

Stadt Völklingen

Gewerbepark Völklingen- Ost

Bebauungsplan

"Ehemalige Saarlandraffinerie VII / 14 – 1. Änderung"

Planzeichnung

Textfestsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

Kennzeichnungen/Hinweise

Begründung

Anlagen der Begründung

Auftraggeber:

Stadt Völklingen

Bearbeitung:

SaarProjekt Gesellschaft für Flächenmanagement und Landschaftsgestaltung mbH

Malstatter Markt 13

66115 Saarbrücken

Telefon: 06 81 / 4 05-0, Telefax: 06 81 / 4 05-1075

Dipl.-Ing. Gerd Dunzweiler

TEXTFESTSETZUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE**Präambel**

Auf der Grundlage des § 12 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07.12.2002 (Amtsblatt S. 2138), in Verbindung mit §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), hat die Stadt Völklingen am 12.05.2004 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Textfestsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe der Sortimentgruppen:
Nahrungs- und Genussmittel,
Schuhe, Bekleidung, Spielwaren,
Baumärkte und Gartencenter
- Vergnügungsstätten
(i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke

2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 4 und 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl/Baumassenzahl

Festgesetzt wird für das gesamte Baugebiet

- eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und
- eine Baumassenzahl (BMZ) von 7,0.

2.2 Anrechnung auf die Baumassenzahl

Die Baumasse von Garagengeschossen in sonst anders genutzten Gebäuden ist auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

Bei der Ermittlung der Baumasse bleibt die Baumasse von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen, betrachtet als die Oberkante der baulichen Anlage, wird für die einzelnen Teile des Baugebiets wie folgt festgesetzt:

- im Teil GE I: 231 m ü. NN;
- im Teil GE II: 236 m ü. NN;
- im Teil GE III: 240 m ü. NN;
- im Teil GE IV: 241 m ü. NN;
- im Teil GE V: 240 m ü. NN;
- im Teil GE VI: 238 m ü. NN;
- im Teil GE VII: 235 m ü. NN;

- im Teil GE VIII: 231 m ü. NN;
- im Teil GE IX: 230 m ü. NN;
- im Teil GE X: 229 m ü. NN;

Untergeordnete Bauteile (Lüftungsschächte, Aufzugaufbauten, Werbeanlagen etc.) dürfen die festgesetzten Höhen um bis zu 3 m überschreiten, wenn die Grundfläche des einzelnen Bauteils nicht mehr als 2 % der Grundfläche des Gebäudes beträgt und die Summe der Grundflächen aller überschreitenden Bauteile nicht mehr als 5 % der Grundfläche des Gebäudes beträgt. Ausnahmsweise kann die Überschreitung um mehr als 3 m zugelassen werden, wenn durch die Anlage eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten ist.

Um Eingriffe in den Untergrund zu vermeiden muss die Erdgeschossfußbodenfertighöhe (EFH) mindestens der Höhe der sanierten Flächen (Sanierungsendhöhe) plus 0,8 m entsprechen, Unterkellerungen unterhalb dieser Höhe sind nicht zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§16 Abs. 5 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenze darf oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschritten werden.

Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Nebenanlagen und gem. LBO in den Abstandsflächen zulassungsfähige bauliche Anlagen können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zugelassen werden.

4 Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1 a, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 und Abs. 1 a BauGB)

4.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird ein großzügiger Bereich um das zu erweiternde und neu zu gestaltende Regenrückhaltebecken als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von feuchten und wechselfeuchten Standorten festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine Ausgleichsmaßnahme der Sanierungsplanung nach BBodSchG die in der Bebauungsplanung berücksichtigt und übernommen wird.

4.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der an der gesamten östlichen Plangebietsgrenze und teilweise am südlichen Rand verlaufende Waldsaum ist zu erhalten.

4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.3.1 Pflanzgebot PG 1

Der Bereich des PG 1 am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes ist zur Aufwertung des vorhandenen Waldrandes von Bebauung freizuhalten. Die Flächen sind mit Landschaftsrassen einzusäen und östlich der Entwässerungsmulde der Sukzession zu überlassen. Die westlich der Rinne gelegenen Flächen sind einmal pro Jahr zu mähen (Pflanzliste und Pflegehinweise siehe grünordnerischer Fachbeitrag).

4.3.2 Pflanzgebot PG 2

Im Bereich des PG 2 ist zur Eingrünung der abfallenden Hänge des GE I Landschaftsrassen einzusäen. Vereinzelt und mit größerem Abstand können Baum oder Buschgruppen gepflanzt werden (Pflanzliste und Pflegehinweise siehe grünordnerischer Fachbeitrag).

4.3.3 Pflanzgebot PG 3

Im Bereich PG 3 ist zur Herstellung von wünschenswerten grüngestalterischen Elementen die Pflanzung einer Baumreihe mit standortgerechten Hochstämmen vorzunehmen. Die Abstandsflächen sind mit Landschaftsrassen einzusäen (Pflanzliste und Pflegehinweise siehe grünordnerischer Fachbeitrag).

4.3.4 Pflanzgebot PG 4

Im Bereich des PG ist zur Eingrünung der Hänge Landschaftsrassen einzusäen. Vereinzelt und mit größerem Abstand können Baum oder Buschgruppen gepflanzt werden. Gleiches gilt für die Fläche nördlich GE V (Pflanzliste und Pflegehinweise siehe grünordnerischer Fachbeitrag).

4.3.5 Generelles Pflanzgebot für Gewerbeflächen

Auf allen Gewerbeflächen wird ein generelles Pflanzgebot von einem standortgerechten Hochstamm pro 1000 qm ausgewiesener Gewerbefläche festgesetzt. Die Pflanzungen sind als Einzelbäume oder in kleinen Gruppen vorzunehmen. Die Standorte können frei gewählt werden. Sonstige Pflanzgebotsfestsetzungen bleiben bei der Ermittlung unberücksichtigt (Pflanzliste und Pflegehinweise siehe grünordnerischer Fachbeitrag).

4.4 Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen der Hochspannungsleitungen

Im Bereich der als Hinweis in der Planzeichnung aufgeführten Sicherheitsstreifen der Hochspannungsleitungen dürfen nur Bäume und Sträucher mit niedriger Endwuchshöhe gepflanzt werden. Der zu erhaltende Baum- und Strauchbestand ist vom Eigentümer entsprechend zu unterhalten und ggf. zurückzuschneiden.

5 Versorgungsflächen und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Auf die Darstellung kleinerer Flächen wurde überwiegend verzichtet. Sie können bis zu einer Größe von 30 qm nach § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden.

5.1 Zulässige Anlagen und Einrichtungen

Sofern nicht durch das Zweckbestimmungszeichen vorgegeben, ist zulässig die Errichtung von

- der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen der Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung, mit Ausnahme von Anlagen zur Erzeugung von Energie,
- der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen zur Sammlung und Ableitung von Misch- und Schmutzwasser,
- Anlagen und Einrichtungen für die Zuleitung, Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser sowie von
- Lagerplätzen und Stellplätzen für öffentliche Betriebe.

Begrünungsmaßnahmen durch Bäume, Büsche oder Sträucher sind auf Versorgungsflächen nicht erlaubt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,5 sowie eine maximale Höhe von 4,0 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahnmitte des nächstgelegenen festgesetzten Straßenabschnitts, gemessen als Lot zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Mittelpunkt des Gebäudes bzw. der Anlage

6 Flächen für die Aufschüttungen / Umlagerungsbauwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Im zentralen westlichen Teil des Plangebietes wird eine Fläche für Aufschüttungen (Umlagerungsbauwerk) festgesetzt. In das Umlagerungsbauwerk (ULB) werden die im Rahmen der Flächensanierung auszugrabenden kontaminierten Massen verbracht. Das ULB ist nach Schüttungsfortschritt abschnittsweise zu begrünen und nach Ende der Beschickung abzudichten und zu bepflanzen.

Zur Anböschung der Seitenflächen wird ein maximales Verhältnis von 1 : 3 festgesetzt.

Die maximale Höhe der Aufschüttung wird auf 238 m ü. NN festgesetzt.

7 Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind / Umlagerungsbauwerk (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das Umlagerungsbauwerk dient insbesondere der langfristigen Lagerung und Sicherung der im Rahmen der Flächensanierung entnommenen kontaminierten Bodenmassen. Die wesentlichen Kontaminationen bestehen aus Mineralölkohlenwasserstoffen, schwer flüchtigen lipophilen Stoffen und Cadmium. Nach Abschluss der Verfüllung und Abdichtung sind bauliche Veränderungen am Umlagerungsbauwerk nicht mehr zulässig. Das Umlagerungsbauwerk wird im Plan entsprechend gekennzeichnet.

8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Völklingen bezogen auf die Ableitung des Niederschlagswassers belegt. Das Recht muss den jederzeit freien Zugang zu den Anlagen und Einrichtungen für Bau, Betrieb und Unterhaltung gewährleisten. Für die Dauer der Nutzung des Leitungsrechts obliegt die Unterhaltung der Flächen der Stadt Völklingen.

Textliche Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 bis 3 BauGB)

Kennzeichnungen sind keine planerischen Festlegungen innerhalb der Bebauungsplan-Satzung. Sie dienen dem Schutz der künftigen plankonformen Nutzungen.

1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Im gesamten Geltungsbereich ist mit dem Austritt von Naturgas (Methan) zu rechnen. Bei Erdbauarbeiten sind vorsorglich Gasmessungen und sonstige Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. In Abhängigkeit vom konkreten Vorhaben sind daher ggf. Vorkehrungen in Form von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich (siehe Hinweise und Empfehlungen).

Die besonders gekennzeichneten Flächen liegen im Bereich geologischer Sprünge. In diesen Bereichen gelten nochmals erhöhte Sicherheitsanforderungen. Ihre Überbauung sollte möglichst unterbleiben.

2 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Durch die Lage im Randbereich kommt es künftig zu geringen bergbaulichen Einwirkungen.

3 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Das gesamte Plangebiet ist Teil der ehemaligen Industriebrache "Saarlandraffinerie", deren Böden zum Teil erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffen) belastet waren. Die genehmigte und durchgeführte Sanierung nach BBodSchG erfolgte insbesondere durch Umlagern in das Umlagerungsbauwerk, Abdichten und Abdecken mit unbelastetem Boden, mit dem Ziel, dass keine Gefährdung der dort tätigen Personen mehr durch direkten oder inhalativen Kontakt mit dem Boden besteht. Von Bodenverunreinigungen unterhalb der aufgefüllten Massen ist daher weiterhin im gesamten Plangebiet mit Ausnahme der Fläche GE IV auszugehen. (Näheres siehe Kapitel 3.5 der Begründung)

Um zu gewährleisten, dass im Rahmen der Bebauung Eingriffe in den belasteten Untergrund unterbleiben, wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der baulichen Anlagen festgesetzt auf mindestens Sanierungsendhöhe plus 0,8 m. Unterkellerungen unterhalb dieser Höhe sind nicht zulässig. (Zum Umlagerungsbauwerk siehe Punkt 7 der Textfestsetzungen)

Textliche Hinweise

Hinweise sind nicht Bestandteil der Satzung. Sie weisen auf Sachverhalte hin, die für die Bebauung der Grundstücke von Bedeutung sein können.

1 Bebauung innerhalb des Sicherheitsstreifens der oberirdischen Stromleitung

Die Planung der Gebäude und der Bepflanzungsmaßnahmen sind mit dem Stromversorgungsunternehmen abzustimmen. Die Sicherheitsabstände nach der VDE-Richtlinie 0210 sind einzuhalten.

2 Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nach BBergG

Der gesamte Geltungsbereich unterliegt künftigen bergbaulichen Einwirkungen. Der Bergbautreibende kann auf der Grundlage des § 110 BBergG fordern, den zu erwartenden Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlagen bzw. - soweit erforderlich – durch zusätzliche bauliche Vorkehrungen Rechnung zu tragen. Alle Baumaßnahmen (Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Veränderungen einer baulichen Anlage) sind daher bereits im Stadium der Vorplanung mit der Deutschen Steinkohle AG, abzustimmen.

3 Hinweis auf möglichen alten Bergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Eisenerzkonzession „Geislautern“. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten. Bei entsprechenden Funden ist das Oberbergamt zu benachrichtigen.

Empfehlungen

Empfehlungen geben den Grundstückseigentümern und den Grundstücksnutzern Hinweise auf aus Sicht des Satzungsgebers wünschenswerte Sachverhalte, die entweder rechtsverbindlich nicht festgesetzt werden können oder bei denen von einer rechtsverbindlichen Festsetzung abgesehen wurde. Der Satzungsgeber bindet sich bei den von ihm durchzuführenden Maßnahmen damit selbst.

1 Bautechnische Beratung

Aufgrund der unterschiedlichen geologischen, tektonischen und bergbaulichen Rahmenbedingungen sind bei der Bebauung der Gewerbeflächen verschiedene Anforderungen zu beachten die sich mit entsprechendem Fachwissen gut beherrschen lassen. Die potentiellen Investoren werden daher gebeten sehr frühzeitig mit der SaarProjekt GmbH ein erstes Informationsgespräch hinsichtlich einer Bauherrenberatung zu führen.

2 Vorschlagliste Pflanzen¹

Arten für Gehölzpflanzungen

Bäume

- Bergahorn

¹ Gemäß grünordnerischem Fachbeitrag, Kap. 5.2, bearb. v. SaarProjekt (siehe Anlage 3).

- Esche
- Winterlinde

Sträucher

- Öhrchenweide
- Grauweide
- Salweide
- Faulweide
- Haselnuss
- Schlehe

Grünflächen

Saatgutmischung (RSM 7.1)



SAARProjekt

Stadt Völklingen

Planverfasser

SaarProjekt GmbH



Dipl.-Ing. Gerd Dunzweiler

Stadt Völklingen

Gewerbepark Völklingen- Ost

Bebauungsplan

"Ehemalige Saarlandraffinerie VII / 14 – 1. Änderung"

Begründung

Auftraggeber:

Stadt Völklingen

Bearbeitung:

SaarProjekt Gesellschaft für Flächenmanagement und Landschaftsgestaltung mbH

Malstatter Markt 13

66115 Saarbrücken

Telefon: 06 81 / 4 05-0, Telefax: 06 81 / 4 05-2131

Dipl.-Ing. Gerd Dunzweiler

INHALTSVERZEICHNIS:

TABELLENVERZEICHNIS	6
1 PLANGEBIET	7
1.1 Lage und Größe des Plangebiets / Geltungsbereich	7
1.2 Bisherige bergbauliche und industrielle Nutzung des Plangebietes	7
1.3 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	8
1.4 Sanierungsplanung nach BBodSchG und gegenwärtige Situation im Plangebiet	9
1.5 Geländeverhältnisse/natürliche Gegebenheiten	11
1.6 Untergrund/Bodenbeschaffenheit/Bodenbelastungen	12
1.6.1 Geologische und tektonische Verhältnisse	12
1.6.2 Hydrogeologische Verhältnisse	13
1.6.3 Bodenverhältnisse	14
1.6.4 Bodenverunreinigungen	15
1.7 Besitz- und Eigentumsverhältnisse	16
1.8 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft	16
1.9 Plangrundlage	16
2 VERFAHREN	17
2.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	17
2.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	17
2.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Stellen (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	17
2.4 Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB)	17
2.5 Satzungsbeschluss	18
2.6 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	18

3	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	19
3.1	Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) / Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung	19
3.2	Fachplanungen/Planfeststellungsverfahren	21
3.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)	21
3.4	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	22
3.5	Sanierungsplanung nach BBodSchG	23
3.6	Nachbargemeindliches Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	25
3.7	Planungen nach Immissionsschutzrecht, Wasserrecht, Naturschutzrecht und Abfallrecht und sonstigen umweltrechtlichen Vorschriften	26
3.8	Prüfung auf der Grundlage der §§ 19 a bis f BNatSchG (FFH- und Vogelschutzrichtlinie)	26
4	STÄDTEBAULICHE KONZEPTION/BESCHREIBUNG DES VORHABENS	28
4.1	Planungsgrundlagen/Fachbeiträge/Gutachten	28
4.2	Nutzungskonzept	29
4.3	Bebauungs- und Gestaltungskonzept	29
4.4	Freiraumkonzept und Grünplanung	29
4.5	Erschließungskonzept	30
4.5.1	Verkehr	30
4.5.2	Versorgung	30
4.5.3	Entwässerung	31
4.6	Eingriffs-/Ausgleichs-Konzept	32
4.7	Planungsvarianten	32
4.8	Planverwirklichung	33
4.8.1	Bodenordnung	33
4.8.2	Errichtung der äußeren Erschließung	33
4.8.3	Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen	33
4.9	Städtebauliche Daten/Flächenbilanz	34
4.10	Kosten/Folgeinvestitionen	35

5	BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE	36
5.1	Abgrenzung des Plangebietes	36
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	36
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	36
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung	37
5.2.3	Höhe baulicher Anlagen	37
5.2.4	Überbaubare Grundstücksfläche	38
5.3	Verkehrsflächen	38
5.4	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	39
5.5	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	39
5.6	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	40
5.7	Versorgungsflächen	40
5.8	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	41
5.9	Flächen für Aufschüttungen	41
5.10	Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	42
5.11	Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten den Flächen	43
5.12	Kennzeichnungen	44
5.12.1	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	44
5.12.2	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	45
5.13	Hinweise und Empfehlungen	46
5.13.1	Sicherheitsstreifen der Hochspannungsleitungen	46
5.13.2	Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nach BBergG	46
5.13.3	Hinweis auf möglichen alten Bergbau	46
5.13.4	Bautechnische Beratung	47
6.	UMWELTBERICHT	48
6.1.	Anlass des Berichts:	48
6.1.1	Das UVP Gesetz 2001 und die Auswirkungen auf die Bebauungsplanung	48
6.1.2	Notwendigkeit der UVP- Vorprüfung	49

6.1.3	Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls	50
6.2	Merkmale des Vorhabens	51
6.2.1	Größe des Vorhabens	52
6.2.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	52
6.2.3	Sonstige Merkmale	54
6.3	Standort des Vorhabens:	54
6.3.1	Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)	54
6.3.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	56
6.3.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung bestimmter Schutzgebiete und Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)	59
6.4.	Merkmale der möglichen Auswirkungen	60
7.	WESENTLICHE ASPEKTE DER ABWÄGUNG	62
7.1	Altlastensanierung	62
7.2	Bergbauliche Einwirkungen	63
7.3	Umweltwirkungen	64
7.4	Eingriffs-Ausgleich Bilanzierung	65
ANLAGEN		67

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bebauungsplan "Ehemalige Saarlandraffinerie" (Sachstand der Katasterkarten: 08/99) gemäß Aufstellungsbeschluss vom 15.10.1998	17
Tabelle 2:	Vorläufige Flächenbilanz.....	33
Tabelle 3:	Vorläufige Schätzung der Investitionsaufwendungen für die innere Erschließung	33
Tabelle 4:	Maximale bergbauliche Einwirkungen.....	44

1 PLANGEBIET

1.1 Lage und Größe des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Gelände der ehemaligen Saarlandraffinerie liegt am östlichen Stadtrand der Mittelstadt Völklingen im Stadtteil Fürstenhausen, südlich der A 620 und der Saar. Es grenzt an das westliche Stadtgebiet von Saarbrücken an (Stadtteil Klarenthal). Die französische Staatsgrenze ist weniger als 2 km Luftlinie vom südlichen Rand des Plangebietes entfernt. Dazwischen erstreckt sich der Höhenzug des Stiftswaldes St. Annual. Die großräumige Anbindung erfolgt über die A 620, Anschlussstelle Klarenthal, und die Kokereistraße (L 163).

Das Plangebiet liegt südlich der Landstraße I. O. L 163 in unmittelbarer Nachbarschaft zu der stillgelegten Kokerei Fürstenhausen. Im Westen des Plangebietes liegt das zentrale Betriebsmittellager der Deutschen Steinkohle AG ebenfalls auf ehemaligem Raffineriegelände. Im Süden befinden sich naturhafte Grünbereiche und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet gleichzeitig die Grenze der Städte Völklingen und Saarbrücken. Das Plangebiet liegt komplett im Stadtgebiet Völklingen, Gemarkung Fürstenhausen. Beide Kommunen gehören dem Stadtverband Saarbrücken an und haben einen gemeinsamen Flächennutzungsplan.

1.2 Bisherige bergbauliche und industrielle Nutzung des Plangebietes

Auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld des ehemaligen Raffineriegeländes mit einer Gesamtgröße von ca. 55 ha fanden seit 1876 zahlreiche industrielle und bergbauliche Aktivitäten statt. Darunter fallen:

- Tagesnaher Abbau des Flammkohlenflözes Max zwischen 1901 und 1902 (betroffener Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans).
- Tagebau im westlichen Teil des ehemaligen Raffineriegeländes zwischen 1972 und 1974 (betroffener Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans).
- Errichtung, Betrieb und Rückbau der Krupp-Koppers-Anlagen zur Kohledruckvergasung (PRENFLO-Versuchsanlage, bis 1992) sowie der Anlagen der Gesellschaft für Kohleverflüssigung, ebenfalls im westlichen Teil des Geländes zwischen 1977 und 1993, Produktion von 1978 bis 1989 (betroffener Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans).
- Untertägiger Abbau von Kohle im Nordfeld (1983 bis 1992, Einwirkungen beendet, betroffen waren ca. 40 % des Geltungsbereiches im Norden und Nordosten), im Südfeld (1970 bis 1992, Einwirkungen beendet, und im Westfeld der Bergwerke Luisenthal und Warndt (heute Verbundbergwerk Warndt/Luisenthal) Im Westfeld erfolgt der Abbau seit 1993 mit zum Teil erheblichen Einwirkungen auf das Plangebiet. Ein weiterer Abbau

findet derzeit und zukünftig statt und hat nur noch geringe Auswirkungen auf das Plangebiet.

- Errichtung, Betrieb und Rückbau der Saarland-Raffinerie (Benzoldestillations- und Raffinationsanlage) zwischen 1966 und 1989, eigentlicher Raffinerie-Betrieb bis Sommer 1985. Abriss der Anlagen zu Beginn der 90er Jahre.
- Errichtung und Betrieb von Lagertanks der nationalen Ölreserve. Abriss der Anlagen zu Beginn der 90er Jahre.
- Lagerung von Sturmholz durch die Landesforstverwaltung in der ersten Hälfte der 90er Jahre.
- Lagerung von Untertage-Schildausbaumaterial der Saarbergwerke AG bzw. der Deutschen Steinkohle AG seit 1996.

Zuvor wurden die Flächen und das nahe Umfeld, von einigen älteren Aktivitäten zur Gewinnung von Lehm und Kies abgesehen, landwirtschaftlich genutzt, sodass die Nutzungsgeschichte heute nahezu lückenlos dokumentiert werden kann.

1.3 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Völklingen hat seit 1990 mehrere Versuche unternommen, die Industriebrache der ehemaligen Saarlandraffinerie einer gewerblichen Folgenutzung zuzuführen. Die eingeleiteten Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren wurden aber zunächst nicht zu Ende geführt. Der Eigentümer der Fläche (die ehemalige Saarbergwerke AG – heute deren Rechtsnachfolgerin, die RAG AG, deren Interessen von der Deutschen Steinkohle AG [DSK AG] wahrgenommen werden), konnte einer gewerblichen Folgenutzung aus betrieblichen Gründen nicht zustimmen. Die Gesamtfläche war aus verschiedenen betrieblichen Belangen (Vorhaltung als Kohlenlager, Nutzung als zentrales Betriebsmittellager) und wegen zu erwartender gravierender bergbaulicher Einwirkungen auf Teilbereiche nicht für eine gewerbliche Nutzung freizugeben. Da die Verwirklichung des Bebauungsplans daher für unbestimmte Zeit nicht möglich war, verzichtete die Stadt Völklingen auf die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die DSK AG hat im Sommer 1999 in Anerkennung der schwierigen Lage der Stadt Völklingen, in Umsetzung Ihrer Verpflichtung, den Strukturwandel im Saarland zu unterstützen und zur Unterstützung der Bemühungen der Landesregierung, der Schaffung von Arbeitsplätzen absoluten Vorrang einzuräumen, unter Hintanstellung der betrieblichen bergbaulichen Belange eine Teilfläche des ehemaligen Raffineriegeländes für eine gewerbliche Folgenutzung freigegeben. Der freigegebene Abschnitt ist der nach der markscheiderischen Prognose überwiegend nur in der Zone "geringer" Beeinträchtigungen liegende Bereich der ehemaligen Saarlandraffinerie. Die DSK AG hatte die SaarProjekt GmbH 1999 mit der Planung eines Gewerbegebietes innerhalb dieser Zone beauftragt ("Teilflächenplanung").

Der Rat der Stadt Völklingen hat in seiner Sitzung vom 25.11.99 dem Planungs- und Baukonzept für die Teilfläche des ehemaligen Raffineriegeländes zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan auf der Grundlage der Teilflächenplanung fortzuführen.

Ziel der Planung war die Schaffung eines Gewerbegebietes für gewerbliche Ansiedlungen aus der Region und ggf. für die Ansiedlung von Betrieben, die erstmalig einen Standort im Saarland eröffnen. Im August 2001 wurde nach knapp zweijähriger Planungsdauer der Bebauungsplan „Ehemalige Saarlandraffinerie VII / 14“ genehmigt und in Kraft gesetzt.


In den Jahren 2000 und ergänzend in 2001 wurden parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen von detaillierten Baugrund- und Altlastenuntersuchungen sowie Fundament- und Leitungsrecherchen festgestellt, dass bei der Stilllegung der Raffinerie die Sanierungsmaßnahmen nicht weitgehend genug waren und sich infolgedessen noch erhebliche Altlasten im Boden befanden. Es stellte sich heraus dass ein umfassendes Sanierungskonzept erarbeitet werden muss wenn eine gewerbliche Folgenutzung zum Tragen kommen sollte.

Da die Sanierungsplanung bzw. deren Durchführung infolge beträchtlicher Erdbewegungen erhebliche Eingriffe und Veränderungen im Plangebiet vornehmen würde war abzusehen, dass eine Umsetzung des im August 2001 in Kraft getretenen Bebauungsplanes nicht mehr möglich sein würde. Der Stadtrat der Stadt Völklingen hat daher am 12.12.2001 die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, der die geänderten Voraussetzungen berücksichtigt.

1.4 Sanierungsplanung nach BBodSchG und gegenwärtige Situation im Plangebiet

Im April 2002 wurde eine mit dem Landesamt für Umweltschutz und dem Bergamt abgestimmte Genehmigungsplanung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen gemäß BBodSchG eingereicht und genehmigt, die umfangreiche Abtragungen, Umlagerungen in ein Umlagerungsbauwerk und Wiederauffüllungen sowie Abdeckungen der kontaminierten Bereiche vorsieht. Die dadurch erzielte Aufwertung des Untergrundes führt zu einer deutlichen Reduzierung der Belastungen an der Oberfläche und ermöglicht damit wieder eine gewerbliche Folgenutzung des Gebietes. Mit der Sanierung der Fläche wurde im Juni 2003 begonnen.

Vor der Sanierung präsentierte sich das Gelände insgesamt als typische Industriebrache- mit in Teilen bereits weit fortgeschrittener Sekundärvegetation. Die auf dem Areal der ehemaligen Saarlandraffinerie vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen (Raffinerie, Kohleverflüssigung und Kohlevergasung, Öltanks etc.) wurden bis auf nach wie vor vorhandene Fundamentreste rückgebaut. Noch vorhanden waren die Verkehrswege, der Teich (Löschteich und Regenwasserrückhaltung) sowie fast die gesamten unterirdischen Leitungsnetze (Löschwasser, Produkte etc.). Diese Leitungen sind stillgelegt und werden teilweise auch weiterhin in der Fläche verbleiben.

Auf das Gelände führt von Süden eine der Saar-Ferngas gehörende Naphtha-Leitung (außerhalb des Plangebietes gelegen). Im Norden, parallel zur L.I.O.163, verläuft im Plangebiet 

eine Hochspannungsfreileitung (35 kV) und im Westen, nur über einem kleinen Teil des Plangebietes, eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung.

Das Gelände wurde seit 1994 (die 1. Teilfläche seit 1996) auf der Grundlage eines Sonderbetriebsplans als zentrales Betriebsmittellager der DSK AG genutzt. Teilflächen wurden von einem Schäfer als Weideland für Schafe und Ziegen in Anspruch genommen. Damit sollte der Versteppung des Geländes und der Entstehung von Flächenbränden entgegengewirkt werden. Der gesamte Bereich unterlag und unterliegt noch weiterhin bergbaulichen Einwirkungen aus zugelassenen Betriebsplänen.

Im Juni 2003 begannen die Sanierungsarbeiten, denen nach Genehmigung der hier vorgelegten Bebauungsplanung eine stufenweise Erschließung in drei Abschnitten folgen soll.

Derzeit befindet sich das Plangebiet mitten in einem umfassenden Sanierungsprozess, so dass sich sein Zustand ständig verändert. Das momentan erreichte genaue Stadium der Sanierung ist an dieser Stelle weitgehend unerheblich, da die Bebauungsplanung vom Endzustand laut genehmigter Sanierungsplanung vom 06.05.2002 ausgehen muss, solange sich während der Sanierung keine wesentlichen Änderungen ergeben, die in Sanierungsplanfortschreibungen festgehalten sind und die maßgebliche Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die Änderungen des aktualisierten Sanierungsplanes von Oktober 2003. Der Abschluss der Sanierungsarbeiten, die voraussichtlich in 2 Bauabschnitten erfolgen, ist für das Jahr 2005 vorgesehen.

Nach vollständigem Abschluss der Sanierung wird das Gelände von einigen Ausnahmen, wie z.B. dem vorhandenen Baumbestand im Osten und Süden, abgesehen sein Aussehen bzw. seine Oberflächengestalt incl. Bewuchs völlig verändert haben.

Nahezu alle Flächen des Plangebiets wurden oder werden noch wesentlich verändert. In den meisten Teilgebieten werden die obersten Bodenschichten in notwendiger Höhe abgetragen und soweit belastet in das Umlagerungsbauwerk verbracht. Danach wird mit unbelastetem Boden aus dem Gebiet oder mit entsprechenden Massen von außerhalb die Zielhöhe des Geländes hergestellt. Manche Flächen je nach Belastung und Geländehöhe werden auch nur abgegraben oder nur aufgefüllt.

Alle später gewerblich oder als Straße zu nutzenden Flächen werden nur bis 0,8 m unter späterer Endhöhe hergestellt. Die letzten 80 Zentimeter sind mit unbelastetem Material vom Erschließungsträger bzw. vom späteren Grundstückseigentümer aufzufüllen, sodass zusammen mit den im Rahmen der Sanierung mindestens aufzubringenden 1,2 m weitgehend unbelasteten Material (0,9 m Z 1.2 oder besser und 0,3 m Z 1.1 oder besser), alle Flächen entweder alllastenfrei sind oder eine Mindestüberdeckung von 2,0 m nahezu unbelastetem Material aufweisen (siehe Deutsche Montan Technologie GmbH, Sanierungsplan nach BBodSchG für die Fläche der Saarland-Raffinerie, 06.05.2002)

Bei einem solchen Vorgehen werden zwangsweise alle noch vorhandenen Erschließungsstraßen und sonstige Aufbauten beseitigt oder von meterdicken Erdmassen überlagert. Der natürliche Bewuchs bzw. die auf der ehemaligen Industriebrache vorhandene Ruderalvege-

tation im Plangebiet incl. der vorhandenen 25a- Biotop geht bis auf den vorhandenen Gehölzstreifen am östlichen und südlichen Rand völlig verloren. Die im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Sanierungsplan genannten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden zu etwa 80% vom Sanierungsträger im Gebiet wiederhergestellt. Weitere 20% werden außerhalb des Gebietes im Rahmen der „Köllerbachrenaturierung“ auf Kosten des Sanierungsträgers hergestellt (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Flächensanierung „Ehemalige Saarlandraffinerie“ in Völklingen Fürstenhausen nach § 12 SNG, 11.05.2002 und im Befreiungsantrag nach § 25 SNG vom 25.02.2001).

1.5 Geländebeziehungen/natürliche Gegebenheiten

Naturraum und Relief

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (zwischen 205 und 233 m ü. N. N.) liegt im Naturraum "Mittleres Saartal (Süd)"¹. Das von bewaldeten Höhen (ca. 315 bis 320 m ü. N. N.) umrahmte Saartal (ca. 175 bis 185 m ü. N. N.) hat im Bereich Völklingen-Fürstenhausen eine durchschnittliche Breite von 2-3 km. Die sich anschließenden Kanten und Böschungen werden im Süden durch den wenig widerstandsfähigen Haupt- und Sandstein aufgebaut, der zum Naturraum Warndt überleitet. Aufgrund des geringen Gefälles hat das Saartal hierdurch eine nahezu ebene Talsohle.

Landschaftsbild

Das Gelände zeigt sich nach Sanierung als eine im Saartal nicht unübliche Industriebrache. Der natürliche Geländeverlauf wurde seit 1960 für die Errichtung der Raffinerie und letztmals durch die Durchführung der Sanierung erheblich umgestaltet. Die vor industrieller Nutzung vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden bei Errichtung der Raffinerie terrassiert, der Fenner Kohlbach/Wirrbach, der bis dahin in direkter Falllinie nach Norden der Saar zufluss, wurde verrohrt und nach Nordwesten umgelenkt.²

Klima und Luftverunreinigungen

Dieser Abschnitt des Saartales ist trotz seiner Engräumigkeit gut durchlüftet und weniger durch Stauwetterlagen heimgesucht als etwa die klimatisch verwandte Saarbrücker Talweitung. Die früher durch die dichte Ballung von Großindustriebetrieben verursachte starke Geruchs- und Staubbelaftung ist durch zahlreiche Faktoren (v. a. Schließung von Betrieben, Umsetzung von Emissionsminderungsmaßnahmen) heute wesentlich weniger spürbar.

Der Planungsraum gehört zum atlantisch getönten Klimabereich. Die Jahresniederschläge schwanken zwischen 700 und 900 mm. Die mittlere Jahrestemperatur bewegt sich zwischen 8 und 9°C.

¹ Nummer 197.3 der naturräumlichen Einheiten (vor der Biotopkartierung II Nr. 197.2 "Völklinger Saartal").

² Das weiterhin dem Geländetiefpunkt zufließende Oberflächenwasser wurde am neuen Geländetiefpunkt über eine Verrohrung zum Kokereigelände geführt und über den Kokereikanal zur Hausenstraße und dort dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet.

Die Klimakarte des Stadtverbandes Saarbrücken weist folgende Klimatope aus:

- Der nördliche Teil des Geltungsbereiches mit einer Tiefe von bis zu ca. 300 m gemessen von der Landstasse, wird als Siedungsklimatop mit mittlerer Belastung dargestellt. Hier treten Hitze, Stress und Schwüle zeitweilig auf. Wegen der hohen Flächenversiegelung tritt nachts nur eine mäßige Abkühlung ein.
- Der übrige Bereich wird als Freilandklimatop mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion beschrieben. Es handelt sich hierbei um Freiflächen, die tagsüber sehr hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und nachts stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlung stattfinden kann.

Die den Kaltluftstrom (Hangabwind) führende Rinne liegt größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und wird von der künftig zulässigen Bebauung kaum beeinträchtigt.

1.6 Untergrund/Bodenbeschaffenheit/Bodenbelastungen

Die ehemalige bergbauliche und industrielle Nutzung des Plangebiets hatte, wie in Kap 1. 2 ausgeführt, erhebliche Auswirkungen auf die in diesem Kapitel zu untersuchenden Gegebenheiten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist daher heute keine natürlichen Bodenformationen mehr auf. Die ehemals überwiegenden Bodenarten im Bereich (Sande bis schluffige Lehme) wurden stark anthropogen überformt. Im Plangebiet verlaufen 3 geologische Sprünge, die genau lokalisiert werden mussten und bei denen die möglichen Effekte bergbaulicher Einwirkungen zu untersuchen waren.

Für das Plangebiet wurde in den Jahren 1999 bis 2001 ein umfangreiches Untersuchungsprogramm zu den Bereichen Bodenmechanik, Gründungstechnik, Geologie und Bodenverunreinigungen/Altlasten durchgeführt.

1.6.1 Geologische und tektonische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf der Mittelterrasse der Saar, die hier eine vom Saarverlauf weit nach Süden reichende und durch Zuflüsse der Saar leicht erodierte Verebnung bildet.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich an Tage ausgehender Schichten des Karbon (Luisenthaler Schichten, zum Westfahl gehörend). Das Areal befindet sich aus tektonischer Sicht auf der Westflanke einer kuppelförmigen Aufwölbung (sog. "Klarenthaler Kuppel/Sattel"), einer geologischen Einheit (Verbindung) zwischen dem Saarbrücker Hauptsattel im Norden und den Lothringer Sätteln im Süden. Die Gesteinsschichten sind mit 10 bis 12 Grad in westlicher Richtung geneigt und setzen sich überwiegend aus mehr oder weniger sandigen Tonsteinen zusammen. Sandstein- und Konglomerat-Bänke können eingeschaltet sein.

An der Tagesoberfläche findet man Karbon, Rotliegend-, Buntsandstein- und junge Quartärschichten vor. Die ehemals überlagernden quartären Deckschichten wurden beim Bau der Raffinerie weitgehend ausgeräumt.

Als Schichten sind heute (beginnend an der Tagesoberfläche) auszumachen: anthropogene Auffüllmaterialien, Sande und kiesige Sande (Terrassenablagerungen der Saar) und Ton- und Sandsteine des Karbons (Verwitterungszone). Teilweise fehlt die sandige Zwischenschicht.

Das Gutachten der Fa. Dr. K. Hoffmann von 1986 hat den folgenden ausführlichen geologischen Aufbau festgestellt:

- Auffüllung (Aschen, Schlacke, natürlicher schluffiger Boden)
- Talablagerungen (tonig bis schluffige Feinsande und Schluffe, Auelehme)
- Hang- und Hochflächenlehm (tonig bis sandige Schluffe)
- Terrassenablagerungen der Saar (Sande und kiesige Sande)
- Sande unbestimmten Alters
- Tonsteine und Sandsteine des Karbons mit eingeschalteten Steinkohlenflözen.

Der Klarenthaler Sattel wird von zahlreichen abschiebenden, radial verlaufenden Sprüngen in einzelne Schollen zerlegt. Das Hauptstörungssystem verläuft dabei in Richtung WNW, ein weiteres ca. 90° verdreht hierzu.

Für den Geltungsbereich und seine unmittelbare Umgebung sind insgesamt 4 tektonische Störungszonen (geologische Sprünge) aus Aufschlüssen aus dem untertägigen Bergbau, die an die Tagesoberfläche projiziert wurden, ganz oder teilweise kartiert, wobei Verlauf, Lage und Dimension der Verwerfungen im tagesnahen Bereich genau erkundet wurden (Fürsthauser Sprünge 1 und 2 und Fenner Sprung, jeweils mit Versatzbeträgen zwischen 60 und 70 m). Unter bergbaulichen Einwirkungen kann es im Bereich der Sprünge zu erheblichen Effekten auf die Oberfläche kommen, mit Auswirkungen auf die Standsicherheit baulicher Anlagen. Die Sprünge wurden daher mittels Bohrungen genau lokalisiert um mögliche Gefahren für die Standsicherheit der baulichen Anlagen bestimmen und eingrenzen zu können. Auf dieser Grundlage wurden die entsprechenden Kennzeichnungen im Bebauungsplan vorgenommen.

Bruchspalten und Tagebrüche durch bergbauliche Aktivitäten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Vor 1966 durchquerte ein dann verfüllter Bachlauf (Fenner Kohlbach/Wirrbach) das Gelände in Nord-Süd-Richtung.

1.6.2 Hydrogeologische Verhältnisse

Die Geologie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von den Karbonschichten (Luisenthaler und Heiligenwalder Schichten) geprägt. Es handelt sich um grob- und feinkörnige Sedimente mit tonigem Bindemittel, die einen sehr geringen Porenraum aufweisen. Auch die

Bruchtektonik bietet keinen Speicherraum und Wegsamkeit für das Grundwasser, sodass diese Karbonschichten als Grundwassernichtleiter bezeichnet werden. Hierzu zählen auch die Gebiete, die mit älteren Terrassensedimenten (meist Lehmen) der Saar bedeckt sind.

Nach der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes stehen im Bereich des ehemaligen Raffineriegeländes Festgesteine mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen an. In den Karbonschichten versickert Oberflächenwasser in der Regel nur zögernd. Die Verwitterungsbildungen des Festgesteins und die darüber liegenden Lehm- und Hangschuttböden verbessern diesen grundlegenden negativen Befund nicht in nennenswertem Maß. In Senken und Geländetiefpunkten kann es daher über längere Zeiträume zum Aufstau des abfließenden Wassers kommen. Dieser Effekt ist deutlich südlich der L 163 im Plangebiet zu beobachten, sodass dieser Bereich für eine Bebauung auch langfristig ausscheidet.³ Auch auf den Bauflächen sind Bauwerksdrainagen vor diesem Hintergrund entsprechend zu bemessen.

Im Rahmen gutachterlicher Stellungnahmen zur Grundwasserbeschaffenheit für den geplanten Abbau im Westfeld wird das gesamte Plangebiet als urbaner Bereich mit lokal veränderter Grundwasserbeschaffenheit eingeordnet.⁴

Das Bodengutachten hat lediglich im Bereich der Terrassenablagerungen die Möglichkeit einer Regenwasserversickerung über Mulden ergeben. In den übrigen Bereichen würde sich das versickerte Wasser auf dem Karbon sammeln und die Gründungsverhältnisse negativ beeinflussen.

Zusammenfassend ist auszuführen, dass die natürlichen Verhältnisse im Hinblick auf eine mögliche Versickerung von Oberflächenwasser als eher ungünstig zu beurteilen sind.

Die Folgerungen für die Bauleitplanung und die Erschließung des Geländes lassen sich wie folgt darlegen:

- Keine Anrechnung möglicher Versickerungsvorgänge bei der Entwässerungsplanung.
- Sammlung und Abführung des Oberflächenwassers in einem zentralen Regenrückhaltebecken.
- Kontrollierte Entleerung des Regenrückhaltebeckens über den Kanal in Richtung Saar.
- Langfristige Freihaltung der Fläche um das Regenrückhaltebecken zur Schaffung weiteren Rückhaltevolumens (mögliche Vergrößerung des Entwässerungsgebietes).
- Freihaltung der unmittelbar südlich der L 163 gelegenen Zone.

1.6.3 Bodenverhältnisse

Vor Beginn der industriellen Nutzung standen im Planungsraum lehmige Sande an. Es handelt sich um Mischböden, die durch nachträgliche Überlagerung bzw. Mischung mit Löss- bzw. Decklehm entstanden sind. War die Überdeckung gering, erfuhr der Oberboden durch

³ Eine bauliche Nutzung ist voraussichtlich erst nach Trockenlegung der Zone möglich. Diese steht in keinem Verhältnis zum möglichen Gewinn an Bauland.

⁴ Saarberg: Projekt Westfeld, Karte Hydrogeologie vom 09.01.1997.

Verwitterung, Umlagerung und Vermischung eine merkliche Aufbesserung zum schwach-lehmigen Sand, während der Unterboden unverändert blieb. Es handelt sich um durchlässige und lockere Böden. Der überwiegende Bodentyp ist hier die Braunerde.

Aufgrund der vorherigen Nutzung als Raffineriegelände wurde das gesamte Gelände terrasiert. Hierfür wurde der gesamte Oberboden abgeschoben. Auf dieser Ausgangssituation aufbauend erfolgte dann die weiter oben näher beschriebene nochmals stark in den Boden eingreifende Altlastensanierung. Aus der Sicht der Bodenkunde wird daher der Standort nach Sanierung im Oberbodenbereich überwiegend von aufgefüllten Bodenmassen geprägt. Im Süden des Plangebiets, wo jedoch nur Abgrabungen stattfanden ist der ehemalige C-Horizont prägend (Zum genauen Bodenaufbau der einzelnen Teilflächen siehe Sanierungsplan vom 22.05.2002 und Aktualisierung von Okt. 2003).

1.6.4 Bodenverunreinigungen

Angesichts der in Kapitel 1. 2 beschriebenen langjährigen industriellen Vornutzung liegt der Verdacht nah dass sich durch Unachtsamkeiten, Unfälle o. Ä. gewisse Verunreinigungen im Boden angesammelt haben.

Über die aus der Betriebszeit der Saarland-Raffinerie sowie der Lagerhaltung für die nationale Ölreserve stammenden Kontaminationen wurde im Mai 1986 ein Sanierungsgutachten des Büros Dr. K. Hoffmann, Essen, vorgelegt. Weitere Untersuchungen waren in Abstimmung mit dem LfU nur für die Zeit seit Unterwerfung der Fläche unter die Bergaufsicht (1996) anzustellen.

Im Rahmen des Abschlussbetriebsplan- Zulassungsverfahren und des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens wurde ein kombiniertes Gutachten über Gründungstechnik, Bodenmechanik und Bodenverunreinigungen durchgeführt. Dabei wurden an zahlreichen Stellen Baggerschürfe und Kernbohrungen durchgeführt. Die dabei gewonnenen Proben wurden vor Ort optisch und organoleptisch geprüft und ggf. von der Abt. Umweltschutz und Zentrallabor der DSK AG auf mögliche Kontaminationen hin analysiert.

Bei o. g. Gutachten während der Aufstellung des Bebauungsplanes und ergänzenden Folge-recherchen stellte sich heraus, dass die Altlastenbeseitigung im Rahmen des Abbruchs der ehemaligen Raffinerie nicht weitreichend genug war.

Während der südliche Teil des Plangebietes weitgehend unbelastet war fanden sich dagegen im mittleren Teil teilweise hochgradige Kontaminationen an Mineralölkohlenwasserstoffen und an schwerflüchtigen, lipophilen Stoffen. Im nördlichen Teil des Plangebietes wies der Boden in den oberen Dezimetern teilweise eine hohe Belastung mit Cadmium auf.

Fazit der folgenden Gefährdungsabschätzung gerade auch im Hinblick der beabsichtigten künftigen gewerblichen Wiedernutzung des Areals in Form eines Gewerbegebietes war demzufolge, dass für den Bereich Boden aufgrund der Gefährdung durch direkten oder inhalativen Kontakt mit dem Menschen bzw. den künftigen Nutzern des Geländes Sanierungsbedarf besteht.

Um eine weitere gewerbliche Nutzung des Areals zu ermöglichen muss zunächst eine weitgreifende Sanierung erfolgen. (zu Planung und Durchführung der Sanierung siehe Kapitel 3.5)

1.7 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Eigentum der RAG AG als Rechtsnachfolgerin der Saarbergwerke AG. Dies trifft auch für den weit überwiegenden Teil des Grüngürtels zwischen dem ehemaligen Raffineriegelände und Klarenthal, den Bereich der Kokerei und das gesamte ehemalige Raffineriegelände zu.

1.8 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft

Zur Lagerung von Ausbaumaterial der DSK AG wurde das gesamte Raffineriegelände 1996 unter Bergaufsicht gestellt. Zurzeit läuft das Abschlussbetriebsplanverfahren für den Bereich, in dem auch das Plangebiet liegt, mit dem Ziel, diese Fläche aus der Bergaufsicht zu entlassen. Der nicht von diesem Abschlussbetriebsplan erfasste Bereich wird von der DSK AG zurzeit noch als zentrales Betriebsmittellager genutzt.

Nordwestlich des Plangebietes liegt das Gelände der im Sommer 1999 stillgelegten Kokerei Fürstenhausen. Der ebenfalls der RAG AG zugehörige Bereich unterlag bereits bergbauartigen Einwirkungen aus dem Abbau der Flöze 1 und 2 des Westfeldes, weshalb die Gesamtanlage geordnet zurückgebaut wurde. Zur Zeit werden auch für diesen Bereich zukunfts-trächtige Planungskonzepte hinsichtlich einer möglichen Folgenutzung entwickelt.

Das Plangebiet liegt gemäß den Darstellungen des LEP "Siedlung" von 1979 innerhalb eines durch Rechtsverordnung festgesetzten Belastungsgebietes gemäß § 44 BImSchG (heute: Untersuchungsgebiete). Diese Verordnung wurde von der Landesregierung am 17.01.2000 aufgehoben.

1.9 Plangrundlage

Als Plangrundlage im Sinne des § 1 Abs. 1 Planzeichenverordnung liegt dem Bebauungsplan ein Auszug aus der Katasterkarte mit Stand August 1999 zugrunde, der mit einer topographischen Geländeaufnahme der DSK AG vom Februar 2000 überlagert wurde.

2 VERFAHREN

2.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte durch den Rat der Stadt Völklingen am 12.12.2001. Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Flurstücken:

*Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans
(Sachstand der Katasterkarten: 08/99)⁵*

Flurstück-Nr.	Flur	Gemarkung	Gesamtfläche [m ²]	Fläche im Geltungsbereich [m ²]
5/9 (T)	18	Fürstenhausen	447.045	229.803

2.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Am 03.09.2003 fand im Rathaus der Stadt Völklingen eine Bürgerinformation statt.

2.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Stellen (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Träger Öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.03 unter Übersendung einer Ausfertigung des Bebauungsplan-Vorentwurfs einschließlich der Begründung zum Vorentwurf um Stellungnahme bis zum 13.11.03 gebeten.

2.4 Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 11.02.2004 den Entwurf des Bebauungsplans genehmigt und beschlossen, die öffentliche Auslegung durchzuführen. Diese wurde am 18.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte zwischen dem 01.03.2004 und dem 02.04.2004.

⁵ (T) bedeutet, dass das aufgeführte Flurstück nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.

2.5 Satzungsbeschluss

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat den vorliegenden Bebauungsplan am 12.05.2004 zur Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2.6 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft tritt.

3 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) / Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung

Bauleitpläne sind an die **Ziele der Raumordnung** anzupassen. Das Plangebiet liegt nach dem derzeit gültigen Landesentwicklungsplan "Umwelt" in der Fassung der 6. Änderung vom 05.03.1999 im "Schwerpunktraum der Industrie (SRI) Völklingen". Das bedeutet im Wesentlichen (vgl. LEP, Teil A III Nr. 3 b):

- Konzentration der Maßnahmen im Sektor gewerbliche Wirtschaft.
- Schwerpunktmäßiger Vollzug der Entwicklung des Landes in den Bereichen Bergbau und gewerbliche Wirtschaft.

Für Völklingen wurden die folgenden spezifischen Festlegungen getroffen:

- Stabilisierung der Zahl industrieller Arbeitsplätze.
- Erhaltung eines montanindustriellen Kerns.
- Verbesserung der Umweltbedingungen im Zuge der Umstrukturierungen.
- Keine Verschlechterung der Umweltqualität bei Industrie-Neuansiedlungen.

Konkrete und in der Bauleitplanung auch umsetzbare und damit eine Anpassungspflicht im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB begründende Ziele der Raumordnung sind für das Plangebiet hieraus nicht abzuleiten. Der Bebauungsplan stellt als Angebotsplanung aber einen Beitrag zur Verwirklichung dieser Ziele dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im derzeit noch gültigen Landesentwicklungsplan Umwelt darüber hinaus als Gewerbliches Vorranggebiet für Großvorhaben mit mehr als 50 ha Fläche ausgewiesen. Die Stadt geht davon aus, dass es sich bei den "zeichnerischen Festlegungen" des LEP um Ziele der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB handelt. Diese Auffassung wurde vom Ministerium für Umwelt als oberster Landesplanungsbehörde bestätigt. Es besteht somit eine uneingeschränkte Bindung der gemeindlichen Bauleitplanung an diese Vorgabe.

Das Ministerium für Umwelt als oberste Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 09.08.2000 mitgeteilt, dass der damalige Bebauungsplan-Vorentwurf „Ehemalige Saarlandraffinerie VII/14“ nicht im Widerspruch zu diesen Zielen steht. Somit ist auch davon auszugehen, dass der hier vorliegende Vorentwurf konform sein wird.

Als der Abwägung der Gemeinde unterliegende **Erfordernisse der Raumordnung** kann der seit 26.05.2003 als Entwurf vorliegende neue LEP "Umwelt" herangezogen werden.

Im neuen Entwurf ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) ausgewiesen. Als Entwicklungsziele sind für die VG folgende Ziele formuliert:

„ Die VG dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie der wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG im größtmöglichen Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- und Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs- und Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 qm Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in den VG nicht zulässig. Grundsätzlich sollen brachgefallenen Industrieflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblich industriellen Nutzung zugeführt werden. Für jedes VG ist ein umfassendes Gestaltungskonzept anzustreben, um eine den heutigen Anforderungen entsprechende städtebauliche und landschaftliche Einbindung zu gewährleisten.“⁶

Die Bindungswirkungen der Ziele richtet sich nach § 4 Raumordnungsgesetz (ROG). Auf Verlangen der Landesplanungsbehörde sind bestehende Planungen von öffentlichen Vorhabensträgern den Zielen dieses Planes anzupassen. (§ 6 Saarländisches Landesplanungsgesetz, SLPG).

In den weiteren Erläuterungen zu den VG wird dargelegt, dass sie räumliche Maßnahmen-schwerpunkte für die wirtschaftliche Strukturverbesserung sind. „ Dazu ist es notwendig, dass in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen alle Planungen, die Grund und Boden in Anspruch nehmen, voll auf die Belange des Gewerbes, der Industrie und der Dienstleistungen abgestimmt werden. Innerhalb der VG dürfen nur gewerbliche Bauflächen in Form von Gewerbegebieten und/oder Industriegebieten festgelegt werden, nicht dagegen Baugebiete die dem Wohnen oder dem großflächigen Einzelhandel (über 700 qm Verkaufsfläche) dienen. Die Belegung der VG soll mit Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie des wirtschaftsbezogenen Dienstleistungsgewerbes einschließlich von Forschungs- und Entwicklungszentren erfolgen.“⁷

O. g. raumordnerische Zielsetzungen des LEP Umwelt-Entwurfes stimmen mit den Entwicklungsvorstellungen der Stadt Völklingen für das Plangebiet überein. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes können daher als an die Landesplanung angepasst angesehen werden.

Weitere Erfordernisse der Raumordnung sind dem Entwurf zum LEP "Siedlung" vom 11.09.98 zu entnehmen.

Völklingen zählt darin zu der Kernzone (VK-Mitte, Fenne, Fürstenhausen, Geislautern, Heidstock, Hermann-Röchling-Höhe, Luisenthal, Wehrden) und der Randzone (Ludweiler, Lauterbach) des Verdichtungsraumes innerhalb des Ordnungsraums Saar. Die Kernzone ist gekennzeichnet durch eine erheblich über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie eine hochwertige Infrastrukturausstattung. Die Randzone

⁶ Siehe LEP Umwelt, Entwurf vom 16. Mai 2003, Seite 15 Abs. 63 und 64

⁷ Siehe LEP Umwelt, Entwurf vom 16. Mai 2003, Seite 15 f. Abs. 66

weist zwar auch eine über dem Landesdurchschnitt liegende Verdichtung auf, im Verhältnis zur Kernzone nimmt diese jedoch deutlich ab. Dieser Raum zeigt teilweise erhebliche Zersiedlungstendenzen und hat Entlastungs- und Ergänzungsfunktion für die Kernzone.

Innerhalb des Systems der zentralen Orte, das das Grundgerüst zur Sicherung einer ausgewogenen Versorgung der Bevölkerung darstellen soll, soll Völklingen die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen werden. Diese sollen zur Auslastung der mittleren Dienstleistungseinrichtungen einen mindestens 30.000 Einwohner umfassenden Versorgungsbe- reich haben. Weiterhin müssen sie imstande sein, den gehobenen Bedarf zu decken. Die Bereitstellung von Flächen Entwurf zum Infrastruktur, Wohnen und Gewerbe sollte vorrangig in den zentralen Orten erfolgen.

Im Entwurf zum LEP "Siedlung" stellt die raumordnerische Achsenkonzeption die grobe Verflechtung der Siedlungsschwerpunkte (zentrale Orte) dar. Sie hat kostensparende und umweltschonende Effekte. Völklingen liegt an folgender Siedlungsachse 1. Ordnung: (Trier) – Merzig – Dillingen – Saarlouis – Völklingen – Saarbrücken – Straßburg.

Die zentralen Orte auf den Siedlungsachsen sind zu erhalten und mit Wohn- und Arbeitsstät- ten, öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie sonstigen Infrastruktureinrichtungen auszubauen. Die Konzentration an den Siedlungsachsen soll dazu dienen, die Orte besser erreichbar zu machen.

Der Bebauungsplan steht somit in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumord- nung.

3.2 Fachplanungen/Planfeststellungsverfahren

Der Bebauungsplan liegt im Bereich eines gültigen Rahmenbetriebsplans nach BBergG. Der Geltungsbereich entspricht weitestgehend den im Rahmen eines Abschlussbetriebsplanver- fahrens behandelten Betriebsflächen des Zentralen Betriebsmittellagers TZ der Deutschen Steinkohle AG, deren Entlassung aus der Bergaufsicht beim Bergamt Saarbrücken beantragt wurde.

3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

Maßgeblich ist der wirksame Flächennutzungsplan des Stadtverbandes Saarbrücken. Dieser stellt für das gesamte ehemalige Raffineriegelände eine gewerbliche Baufläche ohne nähere Spezifikation dar. Der Bebauungsplan entwickelt hieraus auf der 1. Teilfläche ein Gewerbe- gebiet gem. § 8 BauNVO und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Flächen mit anderen Darstellungen werden nicht in Anspruch genommen.

Im Flächennutzungsplan findet sich weiterhin der Hinweis "Immissionsschutz beachten".⁸ Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb dieses Bereiches. Die Darstellung bedeutet:

"In den gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen sollen (zur Berücksichtigung der in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einerseits und der Belange der Wirtschaft andererseits) in den Baugebieten Festsetzungen zur Gliederung bzw. Nutzungsbeschränkung gemäß § 1 Abs. 4-9 BauNVO dort getroffen werden, wo Wohngebiete von Gewerbe- oder Industriegebieten durch Festsetzungen land- oder forstwirtschaftlich zu nutzender Zwischenzonen in ausreichendem Abstand nicht mehr getrennt werden können. Darüber hinaus sollen zur Abschirmung beeinträchtigter Wohngebiete gemäß § 9 Abs. 24 BauGB Flächen, Anlagen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz festgesetzt werden."

Zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (Saarbrücken-Klarenthal) liegt der seinerzeit für die Raffinerie angelegte Schutzwald. Der Wald ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und damit planerisch gesichert.

Die an den Schutzwald angrenzenden Bauflächen in Saarbrücken- Klarenthal sind Wohnbauflächen und (überwiegend) gemischte Bauflächen. Deren im Vergleich zu reinen Wohngebieten verminderte Schutzwürdigkeit und der planerisch gesicherte Abstand erlaubt prinzipiell die Festsetzung eines Gewerbegebietes. Die Vorgaben des Flächennutzungsplans werden erfüllt.

3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für große Teilbereiche des heutigen Plangebietes ist am 08.10.2001 der Bebauungsplan „Ehemalige Saarlandraffinerie VII/14“ in Kraft getreten. Er umfasst einen Geltungsbereich von 18,3 ha und sieht für die östlichen und südlichen Teilflächen der ehemaligen Saarlandraffinerie, die aus damaliger Sicht im Einwirkungsbereich nur geringer bergbaulicher Auswirkungen lagen eine Folgenutzung als Gewerbegebiet (GE) vor.

Das Erschließungskonzept sieht ausgehend von der vorhandenen Anbindung an die L 163 eine im westlichen Teilbereich des Plangebiets überwiegend auf der vorhandenen Hauptachse der ehemaligen Saarlandraffinerie laufende Erschließung des Geländes vor, die bei Bedarf durch nach Osten gerichtete neu zu bauende Stickerschließungen ergänzt werden kann. Dabei werden die vorhandenen künstlichen Geländeoberflächen die beim Anlegen der Tankfelder der Raffinerie entstanden waren weitgehend in die Abgrenzung der einzelnen Erschließungsbereiche integriert. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Westen zum Anschluss weiterer Teile der ehemaligen Raffinerie ist gegeben.

Bereiche erheblicher bergbaulicher Auswirkungen wurden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen oder, wie im nördlichen Bereich als Erweiterungsfläche des Regenrückhaltebeckens (RRB), bzw. als Ausgleichsflächen für grünordnerische Maßnahmen herangezogen.

⁸ Vgl. hierzu Kapitel 4.4.

Im Rahmen von Altlastengutachten während der Aufstellung des Bebauungsplanes und ergänzenden Folgerecherchen stellte sich heraus, dass die Altlastenbeseitigung im Rahmen des Abbruchs der ehemaligen Raffinerie nicht weitreichend genug war.

Die Ergebnisse der Gutachten ließen zweifelsfrei nur den Schluss zu, dass eine gewerbliche Folgenutzung des Geländes ohne eine intensive Sanierung des Areals nicht möglich ist. Die von der Deutschen Montan Technologie GmbH vorgelegte Genehmigungsplanung zur Sanierung gemäß BBodSchG sieht erhebliche Eingriffe in das bestehende Gelände in Form von Abgrabungen, Auffüllungen und Verbringung von belastetem Material in ein im Plangebiet befindliches Umlagerungsbauwerk vor. Im Zuge dieser Eingriffe in die Geländeoberfläche werden die Planungsvoraussetzungen und Rahmenbedingungen des Bebauungsplanes („Ehemalige Saarlandraffinerie VII/14“) derart stark verändert, dass eine Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht mehr möglich war. Der Rat der Stadt Völklingen beschloss demzufolge die Neuaufstellung und Anpassung des Bebauungsplanes an die Erfordernisse der Sanierungsplanung.

3.5 Sanierungsplanung nach BBodSchG

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemalige Saarlandraffinerie VII/14“ wurden im Zusammenhang mit den orientierenden Altlastenuntersuchungen im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens auf der Fläche Altlasten festgestellt. Daraufhin vorgenommene Folgeuntersuchungen der Deutschen Montan Technologie GmbH, Safe Ground Division - Büro Saar im Jahr 2001 kamen zu folgendem Ergebnis:

- Der südliche Teil der Flächen ist weitgehend unbelastet
- Im mittleren Teil des Gebietes im Bereich der Hanglehme und des ehemaligen Bachbettes wurden dagegen teilweise hochgradige, z.T. flächendeckende z.T. punktuelle Kontaminationen an Mineralölkohlenwasserstoffen und an schwerflüchtigen, lipophilen Stoffen nachgewiesen
- Der nördliche Teil der Fläche, ehemals mit Waschbergen aufgeschüttet und als Lagerfläche genutzt, weist teilweise eine hohe Belastung mit Cadmium in den obersten Dezimetern des Bodens auf.

Fazit der folgenden Gefährdungsabschätzung gerade auch im Hinblick der beabsichtigten künftigen Wiedernutzung des Areals in Form eines Gewerbegebietes ist, dass für den Bereich Boden aufgrund der Gefährdung durch direkten oder inhalativen Kontakt mit dem Menschen bzw. den künftigen Nutzern des Geländes Sanierungsbedarf besteht.

Die im Mai 2002 vorgelegte Genehmigungsplanung der Deutschen Montan Technologie GmbH (DMT), Safe Ground Division - Büro Saar, zur Erstellung eines Sanierungsplanes nach BBodSchG hat zum Ziel eine für gewerbliche Zwecke nutzbare Fläche zu schaffen, von der keine Gefährdung der dort tätigen Personen durch direkten oder inhalativen Kontakt mit dem Boden ausgeht. Dieses Ziel gilt als erreicht, wenn die Konzentration der Schadstoffe in

den obersten Dezimetern des anstehenden Bodens mindestens den Zulassungswerten gemäß LAGA Z 1.1 entspricht⁹.

Das von der DMT vorgeschlagene und von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigte Sanierungskonzept sieht, keine weiteren Detailuntersuchungen vor, da eine flächendeckende Schadensbehebung durch Abdecken, Abdichten und Umlagern beabsichtigt ist. Stattdessen wird die Gesamtfläche¹⁰ als potentiell kontaminiert angesehen und mit geeigneten Materialien in einer festgesetzten Schichtdicke abgedeckt. Ausgenommen hiervon ist der südlichste Teilbereich der Projektfläche, da hier keine Kontaminationen festgestellt wurden.

Alle im Zuge der Umlagerung ausgehobenen Massen werden gemäß Altlastenuntersuchung als potentiell kontaminiert angesehen und in einen bestimmten nicht zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Bereich (Umlagerungsbauwerk) gesichert umgelagert.

Die Gesamthöhe der auf die Flächen aufzubringenden nicht kontaminierten Massen soll im Endzustand (Stadium der Nutzung durch künftig ansässige Gewerbebetriebe) mindestens 2,00 m betragen. Davon werden im Rahmen der Flächensanierung mindestens 1,20 m Schichtdicke aufgebracht. Die restlichen 0,80 m werden durch die Installation der Gewerbenutzung z.B. als Gebäudefundament, als Schottertragschicht/Asphalttragschichten oder als Rekultivierungsboden aufgebracht.

Im Zuge der Altlastensanierung wird zunächst die Fundamentunterkante (FUK) für die geplanten Nachnutzungen erstellt. Auf dem überwiegenden Teil der Fläche entsteht durch die Verdichtung und den kontrollierten Einbau der Abdeckmassen (minimal 1,20 m Mächtigkeit) bis zur Fundamentunterkante ein tragfähiger Untergrund. Der für eine industrielle Folgenutzung erforderliche Sicherheitsabstand ist gewährleistet, wenn die Schadstoffbelastung in den untersten Schichten (minimal 0,90 m) die Zuordnungswerte gemäß LAGA Z 1.2 nicht überschreitet und die Deckschicht (0,30 m) den Anforderungen gemäß LAGA Z 1.1 entspricht.

Der direkte und inhalative Kontakt mit dem kontaminierten Boden ist somit durch die minimal 1,20 m mächtige Deckschicht unterbrochen.

Die Sanierung soll in drei Bauabschnitten erfolgen in denen das Gelände von Norden nach Süden bearbeitet wird. Zuerst wird südlich des derzeitigen RRB ein Umlagerungsbauwerk angelegt, in das die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens auszukoffernden Massen und die kontaminierten Massen (u.a. humosen Deckschichten) aus den zukünftigen Gewerbeflächen eingebaut werden sollen. Das Umlagerungsbauwerk (ULB) ist ein offenes Bauwerk, das im Zuge der Baumaßnahme schrittweise erweitert wird. Jede in sich geschlossene Erweiterung wird mit einer mineralischen Zwischenabdeckung gesichert. Erst nach Fertigstellung wird das gesamte Bauwerk mit einer Kunststoffdichtungsbahn abgedichtet, auf der eine Rekultivierungsschicht aufgebracht wird.

⁹ Näheres siehe Genehmigungsplanung der Deutschen Montan Technologie GmbH, 06.05.2002, S.14 ff.

¹⁰ Die Gesamtfläche entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan plus die drei westlichen Tankfelder und ist damit nahezu identisch mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf - 1. Änderung

Im Zuge der Geländemodellierung müssen insbesondere die Flächen im mittleren Teil des Geländes aufgehöhht werden. Die zu verwendenden Massen müssen die Kriterien der LAGA Z 1.2 erfüllen. Als letzte Lage werden die Gewerbeflächen mit einer Deckschicht von 0,30 m beaufschlagt. Die Massen in diesen Deckschichten und in den Böschungsbereichen zur Straße hin müssen den Anforderungen der LAGA- Klasse Z 1.1 entsprechen. Im Bereich der Erschließungsstraße muss die Fläche im Hinblick auf spätere Eingriffe in den Boden, z.B. bei Kanalarbeiten, mit Massen der LAGA- Klasse Z 1.1 mit mindestens 2,50 m Mächtigkeit aufgefüllt werden¹¹.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein offenes Grabensystem am westlichen und östlichen Rand der Gesamtfläche.

Seit der oben dargestellten Sanierungsplanung vom Mai 2002 haben sich in verschiedenen Weiterentwicklungsphasen im Zuge der Ausführungsplanung und durch Einflüsse der Folgeplanungen wie Bebauungsplanung und Erschließungsplanung Änderungen am ursprünglichen Planungskonzept ergeben (siehe derzeit neuester Sanierungsplan der DMT von Okt.2003).

Für die Bebauungsplanung von Bedeutung sind dabei vor allem:

- Die Verlegung des Umlagerungsbauwerkes weiter nach Süden und damit die Schaffung weiterer möglicher Gewerbeflächen nördlich des Umlagerungsbauwerkes
- Die deutliche Abtragung der Flächen im Süden des Gebietes um bis zu 4 m
- Die Verwendung des auf den südlichen Flächen abgetragenen unbelasteten Materials zur Aufschüttung im restlichen Bereich des Sanierungsgebietes
- Eine deutliche Auffüllung der mittleren Flächen um teilweise mehr als 3 m in der Sanierung und damit bis zu 4 m im Endnutzungsstadium
- Die Änderung der Sanierungsendhöhen bei verschiedenen Teilflächen

Diese Änderungen sind als Grundlagen in dem vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

3.6 Nachbargemeindliches Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zugleich die Grenze zum Stadtgebiet der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die Städte Völklingen und Saarbrücken gehören beide dem Stadtverband Saarbrücken an, der den Flächennutzungsplan aufstellt. Die materielle Abstimmung der Bebauungspläne der Mitglieder des Stadtverbandes erfolgt daher im Wesentlichen bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Stadtverbandes entwickelt. Dieser stellt im gesamten ehemaligen Raffineriegelände eine gewerbliche Baufläche dar. Darüber hinaus sind keine Auswirkungen direkter und mittelbarer Art auf die Stadt Saarbrücken im Allgemeinen und die Ortslage Klarenthal im Besonderen erkennbar, die die Interessen der

¹¹ ebenda S. 24

Stadt Saarbrücken in unmittelbarer und gewichtiger Art und Weise beeinträchtigen könnten. Der zwischen dem Plangebiet und der Ortslage Klarenthal liegende "Schutzwald" der ehemaligen Raffinerie ist im Flächennutzungsplan im Vorgriff auf eine gewerblich-industrielle Folgenutzung dargestellt und damit bauleitplanerisch gesichert. Der durch die gewerbliche Folgenutzung hervorgerufene Verkehr wird über die Kokereistraße/L 163 abgewickelt und dort zu einer höheren Verkehrsbelastung führen. Der Ausbauzustand der Straße ist in jedem Fall ausreichend und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist gewährleistet.

Unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf durch § 2 Abs. 2 BauGB geschützte Rechtspositionen anderer Gemeinden sind durch die im Baugebiet zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zu erwarten.

3.7 Planungen nach Immissionsschutzrecht, Wasserrecht, Naturschutzrecht und Abfallrecht und sonstigen umweltrechtlichen Vorschriften

Rechtsverbindliche Umweltfachplanungen für den Bereich des ehemaligen Raffineriegeländes oder dessen unmittelbare Umgebung, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, liegen nicht vor.

3.8 Prüfung auf der Grundlage der §§ 19 a bis f BNatSchG (FFH- und Vogelschutzrichtlinie)

Grundlage dieser Prüfung ist die EG-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).¹² Hauptziel dieser Richtlinie ist die Schaffung und Erhaltung eines kohärenten europäischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung "Natura 2000". Teilweise in die FFH-Richtlinie integriert wurde die EG-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).¹³ Bezüglich der in beiden Richtlinien genannten Gebiete ergeben sich die gleichen materiellen und formellen Anforderungen, die in den Vorschriften der §§ 19a-19f BNatSchG n. F. in Bundesrecht umgesetzt wurden.

Das Plangebiet liegt in dem Bereich, der im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Rahmenbetriebsplan für den geplanten Abbau im Westfeld einer Begutachtung hinsichtlich dieser Fragestellung unterzogen wurde. Im Rahmen dieser UVP wurde bereits überprüft, ob Gebiete als Lebensräume bestimmter Tier- und Pflanzenarten im Sinne dieser Richtlinien im direkten oder mittelbaren Einwirkungsbereich der Planung liegen. Sofern solche Gebiete vorliegen, ist zu überprüfen, inwieweit von den Planungen Auswirkungen auf die Erhaltungs-

¹² Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992, Abl. EG Nr. L 206, S. 7.

¹³ Richtlinie 79/409/EWG v. 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, Abl. Nr. L 206, S. 7

ziele oder die Schutzzwecke bzw. auf die zu schützenden Arten ausgehen können ("Verträglichkeitsprüfung").

Die gutachterliche Prüfung der möglichen Betroffenheit von Gebieten und/oder Arten, die unter die Regelungen der §§ 19a-19f des Bundesnaturschutzgesetzes i. V. m. den EG-Richtlinien fallen, hat ergeben, dass solche Gebiete und/oder Arten von den Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans weder direkt noch mittelbar betroffen sind. Diese Auffassung war vom Ministerium für Umwelt bestätigt worden. Eine gesonderte Verträglichkeitsprüfung konnte daher entfallen.

4 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION/BESCHREIBUNG DES VORHABENS

4.1 Planungsgrundlagen/Fachbeiträge/Gutachten

Wesentliche Rahmendbedingungen waren bereits für die ersten Planungsüberlegungen zur Teilflächenplanung für eine Folgenutzung der Saarlandraffinerie von grundlegender Bedeutung. Sie waren Grundlage der Planungskonzeption des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ehemalige Saarlandraffinerie VII/14" und gelten auch weiterhin für den hier aufzustellenden neuen Bebauungsplan. Für alle Planungsmaßnahmen, also auch für die gesamte Sanierungs- und Erschließungsplanung, wurden die im Folgenden dargelegten Rahmenbedingungen verbindlich gemacht:

- Berücksichtigung der jeweils aktuellen bergbaulichen Rahmenbedingungen. Die wesentlichen bergbaulichen Bodenbewegungen werden nach der jetzigen Planung etwa Mitte 2007 abgeklungen sein.
- Perspektivische Entwicklung des gesamten Raffineriegeländes, mit der Folge, die aus heutiger Sicht erforderlichen und sinnvollen Anschlusspunkte, Flächen und Trassen bereits vorzusehen.
- Berücksichtigung einer möglichen (gewerblichen) Folgenutzung auf dem Kokereigelände und deren Erschließungsansprüchen.

Während diese Ziele auch für den neuen Bebauungsplan gelten wurde der frühere Grundsatz der weitgehenden Wiedernutzung der ehemaligen Infrastruktur- und Erschließungsanlagen im Rahmen der Sanierungs- und neuen Bebauungsplanung aufgegeben und ein demzufolge notwendiges neues Erschließungskonzept entworfen.

Wesentliche Grundlagen zur Entwicklung der neuen Konzeption wurden durch verschiedene Fachbeiträge beigeleitet. Die folgenden Themen wurden diesbezüglich detailliert untersucht:

- Bodenmechanik/Bauwerksgründung/Tektonik
- Bodenverunreinigungen
- Entwässerung und verkehrliche Erschließung

Die wesentlichsten Vorgaben für den neuen Bebauungsplan „Ehemalige Saarlandraffinerie-VII/14 – 1. Änderung“ ergeben sich jedoch aus der mit zeitlichem Vorlauf vorangegangenen Sanierungsplanung. Sie stellt mit der notwendigen Geländemodellierung, dem Umlagerungsbauwerk und den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen den bereits vorgegebenen Rahmen in den sich der neue Bebauungsplan einfügen kann.

Berücksichtigt man allerdings dass die Sanierungsplanung nicht in einem isolierten Raum stattgefunden hat, sondern dass bei Ihrer Entwicklung neben der Altlastenproblematik auch alle oben genannten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen waren und letztlich auch noch

eine gewerblich sinnvoll zu nutzende Fläche das Endprodukt sein sollte, wird besonders das ambivalente Verhältnis zwischen Sanierungs- und Bebauungsplanung deutlich.

4.2 Nutzungskonzept

Bei dem vorliegenden Plan handelt es sich um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan. Sein Ziel ist eine flexible Ansiedlung verschiedener gewerblicher Nutzer aus einem breiten Nutzungsspektrum im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten innerhalb von Gewerbegebieten und unter Berücksichtigung und Wahrung der Belange der Umwelt. Nutzungen mit üblicherweise geringen Arbeitsplatzdichten und vorwiegend innenstadtrelevanter Bedeutung sollen nicht zulässig sein.

4.3 Bebauungs- und Gestaltungskonzept

Das Gelände ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, da die Umgebung aus städtebaulicher Sicht keine besondere Rücksichtnahme erfordert. Es soll eine Höhenstaffelung erreicht werden, um den deutlich nach Süden ansteigenden Geländeverlauf nachzuvollziehen. Dies soll dazu beitragen, dem Plangebiet einen gänzlich eigenen Charakter zu verleihen.

4.4 Freiraumkonzept und Grünplanung

Das Freiraumkonzept basiert neben dem zu erhaltenden Gehölzstreifen im Osten des Gebietes auf dem im Rahmen des ökologischen Ausgleiches zur Sanierung erweiterten und umgestalteten Regenüberlaufbecken sowie auf dem mittelfristig zu rekultivierenden Umlagerungsbauwerk. Im Rahmen der Grünordnung zum Bebauungsplan werden diese Bereiche ergänzt um durchgehende Grün- bzw. Pflanzbereiche, die eine weitgehende Durchgrünung des Areals durch Baumpflanzungen ermöglichen, wodurch letztlich neben gestalterischen Aspekten eine Anbindung des Gebietes an den sich südlich an das Plangebiet anschließenden Freiraum gewährleistet ist.

Hierzu wird der als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzte östliche Rand des Plangebietes durch einen zwischen 10 und 20 m breiten von Bebauung freizuhaltenen Streifen erweitert. Diese Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen und soweit möglich der Sukzession zu überlassen wodurch sich ein relativ natürlicher Waldrand mit entsprechendem Waldsaum entwickeln kann.

Entlang der Erschließungsstraße im 2 m breiten Grünstreifen zwischen Straße und Gehweg erfolgt eine weitere Zäsur in Form einer Alleepflanzung mit standortgerechten Hochstämm-

men. Ihr westliches Pendant bildet die entlang des Fußes des Umlagerungsbauwerkes als Pflanzgebot festgesetzte Baumreihe.

Durch diese im Plangebiet häufig vorkommenden „grünen Bänder“ erglänzt durch das zusätzlich festgesetzte allgemeine Pflanzgebot von einem standortgerechten Hochstamm pro 1000 qm ausgewiesener Gewerbefläche wird mittelfristig eine aufgelockert gestaltetes, reichlich durchgrünt wirkendes Gewerbegebiet entstehen.

4.5 Erschließungskonzept

4.5.1 Verkehr

Der Anschluss an die L 163 ist eine von 5 im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur L 163 bzw. aufgrund von Vereinbarungen mit dem Land als Träger der Straßenbaulast über das Landesamt für Straßenwesen gesicherten Ein- bzw. Ausfahrten der ehemaligen Raffinerie. Aus Praktikabilitätsabwägungen heraus wurde vereinbart, diese weiter zu nutzen. Zur Anbindung des Geltungsbereiches sowie langfristig des gesamten ehemaligen Raffineriegebietes wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erarbeitet. Auf dessen Grundlage erfolgte die Festsetzung des Anschlusspunktes. Insgesamt werden für die Gesamtfläche des ehem. Raffineriegebietes 2 Einmündungen erforderlich.

Der § 124 BBodG statuiert für den Bau von Verkehrsanlagen in Gewinnungsgebieten von Bodenschätzen eine (gegenseitige) Anpassungspflicht mit Vorrang für die Gewinnung von Bodenschätzen. Die bauliche Ausführung muss daher die Senkungsprognosen berücksichtigen. Entsprechend der im Dezember im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen neuesten Senkungsprognosen ist unter Berücksichtigung der absehbaren Schließung des Bergwerkes Wahrdt/Luisenthal nicht mehr mit erheblichen Einwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen.

Die im Gutachten ermittelten Verkehrsbelastungszahlen aus dem Plangebiet und auf der L 163 ergeben eine hinreichende Leistungsfähigkeit der Einmündung. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der übergeordneten Fahrbahn ist gewährleistet. Die Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung unter die derzeitigen 70 km/h durch die untere Straßenverkehrsbehörde beim Stadtverband Saarbrücken wird angestrebt.

4.5.2 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Völklingen GmbH. Die Anschlusspunkte für o. g. Medien liegen in der Kurt-Schumacher-Straße. Von dort aus erfolgt die Zuleitung entlang des ehemaligen Kokereigebietes bis zur L 163 und von da aus parallel bis zum Plangebiet.

Die im Plangebiet erforderlichen Anlagen sollen auf der festgesetzten Versorgungsfläche entlang des Rechtsabbiegers von der L 163 untergebracht werden oder können bis zu einer Größe von 30 qm ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Führung der Leitungen und Kabel im Plangebiet erfolgt im Rahmen der Trasse der Erschließungsstraße, soweit möglich im Gehweg.

4.5.3 Entwässerung

Im Rahmen der Teilflächenplanung zur Folgenutzung der ehemaligen Saarlandraffinerie vom Sommer 1999 wurde im Auftrag der DSK eine Entwässerungsstudie in Auftrag gegeben ("Entwässerungsstudie", KMW, 2000). Diese Studie wurde in Zusammenarbeit mit der Abteilung Bergschäden an Versorgungsanlagen der DSK erarbeitet und mit der Abteilung Tiefbau des Stadtbauamtes Völklingen, dem Landesamt für Umweltschutz und dem Zweckverband Kommunale Entsorgung (ZKE) abgestimmt. Sie ist integriert in die von der Stadt Völklingen unternommenen Planungen zur Neugestaltung der Entwässerung im Stadtteil Fenne und ist abgestimmt auf die Arbeiten des Entsorgungsverbandes Saar (EVS) an einem parallel zur Saar verlaufenden Großsammler zur Kläranlage Völklingen.

Im Anschluss daran erarbeitete das Büro KMW in Zusammenarbeit mit dem Büro Joachim Schwarz die Grundzüge eines Entwässerungskonzeptes von dem wesentliche Aussagen heute noch gelten.

Die Rahmenbedingungen stellten sich wie folgt dar:

- Der Untergrund verfügt über keine nennenswerte Versickerungsfähigkeit. Daher ist das Oberflächenwasser nach wie vor zurückzuhalten und gedrosselt über einen Kanal aus dem Gelände abzuleiten.
- Der ehemalige Teich ist der "natürliche" Tiefpunkt eines Entwässerungsgebietes, das über die 55 ha des ehemaligen Raffineriegeländes hinausreicht.
- Die Leerung des zu erweiternden RRB erfolgt über ein Mönchbauwerk und einen neu zu erstellenden städtischen Kanal nach Norden zur Hausenstraße und von dort in Richtung Saar.
- Die zu erwartenden künftigen bergbaulichen Einwirkungen bewirken eine Verkleinerung des Entwässerungsgebietes auf ca. 22 bis 25 ha innerhalb des Raffineriegeländes und eine noch nicht genau bestimmbare Fläche außerhalb.
- Bis zur endgültigen Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse gelangt weiterhin das Oberflächenwasser des gesamten Entwässerungsgebietes zum Teich. Dies ist bei der Umgestaltung und Erweiterung des Regenrückhaltebeckens zu berücksichtigen.
- Verändern sich die Abflussverhältnisse wie heute prognostizierbar, müssen im nord-westlichen Bereich des ehemaligen Raffineriegeländes Rückhalteeinrichtungen und hinreichend dimensionierte Ableitungsmöglichkeiten über den (verrohrten) Fürstenbrunnenbach vorgesehen werden. Eine Überflutung der L 163 bei Starkregenereignissen ist zu vermeiden.
- Verändern sich die Abflussverhältnisse nicht im heute zu erwartenden Maße, müssen im Falle einer gewerblichen Folgenutzung des gesamten ehemaligen Raffineriegeländes

weitere noch nicht genau zu definierende Rückhaltekapazitäten im Umfeld des RRB freigehalten werden.

Ende des Jahres 2001 war absehbar, dass der rechtskräftige Bebauungsplan „Ehemalige Saarlandraffinerie VII/14“ in der vorliegenden Form nicht umgesetzt werden konnte. Der von der DMT in Zusammenarbeit mit der Saarprojekt vorgelegte Sanierungsplan sah eine komplett neue Aufteilung und Modellierung der Fläche vor. Die vorhandenen Straßen und Gräben sollten beseitigt werden und standen folglich für eine Entwässerung nicht mehr zur Verfügung

Auf dieser Ausgangslage wurde die neue Entwässerungskonzeption von der KMW im März 2002 erarbeitet und im Rahmen der weiteren Sanierungsplanung fortlaufend modifiziert und angepasst. Die aktuellen Eckpunkte sind:

- Die Oberflächenentwässerung der potentiellen Gewerbeflächen während und nach der Sanierung erfolgt über im Osten und Westen verlaufende offene Grabensysteme, die in das RRB entwässern.
- Bau eines neuen Kanals in der neuen Erschließungsstraße im Trennsystem zur Sammlung des anfallenden Schmutzwassers und zur Ableitung des Oberflächenwassers von den später gewerblich genutzten Flächen.
- Die Kapazität des RRB muss im Rahmen der Erschließung deutlich erweitert werden. Hierzu wird ein zweites Becken angelegt, das sich als nördliche Verlängerung an das vorhandene RRB anschließt. Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Sanierung werden das bestehende RRB und die Erweiterung naturnah umgebaut bzw. ausgebaut.
- Die Ableitung des Regenwassers vom RRB ausgehend erfolgt im Freispiegel nach Norden in die Saar.
- Der neu zu bauende Schmutzwasserkanal zur weiteren Ableitung verläuft zunächst eingehängt im Regenwassersammler und wird danach in den EVS Sammler eingeleitet und zur Kläranlage Völklingen weitergeleitet.

4.6 Eingriffs-/Ausgleichs-Konzept

Nach Festlegung und Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist in der Regel ein funktional entsprechender und räumlich zusammenhängender Ausgleich im Plangebiet zu realisieren. Der Komplex wird in dem Grünordnerischen Fachbeitrag behandelt, der als Anlage 3 dieser Begründung beigefügt ist. Dieser wurde gem. § 9 Abs. 1 SNG in den Bebauungsplan integriert.

4.7 Planungsvarianten

Da der Geltungsbereich im bisherigen Ausstellungsverfahren im Wesentlichen durch die Zone der nur geringen bergbaulichen Einwirkungen bestimmt wurde und weitere Vorgaben durch die unter Punkt 4.1 genannten Rahmenbedingungen und insbesondere durch die ab-

gestimmte Sanierungsplanung gegeben waren bestanden keine Spielräume mehr für grundsätzlich andere Lösungen.

4.8 Planverwirklichung

4.8.1 Bodenordnung

Die Planverwirklichung wird grundsätzlich durch den Umstand erleichtert, dass nur ein Grundeigentümer (RAG AG) vorhanden ist. Der Eigentümer hat bereits einen Kaufvertrag mit der Stadt Völklingen über den Erwerb der Gewerbeflächen nach erfolgreicher Sanierung abgeschlossen, so dass aus dieser Sicht der Planverwirklichung nichts entgegensteht.

4.8.2 Errichtung der äußeren Erschließung

Die Anlagen der äußeren Erschließung werden durch die Stadt bzw. durch die Stadtwerke Völklingen errichtet. Die Schnittstelle bei der Versorgung (Wasser, Elektrizität, Gas) liegt im Bereich westlich des Rechtsabbiegers der L 163 aus Richtung Velsen auf der Versorgungsfläche. Die Übergabepunkte für das Schmutzwasser und die Oberflächenentwässerung liegen in der Nähe des neu zu errichtenden Mönchsbauwerks im mittleren Bereich des Regenrückhaltebeckens.

4.8.3 Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Umsetzung des Bebauungsplanes auf dem langjährig industriell vorgeutzten und teilweise stark kontaminierten Gelände resultiert rein rechnerisch kein ausgleichender Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die direkten Eingriffe in die Fläche bei denen auch ein Großteil des vorhandenen Bewuchses beseitigt wird werden schon im Rahmen der Sanierung vorgenommen und auch ausgeglichen. Ein nochmaliger Ausgleich durch die Bebauungsplanung ist daher nicht erforderlich. Dennoch werden im Rahmen der Bebauungsplanung grünordnerische Maßnahmen ergriffen, die das Gebiet in dieser Hinsicht insgesamt nochmals aufwerten (Näheres hierzu siehe Anlage 3, Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan).

Die im Rahmen der Sanierung umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes, wie etwa die naturnahe Umgestaltung des Regenrückhaltebeckens, werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und entsprechend festgesetzt und damit langfristig geschützt.

4.9 Städtebauliche Daten/Flächenbilanz

Tabelle 2: Vorläufige Flächenbilanz

Flächenart	Größe in ha
Geltungsbereich	23,0
Gewerbegebiet (brutto)	15,8
Gewerbegebiet (netto) bei GRZ 0,8	(12,6)
Straßenverkehrsfläche	1,7
Fläche für Versorgungsanlagen (Gas, Wasser Strom)	0,1
Aufschüttungsflächen (Umlagerungsbauwerk)	2,8
Flächen für RRB und Landschaftspflege	1,4
Flächen für die Erhaltung von Bepflanzungen	0,6
Sonstige Grünflächen	0,6
Pflanzgebotsflächen (von Gewerbeflächen)	(2,4)

4.10 Kosten/Folgeinvestitionen

Die Kostenschätzung für die innere Erschließung beruht auf den folgenden Rahmenbedingungen:

- Ver- und Entsorgung ab oben definierten Übergabepunkten
- Kostenübernahme für die wasserbaulich erforderliche Umgestaltung des Regerrückhaltebeckens durch die Stadt im Rahmen der Äußeren Erschließung (Fremdwasserentflechtung Fenne/Fürstenhausen)
- Errichtung der gesamten Infrastruktur durch die Stadt Völklingen
- Umsetzung des fortgeschriebenen bzw. aktualisierten Entwässerungs- und Verkehrerschließungskonzepts SaarProjekt/KMW bzw. SaarProjekt/PJG

Tabelle 3: Vorläufige Schätzung der Investitionsaufwendungen für die innere Erschließung

Position	geschätzte Kosten in Euro (brutto)
Straßenbau inkl. Beleuchtung	1.330.000,00
Entwässerung (SW und RW) ¹⁴	1.800.000,00
Versorgung (Strom, Wasser, Straßenbeleuchtung etc.)	670.000,00
Landschaftsbau/Grünordnung	140.000,00
Projektsteuerung/Bauleitplanung/Grünplanung etc.	230.000,00
Ingenieurkosten	470.000,00
Ingenieurvermessung	100.000,00
Baunebenkosten, Gründungsberatung, Marketing	300.000,00
Unvorhergesehenes	500.000,00
Summe	5.540.000,00

¹⁴ Ohne Kosten für Erweiterung und Umgestaltung des Regerrückhaltebeckens.

5 BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

5.1 Abgrenzung des Plangebietes

Der Zuschnitt des Plangebiets ergab sich durch die folgenden Faktoren:

1. Frühere Markscheiderische Bestimmung der Zone geringer bergbaulicher Einwirkungen.¹⁵
2. Verlauf der Grundstücksgrenze, zugleich Grenze des Stadtgebietes Völklingen.
3. Erweiterung der ursprünglich vorgesehenen Flächen um ein Umlagerungsbauwerk im Rahmen der Sanierungsplanung
4. Erforderliche Sicherung von Flächen für die verkehrliche Anbindung, für Versorgungsanlagen und die Rückhaltung von Niederschlagswasser.
5. Verkehrliche Erschließung und erforderlicher Flächenbedarf für das zentrale Betriebsmittellager der DSK.
6. Darstellung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan.
7. Ausweisung der gewerblichen Vorrangfläche im LEP.

Der Aufstellungsbeschluss umfasste zunächst nur die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans von 2001 wurde aber im Rahmen der Beschlussfassung zum Vorentwurf erweitert.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festlegung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO wurde durch folgende Faktoren bestimmt:

1. Rücksichtnahme auf benachbarte Nutzungen, deswegen Verzicht auf die Festsetzung eines Industriegebietes.
2. Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB (Darstellung des Flächennutzungsplans).
3. Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung).

Der Verzicht auf die Festsetzung eines Industriegebietes sollte auch die in den letzten Jahren erzielten Erfolge im Bereich der Luftreinhaltung und den diesbezüglich bestehenden pla-

¹⁵ Nach neuester Prognose der DSK vom Dezember 2003 liegt der gesamte Geltungsbereich aufgrund der geänderten Abbauplanung nur noch in der Zone geringer Einwirkungen.

nerischen Vorgaben der Raumordnung und des Flächennutzungsplans unterstützen. Stark emittierende Betriebe sollen deshalb im Geltungsbereich nicht zulassungsfähig sein.

Aus städtebaulichen Gründen und wegen der im Verhältnis zur Innenstadt gesehen doch recht peripheren Lage nicht zulässig ist die Ansiedlung innenstadtrelevanter Sortimentgruppen wie Nahrungs- und Genussmittel, Schuhe, Bekleidung und Spielwaren sowie die Errichtung von Baumärkten und Gartencentern.

Ebenfalls aus o. g. Gründen ausgeschlossen sind Anlagen für sportliche, kirchliche und kulturelle Zwecke.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 stellt die grundsätzlich einzuhaltende Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO dar. Die Festsetzung einer höheren GRZ gem. § 17 Abs. 2 war nicht erforderlich. Den Belangen des Bodenschutzes war im vorliegenden Fall ein sehr geringes Gewicht zuzumessen, da der Boden zum Teil mehrmals anthropogen überformt war und nach vollzogener Flächensanierung bis auf minimale Teilbereiche im Randbereich keine natürlichen Deckschichten (A- und B-Horizonte) mehr aufweist. Die Untergrundverhältnisse führen dazu, dass die Flächen für die Regeneration des Grundwassers kaum Bedeutung haben, sodass einer hohen baulichen Dichte zur besseren Ausnutzung der Infrastruktur keine gewichtigen Belange entgegenstehen.

In diesem Zusammenhang beachtet werden muss auch der für ein Gewerbegebiet doch recht hohe Anteil von nicht gewerblich genutzten Flächen, unter anderem durch das nach Abschluss der Auffüllung zu begründende Umlagerungsbauwerk und das großzügige naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken. Um die doch recht hohen Investitionen zur Wiederherstellung der industriell stark vorbelasteten und mit zahlreichen Restriktionen behafteten Fläche nicht nur aus Gründen des Landschaftsschutzes sondern auch unter ökonomischen Gesichtspunkten zu rechtfertigen ist eine recht hohe Ausnutzung der letztlich gewerblich überhaupt voll nutzbaren Flächen durchaus vertretbar. Dem Aspekt der gesunden Arbeitsverhältnisse wird durch die unveränderte Geltung der Abstandsvorschriften der LBO Rechnung getragen. Dies kann im Einzelfall zu einer geringeren tatsächlich zulässigen Grundfläche führen.

Durch die erfolgten Festsetzungen wird im Grundsatz sichergestellt, dass von der gesamten als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche mindestens 20 % unversiegelt bleiben.

5.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Der Korridor in dem sich die Höhe baulicher Anlagen zu bewegen hat wird definiert durch die als Mindesthöhe festgesetzte Erdgeschossfußbodenfertighöhe (EFH) und die Maximalhöhe

Die auf die Sanierungsendhöhe bezogene EFH liegt darin begründet, dass nach Abschluss der Altlastensanierung ein erneutes Eingreifen in die sanierten Flächen vermieden werden

soll. Zwischen den möglicherweise noch im Boden vorhandenen Kontaminationen und der Unterkante der Fundamente muss im Falle einer Bebauung eine aufgetragene Deckschicht von mindestens 1,2 m Mächtigkeit erhalten bleiben, damit der direkte und inhalative Kontakt der später im Gebiet arbeitenden Personen mit den nicht sanierten Schichten unterbrochen bleibt. (Näheres hierzu siehe Kapitel 3.5) Um dies zu gewährleisten wird die EFH auf mindestens Sanierungsendhöhe plus 0,8 m festgesetzt, wobei hier davon ausgegangen wird, dass 0,8 m für den Aufbau eines Fundamentes auf den verdichtet eingebauten Böden ausreichen. Unterkellerungen unterhalb dieser Höhe werden ausgeschlossen. Auf die Festsetzung einer absoluten Höhe wird hier verzichtet, da die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist und sich die geplanten Endhöhen während der Durchführung der Maßnahme nochmals ändern können. Nach Abschluss der Sanierung sind die Endhöhen zu ermitteln und als Grundlage für eine weitere Beurteilung hinsichtlich der zulässigen (EFH) zu verwenden.

Die festgesetzte Maximalhöhe der Gebäude wird in dem von Nord nach Süd ansteigenden Gelände auf NN bezogen. Dabei wird in Anlehnung an die geplanten Sanierungsendhöhen eine maximale Gebäudehöhe zwischen 14 und 15 m ermöglicht was etwa einem fünfgeschossigen Gebäude entspricht und damit für ein Gewerbegebiet als voll ausreichend angesehen werden kann. Andererseits sprechen keine städtebaulichen Gründe gegen eine Ermöglichung dieser Höhe, da das Gebiet aufgrund seiner weitgehend eingegrünten und peripheren Lage in dieser Hinsicht keine sonderliche Sensibilität aufweist.

5.2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wurde so weit gefasst, dass für die künftige Vermarktung und Bebauung sehr große Spielräume bestehen und ein flexibles und nachfragegerechtes Vorgehen möglich ist.

Entlang der Erschließungsstraße orientieren sich die Baugrenzen in der Regel am Mindestgrenzabstand von 2,50 m. Auf der rückwärtigen bzw. von der Erschließung abgewandten Seite waren für die Baugrenzen meistens Böschungskanten ausschlaggebend die sich aus der Geländemodellierung oder Entwässerung im Rahmen der Flächensanierung ergeben.

5.3 Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen inklusive der Rechtsabbiegespur aus Richtung Velsen sichert eine sinnvolle verkehrliche Erschließung des Gebietes. Ihre genaue Lage ergab sich aus wirtschaftlich sinnvollen Erschließungstiefen für eine flexible gewerbliche Grundstücksparzellierung unter Berücksichtigung des Zuschnitts des Erschließungsgebietes und unter Beachtung der aus der Sanierung resultierenden Restriktionen.

Die Straßenverkehrsfläche hat voraussichtlich eine Gesamtbreite von 11,35 m. Dies berücksichtigt eine Fahrbahnbreite von 6,20 m, einen Gehweg von 2 m und einen dazwischen liegenden mit Baumpflanzungen versehenen Grünstreifen von 2,15 m sowie beidseitig jeweils

ein Bankett von 0,50 m. Die Flächen für die streckenweise erforderlichen neuen Böschungen werden innerhalb der Privatgrundstücke liegen. Der endgültige Ausbau wird bei der Ausführungsplanung festgelegt.

Im Bereich der Flächen GE I und GE IV sowie zwischen GE VI und GE VII sind zusätzliche Erschließungsstiche mit Wendeschleifen vorgesehen, die falls erforderlich eine kleinteiligere Parzellierung der Gewerbeflächen erlauben. Diese Straßen werden jedoch nur gebaut wenn sich aus der Vermarktung die Notwendigkeit dazu ergibt.

In südlichen Teil des Plangebietes ist eine Anbindung in den nicht zum Bebauungsplan gehörenden westlichen Teil des ehemaligen Raffineriegeländes festgesetzt. Eine Realisierung ist ggf. erst bei Erschließung von Flächen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Verkehrsfläche sichert darüber hinaus eine evtl. künftig erforderliche Wasserversorgungsstrasse, die langfristig die Herstellung eines vorteilhaften Ring-Versorgungssystems erlaubt.

5.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Zuordnung von Ausgleichsflächen erfolgt grundsätzlich auf der Grundlage des grünordnerischen Fachbeitrags im Verhältnis zu den Auswirkungen der zu erwartenden Eingriffe. Im vorliegenden Fall resultieren aus der Bebauungsplanung auf den bereits industriell stark vorgeschädigten Flächen keine Ausgleichsmaßnahmen, da die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits im Rahmen der Sanierung erfolgen und ausgeglichen werden (Näheres hierzu siehe Anlage 3, Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan).

Die im Rahmen der Sanierung nach BBodSchG festgelegten Ausgleichsflächen innerhalb des Gebietes, wie etwa die Erweiterung und der naturnahe Ausbau des Regenrückhaltebeckens, werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und entsprechend festgesetzt und damit langfristig gesichert.

5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur weiteren landschaftsplanerischen Aufwertung und grünplanerischen Gestaltung des Gebietes werden über die im Rahmen der Sanierung durchzuführenden Maßnahmen hinaus zahlreiche Flächen im Bebauungsplan mit Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und/oder Landschaftsrasen etc. festgesetzt.

Dabei handelt es sich überwiegend um Flächen im von der Erschließungsstraße abgewandten Teil der künftigen Gewerbegrundstücke. Häufig sind dabei Böschungen betroffen die aus der Geländemodellierung der Sanierungsplanung entstanden sind. Am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes entsteht dadurch zusammen mit dem zu erhaltenden Gehölzstreifen ein durchgängiger etwa 1 km langer und je nach Geländeverlauf zwischen 15

und 25 m breiter Grünstreifen. Diese Grünfläche soll sich soweit als möglich sukzessiv als Waldrand mit begleitendem Waldsaum entwickeln für den dahinter liegenden zusammenhängenden Waldbereich außerhalb des Plangebietes Richtung Klarenthal. Durch diese Festsetzungen wird zudem der Abstand zwischen der potentiellen Gewerbenutzung und der vorhandenen Bebauung im Stadtteil Klarenthal nochmals vergrößert.

Weitere Pflanzgebote zum Anpflanzen von Bäumen wurden zur Eingrünung und damit besseren landschaftlichen Integration des Umlagerungsbauwerkes festgesetzt.

Weitere Pflanzgebotsflächen zur Anlage von Magerwiesen mit vereinzelt Durchsatz von Baum- und Buschgruppen sind im abfallenden Böschungsbereich des GE I und auf den größeren Böschungflächen zwischen verschiedenen Gewerbegebietsteilen zur weiteren lockern Durchgrünung festgesetzt. Auf geschossenen Gehölzstreifen wurde hier im Interesse einer guten Durchlüftung des Gebietes verzichtet.

Entlang der Erschließungsstraße ist in einem 2 m breiten öffentlichen Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg eine Alleepflanzung geplant.

5.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der vorhandene Gehölzstreifen am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes der bei der Sanierung erhalten bleibt wird auch von der Bebauungsplanung nicht angetastet und somit als Bestand erhalten. Durch die unter 5.5 angesprochene Verbreiterung des zu erhaltenden Streifens um ein zusätzlich von Bebauung freizuhaltenes Band von ca. 15 m Breite wird der Bestand zusätzlich geschützt und aufgewertet.

5.7 Versorgungsflächen

Im Rahmen der Erschließung des Gebietes erforderliche Versorgungsanlagen sollen auf der festgesetzten Versorgungsfläche südlich des Rechtsabbiegers aus Richtung Felsen errichtet werden. Die festgesetzte Fläche liegt im Eingangsbereich des künftigen Gewerbegebietes und damit sehr günstig zu den Trassen der Versorgungsleitungen der Äußeren Erschließung. Darüber hinaus liegt die Fläche auch im Hinblick auf eine Folgenutzung der restlichen Saarlandraffinerieflächen optimal um dort weitere Versorgungsstränge anzuschließen.

Bei näher abzusehendem Bedarf durch die Versorgungsunternehmen können kleinere Versorgungsflächen bis zu einer Größe von 30 qm auch an anderer Stelle im Gebiet ausnahmsweise zugelassen werden.

5.8 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Eine dezentrale oder gar zentrale Versickerung des Regenwassers im Plangebiet scheidet aufgrund der natürlichen Bodenverhältnisse weitgehend aus. Aufgrund der industriellen Vorgeschichte und der damit noch in Zusammenhang stehenden möglichen Restbelastung in tieferen Bodenschichten wäre eine großflächigere Versickerung ohnehin nicht anstrebenswert. Deshalb ist zur Vermeidung von Hochwasserspitzen bei größeren Regenereignissen angesichts der Größe des Plangebietes eine ausreichende Kapazität an Rückhaltevolumen erforderlich.

Die Schaffung eines entsprechend großen Regenrückhaltebeckens (RRB) erfolgt auf der Grundlage des an die Sanierungsplanung angepassten Entwässerungskonzepts. Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Sanierung erfolgen Umgestaltung und Erweiterung des RRB in einer naturnahen Form. Die vorgesehenen abwechslungsreichen Böschungsneigungen fördern die Entstehung von feuchten und wechselfeuchten Standorten. Die Entwicklung einer standortgerechten Vegetation soll überwiegend durch natürliche Sukzession erfolgen, die in einigen Bereichen von begünstigenden Pflanzungen flankiert wird.

Hierzu wird das vorhandene RRB, der ehemalige Feuerlöschteich, um ein zweites Becken nach Norden erweitert. Das zweite Becken verläuft L-förmig südlich der Kokereistraße bis zur östlichen Grenze des Plangebietes¹⁶.

Die Festsetzung der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser erfolgt durch die Festsetzung der zentralen Rückhalteeinrichtungen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.

Zur langfristigen Sicherung der naturnahen Gestaltung bzw. der sich im Umfeld des RRB entwickelnden Vegetation erfolgt die Überlagerung der Fläche mit einer Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

5.9 Flächen für Aufschüttungen

Das im Rahmen der Sanierung angelegte Umlagerungsbauwerk (ULB) zur Verbringung von Altlasten im westlichen Bereich des Plangebietes soll nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im Plangebiet je nach Kapazitätsauslastung ggf. auch noch für eine Verbringung von Altlasten aus dem restlichen Teil des ehemaligen Geländes der Saarlandraffinerie zur Verfügung stehen. Die Auffüllung des ULB erfolgt während der Sanierung zunächst als Dammschüttung entlang der äußeren Begrenzung zu den geplanten Gewerbeflächen hin von Norden nach Süden und wird dann im Inneren aufgefüllt.

¹⁶ Näheres siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Sanierungsplanung, Kap. 6.2

Die Neigung der Seitenflächen erfolgt im Verhältnis 1 : 3 Nach fortgeschrittener Schüttung sind die Außenseiten abschnittsweise zu begrünen. Nach Ende der Sanierung wird die gesamte Aufschüttungsfläche mit einer Folie abgedichtet und nach Aufbringen einer Humusschicht begrünt. Die Gestaltung der Fläche als Tafelberg im Rahmen der Aufschüttung wäre aus städtebaulicher Sicht für eine mögliche Folgenutzung als Aussichtspunkt o. Ä. vorteilhaft. Die Fläche wird zur langfristigen Sicherung als Fläche für Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB festgesetzt in Verbindung mit der Beschriftung Umlagerungsbauwerk. Die maximale Höhe der Aufschüttung wird auf 238 m ü. N. N. festgesetzt um damit eine noch vertretbare Wirkung der Anlage auf die, wenn auch nicht gerade als hochsensibel einzuschätzende, unmittelbare Umgebung zu gewährleisten. Dies entspricht der höchsten zulässigen Gebäudehöhe auf der südöstlich benachbarten Gewerbefläche GE VI in dem terrassenförmig stetig nach Süden hin ansteigenden Plangebiet.

5.10 Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Wie in Kapitel 1.6.4 näher beschrieben waren weite Teile des Plangebietes vor Sanierung erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Während der südliche Teil des Plangebietes weitgehend unbelastet war fanden sich dagegen im mittleren Bereich teilweise hochgradige Kontaminationen an Mineralölkohlenwasserstoffen und an schwerflüchtigen lipophilen Stoffen. Im nördlichen Teil des Plangebietes wies der Boden in den oberen Dezimetern teilweise eine hohe Belastung mit Cadmium auf.

Fazit der folgenden Gefährdungsabschätzung gerade auch im Hinblick der beabsichtigten künftigen gewerblichen Wiedernutzung des Areals in Form eines Gewerbegebietes war, dass für den Bereich Boden aufgrund der Gefährdung durch direkten oder inhalativen Kontakt mit dem Menschen Sanierungsbedarf besteht.

Das von der DMT vorgeschlagene und von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigte Sanierungskonzept sieht keine weiteren Detailuntersuchungen vor, da eine flächendeckende Schadensbehebung durch Abdecken, Abdichten und Umlagern beabsichtigt ist. Stattdessen wird die Gesamtfläche¹⁷ als potentiell kontaminiert angesehen und mit geeigneten Materialien in einer festgesetzten Schichtdicke abgedeckt. Ausgenommen hiervon ist der südlichste Teilbereich der Projektfläche, da hier keine wesentlichen Kontaminationen festgestellt wurden.

Alle im Zuge der Umlagerung ausgehobenen Massen werden gemäß Altlastenuntersuchung als potentiell kontaminiert angesehen und in einen bestimmten nicht zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Bereich (Umlagerungsbauwerk) gesichert umgelagert. Dieser Bereich

¹⁷ Die Gesamtfläche entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan plus die drei westlichen Tankfelder und ist damit nahezu identisch mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf - 1. Änderung

wird im Planteil als Fläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 und nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB dargestellt und damit langfristig gesichert.

Bei der nach BBodSchG genehmigten Sanierungsplanung, wird wie in Kapitel 3.5 dargestellt, die Schadensbehebung nicht durch vollständige Beseitigung der Kontaminationen sondern durch Abdecken, Abdichten und Umlagern erfolgen. Hierdurch wird zwar garantiert, dass keine Gefahr mehr durch direkten oder inhalativen Kontakt mit dem belasteten Boden für später dort arbeitende Menschen besteht und es werden sicherlich im Zuge der Sanierung viele Kontaminationen beseitigt, unterhalb der abzutragenden Bodenschichten bzw. der aufgefüllten Massen ist die Beseitigung der Kontaminationen jedoch nicht gewährleistet. Eine nähere Abschätzung welche Altlasten konkret im Boden verblieben sind wird erst nach Abschluss der Sanierungsarbeiten und Auswertung der Aufzeichnungen möglich sein.

Um auf diesen Sachverhalt deutlich aufmerksam zu machen wird unter Punkt 3 der textlichen Kennzeichnungen nochmals explizit auf diese Problematik und die damit in Zusammenhang stehende Vermeidung von Eingriffen in den Untergrund hingewiesen. Zur zusätzlichen Unterbindung von diesbezüglichen Gefährdungen erfolgt die Festsetzung von Mindesthöhen baulicher Anlagen über Erdgeschossfußbodenfertighöhen und ein Verbot von Unterkellerungen unterhalb dieser Höhen (Näheres siehe Kapitel 3.5 und 5.2.3). Da dieser Sachverhalt nahezu das ganze Plangebiet mit Ausnahme der Fläche GE IV betrifft, wird auf eine zeichnerische Kennzeichnung verzichtet.

5.11 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt zu belastenden Flächen dienen überwiegend zur Entwässerung der sanierten aber noch nicht bebauten Gewerbeflächen und des Umlagerungsbauwerkes. Die betroffenen Entwässerungsgräben werden im Rahmen der Sanierung hergestellt und dienen der Ableitung des Niederschlagswassers. In ihnen kann das Oberflächenwasser in natürlichem Gefälle dem Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Die einzelnen Grabenstränge müssen mindestens so lange erhalten bleiben bis alle über sie entwässernden Sanierungsflächen bebaut und ihre Entwässerung zur Trennkanalisation in der Erschließungsstraße hin gewährleistet ist. Einige Grabenbereiche, insbesondere zur Entwässerung des ULB werden auch langfristig erhalten bleiben müssen. Alle Gräben müssen geeignet unterhalten werden und zugänglich sein. Für die notwendige Nutzungsdauer obliegt die Unterhaltung der Stadt Völklingen.

5.12 Kennzeichnungen

5.12.1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Im gesamten Geltungsbereich ist bei Eingriffen in den Untergrund mit dem diffusen Austritt von Naturgas (Methan) zu rechnen. Die Dauer und Intensität des Gasaustritts kann nicht vorhergesagt werden. Zur Sicherung der Baustelle sind Gasmessgeräte in ausreichender Zahl vorzuhalten und zu betreiben. Vor und während jeglicher Erdbaumaßnahmen sind arbeitstäglich vor Aufnahme der Arbeiten Gasmessungen durchzuführen. Werden explosionsfähige Gemische festgestellt, müssen die Arbeiten unverzüglich unterbrochen werden. Die entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften (Windrichtungsanzeiger, Hinweisschilder, Feuerlöschrichtungen etc.) sind zwingend einzuhalten. Für die Errichtung von Gebäuden sind Prophylaxen vorzusehen (etwa Gassperren und/oder Gasdrainagen). Die DSK AG ist hinsichtlich dieses Sachverhaltes zu befragen.

Die besonders gekennzeichneten Flächen liegen im Bereich geologischer Sprünge, bei denen es durch bergbauliche Einwirkungen zu Verwerfungen an der Erdoberfläche kommen kann. Gebäude sollen möglichst nicht über einem geologischen Sprung angeordnet werden, ggf. sind Scheinfugen (vorgegebene Bruchfugen) vorzusehen. In Abhängigkeit vom konkreten Vorhaben werden in Abstimmung mit dem Bergbautreibenden Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (Tragsystem, Konstruktionsweise, Lage, Stellung etc.) erforderlich.

Lage, Verlauf und Ausmaß der Sprünge wurden durch ein Bodengutachten festgestellt. Da beim Fenner Sprung unter Zugrundelegung der nur geringen bergbaulichen Einwirkungen nicht mit besonderen Maßnahmen gerechnet werden muss, konnte hier in Abstimmung mit dem Bergbautreibenden und den Gutachtern auf eine Kennzeichnung verzichtet werden. Der Verlauf des Sprungs ist dennoch als Hinweis in der Planzeichnung enthalten.

5.12.2 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Seit dem Beschluss des Vorentwurfes zu diesem Bebauungsplan haben sich wesentliche bergbauliche Rahmendbedingungen verändert. Durch den Stilllegungsbeschluss für das Bergwerk Warndt/Luisenthal und die damit verbundene Einstellung der Förderung Ende 2005/Anfang 2006 werden neben dem derzeit laufenden Abbau im Westfeld, in Flöz 2 (Bauhöhe W 82-5) lediglich noch 2 Bauhöhen in Flöz 3 abgebaut. Die bereits angelaufene Bauhöhe in Flöz 3 – W 83-1/2 als erste Bauhöhe in Flöz 3 liegt mit ihren Einwirkungen gänzlich außerhalb des Plangebietes. Die zum Jahreswechsel 2004/2005 geplante letzte Bauhöhe in Flöz 3 - W 83-3 wird lediglich geringe Einwirkungen auf die Bebauungsplanfläche haben.¹⁸

Bezüglich des derzeit in Abbau befindlichen Strebes W- 82-5, dessen Abbau bereits im Januar 2003 begann und dessen Strebfront sich bereits sehr weit im Westen befindet wird davon ausgegangen, dass die angenommenen Auswirkungen im Plangebiet bereits zum größten Teil eingetreten sind, so dass hier zukünftig nur noch mit geringen Resteinwirkungen aus diesem Abbau zu rechnen ist.

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der gesamte Geltungsbereich nur noch innerhalb einer Zone "geringer" bergbaulicher Einwirkungen liegt. Auf eine zeichnerische Kennzeichnung der Flächen im Bebauungsplan wird daher aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet

Die Einwirkungsgrenze nach EinwirkungsbergV schneidet das Plangebiet. Die wesentlichen Parameter bergbaulicher Einwirkungen sind

- Senkungen,
- Schieflagen und
- Längenänderungen (Zerrungen und Pressungen).

Bei den im Einwirkungsbereich liegenden Gewerbeflächen ist von folgenden maximalen Einwirkungen auszugehen:

Tabelle 4: Maximale bergbauliche Einwirkungen

Art der Einwirkung	Überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen
Senkung bis Anfang 2006	<10 cm	<30 cm
Senkung bis Ende 2008	<10 cm	<10 cm
Schiefelage bis Ende 2008	<3 mm/m	<4 mm/m
Längenänderungen bis Ende 2008	<2 mm/m	<3 mm/m

Quelle: Angaben der Deutschen Steinkohle AG, Bergwerk Warndt/Luisenthal, Dezember 2003

Die Einwirkungen werden im Jahre 2008 weitgehend abgeklungen sein, sodass die Situation ab diesem Jahr als stabil zu betrachten ist.

¹⁸ Angaben des Oberbergamtes für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf, Dezember 2003

Insgesamt liegen die bergbaulichen Einwirkungen in Größenordnungen, die durch Anpassungsmaßnahmen nach §§ 110 ff. BBergG ohne weiteres und mit beschränktem Mehrkostenaufwand beherrscht werden können.

Bei der Straßen- und Entwässerungsplanung sind die zu erwartenden Senkungen zu berücksichtigen.

5.13 Hinweise und Empfehlungen

5.13.1 Sicherheitsstreifen der Hochspannungsleitungen

Die Breite des Sicherheitsstreifens ergibt sich aus den Anforderungen der Stromversorger.

5.13.2 Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nach BBergG

Der gesamte Geltungsbereich unterliegt künftigen bergbaulichen Einwirkungen. Der Bergbautreibende kann auf der Grundlage des § 110 BBergG fordern, den zu erwartenden Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlagen bzw. - soweit erforderlich – durch zusätzliche bauliche Vorkehrungen Rechnung zu tragen. Alle Baumaßnahmen (Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Veränderungen einer baulichen Anlage) sind daher bereits im Stadium der Vorplanung mit der Deutschen Steinkohle AG, abzustimmen.

5.13.3 Hinweis auf möglichen alten Bergbau

Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurde vom Oberbergamt mitgeteilt, dass sich das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Einsenerzkonzession „Geislautern“ befindet. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor ob unter dem Plangebiet tatsächlich alter Bergbau umgegangen ist. Es wird daher empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls mitzuteilen.

Diese Mitteilung betrifft überwiegend die Phase der Sanierung und teilweise die Erschließungsarbeiten, da dort die meisten Eingriffe in den vorhandenen Untergrund erfolgen. Um Gefährdungen durch möglicherweise noch vorhandene Altlasten auszuschließen sind Eingriffe in den Untergrund in der Phase der Bebauung grundsätzlich verboten. Fundamente sind auf Sanierungsendhöhe zu errichten und tiefergehende Unterkellerungen sind grundsätzlich nicht zulässig. Dennoch wird unter textlichen Hinweisen auf o. g. altem Bergbau hingewiesen.

5.13.4 Bautechnische Beratung

Wie in den vorausgehenden Kapiteln eingehend erläutert sind aufgrund der unterschiedlichen geologischen, tektonischen und bergbaulichen Rahmenbedingungen bei der Bebauung der Gewerbeflächen verschiedene Anforderungen zu beachten, die sich mit entsprechendem Fachwissen gut beherrschen lassen. Wie bereits mit der Stadt vereinbart übernimmt die SaarProjekt GmbH aufgrund Ihrer weitreichenden Vorkenntnisse im Plangebiet die bautechnische Beratung der künftigen Investoren. Um die potentiellen Bauherren von vornherein vor Fehlern und unangenehmen Überraschungen während der Planungsphase zu schützen ist bereits bei den ersten Kontakten der Stadt Völklingen mit potentiellen Investoren auf die Notwendigkeit einer frühzeitigen Beratung hinzuweisen bzw. die SaarProjekt GmbH zu Rate zu ziehen. Wenn diese Vorgehensweise konsequent berücksichtigt wird können die, für nicht am Planungsprozess beteiligte Personen doch teilweise recht komplexen Zusammenhänge innerhalb des Plangebietes, hinsichtlich der konkreten fallbezogenen Anforderungen frühzeitig geprüft und sicherlich in den meisten Fällen im Interesse des Ansiedlungswilligen gelöst werden.

6. UMWELTBERICHT

6.1. Anlass des Berichts:

Wie bereits in Kapitel 1.3 näher dargelegt beschloss der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen im Dezember 2001 die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für eine gewerbliche Folgenutzung eines Teilbereiches der ehemaligen Saarlandraffinerie in Völklingen- Fürstenhäusern. Der zuvor beschlossene Bebauungsplan für diesen Bereich war nicht mehr umsetzbar. Aufgrund neuer Erkenntnisse hinsichtlich noch vorhandener Altlasten und einer notwendigen großflächigen Sanierung des Areals würden sich die Geländeverhältnisse derart ändern, dass die Grundlagen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht mehr aktuell sein würden.

Da für den bestehenden Bebauungsplan keine UVP durchgeführt worden war und im Jahr 2001 ein neues Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Kraft getreten war, wurde die SaarProjekt GmbH von der Stadt Völklingen nach Rücksprache mit dem Umweltministerium mit der Durchführung einer Allgemeinen Vorprüfung nach § 3 c Abs. 1 UVPG beauftragt. Bei dieser Vorprüfung ist festzustellen ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Entscheidung über die Genehmigung des Vorhabens zu berücksichtigen wären.

Im Hinblick auf die Novellierung des BauGB und die Einführung des § 2a (Umweltbericht) soll diese Vorprüfung im weiteren Bebauungsplanverfahren als „Umweltbericht“ in die Planbegründung aufgenommen werden. Mit dem vorliegenden Kapitel 6 wird dieser Forderung Rechnung getragen.

6.1.1 Das UVP Gesetz 2001 und die Auswirkungen auf die Bebauungsplanung

Die Systematik nach der sich die UVP- Pflichtigkeit eines B- Planverfahrens zu richten hat ist enthalten in den §§ 3b bis 3e UVPG in engem Zusammenhang mit Anlage 1 – Liste „UVP- pflichtige Vorhaben“, wobei sie sich häufig nach dem anschließenden Zulassungsverfahren nach §§ 4 f., 13, 19 BImSchG zu richten hat. Folgende Aspekte sind zu beachten:

- Die UVP- Pflichtigkeit ist nach UVP- Gesetz 2001 deutlich ausgeweitet worden. Es ist auszugehen von der Grundsatznorm des neugefassten § 17 Satz 1 UVPG 2001, „Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt“¹⁹

¹⁹ Siehe Fickert/Fieseler, Umweltschutz im Städtebau, 2002, Rn 113, S. 36

- Es bleibt aber dabei, dass „grundsätzlich nur vorhabenbezogene Bebauungspläne insbesondere für GE- und GI- Gebiete in Betracht kommen. Es muss sich stets um konkrete B- Planverfahren handeln, in denen bestimmte gewerbliche Anlagen im weitesten Sinne festgesetzt werden. Eine Angebotsplanung für ein GE- oder GI- Gebiet löst dagegen die UVP- Pflichtigkeit nicht aus²⁰.
- B- Pläne für Vorhaben, die in Anlage 1 unter Nr. 18 bis 18.8 „bauplanungsrechtliche Vorhaben“ aufgeführt sind, sind ebenfalls UVP- pflichtig (hierbei handelt es sich - genau genommen - nicht um „Vorhaben“ die noch eines anschließenden Zulassungsverfahrens bedürfen. Die sog. „bauplanungsrechtlichen Vorhaben“ sind immer dann einer UVP (ausschließlich) im Bebauungsplan zu unterziehen, wenn sie im Außenbereich zugelassen werden sollen und einen von der Anlage 1 im einzelnen bestimmten Größenwert erreichen. Anlass für die Einbeziehung in das Regime der UVP ist die besondere ökologische Bedeutung des Außenbereichs²¹.
- Nach Anlage 1 Nummer 18.8 UVPG entsteht zudem eine UVP Pflicht für den Bau von Vorhaben der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, wenn diese nicht im Außenbereich sondern im beplanten (§ 30 BauGB) oder unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der durch die Anlage 1 vorgegebene Prüfwert aber erreicht und die Vorprüfung zu der Einschätzung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen führt.
- Bei den „ bauplanungsrechtlichen Vorhaben“ handelt es sich um:
 - Feriendörfer und Hotelkomplexe
 - Campingplätze
 - Freizeitparks
 - Parkplätze
 - Industriezonen
 - Einkaufszentren
 - Städtebauprojekte

6.1.2 Notwendigkeit der UVP- Vorprüfung

Da es sich bei dem vorliegenden Fall um ein beabsichtigtes Gewerbegebiet mit einer Bruttogröße von 23 ha handelt, das nach planungsrechtlicher Beurteilung in einem sogenannten unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegt war zu prüfen, ob bzgl. eines der o. g. „bauplanungsrechtlichen“ Vorhaben der in der Anlage 1 zum UVPG vorgegebene Prüfwert erreicht oder überschritten und daher eine Vorprüfung erforderlich wird.

Feriendörfer, Campingplätze oder Freizeitparks scheiden bei einer beabsichtigten Nutzung als Gewerbegebiet grundsätzlich aus. Hotelvorhaben sind erst ab einer Größenordnung von über 100 Betten bzw. mehr als 80 Betten im Sinne des UVP Gesetzes relevant und können daher aufgrund der örtlichen Voraussetzungen weitestgehend ausgeschlossen werden.

Für Parkplätze beträgt der Prüfwert 0,5 – 1 ha. Ein Parkplatz von 0,5 ha Größe ergibt ca. 200 Pkw- Stellplätze. Auch wenn Unternehmensansiedlungen mit einem derartigen Stellplatzbe-

²⁰ siehe Fickert/Fieseler, Umweltschutz im Städtebau, 2002, Rn 95, S. 36

²¹ siehe Paßlick/Wagner in W. Hoppe UVPG- Kommentar, 2002, Rn 26, S.412 f.

darf selten geworden sind, können sie nicht ausgeschlossen werden, sodass hier grundsätzlich der Prüfwert erreicht werden könnte.

Bezüglich einer Industriezone liegen die Prüfwerte bei 20 000 bis 100 000 qm GRZ. Diese Grenze wird im Plangebiet zweifelsfrei erreicht. Eine Industriezone entspricht vom planungsrechtlichen Verständnis in der Regel aber eher dem Charakter eines Industriegebietes nach § 9 BauNVO. Im Einzelfall kann eine Industriezone jedoch auch Gewerbe- und Sondergebiete einschließen. Ob das vorliegende Gewerbegebiet nun explizit hier angesprochen ist oder nicht ist letztlich nicht entscheidend für die Erheblichkeit der Durchführung einer Vorprüfung. Um hier schwierige Unterscheidungen zu vermeiden wurde im Gesetz ein sogenannter „Auffangtatbestand“ der sogenannten „Städtebauprojekte“ mit gleicher Prüfwertgröße geschaffen²².

Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig. Die Prüfwerte für die Durchführung einer UVP- Vorprüfung liegen hier bei einer Verkaufsflächengröße von 1200 bis 5000 qm. Da die Stadt Völklingen beabsichtigt aus städtebaulichen Gründen innerstadtrelevanten Einzelhandel im vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich auszuschließen ist die Wahrscheinlichkeit hier die Prüfwerte zu überschreiten relativ gering²³.

Für den Bau eines „Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen“ wird ein Prüfwert von 20 000 qm bis 100 000 qm für die UVP- Vorprüfung genannt. Diese Vorgabe ist als Auffangtatbestand konzipiert, auch mit Rücksicht auf die EG- rechtliche Unbestimmtheit des Begriffes. Hiermit fallen alle Arten von baurechtlichen Vorhaben, insbesondere auch Siedlungserweiterungen für Wohnungsbau oder gewerbliche Zwecke in den Anwendungsbereich der UVP-Pflicht oder Vorprüfungspflicht sofern sie den Größenwert oder den Prüfwert erreichen. Da ein Städtebauprojekt von mindestens 20 000 qm Grundfläche bei einer zulässigen Grundflächenzahl von insgesamt ca. 126 000 qm im gesamten Gewerbegebiet durchaus möglich und bei der Ansiedlung eines größeren Betriebes auch bei einem Projekt denkbar wäre, wird hier ohne Zweifel die Notwendigkeit einer UVP- Vorprüfung ausgelöst²⁴.

Abschließend kann nochmals zusammengefasst werden dass möglicherweise die Prüfwerte der Parkplätze von 0,5 ha erreicht werden können, die Prüfwerte bei den Industriezonen von 20 000 bis 100 000 qm GRZ ebenfalls erreicht werden, hier aber eher zu bezweifeln ist ob ein Gewerbegebiet überhaupt in diese Kategorie fällt. Zweifelsfrei wird jedoch der Prüfwert eines Städtebauprojektes zwischen 20 000 und 100 000 qm GRZ erreicht.

6.1.3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls

Nach § 3 c UVPG 2001 hat die Allgemeine Vorprüfung zur UVP anhand der in Anlage 2 zum UVPG beispielhaft aufgeführten Kriterien zu erfolgen. Im Wesentlichen sind hier genannt:

²² vgl. Mustereinführungserlass zur UVP in der Bauleitpl., Fachkomm. Städtebau der ARGEBAU, 2001, S.15

²³ vgl. Textfestsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes, Punkt 1

²⁴ zu Flächengrößen des Gebietes siehe Kapitel 2.1

Merkmale des Vorhabens:

- Größe des Vorhabens
- Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
- Abfallerzeugung
- Umweltverschmutzung und Belästigungen
- Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Standort des Vorhabens:

- Bestehende Nutzung des Gebietes
- Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)
- Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung bestimmter Gebiete und Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)

Merkmale der möglichen Auswirkungen

- Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- Etwaiger grenzüberschreitenden Charakter des Gebietes
- Schwere und Komplexität der Auswirkungen
- Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen
- Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

6.2 Merkmale des Vorhabens

Da es sich im vorliegendem Fall nicht um einen „vorhabenbezogenen“ Bebauungsplan für ein bestimmtes Projekt sondern um eine reine Angebotsplanung für Gewerbeflächen handelt, kann eine Beschreibung der Merkmale des Vorhabens nur recht allgemein erfolgen. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es seitens der Stadt Völklingen zwar bereits erste Interessenten für das Gebiet, hieraus aber konkrete Vorhaben abzuleiten ohne dass Grundstücke verkauft oder gar Bauanträge gestellt sind wäre sicherlich verfrüht. Eine Beschreibung der Merkmale der künftigen Vorhaben kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nur ausgehend von den Zulässigkeiten des Bebauungsplanvorentwurfes mit Stand vom 15.09.2003 und den sonstigen Voraussetzungen und Gegebenheiten des Gebietes erfolgen.

6.2.1 Größe des Vorhabens

Vorläufige Flächenbilanz

Flächenart	Größe in ha
Geltungsbereich	23,0
Gewerbegebiet (brutto)	15,8
Gewerbegebiet (netto) bei GRZ 0,8	(12,6)
Straßenverkehrsfläche	1,7
Fläche für Versorgungsanlagen (Gas, Wasser Strom)	0,1
Aufschüttungsflächen zu rekultivieren (ULB)	2,8
Flächen für RRB und Landschaftspflege	1,4
Flächen für die Erhaltung von Bepflanzungen	0,6
Sonstige Grünflächen	0,6
Pflanzgebotsflächen (von Gewerbeflächen)	(2,4)

Wie in oben dargestellter Tabelle ersichtlich hat das geplante Gewerbegebiet eine Gesamtgröße von ca. 23 ha. Reine Gewerbeflächen sind lediglich 15,8 ha vorhanden, was bei einer GRZ von 0,8 und einer extremen Ausnutzung der Flächen insgesamt 12,6 ha zu überbauende Flächen ergäbe. Sehr auffällig ist bei dieser Flächenaufstellung die hohe Anzahl an Grünflächen im Gebiet. Ihr Anteil beträgt inklusive naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken, zu rekultivierendem Umlagerungsbauwerk und den zahlreichen Pflanzgeboten ca. 7,8 ha und entspricht damit einem Drittel der Gesamtfläche. Betrachtet man anhand der Pläne die nach Abschluss der Sanierung und Erschließung vorhandene Fläche hinsichtlich ihrer Topographie, Ihrer Erschließungstiefen und der größtmöglichen Flächenzuschnitte, so wird schnell deutlich, dass es sich hier nicht um eine Fläche für Großvorhaben sondern um ein Gewerbegebiet für kleinere bis mittlere Vorhaben mit einem Grundstücksbedarf von 2000 bis etwa 10 000 qm handelt. Im Einzelfall können auch etwas größere Grundstücke parzelliert werden.

6.2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Da es sich bei dem Vorhaben um ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO handelt und dort vorwiegend nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe unterzubringen sind kann grundsätzlich auch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für die Umgebung ausgegan-

gen werden, wie dies etwa im Falle eines Industriegebietes (GI) möglicherweise zu erwarten wäre.

Die direkte Nutzung oder Beeinträchtigung von Oberflächengewässern in Form von Erwärmung durch Kühlwasser, Einleitung von Abwässern etc. scheidet hier ohnehin aus, da im Gebiet keine natürlichen Gewässer mehr vorhanden sind.

Die Entwässerung des künftigen Gewerbegebietes wird im Trennsystem erfolgen. Das Oberflächenwasser aller Bauflächen wird in einem separaten Kanal in der Erschließungsstraße dem naturnah umgestalteten und erweiterten Regenrückhaltebecken im Norden des Gebietes zugeführt und im Sinne des Hochwasserschutzes entsprechend gedrosselt über eine Mönchsbauwerk in die Vorflut Richtung Saar weitergeleitet. Die Schmutzfracht wird in einem neuen Sammler in der Erschließungsstraße nach Norden geführt und dort über einen im Rahmen der Äußeren Erschließung herzustellenden Kanal durch das Kokereigelände Richtung Hausenstraße abgeleitet und danach über bestehende Kanäle in das Klärwerk Wehrden geleitet.

Im Plangebiet herrschen keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr. Aufgrund der früheren industriellen Nutzung der Flächen wurde teilweise bereits mehrfach in das natürliche Bodengefüge eingegriffen. Bei der industriellen Nutzung wurden teilweise erhebliche Kontaminationen in den Boden eingebracht. Vor Inanspruchnahme der Flächen durch die potentiellen Betriebe wird das Gelände im Rahmen einer notwendigen Altlastensanierung nochmals völlig künstlich überformt. Alle Bauflächen werden mehrere Meter abgegraben und/oder mit weitgehend unbelastetem Material wieder aufgefüllt, sodass von den vorhandenen Bodenverhältnissen bestenfalls der ehemalige C- Horizont an nicht neu überdeckten Stellen vorzufinden ist.

Die künftigen Betriebe müssen ihre Fundamente auf dem Niveau der entsprechend verdichteten und sanierten Flächen aufbauen und dürfen nur in Ausnahmefällen und in Absprache mit dem Sanierungsträger in die sanierten Flächen mit Unterkellerungen oder sonstigen unterirdischen Bauteilen eingreifen. Auch wenn der Untergrund nicht besonders schützenswert erscheint wird im Bereich künftiger Bebauungen der Boden voll versiegelt werden, was den Abfluss von Regenwasser deutlich beschleunigt.

In Bezug auf die Nutzung und Gestaltung von Natur und Landschaft können die künftigen Betriebe im Plangebiet keinen großen Schaden anrichten. Die Bauflächen werden durch die Sanierung künstlich überformt und haben unmittelbar danach keinen Bewuchs mehr, sodass ihre Bebauung keine direkte Beseitigung von Flora und Fauna voraussetzt. Die für die Eingriffe der Sanierung in Natur und Landschaft zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen, wie etwa das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken, werden bei der Ausweisung des Gewerbegebietes erhalten und im Rahmen der Bebauungsplanung planerisch gesichert.

Der landschaftliche Wert der nach der Sanierung zunächst sehr künstlich und weitgehend vegetationslos wirkenden Flächen ist sehr gering. Die im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehenen zusätzlichen Pflanzmaßnahmen tragen daher eher zu einer Aufwertung hinsichtlich Durchgrünung und landschaftlicher Präsentation der Fläche bei. Dennoch können auch diese Grüngestaltungsmaßnahmen nur bedingt die landschaftliche Darstellung des

Areale als Baufläche verbergen. Unbestreitbar wird sich das Plangebiet damit jedoch eher im positiven Sinne in die durch zahlreiche, zum Teil markante Industrieanlagen und Brachflächen geprägte Umgebung einfügen.

6.2.3 Sonstige Merkmale

In punkto Abfallerzeugung und Unfallrisiko hinsichtlich verwendeter Stoffe können hier keine besonderen Aussagen getroffen werden, da dies sicher sehr von der Art des Betriebes abhängt, ob er beispielsweise keinen Müll, durch Kreislaufsysteme nur ein geringes Aufkommen oder doch tatsächlich ein höheres Aufkommen hat. Ähnliches gilt hinsichtlich verwendeter Stoffe.

Hinsichtlich Umweltverschmutzung und Belästigungen muss hier nochmals auf die ausschließliche Unterbringung nicht erheblich belästigender Betriebe in einem GE verwiesen werden. Im Übrigen bedürfen stark emittierende Betriebe einer gesonderten Zulassung nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Die Belästigungen durch z. B. An- und Ablieferverkehr werden sich im Plangebiet aufgrund der relativ separierten Lage und der guten überörtlichen Verkehrsanbindung sehr in Grenzen halten.

6.3 Standort des Vorhabens:

Im Folgenden wird das Plangebiet hinsichtlich seiner bisherigen Nutzungen und seines ökologischen und landschaftlichen Empfindlichkeit beschrieben um letztlich beurteilen zu können inwieweit die Ausweisung des Gewerbegebietes die natürlichen Potentiale der Fläche beeinträchtigt.

6.3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehemalige Saarlandraffinerie VII/14- 1. Änderung“ umfasst eine Fläche von ca. 23 ha und liegt komplett auf dem Gelände der ehemaligen Saarland-Raffinerie (insgesamt 55 ha) in Völklingen, im Stadtteil Fürstenhausen. Nördlich des Plangebietes verläuft die Kokereistraße und das sich unmittelbar anschließende Gelände der ehemaligen Kokerei Fürstenhausen. Im Süden grenzt der Planungsraum an land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich erstreckt sich ein minimal 100 m breiter gehölzbestandener Grünstreifen und die jenseits liegende Wohn- und Mischbebauung des zu Saarbrücken gehörenden Stadtteils Klarenthal. Im Westen grenzt der Planungsraum an das übrige Gelände der Ehemaligen Saarlandraffinerie.

Auf dem Gelände der Saarland-Raffinerie GmbH wurde von 1966 bis 1985 eine Benzoldestillations- und Raffinationsanlage betrieben. Die Anlage diente der zentralen Weiterverarbeitung des in den Saarkokereien anfallenden Benzols. Gleichzeitig wurde Rohöl, das der Anlage über eine südeuropäische Pipeline aus Richtung Straßburg zugeführt wurde, verar-

beitet. Neben den für die Verarbeitung erforderlichen Destillations-, Raffinations- und Entschwefelungsanlagen befanden sich auf der Fläche große Lagertanks der Nationalen Ölreserve. Nach der Stilllegung der Anlage wurden die Betriebsanlagen abgebrochen. Die Arbeiten wurden in zwei Phasen jeweils Mitte der achtziger und Mitte der neunziger Jahre durchgeführt.

Anfang der neunziger Jahre wurden Teilflächen des Raffineriegeländes zur Lagerung von Windwurfholz das bei einem Sturm in großer Menge anfiel, an die Landesforstverwaltung verpachtet. Der westliche Teil der Fläche wird zum Teil noch als Betriebsmittellager (Hydraulikzylinder, Grubenausbau) genutzt. Teile werden auch für die Zwischenlagerung von Schildausbau und Bauschuttrecycling genutzt. Ende der neunziger Jahre fand auf Teilen der Fläche eine Beweidung mit Schafen statt. Ansonsten fand auf der Fläche in den letzten Jahrzehnten keinerlei land- oder forstwirtschaftliche Nutzung statt.

Zuvor wurden die Flächen und das nahe Umfeld, von einigen älteren Aktivitäten zur Gewinnung von Lehm und Kies abgesehen, landwirtschaftlich genutzt, sodass die Nutzungsgeschichte heute nahezu lückenlos dokumentiert werden kann.

Seit etwa 1970 gab es im Plangebiet auch immer wieder Einwirkungen durch den untertägigen Abbau von Kohle. Der Abbau im Südfeld der Bergwerke Warndt und Luisenthal hatte Einwirkungen von 1970 bis 1992, im Nordfeld von 1983 bis 1992, der Abbau des Westfeldes wird derzeit noch betrieben und hat im östlichen Teil des Plangebietes geringe in westlichen Teilen jedoch erhebliche Einwirkungen.

Im neuen Entwurf zum LEP Umwelt vom 16.05.2003 ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) ausgewiesen. Als Entwicklungsziele sind für diese Gebiete u. a. folgende Ziele formuliert:

„Die VG dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie der wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG im größtmöglichen Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- und Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs- und Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen....

Grundsätzlich sollen brachgefallene Industrieflächen in VG vorrangig wieder einer gewerblich industriellen Nutzung zugeführt werden“²⁵.

Nach jahrelangen Bemühungen fasste der Stadtrat der Stadt Völklingen im August 2001 den Satzungsbeschluss eines Bebauungsplanes für eine östliche Teilfläche des Gesamtareals der Ehemaligen Saarlandraffinerie von 18 ha um dort eine sinnvolle gewerbliche Folgenutzung ansiedeln zu können. Bei intensiven Bodenuntersuchungen zum Anlass des Entlassens der Fläche aus der Bergaufsicht wurde jedoch festgestellt, dass noch erhebliche Altlasten im Boden vorhanden sind und eine gewerbliche Folgenutzung nur nach Durchführung einer großangelegten Sanierung der Fläche erfolgen kann. Im Juni 2003 begannen die Sa-

²⁵ Siehe LEP Umwelt, Entwurf vom 16. Mai 2003, Seite 15 Abs. 63 und 64

nierungsarbeiten, denen nach Genehmigung der hier vorgelegten Bebauungsplanänderung einen stufenweise Erschließung in drei Abschnitten folgen soll.

Derzeit befindet sich das Plangebiet mitten in einem umfassenden Sanierungsprozess, so dass sich sein Zustand ständig verändert. Das momentan erreichte genaue Stadium der Sanierung ist an dieser Stelle weitgehend unerheblich, da die Bebauungsplanung vom Endzustand laut genehmigtem Sanierungsplan vom 06.05.2002 ausgehen muss. Der Abschluss der Sanierungsarbeiten die in 2 Bauabschnitten erfolgen ist für das Jahr 2005 vorgesehen.

Nach Abschluss der Sanierung wird das Gelände sein Aussehen bzw. seine Oberflächengestalt völlig verändert haben. In den meisten Teilgebieten werden die obersten Bodenschichten in notwendiger Höhe abgetragen und soweit belastet in das auf dem Gelände zu errichtende Umlagerungsbauwerk verbracht. Danach wird mit unbelastetem Boden aus dem Gebiet oder mit entsprechenden Massen von außerhalb, die im Sanierungsplan festgelegte Zielhöhe des Geländes hergestellt. Manche Flächen je nach Belastung und Geländehöhe werden auch nur abgegraben oder nur aufgefüllt²⁶.

Bei einem solchen Vorgehen werden zwangsweise alle noch vorhandenen Erschließungsstraßen und sonstige Aufbauten beseitigt oder von meterdicken Erdmassen überlagert. Der natürliche Bewuchs bzw. die auf der ehemaligen Industriebrache vorhandene Ruderalvegetation geht völlig verloren. Die im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Sanierungsplan genannten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden zu etwa 80% vom Sanierungsträger im Gebiet wiederhergestellt. Etwa 20% des Ausgleichs erfolgen außerhalb des Gebietes²⁷

Direkt nach der Sanierung präsentiert sich das Areal als stufenweise von Nord nach Süd ansteigendes Gelände. Im Norden befindet sich ein ca. 1,4 ha großes naturnah angelegtes und von Baum- und Buschgruppen umgebenes Regenrückhaltebecken. Im mittleren Bereich des Plangebietes entlang der westlichen Grenze befindet sich ein ca. 2,8 ha großes ggf. noch nicht rekultiviertes Umlagerungsbauwerk, in das die kontaminierten Massen verbracht wurden. Ansonsten befinden sich außer dem erhaltenen Waldstreifen am östlichen und südlichen Rand keinerlei Bewuchs oder Aufbauten auf der Fläche. Die vorhandenen Böden sind als Untergrund für eine spätere Bebauung entsprechend verdichtet worden. Landschaftsrassen wurde ausgesät ohne jedoch vorher Humus aufzutragen.

6.3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

Wasser:

²⁶ Näheres siehe Deutsche Montan Technologie GmbH, Sanierungsplan nach BBodSchG für die Fläche der Saarland-Raffinerie, 06.05.2002

²⁷ Näheres siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Sanierungsplan nach § 12 SNG, 27.08.2003

Das einzige Oberflächengewässer des Areals ist der als Dauerstaubereich angelegte 1. Abschnitt des Regenrückhaltebeckens im nördlichen Gebietsabschnitt. Das stehende Gewässer im nördlichen Gebietsabschnitt umfasst eine Fläche von ca. 2.500 qm und wurde im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zur Sanierungsplanung aus dem ehemaligen Feuerlöschteich naturnah umgestaltet. Erweitert wurden die Dauerstauf Flächen um einem ebenfalls neu angelegten wesentlich größeren mit verschiedenen Böschungsneigungen versehenen wechselfeuchten Bereich, der bei größeren Regenereignissen überflutet wird und bei längeren Trockenperioden wieder austrocknet. Die Böschungen sind dort sehr abwechslungsreich mit Neigungen von 1:2 bis 1:5 als mäßig steil bis flach zu bezeichnen. Das Becken wird über die im Zuge der Sanierung angelegten offenen Entwässerungsgräben mit Oberflächenwasser gespeist. Als Überlauf dient ein Mönch, der über eine Rohrleitung Wasser in Richtung Saar abführt. Vor dem Bau der Saarlandraffinerie durchquerte ein dann verfüllter Bachlauf, der Fenner Kohlbach/Wirrbach das Gelände in Nord-Süd-Richtung.

Boden:

Vor Beginn der industriellen Nutzung standen im Planungsraum lehmige Sande an. Es handelt sich um Mischböden, die durch nachträgliche Überlagerung bzw. Mischung mit Lös- bzw. Decklehm entstanden sind. War die Überdeckung gering, so erfuhr der Oberboden durch Verwitterung, Umlagerung und Vermischung eine merkliche Aufbesserung zum schwachlehmigen Sand, während der Unterboden unverändert blieb. Es handelt sich um durchlässige und lockere Böden. Der überwiegende Bodentyp ist hier die Braunerde.

Zur Vorbereitung der Nutzung als Raffineriegelände wurde das gesamte Gelände terrassiert. Hierfür wurde der gesamte Oberboden abgeschoben. Die knapp 30-jährige industrielle Nutzung hinterließ auf der Fläche zahlreiche Kontaminationen was in verschiedenen Gutachten belegt wurde. Die Altlastenbeseitigung im Rahmen des Abbruchs der ehemaligen Raffinerie war nicht umfassend genug. Während der südliche Teil des Plangebietes weitgehend unbelastet war fanden sich dagegen im mittleren Teil im Jahr 2001 noch teilweise hochgradige Kontaminationen an Mineralölkohlenwasserstoffen und an schwerflüchtigen, lipophilen Stoffen. Der nördliche Teil des Plangebietes wies eine teilweise erhebliche Belastung des Bodens mit Cadmium auf.

Im Zuge der nach BBodSchG genehmigten und bereits begonnenen Sanierung des Geländes werden daher nochmals erhebliche Eingriffe zum Teil bis 4 m Tiefe unter das vorher bestehende Niveau erforderlich. Die Wiederverfüllung der Flächen erfolgt mit weitgehend unbelastetem Material der LAGA Klasse Z 1.2 und Z 1.1. Dabei wird das vorher belastete Gelände mit mindestens 1, 20 m dieses Materials aufgefüllt. Weitere 0.80 m werden später im Rahmen der Bebauung vom Bauherr oder Erschließungsträger aufgebracht. Aus der Sicht der Bodenkunde wird daher der Standort im südlichen Teil des Geländes wo kaum Altlasten vorhanden waren und daher kaum Auffüllungen erfolgen, vom ehemaligen C-Horizont geprägt. Im restlichen Bereich des Plangebietes bestehen nach Sanierung zumindest die obersten 2 m aus verdichtetem aufgefülltem Material. Im Bereich der Gewerbe- und künftigen Verkehrsflächen wird kein Humus aufgetragen. Das weitaus überwiegende Bodenprofil kann somit als Rohboden angesprochen werden.

Die Geologie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von den Karbonschichten (Luisenthaler und Heiligenwalder Schichten) geprägt. Es handelt sich um grob- und feinkörnige Sedimente mit tonigem Bindemittel, die einen sehr geringen Porenraum aufweisen. Auch die Bruchtektonik bietet keinen Speicherraum und Wegsamkeit für das Grundwasser, so dass diese Karbonschichten als Grundwassernichtleiter bezeichnet werden. Hierzu zählen auch die Gebiete, die mit älteren Terrassensedimenten, meist Lehmen, der Saar bedeckt sind. Durch die umfangreichen Abgrabungen und den Wiedereinbau von erheblich verdichtetem Auffüllmaterial im Rahmen der Sanierung werden die Versickerungseigenschaften des Bodens keinesfalls verbessert. Im Hinblick auf die gegebenenfalls im Boden noch verbleibenden Altlasten erscheint eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den Flächen ohnehin nicht wünschenswert.

Natur und Landschaft:

Der gesamte Planungsraum stellt nach der Sanierung zunächst eine Industriebrache dar, wie sie im Saartal häufig anzutreffen ist. Unmittelbar nach der Sanierung wird sich auf dem aufgefüllten Rohboden auch bei der Ausbringung von Landschaftsrasen und anschließender Sukzession nur allmählich eine entsprechende Vegetation einstellen. Nur wenn die Flächen bis zur Vermarktung einige Zeit liegen kann sich eine großflächige Ruderalflur entwickeln. Von den unter natürlichen Gesichtspunkten tristen, in sich ebenen, terrassenförmig angelegten sanierten Rohbodenflächen heben sich einige Bereiche deutlich ab. Die große von Gehölzen eingerahmte Feuchtzone im Norden des Plangebietes, das Umlagerungsbauwerk im westlichen Zentrum des Gebietes und der schmale Waldstreifen am östlichen und südlichen Rand der Fläche.

Im Norden des Plangebietes wird als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe der Sanierung ein ca. 14.400 qm großes naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken angelegt. Der südliche Teil des Beckens wird als Dauerstaubereich mit Böschungen im Verhältnis 1 : 3 gestaltet und bietet somit ein Potential zur Röhrichtentwicklung. Durch einen geschwungenen Verlauf der Uferlinien können aquatische Zonen geschaffen werden die der gewünschten Biotopentwicklung entgegenkommen. Die nördliche Erweiterung des Dauerstaubereiches bis zur Planungsgrenze entlang der Kokereistraße bildet eine wechselfeuchte Zone. Durch naturnahe sehr flache Böschungsbereiche mit Neigungen bis 1 : 5 lassen sich sehr gut größere Röhrichtbestände entwickeln. Der Gehölzbestand am westlichen Beckenufer wird durch Neupflanzungen in standortgerechter Weise ergänzt. Entlang den südlich und östlich verlaufenden Straßenböschungen sind abschirmende Gehölzpflanzungen vorgesehen. Die Ausbringung von Wasserpflanzen unterbleibt da im Umfeld ein ausreichend großes Besiedlungspotential vorhanden ist. Die Böschungen steiler als 1 : 2,5 werden mit Landschaftsrasen für wechselfeuchte Standorte eingesät. Die übrigen Böschungen brauchen aufgrund der flacheren Neigung keinen Erosionsschutz und bleiben der Sukzession überlassen.

In das Umlagerungsbauwerk werden im Zuge der Sanierung kontaminierte Massen eingebaut. Es ist ein offenes Bauwerk das kontinuierlich erweitert und nach Ende der Verfüllung und Abklingen der bergbaulichen Einwirkungen mit einer Folie und einer 30 – 50 cm starken aufzubringenden Bodenschicht abgedeckt wird. Diese Bodenschicht besteht aus einem mageren sandigen Substrat, weil hier die Entwicklung eines mageren Trockenrasens angestrebt

wird, der vielfältige Lebensräume für Flora und Fauna bietet. Da die Fläche keinem Nutzungsdruck unterliegt können sich hier kraut- und artenreiche Pflanzengesellschaften einstellen was zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt im Planungsraum führt.

Am östlichen Rand des Planungsraumes hat sich auf dem Streifen zwischen dem Schutzwaldgürtel außerhalb des Planungsraumes und der während der Sanierung rückzubauenden ehemaligen östlichen Ringstraße der Saarlandraffinerie ein sehr schmaler Waldrand entwickelt. Er besteht aus Bäumen, Gebüsch und Sträuchern. Den Sträuchern ist ein ca. 1 m breiter Streifen als Rasenbankette vorgelagert, der eine eingeschränkte Funktion als Waldsaum übernimmt²⁸.

Die Tierwelt auf den frisch sanierten Flächen wird sich nur nach und nach und in Anlehnung an die vorhandenen Biotoptypen entwickeln. Lediglich im Bereich des zu erhaltenden Waldsaumes ist sie daher anfangs von Bedeutung. Die Tierwelt dieser Biotoptypen besteht aus einer Mischung von Arten der Wald- und der Offenlandgesellschaften. Es besteht eine enge Verwandtschaft der Waldrandfauna zu der der Hecken.

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum „Mittleren Saartal (Süd)“²⁹, das von bewaldeten Höhen umrahmt im Bereich Völklingen- Fürstenhausen eine Breite von 2- 3 km hat. Die sich anschließenden Kanten und Böschungen werden im Süden durch den wenig widerstandsfähigen Haupt- und Sandstein aufgebaut, der zum Naturraum Warndt überleitet. Aufgrund des geringen Gefälles hat das Saartal hierdurch eine nahezu ebene Talsohle.

Landschaftlich wird der gesamt Planungsraum auch nach Sanierung als Industriebrache wahrgenommen werden. Landschaftsprägende Elemente sind die geometrischen Formen der Geländeterrassierungen sowie das weitgehende Fehlen von landschaftstypischen Elementen wie zusammenhängenden Waldflächen. Dieser Eindruck wird durch das Umfeld weiter verstärkt. Es handelt sich hierbei um die östlich angrenzende Restfläche des Raffineriegeländes sowie um das nördlich der Landstraße befindliche ebenfalls rückgebaute Koke- reigelände.

6.3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung bestimmter Schutzgebiete und Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)

Im Plangebiet gibt es nach der Sanierung keine Flächen die nach Schutzgebietsverordnungen oder Gesetzen des Natur- und Landschaftsrechtes zu schützen sind. Die vor der Sanierung vorhandenen Röhrichtbestände, die aufgrund ihrer Größe unter den Schutzstatus nach § 25 SNG fielen wurden nach genehmigtem Befreiungsantrag bei der Sanierung der Flächen beseitigt und durch entsprechend festgelegte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

²⁸ zu Artenlisten siehe Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplanvorentwurf vom 15.09.2003, S. 12 f.

²⁹ Nummer 197.3 der naturräumlichen Einheiten

Auch sind im Plangebiet keine sonstigen Schutzgebiete nach wasserrechtlichen Bestimmungen, Umweltrecht oder sonstigen Umweltverordnungen vorhanden.

Historisch, kulturell oder archäologisch bedeutsame Bereiche sind ebenfalls keine bekannt.

6.4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

In diesem Kapitel sind die möglichen erheblichen Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes anhand der unter Punkt 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist dabei Folgendem Rechnung zu tragen

- dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter des Gebietes
- der Schwere und Komplexität der Auswirkungen
- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
- der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen³⁰

Eine gewerbliche Bebauung hat alleine durch die Tatsache dass der Untergrund versiegelt wird Auswirkungen auf die Umwelt. Im Rahmen der UVP- Vorprüfung überschlüssig zu beurteilen ist jedoch, ob das Vorhaben an sich und angesichts der Schutzwürdigkeit des Gebietes erhebliche nachteilige Auswirkungen haben kann, die bei der Genehmigung des Vorhabens zu berücksichtigen wären.

Diese Frage kann unter Berücksichtigung der Ausführungen der vorausgegangenen Kapitel eindeutig verneint werden.

Betrachtet man oben aufgeführte Punkte nochmals im Einzelnen so kann ausgesagt werden, dass das geplante Gewerbegebiet wegen seinem sehr wahrscheinlich recht geringen Belästigungsgrad in Verbindung mit seiner separierten Lage überhaupt nur eine sehr enge räumliche Auswirkung haben kann. Von etwaigen Lärmeinwirkungen betroffen sein kann, wenn überhaupt nur die durch einen Schutzwald von 100 -150 m Breite abgeschirmte ohnehin von Gewerbebetrieben durchsetzte Siedlung Saarbrücken- Klarenthal.

Das Gebiet hat keine schwerwiegenden oder komplexen Auswirkungen und keine grenzüberschreitenden Wirkungen. Die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Auswirkungen ist grundsätzlich eher sehr gering. Ein Eingeben auf Dauer und Häufigkeit erübrigt sich damit.

Einerseits gehen wir, wie in Kapitel 6.1 näher ausgeführt, von einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit 12,6 bebauter Fläche bei extremer Ausnutzung aller überbaubaren Flächen aus, dessen Festsetzungen grundsätzlich keine erheblichen Gefahren erwarten lassen. Andererseits handelt es sich bei dem Plangebiet um eine seit Jahrzehnten industriell genutzte Fläche, die erheblich kontaminiert war und die durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen

³⁰ Siehe UVP- Gesetz 2001, Anlage 2, Punkt 3

keine natürliche Oberflächengestalt mehr aufweist. Die anzulegenden Umweltqualitätskriterien haben im vorliegenden Fall keine besonders schützenswerten Bereiche oder Funktionen ergeben, die durch das Vorhaben bedroht oder gar erheblich gefährdet wären.

Das hier zu beurteilende Vorhaben einer gewerblichen Folgenutzung der ehemaligen Brachfläche der Saarlandraffinerie ist aufgrund der Vorschädigung des Gebietes gerade an dieser Stelle als äußerst sinnvoll zu beurteilen. Durch das aufwändige Flächenrecycling wird an anderer Stelle die Inanspruchnahme freier, möglicherweise noch naturnaher Flächen vermieden und so dem Landschaftsverbrauch entgegengewirkt.

Die Durchführung einer vertiefenden Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

7. WESENTLICHE ASPEKTE DER ABWÄGUNG

In diesem Kapitel sollen nochmals diejenigen Gesichtspunkte des vorliegenden Planenwurfes angesprochen werden, die aufgrund der örtlichen Gegebenheiten im Plangebiet von wesentlicher Bedeutung im Rahmen der Abwägung sind.

7.1 Altlastensanierung

Wie bereits mehrfach dargelegt war der Untergrund vor Beginn der Sanierung in weiten Bereichen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die diesbezüglich durchgeführten Untersuchungen ergaben in Verbindung mit Gefährdungsabschätzungen ein hohes Gefährdungspotential für die beabsichtigte Folgenutzung als Gewerbegebiet, insbesondere durch den möglichen Boden- Luft- Austausch durch den die Schadstoffe in die Atemluft der später dort arbeitenden Personen übergehen würden. Ein weiteres deutliches Gefährdungspotential wurde in den erheblichen Erdbewegungen und den damit verbundenen Eingriffen in Kontaminationen gesehen die beim Bau der Erschließungsanlagen und der Gewerbegebäude entstehen würden.

Die im Jahr 2002 entwickelte und genehmigte und im Sommer 2003 begonnene Sanierung nach BBodSchG hat nicht den Anspruch das Gebiet vollkommen von Altlasten zu befreien, sondern den Gefährdungspfad Boden/Luft zu unterbinden und somit die Gefährdung für später dort arbeitende Menschen auszuschließen. Laut Sanierungskonzept werden hierzu große Flächenbereiche z. T. mehrere Meter tief abgegraben und anschließend mit unbelastetem Boden entsprechend verdichtet wieder aufgebaut. Manche Teilflächen werden auch nur mit unbelasteten Bodenmassen überdeckt. Das abgetragene belastete Material wird in ein im Gebiet zu errichtendes Umlagerungsbauwerk verbracht und anschließend dort langfristig gesichert. Gemäß vorgelegtem Sanierungskonzept sind nach Abschluss der Sanierung alle Bauflächen mit Ausnahme des unbelasteten südlichen Bereiches mit mindestens 1,20 m verdichtet eingebauten unbelasteten Bodenmassen überzogen, sodass eine wirkungsvolle Trennschicht zwischen möglicherweise noch im Boden verbliebenen Altlasten und der Sanierungsoberfläche entstanden sein wird.

Auf dieser Oberfläche sind die Baufundamente zu errichten und weitere 0,80 m Boden durch die späteren gewerblichen Flächennutzer anzudecken. Die Gefährdung des Sanierungszieles durch im Nachhinein erfolgende Eingriffe in den sanierten Untergrund im Rahmen von Baumaßnahmen wird über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen. Dies geschieht über ein Verbot von Unterkellerungen unterhalb einer festgesetzten Mindesterdgeschossfußbodenfertighöhe (EFH). Die EFH wird 0,80 cm oberhalb der nach Ende der Sanierung festzustellenden Sanierungsendhöhe festgesetzt und ist auf nahezu allen Bauflächen im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Unter textlichen Hinweisen wird im Bebauungsplan nochmals verdeutlicht wie die Sanierung erfolgte und darauf hingewiesen, dass die Fläche nicht garantiert altlastenfrei ist, sondern

nach Sanierung im Untergrund unterhalb der Sanierungsschicht noch Altlasten vorhanden sein können.

Das Umlagerungsbauwerk (ULB) in dem die ausgegrabenen kontaminierten Massen lagern ist im Planteil überlagernd als Fläche deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist sowie als Fläche für Aufschüttungen dargestellt. Im Textteil sind die Kontaminationen und die langfristige Sicherung des ULB festgesetzt.

Unter Empfehlungen wird im Textteil ausdrücklich auf eine frühzeitige Bauherrenberatung durch die Saarprojekt GmbH hingewiesen, die seitens der Stadt unter anderem auch dazu genutzt werden sollte den Grundstücksinteressenten und potentiellen Bauherren nochmals eingehend das Vorgehen der Sanierung auf den von ihnen in Erwägung gezogenen Teilfläche zu erläutern und auf entsprechende Konsequenzen für die Bauplanung und -ausführung hinzuweisen.

Auf der Basis einer erfolgreichen Sanierung gewährleisten die im Bebauungsplan festgesetzten Sicherheitsvorkehrungen, dass eine Gefährdung der im Plangebiet tätigen Personen durch bekannte Altlasten, nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen werden kann.

7.2 Bergbauliche Einwirkungen

Über mehrere Jahrzehnte war das Plangebiet immer wieder von bergbaulichen Einwirkungen betroffen, zuletzt durch den Abbau von Flöz 2, Bauhöhe W 82-5, im Westfeld des Bergwerkes Wahrnd/Luisenthal. Die im Jahr 2000 von der DSK errechnete Prognose wies für mehrere Teilbereiche „erhebliche bergbauliche Einwirkungen“ aus, sodass im Vorentwurf des Bebauungsplanes noch einige Teilflächen im westlichen Bereich des Plangebietes von einer baulichen Nutzung ausgeschlossen werden mussten.

Die mittlerweile beschlossene baldige Stilllegung des Bergwerkes und die damit einhergehende Verringerung der geplanten noch abzubauenen Kohleaufkommen führen zu einer deutlich verbesserten Senkungsprognose für das Plangebiet. Die Prognose der DSK von Dez. 2003 weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine erheblichen bergbaulichen Einwirkungen mehr aus. Die zu erwartenden Senkungen für die Bauflächen liegen im gesamten Plangebiet unter 10 cm, im sogenannten Bereich „geringfügiger Einwirkungen“ und werden im Jahr 2008 weitgehend abgeklungen sein, sodass die Situation ab diesem Jahr als stabil zu betrachten ist.

Insgesamt liegen die bergbaulichen Einwirkungen in Größenordnungen, die durch Anpassungsmaßnahmen nach §§ 110 ff. BBergG ohne weiteres und mit beschränktem Mehraufwand beherrscht werden können.

Die entsprechenden Hinweise, dass das Plangebiet bergbaulichen Einwirkungen unterliegt und alle Planungen bereits frühzeitig mit der DSK abzustimmen sind, wurden in den Textteil aufgenommen. Die bereits oben angesprochene frühzeitige Bauherrenberatung durch die Saarprojekt GmbH sollte auch in diesem Punkt den Grundstücksinteressenten und poten-

tiellen Bauherren bereits im Vorfeld der Planung entsprechende Hilfestellungen geben und auf mögliche Vorkehrungen hinweisen.

7.3 Umweltwirkungen

Nahezu jede Bebauung bringt grundsätzlich auch negative Auswirkungen auf die Umwelt mit sich. Wie der Umweltbericht in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes detailliert darlegt halten sich die Belastungen der Umweltmedien im vorliegenden Fall der Widernutzung einer ehemaligen Industriebrache in vertretbaren Grenzen. Die Schädigung von Boden und Grundwasser kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nahezu ausgeschlossen werden. Direkte Biotopschädigungen sind auf der durch die vorgenommene Bodensanierung bereits abgeräumten Fläche auch nicht zu erwarten. Gleiches gilt für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der durch industrielle Nutzungen geprägten Umgebung.

Nach Abschluss aller im Bebauungsplan vorgesehenen Grünmaßnahmen wird das Plangebiet etwa 1/3 Grünflächen aufweisen, was für ein Gewerbegebiet eine sehr hohe Quote ist. Die Entwässerung des Gewerbegebietes wird über ein Trennsystem erfolgen, wobei das Oberflächenwasser zunächst in einem natürlich zu gestaltenden Regenrückhaltebecken gesammelt wird und von dort über ein Mönchsbauwerk gedrosselt in die Vorflut Richtung Saar geleitet wird

Trotz o. g. Aspekte werden gewisse Emissionen durch das Gebiet verursacht werden auch wenn man heute bereits sagen kann, dass erheblich emittierende Betriebe in dem auszuweisenden GE- Gebiet nicht zulässig sind. Sicherlich zunehmen wird durch die gewerblichen Ansiedlungen die Verkehrsfrequenz auf der Fläche und den Zubringerstraßen. Aufgrund der separierten Lage des Plangebiets und den überwiegend überörtlichen Zubringerstraßen sowie der Nähe zur BAB sind diese Auswirkungen in vertretbaren Grenzen zu halten.

Die potentiell am stärksten betroffenen Bereiche mit schutzbedürftigen Nutzungen liegen auf Saarbrücker Stadtgebiet (Stadtteil Klarenthal). Diese sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen bzw. (überwiegend) als gemischte Bauflächen dargestellt. Es besteht erheblicher Gewerbedurchsatz, sodass ein großer Teil an Beeinträchtigungen aus dem Gebiet selbst kommen dürfte. Der zwischen dem Plangebiet und der Ortslage Klarenthal gelegene ehemalige Schutzwald der Saarlandraffinerie ist inzwischen über eine Breite von durchschnittlich 100 m mit guter optischer Abschirmwirkung ausgebildet. Er ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und damit planerisch gesichert. Durch die im Bebauungsplan an der östlichen Grenze ausgewiesenen Pflanzgebote werden die Abstandsflächen nochmals um 20 – 30 m erhöht.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Historie nicht von einem an ein Wohngebiet heranrückenden Gewerbegebiet, sondern von einem seit 40 Jahren bestehenden Nebeneinander von gewerblich-industrieller Nutzung mit erheblichem Gefährdungspotential auszugehen. Die Fläche der ehemaligen Saarlandraffinerie hat ihre Eigenschaft als Gewerbebauland mit der Beendigung der Raffinerienutzung nicht verloren. Die Fläche war in allem maßgeblichen

Planwerken kontinuierlich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein "schutzwürdiges" Vertrauen in eine weitere Nicht-Nutzung der Fläche konnte nicht entstehen. Die vorgesehenen Nutzungen sind mit Sicherheit weit weniger immissionsträchtig und weit weniger gefährdend als die Vornutzung. Daher ist von einer Verpflichtung zur gegenseitigen Rücksichtnahme gegenseitigen Rücksichtnahmen auszugehen. Die vorgefundene Situation rechtfertigt es, die Lösung der potentiellen Konflikte in nachfolgendes Verwaltungshandeln zu verlagern. Die durch die Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich möglicherweise hervorgerufenen Interessenkonflikte sind in den Verwaltungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren, immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren etc.) sachgerecht zu lösen. Die Vorgehensweise der Stadt Völklingen entspricht dem Gebot der planerischen Zurückhaltung.

7.4 Eingriffs-Ausgleich Bilanzierung

Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich wie bereits mehrfach ausgeführt nicht um eine beabsichtigte Bebauung auf der sogenannten „grünen Wiese“, sondern um die Widernutzung einer industriell bereits stark vorgeschädigten Fläche. Um eine gewerbliche Nutzung auf der Fläche überhaupt zu ermöglichen bedarf es zunächst einer weitgreifenden Altlastensanierung des gesamten Areals. Die Sanierung sieht erhebliche Eingriffe in das bestehende Gelände in Form von Abgrabungen, Auffüllungen und Verbringung von belastetem Material in ein im Plangebiet befindliches Umlagerungsbauwerk vor. Im Zuge dieser Eingriffe wird der größte Teil der Geländeoberfläche deutlich verändert, zum Teil abgetragen und/oder aufgefüllt, sodass von wenigen Teilbereichen abgesehen der gesamte Bewuchs verloren geht. Zum Ausgleich dieser Eingriffe wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan zum Sanierungsplan nach § 12 SNG erstellt und genehmigt, der die Eingriffe bewertet, bilanziert und umfassende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Durchführung der Altlastensanierung vorsieht

Im als Anlage beiliegenden Grünordnerischen Fachbeitrag wird im Rahmen der ökologischen Bilanzierung detailliert dargestellt, dass die durch den Bebauungsplan beabsichtigte Nutzung auf der stark vorgeschädigten Fläche nur recht geringfügige Eingriffe in Natur- und Landschaft hervorrufen wird, die durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen mehr als ausgeglichen werden. Die diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften können damit als voll berücksichtigt angesehen werden.



Stadt Völklingen

Planverfasser

SaarProjekt GmbH

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Gerd Dunzweiler". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal dotted line.

Dipl.-Ing. Gerd Dunzweiler

ANLAGEN

- Anlage 1: Liste der Fachbeiträge
- Anlage 2: Übersichtslageplan Bergbauliche Einwirkungen
- Anlage 3: Grünordnerischer Fachbeitrag
- Anlage 4: Übersichtsplan Sanierungsplanung