

# Flächennutzungsplan Änderung "ehemalige Artilleriekaserne" Saarbrücken - St. Arnual

## STATIONEN

Frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162.06.01 "Wohngebiet Artilleriekaserne" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Landeshauptstadt Saarbrücken Stadtteil St. Arnual, sowie die Auslegung der Planungsabsicht in der Zeit

am 12.02.2004  
vom 29.01.2004  
bis 11.02.2004  
vom 02.07.2004

Beschluss des Planungsrates zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom 03.03.2004  
bis 05.04.2004  
vom 14.07.2004

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Saarbrücker Zeitung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

vom 26.07.2004  
bis 27.08.2004  
vom 24.09.2004

Planbeschluss

## 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 12.10.2004

Der Stadtverbandspräsident  
in Vertretung



Dr. Kurt Wahrheit  
(Erster Stadtverbandsbeigeordneter)

## DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Saarbrücken, den 23.11.2004

Az.: C/2 - 854/04 Pr

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



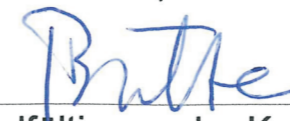
SAARLAND  
Ministerium für Umwelt  
Postfach 10 24 61  
66124 Saarbrücken

Der Minister für Umwelt

Die Genehmigung wurde am  
04.12.2004 gem. § 6 Abs. 5 BauGB  
ortsüblich bekannt gemacht.

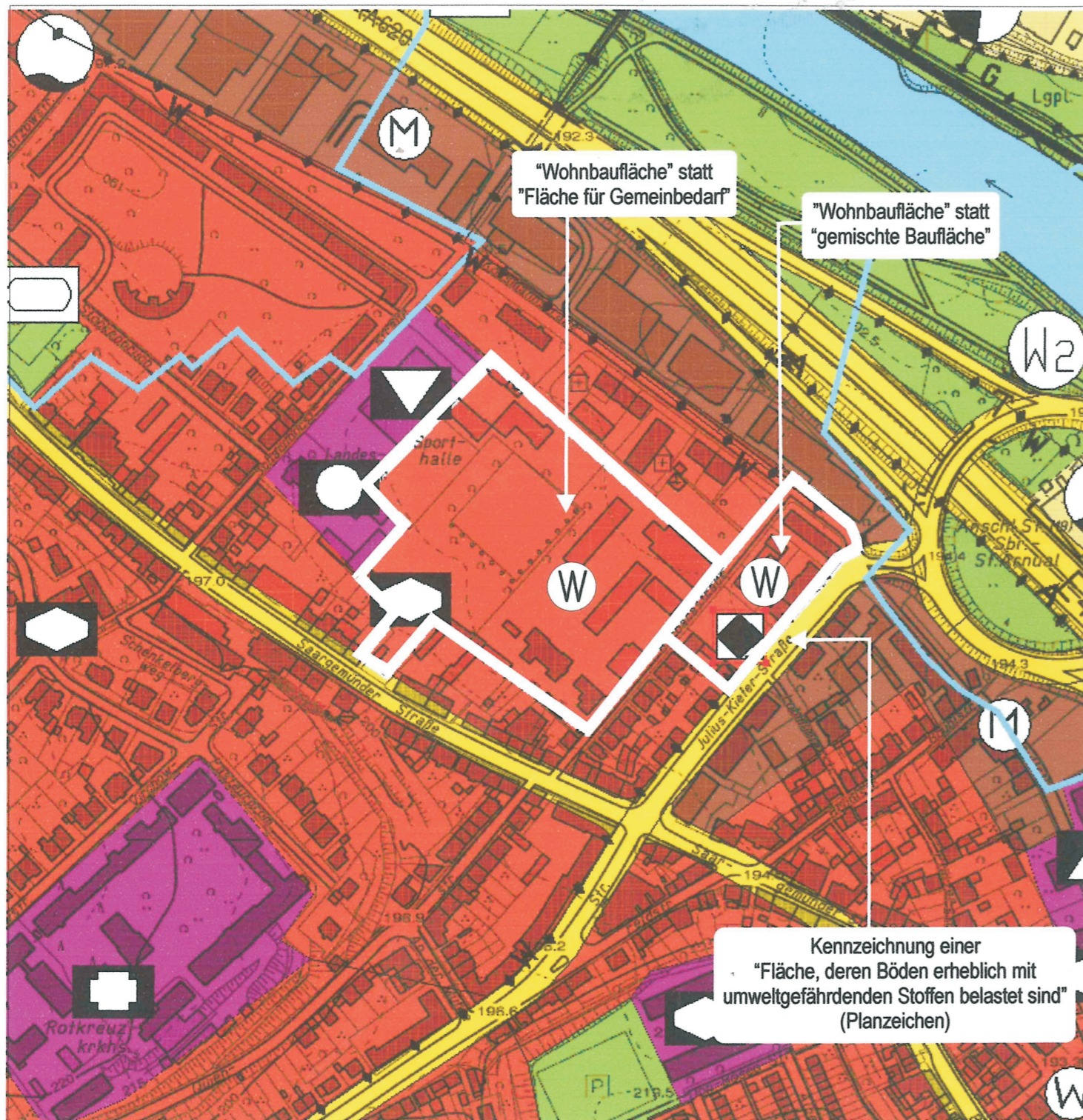
## BEARBEITUNG

Stadtverband Saarbrücken  
Amt für Bauen, Umwelt und Planung



Vervielfältigung der Kartengrundlage mit Genehmigung des Landesamtes für Kataster-  
Vermessungs- und Kartenwesen

Lizenz-Nr. 58/93



## Flächennutzungsplan

"Wohnbaufläche" und Kennzeichnung einer  
"Fläche, deren Böden erheblich mit umwelt-  
gefährdenden Stoffen belastet sind" (Planzeichen)

statt

"gemischte Baufläche" und "Fläche für  
Gemeinbedarf"

## Änderung Saarbrücken - St. Arnual im Bereich "ehemalige Artilleriekaserne"

 **Wohnbaufläche**

 **Fläche, deren Böden erheblich mit  
umweltgefährdenden Stoffen  
belastet sind**

## **Erläuterungen zur Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken - „ehemalige Artilleriekaserne“**

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung, um auf der Fläche der ehemaligen Artilleriekaserne St. Annual durch Umnutzung von brachgefallenen und ungenutzten Flächen ein neues Wohnquartier mit ca. 100 Wohneinheiten zu entwickeln. Dieses Neubaupotenzial liegt innerhalb der Entwicklungsziele des „Landesentwicklungsplans Siedlung“ für die Landeshauptstadt Saarbrücken.

Geschäfte und Einrichtungen für die tägliche Lebensführung, Schulen und Kindergärten befinden sich in der nahen Ortsmitte von St. Annual in fußläufiger Entfernung des neuen Wohngebietes. Das Gebiet kann durch innere Erschließungswege zu den umliegenden Straßen für den Individualverkehr erschlossen werden. Durch die GSS Linien 13, 23, 26, 36 und 46 – Haltestellen Schenkelberg, Quienstraße und Julius-Kiefer Straße besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das Gebiet kann an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Für das Areal der ehem. Artilleriekaserne wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis müssen „bei Baumaßnahmen künstliche Auffüllungen und Schwarzdecken unter Berücksichtigung grundwasser-, bodenschutz- sowie abfallrechtlicher Bestimmungen geprüft und einer Wiederverwertung und/ oder Entsorgung zugeführt werden“ (aus der Begründung zum Entwurf des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans). Im Planungsgebiet sind Munitionsfunde nicht auszuschließen; eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst vor Beginn von Bauarbeiten wird empfohlen.

Der überwiegende Teil des für die Neubebauung vorgesehenen Plangebiets wird vom Gelände der ehemaligen Artilleriekaserne eingenommen. Die bisher von der Polizei genutzten ehemaligen Kasernengebäude und das Gebäude, das die Arbeiterwohlfahrt und das Jugendzentrum beherbergt, stehen unter Denkmalschutz sollen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans erhalten werden. Die Platanenreihen an der Zufahrt von der Saargemünder Straße und um den Reitplatz im Blockinnern sind als Denkmalensemble geschützt und sollen ebenfalls erhalten bleiben.

Schützenswerte Biotope und naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III St. Annual und außerhalb der im Landesentwicklungsplan Umwelt dargestellten Überschwemmungsgrenze der Saar. Nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde ist jedoch „mit hoch anstehendem Grundwasser (Flurabstände zwischen 4,3 und 4,75 m, Untersuchungen aus dem Jahr 1992) zu rechnen. Bei Unterkellerungen werden bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz empfohlen.“ (aus der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans).

Die Planungsflächen liegen in einem mittel belasteten Siedlungsklimatop. Mit der geplanten Änderung wird eine zusätzliche Bebauung vorbereitet, die mit einer Bodenversiegelung verbunden ist; dem stehen Entsiegelungen im Bereich der Polizeikaserne gegenüber. Durch den weitgehenden Erhalt der Vegetation und die Anlage neuer Hausgärten werden insgesamt keine wesentlichen Veränderungen für das Geländeklima erwartet.

Durch die geplante Darstellung der Bebauung zwischen Barbara- und Julius-Kiefer Straße als „Wohnbaufläche“ statt als „gemischte Baufläche“ wird die überwiegende Wohnnutzung im Bestand gesichert und als Ziel für die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich festgelegt. Das Kataster kontaminationsverdächtiger Flächen des Stadtverbandes verzeichnet an der Julius-Kiefer Straße zwei kontaminationsverdächtige Flächen. Eine weitere kontaminationsverdächtige Fläche eines ehem. Schrott-/ Kohleneinzelhandels bzw. einer Autowrackverwertung befindet sich nach Angabe der Bodenschutzbehörden auf den Grundstücken Ecke Julius-Kiefer – Kossmannstraße. Die ehem. Tankstelle in der Julius – Kiefer Straße ist nach Angabe des Landesamtes für Umweltschutz trotz z. T. erfolgter Sanierungsmaßnahmen als kontaminierte Altlastfläche zu betrachten; sie wird gemäß § 5 Abs. 3 Ziffer 3 BauGB

mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Die vorgenannten Flächen müssen vor Beginn von Baumaßnahmen zur baulichen Nutzung untersucht werden, um sicherzustellen, dass für die geplante Nutzung keine Gefahr besteht bzw. mögliche Gefahrenpotentiale beseitigt werden.

Die zur Änderung vorgesehenen Flächen sind bereits als Bauflächen dargestellt. Gemäß § 1a Abs. 3 letzter Satz des BauGB ist damit ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgten Ziele sind im Landschaftsplan berücksichtigt.