Stoffe zu rechnen, so dass eine Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB nicht besteht. Allerdings wird ... empfohlen, Baugenehmigungen im Bereich der betroffenen Altstandorte, die die Errichtung und/ oder die Änderung von baulichen Anlagen in direktem Kontakt mit dem Erdboden und/oder dem Grundwasser zum Gegenstand haben, nur zu erteilen, wenn vorab mittels Altlastenuntersuchungen und/ oder baubegleitenden Beurteilungen der Kontaminationsverdacht entkräftet wird.“ Im Planungsgebiet sind Munitionsfunde nicht auszuschließen; vor dem Beginn von Erdbaumaßnahmen muss das Gelände durch den Kampfmittelräumdienst abgesucht werden. Entsprechende Hinweise zu den Bodenverunreinigungen und zur Gefahr von Munitionsfunden sind in die Erläuterungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Schützenswerte Belange des Landschafts- und Naturschutzes sind nicht berührt. Ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 1 a Abs. 2, Ziffer 2 im Zusammenhang mit Ziffer 3, letzter Satz BauGB erfolgt nicht, da das Plangebiet bereits baulich genutzt ist und die Eingriffe bereits vor dieser Planung erfolgt sind.

Im Bebauungsplan sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltbedingungen – Pflanzgebote, Begrünung von Flachdächern, Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser – festgesetzt werden.