

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

EINGEGANGEN
10. JULI 2022

SAARLAND



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

☞

Genehmigungslotse

Argus Concept GmbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg

Zeichen: 01/6101-0011#0003/Wß
Bearbeitung: Edgar Weiß
Tel.: 0681 8500-1123
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de
Datum: 12.07.2022
Kunden- Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr
dienstzeiten: Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

Bebauungsplan Nr. 6 „Sport und Freizeitgelände Konrad-Adenauer-Allee“ in der Stadt Dillingen/Saar mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.05.2022; Eingang LUA 27.05.2022;

Guten Tag,

mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Neuordnung des Gebietes im Bereich südlich der Ortseinfahrt L 355 (Konrad-Adenauer-Allee/ BAB-Anschlussstelle Dillingen-Mitte) geschaffen werden. Neben der ehemaligen Eissporthalle gehören auch weitere Freiflächen wie der Verkehrsübungsplatz, die Sporthalle West sowie das Parkstadion zum Plangebiet.

Zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.

Wasser

Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz

Weite Teile des Plangebietes sind bereits bebaut und versiegelt. Laut Begründung Kapitel 6.2.5, Auszug aus dem Gutachten der Erdbaulaboratorium Saar GmbH aus 1987 liegt aufgrund der künstlichen Aufschüttung der ehemaligen Kiesgruben potenziell eine Vorbelastung des Grundwassers vor.



Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken
www.saarland.de



„Die Deponie liegt innerhalb von Terrassenmaterial über den Schichten des Mittleren Buntsandstein. Die einzelnen Kiesgruben sind vermutlich nach unten ebenso wie an der Oberfläche nur z.T. (Bebauung, Asphaltdecke) abgedichtet. Durch die geringe Entfernung (GOK) zum GW (2.5-4m) können eventuelle Sickerwässer sehr schnell den Hauptgrundwasserleiter erreichen und diesen verunreinigen.“

Das Plangebiet befindet sich außerhalb geplanter bzw. festgesetzter Wasserschutzgebiete. Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist, bei ggf. erforderlichen Erd- bzw. Gründungsarbeiten, deren Konformität mit den Anforderungen an den Grund- und Trinkwasserschutz im Einzelfall zu überprüfen. Entsprechende Auflagen können erst mit Vorlage der entsprechenden Bauunterlagen erlassen werden.

Bodenschutz und Geologie

Die Überprüfung des Plangebiets mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches im Kataster folgender Eintrag besteht:

DIL_2505 „Ablagerung nahe Eissporthalle, Status orientierend untersucht“

Laut Kataster handelt es sich um eine ungeordnete Ablagerung von Bauschutt- und Erdmassen (20%), Hausmüll, Gewerbe-, Industrieabfällen in ehemaligen Kiesgruben ohne Abdichtung, bestehend aus mehreren Teilflächen. Der Grundwasserflurabstand ist mit 2,5-4 m teilweise gering. Auf einer Teilfläche, die jedoch nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft, hat eine Teil-sanierung stattgefunden.

Die bezeichnete Fläche ist im BBP / FNP eindeutig als möglicher Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).

Der Verdacht der Altlast ist durch den Planungsträger insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann.

Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

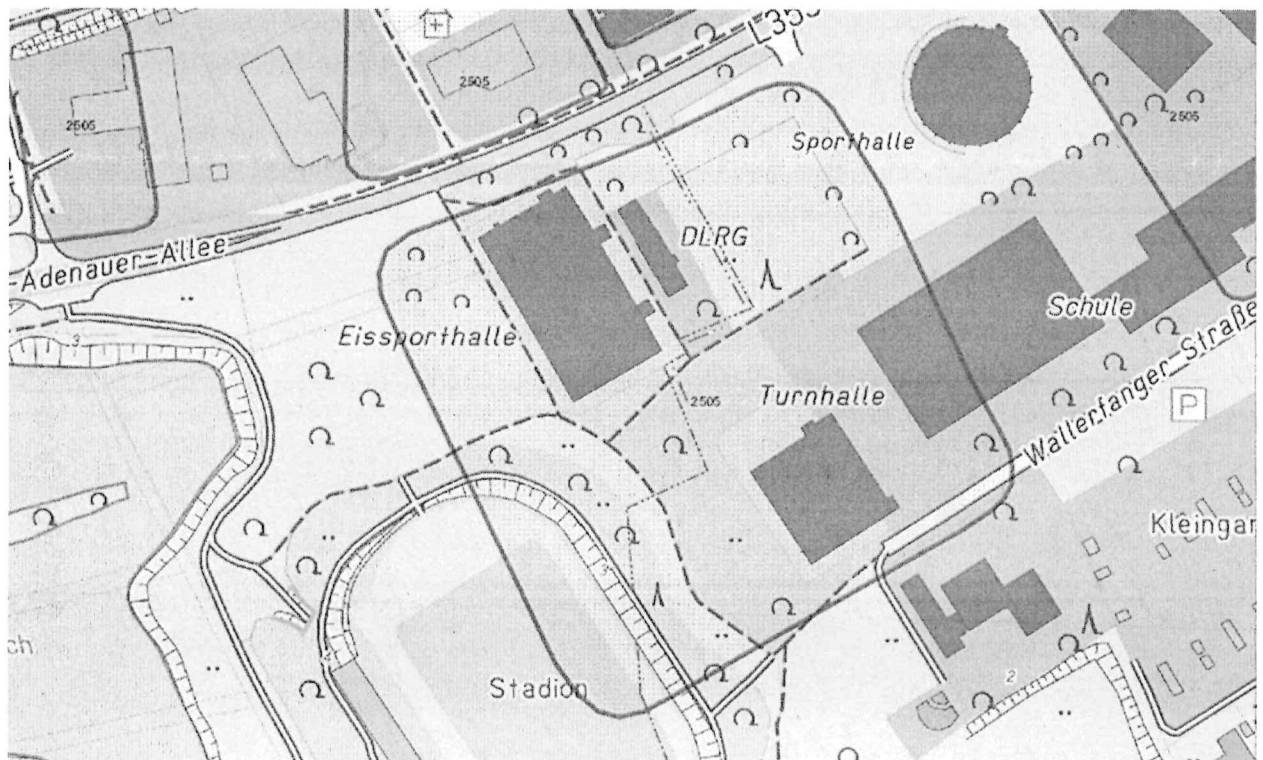
Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen Sachverständigen, der mindestens für ein Sachgebiet von 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resy-mesa.de) zugelassen ist, nachzuweisen. Im Bereich der Ablagerung sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB demnach erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist, der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt wurde, oder eine mit dem LUA abgestimmte Bodensanierungsmaßnahme erfolgreich stattgefunden hat.

Ein entsprechendes Sachverständigengutachten ist dem LUA im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen. Das LUA erteilt als zuständige untere Bodenschutzbehörde die Freigabe, sofern die v. g. Voraussetzungen hierfür erfüllt wurden.

Tiefbaumaßnahmen im sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren sind durch einen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten, mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren. Entsprechende Sachverständigengutachten sind der Behörde unaufgefordert vorzulegen.“

Bei Beachtung der Altlastenproblematik bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die von der Stadt Dillingen aufgestellte Planung.

Anlage: Kartenausschnitt aus dem ALKA



Gewässerschutz

Die vorgesehenen Flächen waren bislang größtenteils schon mit Gebäuden und Sportanlagen bebaut. Daher ist der § 49 a SWG hier nicht anzuwenden.

Das Plangebiet entwässert im Mischsystem. Neue Gebäude werden daran angeschlossen. Hiergegen bestehen keine Bedenken.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an die Weiheranlage „In den Steinen“ des ASV Dillingen. Die Anlage wird nicht durch ein Oberflächengewässer gespeist (GW-Teich oder Saarausbau) und ist auch nicht direkt durch das Vorhaben betroffen (Abstand > 8 m). Ein Überschwemmungsgebiet besteht im betroffenen Bereich ebenfalls nicht.

Naturschutz

Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Auch bei Beachtung aller in der Planung vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt ein rechnerisches Ausgleichsdefizit das zu kompensieren ist. Da dieser Ausgleich nicht innerhalb des Gebietes durchführbar ist, sind externe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die noch zu benennen sind.

Gemäß Gutachter sind aufgrund der örtlichen Situation keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Die Rodungsfristen gemäß § 39 Abs. 5 sind zu beachten.

Lärmschutz

Von Seiten des Fachbereiches Lärmschutz bestehen gegen das Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung werden von hieraus aus fachlicher Sicht für ausreichend erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Edgar Weiß



Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

SAARLAND



Abteilung OBB1:
Landes- und Stadtentwicklung,
Baufaufsicht und Wohnungswesen

Argus Concept GmbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg

EINGEGANGEN
24. JUNI 2022

JK

Bearbeitung: Fr. Groß
Tel.: 0681 501 - 4065
Fax: 0681 501 - 4601
E-Mail:
t.gross@innen.saarland.de
Datum: 22. Juni 2022
Az.: OBB 11 -86-2/22 Be

Stadt Dillingen

Bebauungsplan Nr. 6 "Sport- und Freizeitgelände Konrad-Adenauer-Allee" und parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans

Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Vorlage vom 27.05.2022, Az.: DIL-BP-KAA-2; hier eingegangen am 27.05.2022

Sehr geehrte Frau Morreale,

mit dem o.g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebiets im Bereich südlich der Ortseinfahrt L335 geschaffen werden.

Hinsichtlich der beschriebenen Altlastenproblematik auf Seite 9 der Begründung ist aus hiesiger Sicht zumindest fraglich, ob die geplante Maßnahme wirklich nur randlich von der Altlastenverdachtsfläche tangiert wird oder sich die Betroffenheit (siehe Planzeichnung) größer darstellt. Die Stadt Dillingen hat dies unter Berücksichtigung ihrer kommunalen Planungshoheit selbst zu beantworten.

Außerdem wird bezüglich der Altlastenverdachtsfläche und der in diesem Zusammenhang ggf. erforderlichen weiteren Schritte um eine enge Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz gebeten.

Des Weiteren werden in dem Bebauungsplan als ausnahmsweise zulässige Arten von baulichen Nutzungen Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die



Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 (0)681 501-00
poststelle@innen.saarland.de www.saarland.de



in vorhandenem Beherbergungsgewerbe tätig sind festgesetzt. Nach hiesigem Dafürhalten ist die Festsetzung zu weit gefasst, da dadurch sämtliche für den Beherbergungsbetrieb tätigen Personen für eine Wohnnutzung eingeschlossen werden. Es wird vorgeschlagen, die Festsetzung auf „Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ zu beschränken.

Landesplanerische Zielsetzungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Becker

Sara Morreale

Von: Planungsbeteiligung ARGUS CONCEPT
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2022 13:08
An: Sara Morreale
Cc: Info Argusconcept
Betreff: Stellungnahme zum Planfall BPlan Nr. 6 "Sport- Freizeitgelände KAA (Reg.-Nr. 2272)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "BPlan Nr. 6 "Sport- Freizeitgelände KAA" ist am 01.06.2022 eingegangen:

Registriernummer: 2272

Planungsträger: Stadt Dillingen
Behörde / TÖB: Autobahn GmbH , Niederlassung West AS Neunkirchen
Anrede: Herr
Name: Roland Rupp
Strasse: Peter-Neuber-Allee 1
PLZ/Ort: 66538 Neunkirchen
Land: Saarland

eMail: Roland.Rupp@autobahn.de
Telefon: 06821100882

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Nr. 6 "Sport und Freizeitgelände Konrad-Adenauer-Allee" der Stadt Dillingen / Saar bestehen seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine Bedenken. Die Fläche befindet sich in einer Entfernung von 400 Metern Luftlinie zur Autobahn 8, AS Dillingen Mitte, auf der gegenüberliegenden Saarseite. Da die Konrad-Adenauer-Allee (L355) als Direktverbindung zur Anschlussstelle Dillingen von der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 unverändert bestehen bleibt sind Belange der Autobahn GmbH nicht betroffen.

Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass potentielle Bauherrn selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der Din 4109) zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat , als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Roland Rupp

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung West | Außenstelle Neunkirchen Peter-Neuber-Allee 1 · 66538 Neunkirchen Roland Rupp Abt. C3
Verkehrsbehörde/Straßenverwaltung T +49 06821 100 882 roland.rupp@autobahn.de www.autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) · Gunther Adler · Anne Rethmann Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic Sitz
Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Sara Morreale

Von: Planungsbeteiligung ARGUS CONCEPT
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Juni 2022 15:26
An: Sara Morreale
Cc: Info Argusconcept
Betreff: Stellungnahme zum Planfall BPlan Nr. 6 "Sport- Freizeitgelände KAA (Reg.-Nr. 2291)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "BPlan Nr. 6 "Sport- Freizeitgelände KAA" ist am 14.06.2022 eingegangen:

Registriernummer: 2291

Planungsträger: Stadt Dillingen
Behörde / TÖB: Landwirtschaftskammer für das Saarland
Anrede: Herr
Name: Kurt Dr. Hofmann
Strasse: In der Kolling 310
PLZ/Ort: 66450 Bexbach

eMail: betriebswirtschaft@lwk-saarland.de
Telefon: 06826 8289534

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Vorhaben werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Allerdings sind laut Umweltbericht externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die erst im weiteren Verfahren eingearbeitet werden. Wir bitten diese aufgrund des immer knapper werdenden Angebotes nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umzusetzen und auf Alternativen wie Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bzw. Inwertsetzung bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nichtlandwirtschaftlichen Bereichen auszuweichen. Gerade vor dem Hintergrund globaler Nahrungsmittelengpässe sollte der Erhaltung landwirtschaftlicher Produktivflächen ein hoher Stellenwert beigemessen werden.

Ministerium für Umwelt,
Klima, Mobilität, Agrar
und Verbraucherschutz



EINGEGANGEN
- 3. JUNI 2022

Ministerium für Umwelt, Klima,
Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz
Keplerstraße 18 • 66117 Saarbrücken

Abteilung D: Naturschutz, Forsten

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg

Zeichen: D/4 2401-0002#0367
2022/054865
Bearbeitung: Dirk Holz
Tel.: 0681/501-4240
Fax: 0681/501-4521
E-Mail: d.holz@umwelt.saarland.de
Datum: 01. Juni 2022

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

**Bebauungsplan Nr. 6 „Sport und Freizeitgelände Konrad-Adenauer-Allee“ in der Stadt Dillingen/Saar
Ihr Schreiben vom 27.05.2022, Az.: DIL-BP-KAA-31**

Stellungnahme der Forstbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB


Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.

Insofern sind die Belange der Forstbehörde nur dahingehend betroffen, dass sich an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches Wald direkt anschließt und die Baumkronen und der Strauchbereich des angrenzenden Waldes teilweise in die Grünfläche ÖG3 hineinreichen.

In diesen Überschneidungsbereichen sollte die vorhandene Gehölzstrukturen erhalten werden. Eingriffe in den Wald sind zu unterlassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Lukas Meyer



Keplerstraße 18 · 66117 Saarbrücken
www.saarland.de

Öffentlicher Personennahverkehr hilft unsere Umwelt zu schützen:
Sie erreichen uns mit den Saartal-Linien 102, 105, 121, 123, 127, 128 (Haltestelle Gutenbergstraße bzw. Luisenbrücke)

