

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr	0119/2019	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	03.04.2019

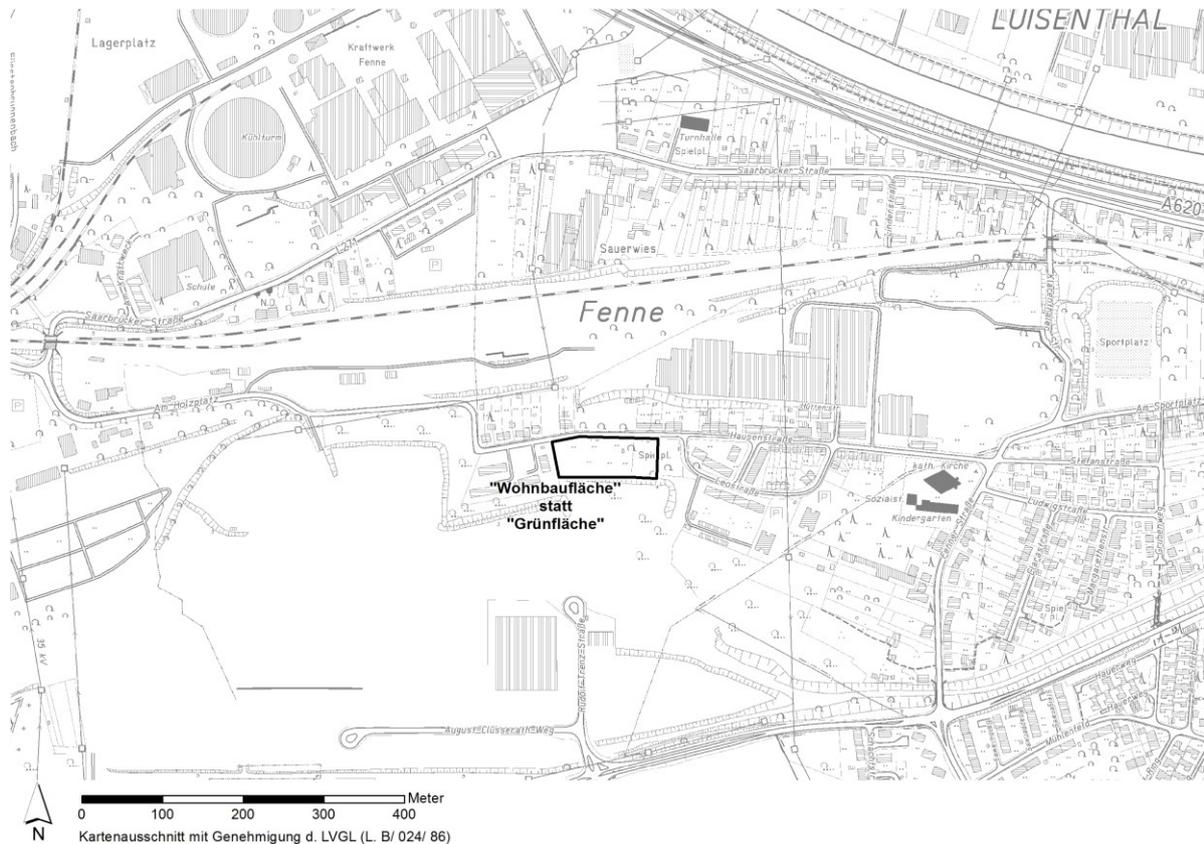
Änderung des Flächennutzungsplans in Völklingen, Stadtteil Fenne, Bereich "Hausenstraße", Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	10.05.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Wohnbaufläche“ statt „Grünfläche“
- die Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen und
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung durchzuführen.



Sachverhalt:

Durch Stadtratsbeschluss vom 24.01.2019 beantragt die Stadt Völklingen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Hausenstraße“ im Stadtteil Fenne die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel des Vorhabens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung mehrerer Wohngebäude als Nachverdichtung zu schaffen: sechs zweigeschossige Reihenhäuser entlang einer bestehenden Siedlungslücke im Bereich der Hausenstraße sowie zwei Mehrfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich des betreffenden Areals.

Das Plangebiet ist aktuell im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt, eine Änderung in „Wohnbaufläche“ ist zur Entwicklung des B-Planes erforderlich.

Bei einer rein zur Entwicklung des B-Planes erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes verbliebe direkt östlich an die Planungsabsicht angrenzend eine lediglich 1.500 Quadratmeter große, als „Grünfläche“ dargestellte Restfläche. Diese soll hinsichtlich der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes ebenfalls zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Lage eines dort befindlichen Spielplatzes, der nicht von der Entwicklungsabsicht räumlich betroffen ist und sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan-Entwurfes befindet wird im Flächennutzungsplan bereits durch ein entsprechendes Planzeichen für Spielanlagen punkthaft gekennzeichnet, welches erhalten bleibt.

Ergebnis der Bürgeranhörung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens der Stadt Völklingen vom 14.01.2019 bis einschließlich 01.02.2019 statt. Nach Angaben der Stadt Völklingen wurden von Seiten der Bürgerschaft keine Bedenken geäußert oder Anregungen vorgetragen.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 22. Februar 2019 und dem 22. März 2019 statt.

Das **Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz** teilt mit, dass

- im vorliegenden Verfahren seltene Böden oder solche mit Archivfunktion, hohem Funktionserfüllungsgrad oder hoher Empfindlichkeit nicht anstehen, daher auf eine Bodenfunktionsbewertung verzichtet werden kann,
- (vor dem Hintergrund einer potentiell erhöhten Schadstoffbelastung von Oberböden langjährig als Kleingärten genutzter Flächen) bislang keine Aussagen zu stofflichen Bodenvorbelastungen in der Begründung enthalten sind,
- bei der Planung um Berücksichtigung bodenspezifischer bauzeitlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie
- um Ergänzung textlicher Hinweise zum fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden im Entwurf zur FNP-Änderung gebeten wird,
- schließlich das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich keine Einträge aufweist, dieses jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, wodurch schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen sind, insb. da
- der Planbereich des Vorhabens direkt südlich an eine teilsanierte Altlastfläche angrenzt (VK_6568, ehem. Kokerei Fürstenhausen), wodurch eine gewisse Gefährdung durch kokereistämmige Schadstoffe nicht auszuschließen sei; bestehende oder sich ergebende Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderung unterliegen gem. §2 (1) SBodSchG der Informationspflicht ggü. dem Landesamt als untere Bodenschutzbehörde.

Das **Landesdenkmalamt** weist auf eine im Bereich der Planungsabsicht vermutete spätmittelalterliche Dorfwüstung (Hermannshausen) hin und schließt bei Eingriffen in bisher unberührtes Erdreich eine Aufdeckung von Resten des Bodendenkmals nicht aus. Dadurch seien sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet gem. SDSchG genehmigungspflichtig und für alle genehmigungspflichtigen Gebäude das Einvernehmen mit dem Landesamt herzustellen. Dieses sei nur durch präventive archäologisch geleitete Ausgrabungen vor Beginn von Erdarbeiten zu erreichen.

Die **Landesplanungsbehörde** bemerkt, dass das Planvorhaben unmittelbar an ein festgelegtes Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) angrenzt, wodurch die störungsanfällige Nutzung „Wohnen“ an eine gesicherte, landesweit bedeutsame Industrie- und Gewerbefläche „heranrückt“. Die vorliegende Bauleitplanung dürfe die Zielsetzung des angrenzenden Vorranggebietes nicht

konterkarieren. Inwieweit sie mit den relevanten Vorgaben in Einklang steht, sei in der Begründung darzulegen.

Das **Oberbergamt** des Saarlandes teilt mit, dass sich das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet, ein potenzieller ehemaliger Abbau aufgrund nicht vorliegender Unterlagen jedoch nicht bestätigt werden könne, weshalb empfohlen wird, bei Ausschachtungsarbeiten auf entsprechende Anzeichen alten Bergbaus zu achten und ggf. mitzuteilen. Die ebenfalls durch das Oberbergamt übermittelte Stellungnahme der **RAG Montan Immobilien GmbH** weist demgegenüber darauf hin, dass das Plangebiet sowohl über tagesnahem Abbau des 19. Jahrhundert liegt - und vermutlich das sog. Ausgehende durch den Planbereich verläuft - als auch bergbaulichen Einwirkungen des bis 2004 geführten Abbaus des ehemaligen Bergwerks Warndt / Luisenthal unterlag, dessen Einwirkungen jedoch beendet sind. Ebenso wird auf das im östlichen Bereich des Plangebietes vermutliche Ausgehende einer tektonischen Störung sowie mehrere im Umfeld befindliche Naturgasaustrittsstellen hingewiesen. Zudem befinden sich zwei 65kV-Energieleitungen und eine Fernmeldeleitung im Eigentum der RAG am westlichen Rand der Planungsabsicht, welche jedoch außer Betrieb sind. Dennoch wird bei baulichen Maßnahmen im gekennzeichneten Bereich um Anfrage bei der RAG gebeten.

Die **STEAG GmbH** als Betreiber des Kraftwerkes Fenne erklärt, dass das Plangebiet innerhalb des Achtungsabstandes für das Kraftwerk Fenne als Störfallbetrieb liegt, der *spezifische Achtungsabstand* bezogen auf das dort befindliche Ammoniaklager 625m beträgt, das Plangebiet sich mit von Seiten der STEAG geschätzten 520m Abstand somit deutlich innerhalb dieses Bereiches befindet. Eine Ansiedlung von Wohngebäuden sollte innerhalb des Achtungsabstandes vermieden werden. Sollte der Nachweis über die Verträglichkeit des Vorhabens durch ein Sachverständigen-gutachten gem. §29b BImSchG erbracht werden, bittet die STEAG um entsprechende Mitteilung der Ergebnisse.

Auch die **Landesplanungsbehörde** weist auf die Lage des Plangebietes innerhalb des genannten Achtungsabstandes hin und verweist auf eine Beteiligung der relevanten Träger öffentlicher Belange (STEAG GmbH, Bergamt Saarbrücken).

Das **Bergamt Saarbrücken** als für Störfallbetriebe zuständige Immissions-schutzbehörde wurde im o.g. Zusammenhang über das Oberbergamt des Saarlandes im vorliegenden FNP-Änderungsverfahren beteiligt, hat bislang jedoch noch keine Stellungnahme übermittelt. Im Rahmen des parallel geführten B-Plan-Aufstellungsverfahrens teilt es jedoch mit, dass das Vorhaben – aufgrund seiner Lage innerhalb des sog. *allgemeinen Achtungsabstandes* von 2200m gem. § 63 Abs. 1 Satz 2 LBO um das Kraftwerk Fenne als Störfallanlage - einer weitergehenden Prüfung durch das Bergamt selbst als zuständige Immissionsschutzbehörde bedarf. Das Vorhaben befände sich ferner zudem innerhalb des *spezifischen Achtungsabstandes* von 625m zu dem auf dem Kraftwerksgelände befindlichen Ammoniaklager, das Vorhaben selbst gelte gem. der EU-Richtlinie 2012/18/EU zur *Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen* als schutzwürdig. Das Abstandsgebot gelte grundsätzlich dann, „...wenn bei einer städtebaulichen Entwicklung im Umfeld von Störfallanlagen mit einer signifikanten Risikoerhöhung in Bezug auf die Entstehung oder die Folgen schwerer Unfälle gerechnet werden muss“. In diesem Fall sei eine weitergehende Begutachtung durch einen Sachverständigen erforderlich, der zu prüfen habe, ob die Planungsabsicht innerhalb des sog. *angemessenen Abstandes* liegt. Sollte dies der Fall sein, wäre vom Sachverständigen weitergehend die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich der störfallrechtlichen Anforderungen bzw. zur Gefahrenabwehr geeignete Maßnahmen zu

prüfen. Eine abschließende Stellungnahme des Bergamtes könne in diesem Zusammenhang erst bei Vorlage einer entsprechenden gutachterlichen Stellungnahme erfolgen.

Die **STEAG New Energies GmbH** weist schließlich auf vom Unternehmen betriebene Telekommunikationsleitungen im westlichen Teil des Planbereiches hin.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise des **Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz** zum vorsorgenden Bodenschutz sowie zum Umgang mit dem Schutzgut Boden werden im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt, die Mitteilungspflicht bei auffallenden schädlichen Bodenveränderungen zielt auf nachfolgende Planungsebenen bzw. die konkrete bauliche Umsetzung des Vorhabens.

Die Einwände des **Landesdenkmalamtes** sind im Zuge des weiteren Verfahrens detaillierter zu bewerten. Durch Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – wie etwa die Hinweise von Oberbergamt und RAG MI auf ehemaligen tagesnahen Bergbau im betreffenden Bereich oder der Verlauf mehrerer Ver- und Entsorgungsleitungen durch das Plangebiet – sowie durch die Tatsache, dass weder in den genannten Zusammenhängen, noch bei der Umsetzung des unmittelbar südlich angrenzenden B-Planes „Nordband“ (PV-Freiflächenanlage) entsprechende Auffälligkeiten aufgetreten sind, konnten die Bedenken des Landesamtes jedoch bereits überwiegend ausgeräumt werden.

Die Bemerkungen der **Landesplanung** zur Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Vorranggebiet für Gewerbe werden im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt. Es bleibt jedoch anzumerken, dass hinsichtlich eines ca. 50m betragenden Abstandes zum Vorranggebiet selbst sowie aufgrund der daran direkt angrenzend installierten 100m breiten PV-Freiflächen-Anlage und der bereits bestehenden Belegung angrenzender Flächen durch die eher emissionsarme Meeresfischzuchtanlage eine unmittelbar an das Plangebiet angrenzende emissionsstarke Industrieansiedlung mittelfristig nicht zu erwarten ist. Die verbleibende erforderliche Anpassung im Sinne des Immissionsschutzes zielt auf die nachfolgenden Planungsebenen.

Die Hinweise des **Oberbergamtes** sowie der **RAG MI** zu ehemaligen Bergbautätigkeiten und deren Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens insb. auch auf Ebene des parallelen B-Plan-Verfahrens berücksichtigt. Entsprechende bauliche Vorkehrungen oder eine Übermittlung potenziell festgestellter Auffälligkeiten sind jedoch erst auf nachfolgenden Planungsebenen bzw. im Zuge der baulichen Maßnahmen selbst möglich.

Die Angaben der **RAG Montan Immobilien GmbH** sowie der **STEAG New Energies GmbH** als Versorgungsunternehmen zu innerhalb des Plangebietes verlaufenden Strom- und sonstigen Infrastrukturleitungen zielen auf die nachfolgenden Planungsebenen, wo die konkrete Lage zu errichtender Gebäude festgesetzt und bauliche Maßnahmen durchgeführt werden.

Im Zuge der Mitteilungen der **STEAG GmbH** sowie des **Bergamtes Saarbrücken** zu den o.g. Abstandsgeboten wurde ein gem. §29b BImSchG bekannt gegebener Sachverständiger mit der geforderten gutachterlichen Stellungnahme beauftragt. Dieser kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass

- sich das Plangebiet zwar am Rand des sog. *Achtungsabstandes* des Kraftwerksstandortes befindet,
- aufgrund der geplanten Wohnfläche und der anzunehmenden zusätzlichen Personenzahl hier nicht von einem benachbarten Schutzobjekt i.S.v. § 3 Abs. 5d BImSchG auszugehen sei,
- das Vorhaben aufgrund der bereits bestehenden Gemengelage nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Personenzahl innerhalb des Achtungsabstandes führe, wodurch sich keine Auswirkungen auf den Betriebsbereich des Kraftwerksstandortes ergeben,
- von einer Lage des Vorhabens außerhalb des geforderten *angemessenen Sicherheitsabstandes* zum Betriebsbereich des Kraftwerkes Fenne auszugehen sei.

Die genannten Ergebnisse werden den genannten Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Es wird empfohlen den Änderungs- und Offenlegungsbeschluss zu fassen.