

# Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

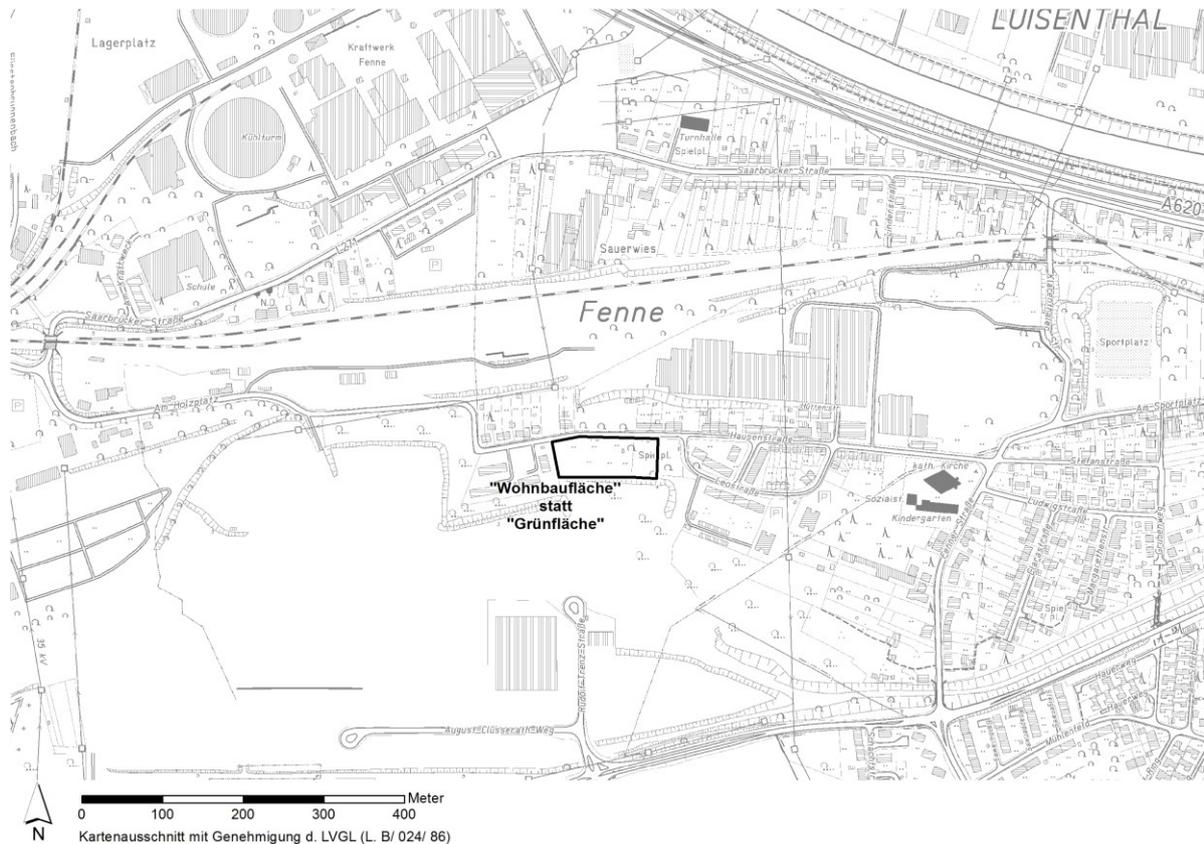
Vorlagen-Nr 0346/2019      Zuständigkeit: Fachdienst 60:  
Regionalentwicklung und  
Planung  
Vorlagen-Datum: 17.09.2019

## Änderung des Flächennutzungsplans in Völklingen, Stadtteil Fenne, Bereich "Hausenstraße"

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	25.10.2019	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt, den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Wohnbaufläche“ statt „Grünfläche“.



## **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 baulichen Entwicklungsabsicht räumlich betroffen ist wird im Flächennutzungsplan bereits durch ein entsprechendes Planzeichen für Spielanlagen punkthaft gekennzeichnet, welches erhalten bleibt.

### **Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 29.07.2019 und dem 30.08.2019 statt. In diesem Zeitraum wurden von Seiten der Bürgerschaft zur vorliegenden Planung keine Bedenken geäußert oder Anregungen vorgebracht.

### **Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit zwischen dem 29.07.2019 und dem 30.08.2019 statt.

Die **Creos Deutschland GmbH** weist auf drei im Planbereich verlaufende Mittelspannungskabel des Unternehmens, zu diesen einzuhaltende Schutzabstände und die erforderliche Vor-Ort-Einweisung bei Baumaßnahmen hin.

Von Seiten des **Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz** bestehen - nach zahlreichen Hinweisen im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung - nunmehr keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das **Landesdenkmalamt** teilt - nach Hinweisen auf das mögliche Vorliegen eines Bodendenkmals im Bereich der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung - nun mit, dass nach heutigem Kenntnisstand Bau- und Bodendenkmäler von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind. Ein Hinweis in den textlichen Planfestsetzungen in Bezug auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (gem. §16 Abs.1 SDschG) sowie das damit in Verbindung stehende Veränderungsgebot (§16 Abs.2 SDSchG) wird von Seiten des Landesamtes angeregt.

Die **Landesplanungsbehörde** bemerkt wiederholt, 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 **Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz – Abteilung D: Naturschutz, Forsten** stellt fest, dass sich im Bereich der vorliegenden FNP-Änderungsabsicht kein Wald im Sinne des Waldgesetzes befindet, insofern Belange der Forstwirtschaft nicht betroffen seien.

Das **Oberbergamt** des Saarlandes verweist auf die Gültigkeit seiner Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren, in der dieses mitteilte, 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 – bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren - durch das Oberbergamt übermittelte Stellungnahme der **RAG Montan Immobilien GmbH** weist demgegenüber darauf hin, dass das Plangebiet sowohl über tagesnahe 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 Einwirkung 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 New Energies GmbH** weist auf vom Unternehmen betriebene Telekommunikationsleitungen im westlichen Teil des Planbereiches hin und bittet um die rechtzeitige Vereinbarung eines örtlichen Einweisungstermins vor Maßnahmenbeginn.

Im Zusammenhang mit der Tatsache, dass sich das Plangebiet innerhalb des sog. Achtungsabstandes zum Kraftwerk Fenne als Störfallbetrieb befindet, wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der **STEAG GmbH** als Kraftwerksbetreiber sowie dem **Bergamt Saarbrücken** als für Störfallbetriebe zuständige Aufsichtsbehörde die Erbringung des Nachweises über die Verträglichkeit des Vorhabens durch ein Sachverständigengutachten gem. §29b BImSchG sowie eine entsprechende Mitteilung über dessen Ergebnisse gefordert.

Nachdem der geforderte gutachterliche Nachweis erbracht und – u.a. im Zuge des hier beschriebenen Beteiligungsverfahrens auf FNP-Ebene – den beiden genannten Trägern öffentlicher Belange übermittelt wurde, teilt das **Bergamt Saarbrücken** nun mit, dass bei Einhaltung der in den Planungsunterlagen beschriebenen planungsrechtlichen Beschränkungen (hier: insb. keine wesentliche Erhöhung der Wohnfläche sowie Personenzahl innerhalb einer bereits bestehenden „Gemengelage“ im Achtungsbereich zum Betriebsbereich des Kraftwerkes Fenne) sich insgesamt das Risiko im Störfall durch das Kraftwerk nicht wesentlich erhöht, Einwände des Bergamtes als zuständige Aufsichtsbehörde nicht geltend gemacht werden. Die **STEAG GmbH** hat demgegenüber keine weitere Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §3 Abs. 2 BauGB abgegeben.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Anregung des **Landesdenkmalamtes**, auf die sich nach SDschG ergebenden Pflichten durch textliche Festsetzungen auf FNP-Ebene hinzuweisen, wird aktuell nicht gefolgt. Im FNP werden zwar bereits für das gesamte Verbandsgebiet bauliche Denkmäler und Denkmalensembles nachrichtlich gekennzeichnet, ein textlicher Hinweis zu den allgemein und grundsätzlich für jedes bauliche Vorhaben geltenden o.g. Verpflichtungen nach SDschG an einer bestimmten Stelle des Planungsraumes ist insb. aufgrund des Vorliegens zahlreicher weiterer – häufig nur vermutbarer – Bodendenkmäler nicht zielführend. Auf Ebene des Bebauungsplanes, der nur einen begrenzten Raumausschnitt überplant, wäre bei einer begründbaren Vermutung über das Vorhandensein eines Bodendenkmals eine solche textliche Festsetzung demgegenüber als Hinweis für die konkrete bauliche Umsetzungsebene zielführend.

Die Bemerkungen der **Landesplanung** zur Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Vorranggebiet für Gewerbe werden hinsichtlich eines ca. 50m betragenden Abstandes zum Vorranggebiet selbst sowie – nach Süden hin - aufgrund einer daran direkt angrenzend installierten 100m breiten PV-Freiflächen-Anlage innerhalb des Vorranggebiets selbst und der bereits bestehenden Belegungen angrenzender Flächen - bspw. der eher emissionsarmen

Meeresfischzuchtanlage - in der Planung indirekt bereits berücksichtigt, da dadurch eine unmittelbar an das Plangebiet angrenzende emissionsstarke Industrieansiedlung hinsichtlich der o.g. bestehenden Nutzungen mittelfristig nicht zu erwarten ist. Dies wird auch in der Plan-Begründung dargelegt. Ebenso soll der Landesentwicklungsplan aktuell neu gefasst werden. Anhand des teilweise bereits vorliegenden LEP-Entwurfes soll das besagte bestehende Vorranggebiet räumlich verkleinert werden, so dass sich die Abstände zur vorliegenden Planungsabsicht teilweise zusätzlich erhöhen könnten. 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, im rechtswirksamen FNP wird die ehemalige bergbauliche Nutzung im Bereich des Vorhabens bereits nachrichtlich gekennzeichnet. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sowie die Übermittlung potenziell festgestellter Auffälligkeiten sind jedoch erst auf nachfolgenden Planungsebenen ergreifbar bzw. im Zuge der baulichen Maßnahmen selbst möglich.

Die Angaben der **Creos Deutschland GmbH**, 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.

Infolge der Mitteilungen der **STEAG GmbH** sowie des **Bergamtes Saarbrücken** aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu den o.g. Abstandsgeboten wurde bereits vor dem erneuten Beteiligungsverfahren 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.

Durch die geforderte Übermittlung dieser gutachterlichen Stellungnahme an die o.g. Träger öffentlicher Belange konnten deren vormals geäußerten Bedenken ausgeräumt werden.

Es wird empfohlen den Planbeschluss zu fassen.

