



Bebauungsplan Nr. VII/14 "Ehemalige Saarland-Raffinerie", Teilbereich 2, 2. Bauabschnitt, hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Vorberatung)	Ö
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Der Aufstellungsbeschluss wird gefasst; das Verfahren wird eingeleitet.

Sachverhalt

Die Saarland-Raffinerie (Benzoldestillations- und Raffinationsanlage), gelegen in der Gemarkung Fürstenhausen, südlich der L 163 zwischen dem Siedlungsbereich von Fürstenhausen im Westen und dem Siedlungsbereich von Klarenthal im Osten, wurde bis Ende der 80er-Jahre betrieben. Anfang der 90er-Jahre wurden die Anlagen einschließlich der auf dem Gelände errichteten Lagertanks der nationalen Ölreserve zurückgebaut und abgerissen. Anfang der 2000er-Jahre wurde mit der Erschließung eines ersten, rd. 23 ha großen Teilbereichs des ca. 50 ha großen Gesamtgeländes mit dem Ziel einer gewerblichen Folgenutzung begonnen. Mit finanzieller Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung des Landes konnte dieser erste Teilbereich ab 2003 erschlossen werden; seit 2007 standen im neuen "Gewerbepark Völklingen - Ost" ca. 13 ha gewerblich nutzbarer Baufläche bereit. Die planungsrechtliche Grundlage bildet der Bebauungsplan VII/14 "Ehemalige Saarlandraffinerie" in seiner seit 2004 rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung (s. Anlage). Dieses als Teilbereich 1 des Geländes der ehemaligen Saarland-Raffinerie bezeichnete Gebiet wird erschlossen durch den Hans-Großwendt-Ring, der als erster Teil des langfristig angedachten Ringes hier noch als Stichstraße mit entsprechenden Wendeanlagen angelegt ist.

Im Juli 2013 wurde der Bebauungsplan "Ehemalige Saarland-Raffinerie, Teilbereich 2, 1. Bauabschnitt" rechtskräftig. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 5.6 ha und diente vorrangig als planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung des bereits ansässigen Betriebes der ZF Friedrichshafen AG. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Geltungsbereichsfläche durch die RAG als vorgezogene Maßnahme saniert und schließlich aus der Bergaufsicht entlassen. Die ZF AG hat zwischenzeitlich 2 ha der Bebauungsplanfläche für die Betriebserweiterung in Anspruch genommen, die noch komplett über das bisherige Betriebsgelände im Teilbereich 1 erschlossen werden konnten; die im Bebauungsplan vorgesehene

Fortführung des Hans-Großwendt-Rings in Richtung L 163 Raffineriestraße wurde daher bis heute noch nicht umgesetzt.

Stand August 2017 sind nahezu alle Gewerbegrundstücke im Gewerbepark Ost, Teilbereich 1, belegt. Für verbleibende Reststücke liegen bereits Bewerbungen und Interessensbekundungen vor. Auch im Gewerbegebiet, das auf dem Gebiet der ehemaligen Kokerei Fürstenhausen entstanden ist, sind aufgrund bestehender Kaufoptionen nur noch wenige Reserven an gewerblich nutzbarer Fläche vorhanden. Um die aus einer langfristigen Betrachtung heraus bestehenden Möglichkeiten der Erschließung (Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung) sowie der Terrassierung des Gesamtgeländes des Teilbereichs 2 des Geländes der ehemaligen Saarland-Raffinerie zu untersuchen wurde in 2016 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Unter der Maßgabe des Ringschlusses des Hans-Großwendt-Rings durch Weiterführung der Straße nach Westen mit Anschluss an die L 163 sowie der Maßgabe der Optimierung der für eine Terrassierung notwendigen Bodenauf- und -abträge, entstand ein Erschließungskonzept, das wiederum eine Einteilung in einen nördlichen und einen südlichen Bauabschnitt ermöglicht (s. Anlage). Insbesondere unter Einrechnung der Kosten für zusätzliche Entwässerungsanlagen, die bei Umsetzung des südlichen Bauabschnitts erforderlich werden würden, zeigte sich in der Gegenüberstellung aller Kosten und der erschließbaren Nutzflächen, dass mit der Entwicklung des nördlichen Bauabschnitts unter noch vertretbaren Kosten relativ kurzfristig neue nutzbare Gewerbeflächen bereitgestellt werden könnten. Mit einer Erschließung durch Stichstraßen mit Wendeanlagen vom Hans-Großwendt-Ring aus können in diesem Bauabschnitt von rd. 12 ha Größe insgesamt ca. 10 ha gewerblich nutzbare Grundstücksfläche geschaffen werden.

Vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr des Saarlandes wurde bereits auf Anfrage hin eine Förderung der Erschließungsmaßnahme aus Mitteln der wirtschaftsnahen Infrastruktur in Aussicht gestellt.

Bebauungsplan

Als Grundlage zur Realisierung des Entwicklungskonzepts und als Voraussetzung zur Einreichung konkreter Förderanträge ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans werden rechtlich verbindliche Vorgaben gemacht zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ehemalige Saarland-Raffinerie", Teilbereich 2, 2. BA, umfasst eine Fläche von rd. 12 ha, verläuft im Nordwesten an der Grundstücksgrenze entlang der Raffineriestraße, im Süden entlang der äußeren Grenze der geplanten Fortführung des Hans-Großwendt-Rings nach Westen bzw. entlang des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ehemalige Saarland-Raffinerie", Teilbereich 2, 1. BA, schließt im Bereich des Umlagerungsbauwerks im Osten an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Ehemalige Saarland-Raffinerie", 1. Änderung an und überlagert sich im Zufahrtsbereich von der L 163 aus mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan, um unter Einschluss eines Teilstücks der Straße des Hans-Großwendt-Rings diesen Bereich den Erschließungsanforderungen des neuen Bauabschnitts anpassen zu können. Die Ausfertigung des neuen Bebauungsplans beinhaltet somit eine Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans in diesem Teilgebiet (s. Anlage).

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eingeleitet mit dem förmlichen Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB, "Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen.") Im Falle des Bebauungsplans "Ehemalige Saarland-Raffinerie" Teilbereich 2, 2. BA

handelt es sich um einen Bebauungsplan im normalen Verfahren, d.h. u.a. wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Als erster Verfahrensschritt wird nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses auf Grundlage einer Kurzbegründung (s. Anlage) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Mit Hilfe der in diesem Verfahrensschritt gewonnenen Informationen, Anregungen und Anforderungen soll auch der erforderliche Umfang und der hier notwendige Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden.

Der dann erarbeitete Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wird zunächst den politischen Gremien zur Zustimmung vorgelegt werden bevor dann in einer zweiten Beteiligungsphase der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, zu den dann ausgearbeiteten Planunterlagen Stellung zu nehmen.

Anlage/n

- SLR-II-2BA_Übersichtskarte Bebauungspläne (öffentlich)
- SLR-II-2BA_Gesamterschließungskonzept (öffentlich)
- SLR-II-2BA_Geltungsbereich-Bebauungsplan (öffentlich)
- SLR-II_2BA_Kurzbegründung_ (öffentlich)