

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

FIRU		Kennlinie:
EINGANG	16. Nov. 2017	
	Bearbeiter:	z. d. A.

SAARLAND



Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken

Genehmigungslotse

FIRU mbH
z. Hd. Dipl.-Ing. Michael Braun
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

Zeichen: 01/1311/1210/Sto
Bearbeitung: Sabine Schmidt-Stolle
Tel.: 0681 8500-1173
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de

Datum: 14. Nov. 2017

Kunden- Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr
dienstzeiten: Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „Osthafen“ der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil St. Johann

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Unsere Stellungnahme vom 02.06.2017 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Schreiben des Stadtplanungsamts Saarbrücken vom 10.10.2017 – Herr Bried-;
Unsere Email vom 26.10.2017 an das Stadtplanungsamt Saarbrücken mit der Bitte um Fristverlängerung bis zum 04.12.2017;
Email des Stadtplanungsamts Saarbrücken mit Ablehnung dieser Fristverlängerung

Guten Tag,

zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135.06.04 „Osthafen“ in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil St. Johann, nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Naturschutz

Für die betroffenen Artengruppen (Reptilien, Vögel und Fledermäuse) sind angemessene und bestandserhaltene Maßnahmen zu treffen, um zu gewährleisten, dass die betroffenen Populationen dauerhaft das Plangebiet besiedeln können.

Für die Mauereidechse sind die unter Punkt 7 im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag genannten Landschaftsplanerischen Festsetzungen konsequent umzusetzen. In den öffentlichen Grünflächen sollten zur Optimierung der Lebensraumqualität für die Mauereidechse Gabionen an geeigneten Stellen platziert werden.



Für die Gebäudebrüter (Hausperling, Mauersegler, Star) aber auch für gebäudebewohnende Fledermäuse sollten am Baukörpers des neuen Möbelhauses mind. 20 Nistkästen für die betroffenen Arten festgesetzt werden (nach 39 Abs.1 Nr.20 BauGB). Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen sind mit dem LUA in seiner Funktion als Untere Naturschutzbehörde abgesprochen und werden als ausreichend erachtet.

Bei der Auswahl der Gehölze, Stauden und Ansaaten muss darauf geachtet werden, dass neben der gestalterischen Funktion auch ökologisch wertvolle und regionaltypische Arten (insbesondere für Insekten) verwendet werden. Die vorliegende Pflanzliste trägt diesem Umstand nur bedingt Rechnung und sollte entsprechend Artenlisten geändert werden und keine gefüllt blühenden Sträucher/ Gehölze oder immergrüne Arten (z.B. Kirschlorbeer) verwenden.

Die Beleuchtungsanlagen müssen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln betrieben werden. Das LUA berät hier gerne. Bitte wenden Sie sich hierzu direkt an den zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Christoph Braunberger, Tel.: 0681/8500-1152.

Hochwasserschutz/Gewässerentwicklung

Der südliche Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich in dem mit Verordnung vom 22.06.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung festgestellt, handelt es sich bei der Änderung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans nicht um eine Erweiterung von Baugebieten oder Baufeldern, sondern um eine Änderung der baulichen Nutzungsart, um eine städtebauliche Neuordnung zu ermöglichen. Der Verbotstatbestand nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist damit nicht betroffen.

Für die spätere Bauausführung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Schutzvorschriften des § 78 (3) WHG zu beachten. Hierauf weist auch die vorgelegte Begründung zum B-Plan auf Seite 93ff hin. Die Anmerkungen unserer Stellungnahme vom 02.06.2017 wurden damit korrekt übernommen.

Nach dem derzeit bekannten Planungsstand ist für die Bereiche innerhalb des ÜSG der Saar (südliche Grenze: Sondergebiet sowie GEe3) die Anlage von Stellplätzen vorgesehen. Aufgrund vorhandener Zwangspunkte sind hier teilweise Geländeauffüllungen zur Anpassung der Höhenlage notwendig, die aber durch den Abriss vorhandener Gebäude und Abtragungen an anderen Stellen wieder ausgeglichen werden können. Eine Kompensierung des Retentionsraumverlustes ist damit nach derzeitigem Stand gewährleistet.

Für den innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans verrohrt verlaufenden Kieselbach, ein Gewässer dritter Ordnung, findet der § 56 SWG (Gewässerrandstreifen) wegen der aufgrund der Tiefenlage und umliegenden Bebauung nicht in Aussicht stehenden Offenlegung des Gewässers keine Anwendung. Die geplante Überbauung durch das Möbelhaus ist daher zulässig, die notwendige wasserrechtliche Genehmigung (§ 78 SWG, Anlage am Gewässer) kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mitbehandelt werden.

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, wobei die Niederschlagswässer der Dach-, Verkehrs- und Parkplatzflächen dem Saaraltarm zugeführt werden. Für die geplante Einleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage Burbach (KA 240; Ausbaugröße 200.000 EW) unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.

Lärmschutz

Gegenüber dem vorherigen Entwurf des Bebauungsplans ist nun das Sondergebiet „Kreativzentrum“ nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.

Aufgrund einer durch die GfI FIRU durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurden in der Planzeichnung Lärmpegelbereiche für Tag und Nacht ausgewiesen. Für diese Bereiche sind in der Ziffer 1.6 der textlichen Festlegungen passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume und Büroräume erforderlich.

Altlasten

Den im Textteil des Bebauungsplanes auf der Grundlage der vorangegangenen Untersuchungen angekündigten oder zu erwartenden Sanierungsmaßnahmen kann gefolgt werden.

Entgegen der Aussage im BBP (Anlage 1, S. 72, 4.Abs.) ist bei der Fläche des sog. Knippergeländes festzustellen, dass aufgrund der ermittelten Bodenkontaminationen auf der Fläche die dazugehörigen Parzellen weiterhin im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen als in Sanierung befindliche Altlast gekennzeichnet bleiben. Auf weitere Sanierungsmaßnahmen auf einem Teil der Fläche wurde lediglich unter Abwägung aller Fakten aus Gründen der Verhältnismäßigkeit verzichtet.

Im Übrigen sind nach derzeitiger Rechtslage nicht nur die gutachterlich festgestellten kontaminierten Bereiche im Bebauungsplan zu kennzeichnen, sondern alle zur Altlast SB_649 gehörigen Flurstücke. Eine Archivierung der Gesamtfläche oder Teilen davon kann erst auf Antrag unter Vorlage aussagekräftiger Untersuchungsergebnisse erfolgen.

In den Belangen zum Trink- und Grundwasserschutz verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.06.2017.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Sabine Schmidt-Stolle