



Bebauungsplan II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ in Völklingen

hier: 1. Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf
2. Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem.
§ 4 BauGB i.V.m. § 4a BauGB

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

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

Beschlussentwurf

Dem Entwurf wird zugestimmt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 06.10.2016 hat der Stadtrat beschlossen, der Aufstellung des Bebauungsplanes II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ gem. § 2 BauGB mit der Nutzungsfestsetzung "WR" für "Reines Wohngebiet" gem. § 3 BauNVO zuzustimmen und die Verwaltung mit der Durchführung der notwendigen Verfahrensschritte gem. den §§ 3, 4 BauGB und 4a BauGB zu beauftragen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei ("Gärtnerei Hermanns") die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und damit einhergehend für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird dem Ziel nachgekommen, Wohnraum im zentralörtlichen Teil Völklingens zu schaffen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 16.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde am 01.12.2016 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Außerdem erhielten die Bürger die Gelegenheit, sich bis zum 23.12.2016 schriftlich zu der Planung zu äußern.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 22.11.2016 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Zu den eingegangenen Anregungen - sowohl der Träger öffentlicher Belange bzw. ähnlicher Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden als auch der betroffenen Bürger - wurde eine Stellungnahme erstellt, die als Anlage beigefügt ist. Das Protokoll der Bürgerversammlung ist ebenfalls beigefügt.

Weitere Erläuterungen zum Bebauungsplan sowie zu der Stellungnahme bezüglich der von den Behörden gemachten Anregungen können bei Bedarf in der Sitzung erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Entwurf des Bebauungsplans II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ zuzustimmen, und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der notwendigen Verfahrensschritte gem. den §§ 3, 4 BauGB und 4a BauGB zu beauftragen.

Anlage/n

- Synopse BP Wohnen am Bürgerpark (öffentlich)
- Protokoll Bürgerversammlung Bürgerpark_170221 (öffentlich)

Bearbeitungsstand: Februar 2017	Seite 1
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 22.11.2016 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
2	Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Sparte Verwaltungsaufgaben	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 30.11.2016 Az.: DO/ZP Die Praxair Deutschland GmbH (Praxair) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbereich Saarland beauftragt, so dass wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind. Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Creos, ZKS und Praxair durch die o.g. Maßnahme nicht berührt werden. Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
5	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

6	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern Schreiben vom 25.11.2016 Az.: 381-16/SB/JT Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
---	--	---

	Bearbeitungsstand: Februar 2017	Seite 3
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		

	erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasensersstraße 65 in Verbindung setzen.	
7	energis-Netzgesellschaft mbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
8	Entsorgungszweckverband Völklingen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
9	Ericsson Services GmbH Contract Handling Group Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf Mail vom 30.11.2016 Az.: -/- Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Deutsche Telekom wurde ebenfalls an der Planaufstellung beteiligt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
10	EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft Mainzer Straße 261, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 16.12.2016 Az.: T-112601 In dem von Ihnen angegebenen Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffener Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen. Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	
11	EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
12	Gemeinde Bous Saarbrücker Str. 120, 66359 Bous Schreiben vom 09.12.2016 Az.: Wa/Gö Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 08.12.2016 einstimmig beschlossen hat: „Das Einvernehmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ wird hergestellt. Einwände werden nicht geltend gemacht.“ Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne zur Verfügung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
13	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Straße 9, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 21.12.2016 Az.: -/- Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
14	Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen Frau Anne Herzhauser	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
15 a	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 16.01.2017 Az.: 01/1311/1184/Sto Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ in der Mittelstadt Völklingen nehmen wir wie folgt Stellung und bitten,	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Der vorliegende Bebauungsplan befindet sich am Rande von gewachsenen Strukturen, die im FNP

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

die aufgeführten Hinweise und Anregungen zu Berücksichtigen:

Immissionsschutz

Gegen die Ausweisung als Reines Wohngebiet (WR) bestehen von Seiten des Lärm-Immissionsschutzes **Bedenken**.

Aufgrund der in der TA-Lärm für Reine Wohngebiete (WR) gegenüber Allgemeinen Wohngebieten (WA) festgelegten niedrigeren Immissionsrichtwerte (50dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts) kann es im Falle von Nachbarschaftsbeschwerden wegen Lärms zu Betriebsbeschränkungen für die im nahegelegenen Mischgebiet liegenden gewerblichen Nutzungen im Bereich Pasteurstraße kommen.

Wir schlagen daher vor, die neue Wohnbaufläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

Des weiteren sind folgende Anmerkungen zu machen:

überwiegend als Wohnbauflächen dargestellt sind. Lediglich westlich des Plangebietes befindet sich ein kleinerer Bereich, der als Mischgebiet dargestellt ist. Die vorhandenen Betriebe befinden sich jedoch eher im rückwärtigen Bereich, d.h. der Straße abgewandten Seite, so dass an der Kühlweinstraße selbst ebenfalls eher Wohnnutzung dominiert. Hinzu kommt, dass die Baumgrenzen des nun vorliegenden Bebauungsplanes deutlich (ca. 40m) von der Kühlweinstraße weg sind. Aus diesem Grund wird an der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) festgehalten.

Beschlussvorschlag:

Aus o.g. Gründen wird an der Festsetzung eines WR festgehalten.

**15
b Naturschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und umfasst das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei sowie mehrere daran angrenzende Grundstücke. Darauf finden sich überwiegend Gehölze, teilweise Gärten (u.a. mit einem angelegten Teich) und Reste baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern, Gewächshäuser).

Es wird empfohlen, die artenschutzrechtlichen Untersuchungen, welche im Vorfeld zum bereits erstellten Umweltbericht durchgeführt wurden, im Frühjahr 2017 fortzusetzen und zu ergänzen.

Untersuchungen werden angeraten für die nachfolgenden Arten / Artengruppen:

Haselmaus: Ein Vorkommen dieser Art innerhalb der Gebüsch- und Gestrüppstrukturen ist im gesamten Plangebiet möglich. Erfassungen dieser Art (Quartiersuche) im Bereich der Planung werden empfohlen.

Fledermäuse: Den Ausführungen zu dieser Artengruppe in der Begründung wird aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich gefolgt, Quartiere sind in den abzureißenden Gebäuden und Gebäuderesten denkbar. Zur Ermittlung eines möglichen Vorkommens von Fledermäusen werden weitere Untersuchungen bzw. Maßnahmen empfohlen. Zur Ermittlung eines Vorkommens werden Detektor-Begehungen angeraten. Des Weiteren werden Besatzkontrollen an Bäumen vor der Rodung und

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Begründung:

Haselmaus: Es wird eine Quartiersuche (Altnestersuche) sowie eine Suche nach Fraßspuren in den relevanten Strukturen innerhalb des Plangebietes durchgeführt und als Ergänzung des Umweltberichtes dokumentiert.

Fledermäuse: Es wird eine Erfassung der Höhlenbäume und potenzieller Quartierbäume innerhalb des Plangebietes durchgeführt und als Ergänzung des Umweltberichtes dokumentiert. Eine Untersuchung des baufälligen Gebäudes wird aus Sicherheitsgründen nicht durchgeführt. Auf eine Detektoruntersuchung wird verzichtet, da der Geltungsbereich, wie auch der angrenzende Park und die Gärten der angrenzenden Wohnbebauung derzeit ohnehin als Jagdhabitat

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

an Gebäuden vor deren Abbruch im Rahmen einer Umweltbaubegleitung empfohlen.

Avifauna: Eine Besatzkontrolle von Höhlenbäumen vor der Rodung wird empfohlen (Umweltbaubegleitung).

Wie in den Ausführungen zur Fauna in der Begründung dargelegt und vor Ort festgestellt, kann eine Betroffenheit der Artengruppen Amphibien (ungeeignetes, verschmutztes Gewässer) und Reptilien (ganzjährige Beschattung der Mauer) ausgeschlossen werden. Es wird dennoch empfohlen, die Mauer südlich der Pappelreihe an der Nordgrenze des Geltungsbereichs freizustellen und als Habitat für Reptilien zu erhalten.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird begrüßt. Im Vorfeld der Rodungen sind entsprechende zu erhaltende Bäume zu konkretisieren und mittels Signatur im Bebauungsplan festzusetzen. Zusätzlich sind die Vorgaben gem. Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen zu beachten.

Im Zuge der Baumaßnahmen sollten zu erhaltende Gehölzbereiche durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-LP 4 (Bauzaun) unter Beachtung der ZTV-Baumpflege – insbesondere Punkt 3.5 - geschützt werden.

Bei Eingriffen in Vegetationsbestände sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar). Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 wird der Einsatz einer Umweltbaubegleitung empfohlen.

von siedlungsrelevanten Fledermäusen aufgesucht wird. Da alle Fledermäuse gesetzlich geschützt sind, ist eine genaue Analyse, welche Arten das Plangebiet bei der Nahrungssuche queren, nicht relevant.

Die Gärten der geplanten Neubebauung stehen später auch als Jagdrevier zur Verfügung.

Es wird eine Festsetzung ergänzt, wonach potenzielle Quartierbäume vor Rodung nochmals kontrolliert werden. Gleiches gilt für das abzureißende Gebäude.

Ebenso werden 5 Fledermauskästen festgesetzt.

Avifauna: Es wird eine Erfassung der Höhlenbäume innerhalb des Plangebietes durchgeführt und als Ergänzung des Umweltberichtes dokumentiert. Höhlenbäume werden vor der Rodung nochmals kontrolliert.

Durch die Baufeldfreimachung wird die Mauer zumindest in Teilbereichen freigestellt, so dass sie sich dort als Habitat für Eidechsen entwickeln kann. Allerdings ist eine Besiedlung aufgrund der Insellage nicht sicher zu prognostizieren.

Im Zuge der Erfassung potentieller Höhlenbäume werden auch erhaltenswerte Bäume erfasst und zur Orientierung im Bestandsplan für zukünftige Bauherren gekennzeichnet. Da bereits eine Festsetzung zur Erhaltung getroffen ist, wird auf eine zusätzliche zeichnerische Festsetzung erhaltenswerter Bäume verzichtet.

Der Hinweis auf Beachtung der Baumschutzsatzung ist bereits enthalten.

Ein Hinweis auf Beachtung der relevanten Richtlinien wird aufgenommen.

Der Hinweis auf Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Rodungsfristen gem. § 39 BNatSchG ist bereits enthalten.

	Bearbeitungsstand: Februar 2017	Seite 7
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		

		Beschlussvorschlag: Ergänzung der Textfestsetzungen im Sinne der o.a. Argumentation und der Hinweise bezüglich der Umweltbaubegleitung und der Kontrolle potenzieller Quartierbäume / Höhlenbäume vor Rodung bzw. vor Abriss des Gebäudes.
	Trink- und Grundwasserschutz Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes. Ggf. erforderliche Auflagen können erst nach Vorlage konkreter Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben festgesetzt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass der Grundwasserflurabstand in dem Plangebiet bei ca. 1,50 m – 3,00 m liegt. Das bedeutet bei der geplanten Bebauung mit Wohngebäuden, dass eine evtl. Unterkellerung in den Grundwasserhorizont reichen kann. Sollte dies der Fall sein, stellt die Unterkellerung einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz als Oberste Wasserbehörde.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
15 c	Entwässerung In dem Begründungstext zum Bebauungsplan wird auf Seite 5 „Ver- und Entsorgung“ beschrieben, dass das Grundstück bereits teilweise bebaut sei und § 49 a SWG nicht anzuwenden sei. Bei großzügiger Auslegung trifft dies auf die Parzelle 192/7 zu. Bei den anderen Parzellen ist dies nicht zutreffend. Es befindet sich kein Oberflächengewässer in der Nähe, in das das Niederschlagswasser getrennt abgeleitet werden könnte. Ein Kostenvergleich mit der getrennten Ableitung wäre im vorliegenden Fall nicht zielführend. Für eine Versickerung des Niederschlagswassers sind die Grundstücke nur bedingt oder gar nicht geeignet, da die Wohnstraße oberhalb der Häuser in der Püttlinger Straße parallel errichtet werden sollen und es zu Vernässungen bei den Unterliegern kommen kann. Gemäß Begründungstext soll der Bau von Zisterne festgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass durch die vermehrte Einleitung von Niederschlagswasser in den städtischen Mischwasserkanal eine hydraulische Überprüfung erforderlich ist. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage 390	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	Völklingen unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.	
15 d	Altlasten Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus unsererseits keine weiteren Anforderungen gestellt werden. Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung unseres Hauses erforderlich.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
16	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
17	Landesamt für zentrale Dienste Amt für Bau- und Liegenschaften	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
19	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 124 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Mainzer Str. 134-136, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 05.12.2016 Az.: LB 392/2016 nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden wer-	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Bearbeitungsstand: Februar 2017	Seite 9
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		

	den, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. <u>Hinweis:</u> Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.	
20	Landwirtschaftskammer für das Saarland Dillinger Straße 67, 66822 Lebach Schreiben vom 20.12.2016 Az.: E5.2-906-504/16 Ho Zum derzeitigen Planungsstand werden gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht. Allerdings darf es aufgrund des immer knapper werdenden Angebotes an landwirtschaftlichen Flächen zu keinen Flächenentzügen für die Landwirtschaft durch etwaige externe ökologische Ausgleichsmaßnahmen kommen. Wir bitten diesbezüglich auf Alternativen wie Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung oder Waldumwandlung zurückzugreifen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichsmaßnahme ist nicht beabsichtigt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
21	Ministerium für Bildung und Kultur	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 09.12.2016 Az.: Re/Me-1423 Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Geset-	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	zes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.	
23 a	Ministerium für Inneres und Sport Abteilung E, Landesentwicklung und Bauaufsicht Ref. E/1- Landesplanung, Bauleitplanung Franz-Josef-Röder-Straße 21, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 19.12.2016 Az.: E/1-628-2/16 Be Bezug nehmend auf Ihre o.a. Vorlage teile ich Ihnen Folgendes mit: Ziele gemäß LEP „Umwelt“ sind nicht betroffen. Auf S. 7 der Begründung ist eine Baulückenbilanz enthalten. Diese kann von hier grundsätzlich nachvollzogen werden. Allerdings ist eine Baulücke nicht mit einer Wohnung gleichzusetzen. Erfahrungsgemäß und im Hinblick auf die im LEP „Siedlung“ geforderten Siedlungsdichtewerte wird hier der Faktor 1,3 angesetzt. Die Baulückenbilanz ist entsprechend zu korrigieren.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Baulückenbilanz wurde hinsichtlich der Wohneinheiten angepasst. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
23	Im Jahr 2013 wurde durch die Stadt Völklingen eine Baulückenbilanz vorgelegt, die von 72 Baulücken im Bebauungsplan „Auf der Höh“ ausgeht. In der aktuellen Baulückenbilanz beläuft sich die Gesamtzahl der Baulücken auf 19 (ca. 25 Wohnungen). In diesem Zusammenhang wird um Erläuterung der hohen Differenz der Zahlenangaben gebeten. Gleiches gilt für die differierenden Angaben bzgl. Vorhandener Reserveflächen. Vorbehaltlich der Korrektur der Baulückenbilanz sowie der Erläuterung v.g. Diskrepanzen bestehen aus landesplanerischer Sicht im Sinne des LEP „Siedlung“ keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres und Sport im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt wird.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Der ursprüngliche Bebauungsplan „Auf der Höh“ in Völklingen, der im Jahr 1997 Rechtskraft erlangte, sah die Errichtung von großen Mehrfamilienhäusern (Geschosswohnungsbau) vor. Die zweite Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2015 sah hingegen eine klassische Einfamilienhausbebauung vor, sodass sich die Anzahl der Baulücken innerhalb des Bebauungsplans „Auf der Höh“ erheblich reduziert hat. Die Landesplanungsbehörde wird selbstverständlich im Zuge der weiteren Verfahrensschritte beteiligt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
24	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	Schreiben vom 28.11.2016 Az.: D/4 3239/16 2400-010-009-432 Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Bürgerpark, insbesondere der Bestockung mit Pappeln, weise ich auf die Möglichkeit einer Baumfallgefahr hin. Eine Überprüfung der Standfestigkeit der Pappeln im Bereich der Baufelder sollte erfolgen.	Begründung: Die Pappeln wurden bereits auf ihre Verkehrssicherheit hin überprüft und ihre Höhe reduziert. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
25	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 21.12.2016 Az.: E/1-M05 Sch/Sc Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland zu beteiligen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
26	Mittelstadt Völklingen Eigenbetrieb GGM Liegenschaften	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
27	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 25 FB 2 Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
28	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 31 - Rechtsabteilung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
29	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 35 - Untere Bauaufsichtsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 41 - Verwaltung öffentl. Einrichtungen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 43 - Öffentl. Grün und Friedhöfe	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

33	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 45 - Bauverwaltung, Städtebauförderung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 47 - Vermessung und Geo-Information	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
35	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 48 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
36	NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 14.12.2016 Az.: VIII 3110/3/16-SB/V-2 Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass die oben genannte Maßnahme sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes befindet. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Wir bitten daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies ggf. mitzuteilen. Südlich des in Rede stehenden Bereiches befindet sich die im Zuständigkeitsbereich des Bergamts Saarbrücken befindliche Naturgasaustrittsstelle „Püttlinger Straße 51“. Aufgrund der in den vergangenen Jahren gemessenen geringen CH ₄ -Konzentrationen sind aus Sicht des Bergamts bauliche Maßnahmen in dem genannten Gebiet entbehrlich. Ansonsten bestehen gegen das gesamte Vorhaben keine weiteren Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
38	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Eric Duval Schreiben vom 21.12.2016 Az.: -/-	Gemeinsame Stellungnahme mit 40
39	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Friedrich Duchene Schreiben vom 21.12.2016 Az.: -/-	Gemeinsame Stellungnahme mit 40

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

40	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Horst Heck Im Waldwinkel 13, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016 Az.: -/- Wir machen eine gemeinsame Stellungnahme für beide Pläne, weil sich so am besten erklären lässt, weshalb es für uns es so schwierig ist, noch Stellungnahmen abzugeben und einen Sinn darin zu erkennen. Die Pläne sind einerseits so vorformuliert, dass man sich schlecht vorkommt, dagegen zu sein. Andererseits sind die Fragen des Naturschutzes recht lieblos behandelt, wofür ich nicht in jeden einzelnen Punkt eingehen möchte, sondern nur Beispiele aufzeigen möchte. Die Beschreibung und Analyse im Flächennutzungsplan bezieht sich auf den Bebauungsplan, wobei wir aber nicht nachvollziehen können, dass in diesem wesentliche Erhebungen in naturschutzfachlicher Sicht zu Flora, Fauna und biologischer Vielfalt erhoben worden sind. Leider ist für uns zu dieser Jahreszeit auch keine wirkliche Erhebung möglich und nur mit Vermutung gegen die Vermutung ist der Sache leider nicht gedient. Es ist schön, dass eine Pflanzenliste für Ausgleich im Bebauungsplan erstellt worden ist, wenn diese zum Zuge käme. Leider beweisen aber die Überprüfung der letzten Bebauungsgebiete, dass weder Heister gepflanzt, noch die Vorschläge überhaupt zum Zuge kommen. In der Regel endet das Ganze in Schotter/Kiesflächen mit Bonsaibewuchs und teilweise zweckentfremdeten Ausgleichsflächen statt durchgeführte Maßnahmen. Positiv bewerten wir den Vorschlag des Auffangens der Niederschläge zur Entlastung der Kläranlage und als leichtes Gegengewicht zur Versiegelung des Bodens.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Das Thema Naturschutz wurde u.a. im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. im Entwurf des Umweltberichtes gem. den gesetzlichen Bestimmungen abgehandelt. Im Zuge des Verfahrens wurden zudem tiefergehende Untersuchungen durchgeführt, die in die Planung eingestellt werden. Die im Rahmen des Bebauungsplanes vorgeschlagene Pflanzliste ist weder abschließend noch zwingend vorgeschrieben, es handelt sich hierbei lediglich um einen Vorschlag. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
41	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Klaus Udenhorst Schreiben vom 21.12.2016 Az.: -/-	Gemeinsame Stellungnahme mit 40

	Bearbeitungsstand: Februar 2017	Seite 14
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		

42	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Lothar Hayo Schreiben vom 21.12.2016 Az.: -/-	Gemeinsame Stellungnahme mit 40
43	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Wolfram Dörr Schreiben vom 21.12.2016 Az.: -/-	Gemeinsame Stellungnahme mit 40
44	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken Schreiben vom 30.11.2016 Az.: 61.28.19 Mit Schreiben vom 22.11.2016 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan derzeit Grünfläche dar, sodass der Bebauungsplan entgegen § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Aus diesem Grund hat die Mittelstadt Völklingen mit Schreiben vom 11.10.2016 beantragt, den Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken von der Darstellung „Grünfläche“ in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern. Der Kooperationsrat des Regionalverbands Saarbrücken wird von dieser Änderungsabsicht in seiner nächsten Sitzung am 09.12.2016 unterrichtet. Mit Schreiben vom 21.11.2016 wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Träger öffentlicher Belange um ihre fachliche Stellungnahme bis zum 23.12.2016 gebeten. Da dieses Verfahren demnach noch nicht abgeschlossen ist, können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden. Ich bitte um jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfah-	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	rens, die im parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes von Interesse sind.	
45	Regionalverband Saarbrücken Gesundheitsamt Stengelstraße 10-12, 66117 Saarbrücken Schreiben vom 01.12.2016 Az.: -/- Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwände erhoben. Es wird aber vorsorglich darauf hingewiesen, dass der „alte“ Völklinger Friedhof unmittelbar an das betreffende Grundstück grenzt. Ob und wann der Friedhof entwidmet wurde ist bei der hiesigen Dienststelle nicht bekannt. Wenn keine Entwidmung erfolgt ist sind eventuell Abstandsflächen einzuhalten.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Es wird im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft werden, ob eine Entwidmung erforderlich ist. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
46	Stadt Püttlingen Rathausplatz 1, 66346 Püttlingen Schreiben vom 25.11.2016 Az.: 40.2 mb-ps Zu o.a. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, da öffentliche Belange der Stadt Püttlingen nicht berührt werden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
47	Stadtwerke Völklingen Netz GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
48	STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken Schreiben vom 28.11.2016 Az.: AZ 161128-04BM In dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit betroffen. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die STEAG Netz GmbH (ehemals STEAG Power Saar GmbH), STEAG GmbH (Kühlwasserleitungen im Saarland) und die STEAG New Energies GmbH - betroffen. Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefonnummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
49	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15, 14513 Teltow Mail vom 15.12.2016	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Az.: -/-

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co.OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- in der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen zwei unserer Richtfunkverbindungen. Einige kreuzen das Plangebiet, andere grenzen sehr nah an.

- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link 417554349 (Magenta) max. Bauhöhe 49m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Link +/- 5m (Trassenbreite).

- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beige-fügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co.OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:
Tabelle siehe Mail

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gerne

Begründung:

Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Es sind jedoch Bauhöhen deutlich unter 49m festgesetzt, so dass nicht von Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecken auszugehen ist.

Beschlussvorschlag:

Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	an mich wenden.		
50	Trassenauskunft-VF-RM		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
51	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung Zurmainer Str. 175, 54292 Trier Mail vom 02.12.2016 Az.: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00376350 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.11.2016. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de. Bitte legen Sie den Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
52	VSE Net GmbH		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
53	VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 25.11.2016 Az.: VNT-LB al-sd Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
54	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund Schreiben vom 06.12.2016 Az.: DRW-S-LK/X/111.174/Sk im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns be-		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Bearbeitungsstand: Februar 2017	Seite 18
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		

treuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie sich bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.		
---	--	--

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregungen Öffentlichkeit

B1	Eheleute Ihl Blumenstraße 4, 66333 Völklingen	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
	Schreiben vom 21.12.2016 Hiermit legen wir Widerspruch ein gegen	
1-1	I. die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche für den o. g. Bereich (im Folgenden auch als "ehem. Gärtneriegelände Hermanns", "ehem. Gärtneriegelände" oder "Gärtneriegelände" bezeichnet) II. hilfsweise gegen den Bebauungsplan 11/21 "Wohnen am Bürgerpark", wie er bislang der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Begründung: ad I. – gegen FNP-Änderung - WOHN- UND LEBENSQUALITÄT – 1. Das Haus Blumenstr. 4 grenzt rückseitig an das ehem. Gärtneriegelände Hermanns. Für unsere Wohn- und Lebensqualität ist es von entscheidender Bedeutung, daß dieser Bereich eine Grünfläche bleibt und nicht bebaut wird. Eine Bebauung würde eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Wohn- und Lebensqualität bedeuten, denn: a) Der Ausblick auf eine Grünfläche ist grundsätzlich angenehmer als der auf Bebauung. Er ermöglicht einen direkten Bezug zur Natur mit hohem Naherholungswert und entsprechend positiven Auswirkungen auf das Wohlbefinden und damit die Lebensqualität.	Begründung: Durch die geplante Bebauung ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität auszugehen. Eine Bebauung ist nicht zwangsläufig unangenehmer in Ihrer Wahrnehmung als eine Grünfläche. Durch die Festsetzungen einer GRZ von 0,4 und die offene Bauweise ist sichergestellt, dass der Blick in den angrenzenden Park mit seinen Grünstrukturen weiterhin gewahrt bleibt. Mit der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen trägt die Stadt Völklingen dem Bedürfnis der Bevölkerung nach Wohnraum Rechnung. Dabei folgt die Stadt der planerischen Vorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Es wird hier auf Flächen zurückgegriffen die sich innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers befinden, an bereits bebaute Flächen anschließen und eine Vornutzung als Gärtnerei aufweisen. Es handelt sich somit um die Revitalisierung einer bereits z.T. vormals baulich genutzten Fläche. Im Übrigen wird hierzu angemerkt, dass gem. diverser Urteile (z.B. BVerwG, Entscheidung v. 22.8.2000, 4 Bn 38.00, ZfBR 2000 S. 564; oder Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 29.07.2011 - 15 N 08.2086), kein Recht auf schöne Aussicht besteht.
1-2	b) Wir haben durch diese Grünfläche an unserer Hausrückseite sicher Ruhe, und zwar nicht nur in Bezug auf direkte Lärmbelästigung, sondern auch in Bezug auf Nachbarschaftsstreitigkeiten. Durch eine Bebauung wäre es in jedem Fall in Bezug auf die Lärmbelästigung damit vorbei, und was unerfreuliche Nachbarschaft anbelangt, bestünde ein grundsätzliches Risiko.	Begründung: Von einer erheblichen Lärmbelästigung durch die Ausweisung eines reinen Wohngebiets ist nicht auszugehen. Im vorliegenden Bebauungsplan sind nur Wohngebäude zulässig, die Grenzwerte sind in einem reinen Wohngebiet noch niedriger als in einem allgemeinen Wohngebiet. Gerade auch im Hinblick auf die vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Bebauungsplans, die als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet lärmintensiver sind als ein reines Wohngebiet, ist nicht davon auszugehen, dass es durch vorliegenden Bebauungsplan zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

		Ferner sind die erwähnten möglichen Nachbarschaftsstreitigkeiten nicht Gegenstand von Bauleitplanverfahren sondern privatrechtliche Angelegenheiten.
1-3	c) Für den sommerlichen Wärmeschutz der Anwohner bildet das Gärtnereigelände als große Grünfläche ein wertvolles Kühlreservoir, und zwar um so mehr, als ihre Häuser vorderseitig an eine gänzlich "versteinerte" Umgebung stoßen: Diese strahlt die hochsommerliche Hitze noch bis weit in die Nacht hinein ab, so daß auf dieser Seite an ein Schlafen bei offenem Fenster nicht zu denken ist - auf der Gebäuderückseite hingegen wird es nach Sonnenuntergang rasch recht angenehm kühl. Diese Aspekte sind für uns um so wichtiger, als unsere Umgebung straßenseitig schon komplett verbaut ist (also kein Grün, dazu Lärmbelästigung durch Straße) und die Häuser überwiegend unmittelbar aneinander grenzen (also kein Sozialabstand mit entsprechenden Einschränkungen des Ruhe-Aspekts - z. Zt. dadurch kompensiert, daß an der Rückseite eine große Grünfläche liegt).	Begründung: Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 beschränkt diese Inanspruchnahme von Grünflächen auf maximal 40 % (plus Erschließung). Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, um diesen Verlust auszugleichen. Darüber hinaus sind Bäume, die der Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen unterliegen, zu ersetzen. Durch den durchzuführenden naturschutzfachlichen Ausgleich, der im Übrigen gesetzlich geregelt ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Der Bürgerpark ist nach wie vor vollumfänglich als „grüne Lunge“ vorhanden. Die Gebäuderückseite wird nach Sonnenuntergang angenehm kühl, da es sich hierbei um die Nordseite handelt, die ohnehin nicht von der Sonneneinstrahlung betroffen ist im Gegensatz zur Seite zur Blumenstraße bzw. Püttlinger Straße. Bezüglich der Lärmbelastung sind durch die geplante Nutzung und die geringe Plangebietsgröße keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da es sich um (reine) Wohnbebauung handelt. Grundsätzlich sind die gebietsspezifischen Lärmgrenzwerte einzuhalten.
1-4	2. Der Bereich grenzt unmittelbar an den Völklinger Bürgerpark. Von der Nutzungsart her bildet er mit diesem eine Einheit als Grünfläche, die insbesondere aufgrund ihrer innerstädtischen Lage von großer Bedeutung ist. Es ist gerade in unserer Wohnlage (vorderseitig nur bebaute Umgebung) von Bedeutung, daß unser Haus rückseitig an eine so große, zusammenhängende Grünfläche grenzt. 3. Der unmittelbare räumliche Bezug unseres Hauses zur Grünfläche Bürgerpark, der durch die Grünfläche Gärtnereigelände gebildet wird, würde durch eine Bebauung verlorengehen - ein weiterer Verlust an Wohn- und Lebensqualität. Daß dem so ist, bestätigt die Begründung zum o. g. Bebauungsplan, Stand Juni 2016, sowie die Namensgebung des Bebauungsplans an sich: Mit dem "Wohnen am Bürgerpark" wird als Positivum geworben. Doch am Bürgerpark wohnen bereits wir, und uns Bürgern würde dieser wertvolle	Begründung: Der Planbereich ist derzeit eine nicht zugängliche, in Privatbesitz befindliche verwilderte Fläche und bildet deshalb keine Einheit mit der frei zugänglichen gestalteten Grünfläche Bürgerpark. Eine besondere Bedeutung dieser zugewachsenen, z.T. ehemals gewerblich genutzten Fläche für die Siedlungsstruktur wird von Seiten der Stadt nicht gesehen. Ferner kann ein Nachbar nicht die Nutzung eines angrenzenden Grundstücks beeinflussen, sofern die Nutzung auf seinem eigenen Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dass Bedenken des Anwohners bestehen, dessen Grundstück bislang an eine Brachfläche angrenzte und der nun die bevorstehende Änderung fürchtet, ist natürlich ver-

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	Standortvorteil genommen.	ständig, wenn auch nicht zu teilen, da ein Anspruch auf das unveränderte Fortbestehen des Zustandes des nun überplanten Nachbargrundstückes grundsätzlich nicht besteht, umso mehr, als erhebliche Beeinträchtigungen der Umgebung infolge der Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Es liegen keine Gründe des Allgemeinwohls vor, die gegen eine Überplanung der Fläche wie vorgesehen sprechen. Vielmehr liegt es im Interesse der Allgemeinheit, dass benötigter und gem. LEP geforderter Wohnraum geschaffen wird. Dass hierfür eine vormals bereits teils anthropogen überformte Fläche herangezogen wird, ist zudem im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Im Falle der vorliegenden Planung kann die bestehende Wohnnutzung weiterhin uneingeschränkt fortgeführt werden und die Freizeitnutzung des nahegelegenen Bürgerpark ist ebenfalls weiterhin ohne Einschränkung möglich. Es sei an dieser Stelle noch angemerkt, dass ohne diesen Bebauungsplan im vorderen Bereich zur Kühlweinstraße hin auch eine Bebauung gem. § 34 BauGB möglich wäre.
1-5	- IMMOBILIENWERT – 4. Die Argumente 1. - 3. begründen auch einen erheblichen Wertverlust für unser Haus und Grundstück. Völklingen ist in der Region nicht gerade als Schmuckstück bekannt ("hässlichste Stadt Deutschlands", RTL-Umfrage 1993) - das konnten wir bislang mit Hinweis auf unsere Wohnlage an dem ehemaligen Gärtneireigelände in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bürgerpark getrost abtun. Unser Standort ist eine der wenigen, verborgenen interessanten Wohnlagen in Völklingen - die beabsichtigte Änderung des FNP würde das unwiderruflich zerstören.	Begründung: Durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Nutzungen der Nachbargrundstücke gegeben. Eine Nutzung als Wohngebiet ist weiterhin uneingeschränkt möglich. Ein Wertverlust kann deshalb nach § 42 Abs. 1 BauGB nicht abgeleitet werden. Schließlich wird ein reines Wohngebiet geschaffen, also eine Nutzungsart, von der regelmäßig die geringsten Auswirkungen aller Baugebiete der BauNVO zu erwarten sind.
1-6	- PLANUNGSRECHT – 5. Die beabsichtigte Änderung des FNP ist nicht vereinbar mit dem übergeordneten Planungsinstrument, dem "Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt 'Siedlung'" (im folgenden abgekürzt als "LEP" bezeichnet; genaue Zitatangaben unterbleiben mit Verweis auf die Möglichkeiten der automatischen Volltextsuche in der pdf-Ausgabe des LEP), und	Begründung: Nebenan stehend werden wohl die Landesentwicklungspläne, Teilabschnitt „Siedlung“ und Teilabschnitt „Umwelt“ vermischt. Das Plangebiet ist eine innerstädtische Revitalisierungsfläche und damit kein erhaltenswerter Freiraum im Sinne des LEP. Der Landesentwicklungsplan Umwelt stellt für das Plangebiet eine „Siedlungsfläche

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	zwar zunächst insofern, als sie einen unbedingt erhaltenswerten Freiraum trifft. Das Gärtnereigelände stellt im Verbund mit dem Bürgerpark einen wertvollen Freiraum dar, nämlich eine unbebaute und unversiegelte Fläche innerhalb des Siedlungsraums. Eine Bebauung des Gärtnereigeländes würde diesen Freiraum in seinen ökologischen Funktionen erheblich beeinträchtigen - ohne daß dies bei Abwägung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekte vertretbar wäre. Ein intakter Landschaftsraum würde dadurch zersiedelt, entgegen dem Planungsgrundsatz, weitere Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke zu reduzieren. Ein solcher Freiraum ist ein schützenswertes Gut, sein Schutz dient dem Naturschutz, dem es darum geht, die Funktionsfähigkeit des ökologischen Systems zu sichern. Der LEP führt unmißverständlich aus; - „Freiraumschutz bedeutet weiterhin den Schutz von Freiraum für eine menschenwürdige Stadt.“	überwiegend Wohnen“ dar. Die für den LEP zuständige Landesplanungsbehörde wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Die Stellungnahme der Landesplanung bestätigt, dass die vorgelegte Planung den Zielen und Vorgaben des LEP entspricht. Maßgeblich ist ferner, dass der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken das Plangebiet bereits als Gartenfläche überlagert mit „Siedlungsentwicklungsfläche in gemeindlicher Vorplanung“ darstellt. Der Bebauungsplan entspricht somit den übergeordneten Planwerken. Zum ökologischen Ausgleich wurde bereits weiter vorne Stellung genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die innerstädtische Ergänzung eines bestehenden Siedlungskörpers, sodass es sich hier gerade nicht um die angesprochene Zersiedlung handelt.
1-7	- Grundsätze: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Freiraumsicherung, Erhalt des Landschaftsbildes	Begründung: Die Planung greift auf eine bereits z.T. vorgenutzte Fläche innerhalb eines bestehenden Siedlungskörpers zurück. Es werden keine zurzeit im Außenbereich befindlichen Flächen in Anspruch genommen. Dadurch wird gerade dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Schützenswerte Freiräume sind, nicht zuletzt wegen der teils anthropogenen Vornutzung, von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das umliegende Landschaftsbild ist mit Ausnahme des Bürgerparks und des Plangebiets selbst überwiegend baulich geprägt und wird durch die geplante ergänzende Bebauung nicht verändert.
1-8	- "Die Wohn- und Umweltbedingungen sollen durch Planungen und Maßnahmen zur (...) Freiraumsicherung verbessert werden." Verbessert. Die geplante FNP-Änderung stellt jedoch, wie in diesem Widerspruch ausführlich dargelegt, eindeutig eine Verschlechterung dar. - „Der Freiraum soll vor einer Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke und damit vor einer Zersiedelung geschützt werden.“ - Ziel (im Sinne des LEP ist ein "Ziel" eine "verbindliche Vorgabe", die "durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden wer-	Begründung: Die Freiraumsicherung als landesplanerisches Ziel wird auf den im LEP dafür vorgesehenen Flächen umgesetzt. Für das Plangebiet wird eine solche Zielsetzung allerdings nicht festgelegt. Der LEP stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche überwiegend Wohnen dar, Freiräume als Ziele des LEP sind demnach nicht vorhanden. Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel der Freiraumsicherung. Es ist korrekt, dass ein „Ziel“ im Sinne des

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	den kann"): "Ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, in ökologisch wirksamen Zusammenhängen zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu stärken." Das Gärtnereigelände ist ökologisch bedeutsam, und die geplante FNP-Änderung bedeutet nicht bloß keine Stärkung, sondern bezweckt seine Vernichtung. - „Vermeidung weiterer Freirauminanspruchnahmen“ - Mit Hinblick auf Zersiedlungstendenzen - nichts anderes stellt die beabsichtigte FNP-Änderung dar - und allgemeine Freiraumknappheit: "Der vorhandene Freiraum kann daher nicht grundsätzlich als Flächenreserve für künftige Siedlungsentwicklungen betrachtet werden, sondern soll vielmehr siedlungsnahen und freiraumbezogenen Funktionen sowie dem Schutz der Naturgüter vorbehalten bleiben." Statt dessen wird gefordert: Nachträgliche Verdichtung im Bestand und Baulückenschließung! Das Gärtnereigelände stellt keine bestehende Wohnbaufläche dar, und ebensowenig eine Baulücke (s. Argument 9).	LEP gem. § 3 ROG eine verbindliche Vorgabe ist, die bereits abschließend abgewogen ist und somit nicht überwunden werden kann. Ein der Planung entgegen stehendes Ziel besteht jedoch definitiv nicht! Es ist ferner nicht korrekt, dass es sich bei dem Plangebiet um ein „ökologisch bedeutsames Gebiet“ gem. LEP handelt. Hier sind beispielsweise Gebiete wie Natura2000 oder sonstige Schutzgebiete und –objekte gem. Saarländischem Naturschutzgesetz gemeint. Beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich definitiv nicht um ein solches Gebiet. Wie bereits erwähnt, handelt es sich bei der Planung zum Wohngebiet am Bürgerpark nicht um eine Planung im Freiraum im Sinne des LEP. Von einer Zersiedelungstendenz kann im vorliegenden Fall ebenfalls nicht gesprochen werden, im Gegenteil, der Siedlungskörper wird vielmehr sinnvoll arrondiert, zudem entspricht der Bebauungsplan einschließlich der FNP-Änderung den Vorgaben des LEP. Dem Gebot Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird Rechnung getragen. Wie weiter vorne erläutert, stellt das Gärtnereigelände einen Bereich dar, der auch ohne Bebauungsplan teilweise wieder gem. § 34 BauGB bebaut werden könnte. Zulässig wären hier dann auch Nutzungen, die über die Lärmwerte eines reinen Wohngebietes hinaus gingen. Insofern schützt der Bebauungsplan vielmehr die angrenzende Wohnbebauung.
1-9	- Entgegen dem vorstehenden Zitat stellt die Stadtverwaltung das Gärtnereigelände grundsätzlich als Flächenreserve für Siedlungszwecke dar - was es definitiv nicht ist. Doch selbst, wenn es das wäre, formuliert der LEP als Ziel: "Das vorhandene Flächenpotential ist unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen flächensparend und umweltschonend zu nutzen." Die negativen Verdichtungsfolgen werden in dem vorliegenden Widerspruch auf zehn DIN A4-Seiten beschrieben, und die beantragte Umwidmung ist nicht umweltschonend, sondern umweltschädigend. Hier zeigt sich, daß die geplante FNP-Änderung nicht nur punktuell, sondern über mehrere Hürden hinweg im Widerspruch zum LEP steht. - "Die Schonung von Freiraum, die Erhaltung des Landschaftsbildes sowie Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes tragen zur Sicherung bzw.	Begründung: Es ist falsch, dass die FNP-Änderung im Widerspruch zum LEP steht. Wie nun schon mehrfach erwähnt, entspricht die vorliegende Planung vielmehr den Darstellungen des LEP, der die Fläche als Siedlungsfläche darstellt. Hierzu wird auf die Stellungnahme unter 1-8 verwiesen. Die zitierten Passagen des LEP sind teilweise aus dem Zusammenhang gerissen bzw. werden hier falsche Rückschlüsse gezogen und als Gegenargument benutzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um den im LEP gemeinten Freiraum. Das Stutzen der Pappeln wurde aus Verkehrssicherungsgründen durchgeführt und war unabhängig von vorliegender Planung erforderlich. Es geschah weder überstürzt

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	Verbesserung der Umweltqualität und damit zu einer erhöhten Wohnumfeldqualität in den Siedlungsbereichen (...) bei." Die beabsichtigte FNP-Änderung schont den Freiraum nicht, sie vernichtet ihn. Gleiches gilt für das Landschaftsbild, wobei das im Grundsatz möglicherweise begründete Stutzen des über 100-jährigen Pappelbestandes an der Südgrenze des Bürgerparks in seiner überstürzten und brachialen Durchführung diesen Spätsommer schon einen bitteren Vorgeschmack dessen bietet, was da kommen soll: Diese seltene Landschaftszierde einer imposanten Pappelreihe ähnelt nur noch einem Spalier zerfledderter Hexenbesen. Von einem Schutz des Biotops, das sich in ca. 50 Jahren auf dem Gärtneriegelände entwickelt hat (s. a. Argument 14) kann genauso wenig die Rede sein - es wird ebenfalls vernichtet. Gleiches gilt für die Umwelt- und Wohnumfeldqualität: Keine Verbesserung, sondern im Gegenteil evidente Verschlechterung. Die LEP-Forderungen "Erneuerung und Sanierung des Wohnungsbestandes zur Vermeidung neuer Flächeninanspruchnahme" und "ökologisches Planen als aktiver Beitrag zum Klimaschutz und Schonung natürlicher Ressourcen" werden vollkommen ignoriert.	noch brachial, vielmehr wurde seitens der Stadt nach Begutachtung und Überprüfung der Pflicht zur Verkehrssicherung nachgekommen. Mit der beabsichtigten Änderung des FNP soll ein Wohngebiet realisiert werden, dessen Eingriff zu 100% gem. Leitfaden zur Eingriffsbewertung ausgeglichen wird. Der Bebauungsplan trifft im Übrigen Festsetzungen, die zu einer „ökologischen Planung“ beitragen (GRZ von 0,4, Zisternen, Fledermauskästen, Ausgleichsmaßnahme, Begrünungsmaßnahme,...) Außerdem sei an dieser Stelle ganz klar gesagt, dass es sich nicht um ein Biotop im Sinne des BNatschG handelt. In § 30 BNatschG ist klar geregelt, welche Flächen als Biotop auszuweisen sind. Das Plangebiet zählt nicht hierzu. (Siehe hierzu auch Begründung zu 1-18)
1-10	6. Im LEP ist die Rede von Erhöhung der Wohnattraktivität - unsere Wohnattraktivität wird empfindlich gemindert. "Aufwertung des Wohnumfeldes" (LEP) - ebenfalls Fehlannonce: Unser Wohnumfeld wird durch die beantragte Nutzungsänderung des Gärtneriegeländes abgewertet.	Begründung: Durch den Bebauungsplan kann nicht von einer Minderung der Wohnattraktivität ausgegangen werden. Im Gegenteil, durch die Festsetzung eines WR ist die Wohnruhe sichergestellt, es gelten die in den einschlägigen Verordnungen und Gesetzen genannten Grenzwerte. Ein reines Wohngebiet ist aus Sicht der Stadt deutlich attraktiver als eine gewerbliche Nutzung, die auch wie bereits erwähnt in dieser Form gem. § 34 BauGB jederzeit wieder revitalisiert werden könnte. (siehe hierzu auch Begründung zu Nr. 1-2).
1-11	7. Die beabsichtige Änderung steht in Widerspruch zu § 8 (2) BauGB, da sie einzig und allein aus dem Grund erfolgen soll, den o. g. Bebauungsplan zu ermöglichen. Damit verstößt diese Änderung entscheidend gegen das Entwicklungsgebot, demzufolge ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Die Änderung erfolgt nicht etwa, um einen kleinen Teilbereich des FNP für den B-Plan anzupassen, nein: Der zu ändernde Bereich des FNP deckt sich zu 100% mit dem Bereich des B-Plans. Deutlicher und mathematisch indiskutabler kann man gar nicht	Begründung: Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen, vielmehr bietet das BauGB die gängige Möglichkeit, Anpassungen an aktuelle Entwicklungen vorzunehmen. Bei einer Änderung des FNP handelt es sich um ein Verfahren, das der Gesetzgeber regulär vorsieht, um Planungen an aktuelle Gegebenheiten anzupassen und sinnvolle städtebauliche Entwicklungen wie im vorliegenden Fall zu ermöglichen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

verdeutlichen, daß hier - in eklatantem Verstoß gegen das Entwicklungsgebot - lediglich der FNP einem beabsichtigten B-Plan angepaßt werden soll. Das ist nicht Sinn der Bauleitplanung und auch nicht der darin vorgesehenen Anpassungs- bzw. Änderungsmöglichkeiten; diese sollen kein Aushebeln des Entwicklungsgebots ermöglichen, wie es im vorliegenden Fall beabsichtigt wird, sondern lediglich Anpassungen ermöglichen, wenn z. B. ein B-Plan-Gebiet noch ein Stück Grünfläche dringend nötig hat, um Sinn zu machen. Hier hingegen ist das nicht der Fall: Der B-Plan wäre nur durch eine 100%ige Änderung des Plangebiets möglich. Schon aus diesem klar ersichtlichen Grund müßte eigentlich der B-Plan abgelehnt und der FNP bestätigt werden.
S. hierzu auch Argument Nr. 17.

8. Die beabsichtige Änderung gründet auf reiner Gefälligkeit und ist daher unzulässig. Gefälligkeit gegenüber
- a) den Grundstückseigentümern, einer Erbgemeinschaft, die das Gärtneireigelände dadurch nicht mehr bloß als Grünfläche (Bodenrichtwert Geoportal des Saarlandes vom 20.09.2016: „Forstwirtschaftliche Fläche“, 50 ct/qm), sondern als Bauland verkaufen kann (Bodenrichtwert Geoportal des Saarlandes vom 20.09.2016 der angrenzenden Grundstücke: € 70,-/qm; beabsichtigter Verkaufspreis des Investors laut Saarbrücker Zeitung vom 21.07.2016 €140,-/qm bis €150,-/qm);
 - b) der Hoerner Bank AG, Heilbronn, die das Grundstück verwaltet, mithin im Auftrag der Erbgemeinschaft vermarkten will und entsprechend ebenfalls von der Wertsteigerung profitiert;
 - c) dem Investor / Projektentwickler PBW Immobilien GmbH
– dies alles zu Lasten sämtlicher in diesem Widerspruchsschreiben genannter Gegenargumente.

Im Übrigen sei an dieser Stelle erwähnt, dass es sich bei dem Plangebiet grundsätzlich um eine Entwicklung im Innenbereich handelt und somit auch grundsätzlich die Voraussetzungen für das so genannte „beschleunigte Verfahren“ gem. § 13a BauGB gegeben sind, bei dem der FNP nicht in einem separaten Verfahren geändert würde, sondern lediglich, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig ist, im Wege der Berichtigung anzupassen wäre.

Dass dennoch im vorliegenden Fall ein reguläres Bebauungsplanverfahren mit FNP-Änderung in gesondertem Verfahren einschließlich aller dazugehörigen Beteiligungsschritte erfolgt, ist ein freiwilliges Entgegenkommen seitens der Stadt. Von daher kann keinesfalls von „Gefälligkeit“ gesprochen werden.

Preise bzw. Bodenrichtwerte sowie Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Sofern wirtschaftliche Interessen im Sinne einer Wertschöpfung betroffen sind, spielt dies nicht gegen die Planung. Schließlich wurden nebenstehend eigene wirtschaftliche Interessen ins Feld geführt, in dem die Gefahr eines Wertverlustes konstruiert wurde. Wieso die wirtschaftlichen Interessen des Einwenders nach anderen Maßstäben als die der Nachbarn zu beurteilen sein sollen, ist nicht nachvollziehbar.

1-12

9. Das ehemalige Gärtneireigelände stellt - im Gegensatz zu dem, was behördlicherseits in Orts- und Gemeinderat vorgetragen wurde - keine Baulücke dar: Es ist ein 1 ha großes Gelände, auf dem stirnseitig an der Kühlweinstraße noch ein Wohnhaus steht (n. b.: auch hier gibt es also keine Baulücke), und das sehr tief ist - sonst nichts. Die Bezeichnung als "Baulücke" ist unzutreffend und irreführend und wurde offenbar nur verwendet, um in den Ratssitzungen ein genehmes Abstimmungsergebnis zu erzielen.
Das ehem. Gärtneireigelände mag allenfalls in den

Begründung:

Bei dem angesprochenen Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Wohnhaus, das leer steht und stark baufällig bzw. einsturzgefährdet ist. Bei Abriss würde es sich demnach um eine Baulücke handeln.

Es handelt sich um eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich, die teilweise bereits baulich genutzte bzw. anthropogen überformte Flächen überplant. Insofern ist der Begriff Nachverdichtung keineswegs irreführend. Die städtebauliche Notwendigkeit

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	Augen eines Investors als "Baulücke" erscheinen - oder besser gesagt als weißer Fleck auf der Stadtkarte, den es mit Monopoly-Häusern zu bepflastern gilt. Städtebaulich, ökologisch, räumlich und in der Wahrnehmung der Anwohner ist es keine Baulücke, sondern bildet zusammen mit dem Bürgerpark einen gemeinsamen, grünen Freiraum. Es besteht keinerlei städtebauliche oder räumlich bedingte Notwendigkeit für eine Bebauung. Insofern ist auch die Inanspruchnahme des Begriffs "Nachverdichtung" in Zusammenhang mit dem Gärtneireigelände schlichtweg unzutreffend und irreführend.	besteht darin, dass die Stadt die Vorgaben der Landesplanung zu erfüllen hat. Die Stadt Völklingen als Mittelzentrum hat dafür Sorge zu tragen, dass der gem. LEP geforderte Wohnungsbedarf erfüllt wird. Hierzu sei angemerkt, dass der LEP für die vorliegende Planung eigentlich eine noch dichtere Bebauung vorsehen würde, dies aber als Entgegenkommen seitens der Stadt im vorliegenden Fall nicht weiter verfolgt wurde, sondern vielmehr eine den umliegenden Bürgern entgegenkommende, aufgelockerte Einfamilienhausbebauung angestrebt wurde.
1-13	10. Das unter 1. c) (Sommerlicher Wärmeschutz) bereits aufgeführte Gegenargument wird auch durch eine weitere Forderung des LEP unterstützt: "Grundsätzlich sind (...) siedlungsklimatisch ausgleichend wirkende Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete einschließlich der entsprechenden Abflußbahnen von Bebauung freizuhalten." Das läßt an Deutlichkeit nicht zu wünschen übrig: Das Gärtneireigelände ist eindeutig ein solches Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, und sein Wegfall wird durch den Bürgerpark allein nicht ausgeglichen.	Begründung: Das Plangebiet wird gem. Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken als mittel belasteter Siedlungsklimatop eingestuft. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden vom Plangebiet nicht beeinflusst. Durch die geplanten Festsetzungen (GRZ von 0,4, offene Bauweise,...) entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Klimas. (siehe hierzu auch Begründung zu Nr. 1-3).
1-14	- STÄDTEBAU - 11. Auch aus soziologischer bzw. entwicklungsplanerischer Sicht ergibt sich kein Grund für eine Bebauung: a) Völklingen hat seit 1974 über 8.000 Einwohner verloren (1974: 48.412, 2015: 40.093; Quelle: Website der Stadt Völklingen, aufgerufen am 28.09.2016). b) Seit 1974 entstanden u.a. das Neubaugebiet „Sonnenhügel“, seit Ende der 90er der sog. „neue Sonnenhügel“ (durch Zersiedelung von Ackerland und Beeinträchtigung des Waldlandes) – um nur die größten zu nennen. Es wurde also sehr viel Bauland generiert und Wohnraum geschaffen. c) Eine gegenläufige Tendenz der Bevölkerungszahl ist nicht erkennbar (seit 2005 stagnierend auf ± 40.000, Quelle: s.o.), was nicht zuletzt daran liegt, dass weder eine wirtschaftliche Erholung noch eine Attraktivitätssteigerung Völklingens seit der Stahlkrise absehbar sind. Und da soll es notwendig sein, weitere wertvolle Grünfläche zu Lasten der Anwohner zu zersiedeln, um angeblich dringend benötigte Siedlungsfläche	Begründung: Dass Bedarf an Wohnraum bzw. Eigenheim besteht, steht außer Frage. Für die Stadt Völklingen sieht der LEP Siedlung noch deutlich mehr Wohneinheiten vor (sprich das geforderte Kontingent ist bislang nicht ausgeschöpft), als derzeit tatsächlich vorhanden sind. Es ist somit die Pflicht der Stadt im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge diesem Bedarf an Wohnraum Rechnung zu tragen und die Vorgaben des LEP zu erfüllen. Das Wohnverhalten hat sich dahingehend geändert, dass die Nachfrage nach Eigenheim weiter steigt. So wurden z.B. bei dem Baugebiet „Auf der Höh“ auf der Röchling Höhe die Grundstücke binnen kürzester Zeit an überwiegend junge Familien veräußert. In den Neubaugebieten „Bollenberg“ (Ludweiler), „Hirzeckberg“ (Geislautern) und „Dünkelacker“ (Fürstenhausen) gibt es insgesamt nur noch weniger als 10 freie Baustellen, was ebenfalls den hohen Bedarf nach Eigenheim deutlich werden lässt. Wie bereits erläutert, handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um eine „Zersiedlung“,

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

zu schaffen? Das ist grotesk und entspricht nicht der Wirklichkeit. Aber genau das wurde sowohl von seiten der Stadtverwaltung als auch von Politikerseite (CDU: "Leute nach Völklingen bekommen"; s. Saarbrücker Zeitung vom 21.07.2016) behauptet; wobei es dahingestellt sein mag, ob sich hier Neu-Völklinger ansiedeln würden oder eher schon Ortsansässige. Der sarkastische Einwand einer Anwohnerin "Wer zieht denn schon nach Völklingen?!" ist jedenfalls nicht von der Hand zu weisen.

Es kann nicht angehen, daß sich die Siedlungsfläche unserer Stadt vergrößert, während ihre Bevölkerung schrumpft. Das Vorhaben widerspricht dem Grundsatz der Minimierung von Flächeninanspruchnahme und -Versiegelung, der im LEP gefordert wird. Auch in Völklingen gibt es hinreichend Wohnraum- und Siedlungspotentiale, die vorrangig zu nutzen wären, um Flächen zum Wohnen bereitzustellen: Von leerstehendem Altbaubestand (z. B. ehem. Michaels-Krankenhaus) bis hin zu ganzen Straßenzügen, die schon seit Jahrzehnten fertiggestellt und nur zu Bruchteilen bebaut sind (z. B. Jaspersstraße: Allenfalls zu 50% bebaut). Dieses Argument wurde am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gern. § 3 (1) BauGB auch angesprochen, so daß wir an dieser Stelle auf die Einwände eingehen:

- „In den 70ern brauchten 48.000 Völklinger weniger Platz, weil der Wohnraum intensiver genutzt wurde.“ In dieser Zeit waren die Familien größer, und es gab weniger Alleinstehende. Allerdings kann die Antwort auf diesen gesellschaftlichen Mißstand, dessen Verantwortliche zu benennen den Rahmen dieses Widerspruchs sprengen würde, doch wohl nicht darin bestehen, daß man eben weiter Freiräume zersiedelt. Und wenn immer weniger Menschen in Familien oder zu Paaren zusammenwohnen, soll dann immer weiter freies Land zersiedelt werden? Abgesehen davon ist seit 1974 das Siedlungsgebiet Völklingens schon umfassend erweitert worden (s. 11. b), d. h. es leben deutlich weniger Völklinger (20% weniger) auf deutlich größerer Siedlungsfläche, und zwar in einem Maße, das nur zu geringem Teil auf das seit den 70ern veränderte soziale Gefüge der Bevölkerung zurückführbar ist. Dieser Einwand kann also bei genauerem Hinschauen nicht das Argument entkräften, daß ein deutlich kleineres Völklingen für seine Stadtentwicklung tunlichst das weitere Zersiedeln wertvoller Grünflächen sein lassen sollte.

- „Die Jaspersstraße befindet sich überwiegend in privater Hand, die nicht bauen will.“ Und deswegen soll die Zersiedelung eines wertvollen grünen Frei-

vielmehr wird der vorhandene Siedlungskörper abgerundet, wobei sich die Planung an den Darstellungen des LEP orientiert (Siedlungsfläche).

Das geplante Wohngebiet ist nicht zuletzt gerade deshalb attraktiv, weil es ruhig und dennoch sehr zentral in der Innenstadt gelegen ist. Sämtliche Versorgungseinrichtungen sind auf kurzem Wege zu erreichen, was sowohl für junge Familien als auch für die ältere und weniger mobile Bevölkerung reizvoll ist.

Was den leer stehenden Altbaubestand bzw. die vorhandenen Baulücken anbelangt, hat die Stadt keine Einflussmöglichkeiten, da sich die Flächen bzw. Gebäude nicht in ihrem Eigentum befinden. Dies spiegelt sich ebenfalls in der Bilanz des LEP Siedlung wider.

Für das Michaels-Krankenhaus gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der Sonderbaufläche für Krankenhausnutzung festsetzt. Hier wird folglich eine Nachnutzung im Bereich im gesundheitlichen Bereich angestrebt und keine Wohnbebauung.

Die angesprochenen Flächen in der Jaspersstraße befinden sich in Privatbesitz und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Weiterhin sei nochmals darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine Erweiterung des Siedlungsgebietes in den Außenbereich hinein handelt, sondern um eine Fläche im Innenbereich, die dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung trägt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	raums genehmigt werden? Auch das kann keine Antwort auf die beispielhaft angesprochene Situation an der Jaspersstraße sein. Wie sieht es denn mit dem ehem. Michaels-Krankenhaus aus?	
1-15	Im übrigen prognostiziert schon der LEP "für die überschaubare Zukunft" ein Wohnungsüberangebot für das Saarland - da kann es kaum angehen, eine wichtige Grünfläche in Wohnbauland umzuwidmen. Eine solche Maßnahme wäre auch nicht bedarfsgerecht.	Begründung: Gemäß den Vorgaben der übergeordneten Planungen des LEP und des Landschaftsplanes handelt es sich bei dem Plangebiet nicht um eine „wichtige Grünfläche“, sondern um einen als Siedlungsfläche (LEP) bzw. „Siedlungsentwicklungsfläche in gemeindlicher Vorplanung“ (Landschaftsplan) dargestellten Bereich (Siehe hierzu auch Begründung zu 1-1).
1-16	12. Von Seiten der Stadtverwaltung wurde wiederholt vorgetragen, die Bebauung des Gärtneriegeländes sei erforderlich, um die im LEP aufgeführten Werte für Wohnungsbedarf / Einwohner einzuhalten. Diese Werte sind jedoch keineswegs in 5-Jahres-Plan-Manier auf Biegen und Brechen zu liefern, gegen jede Vernunft. Für uns Anwohner entsteht aber just dieser Eindruck: "Endlich können wir in Völklingen auch einmal beim LEP punkten, der Investor übernimmt die Erschließungskosten - also los!" Es ist jedoch so, dass der LEP a) lediglich von „Wohnungsbedarf“ spricht – und nicht von Neusiedlungsfläche; b) vielmehr fordert, das „Thema Neubau (...) immer im Kontext mit Leerstand in Beständen (...) zu diskutieren“; i.a.W.: Bevor neu gebaut wird, sind die Möglichkeiten im Bestand auszuschöpfen; c) weiter verlangt, dass der „Umgang mit voll erschlossenen, baureifen Baugrundstücken, die von den Gemeinden oftmals schon vor Jahren bzw. Jahrzehnten vorfinanziert, aber bislang nicht bebaut wurden, ganz oben auf die Prioritätenliste“ zu setzen ist; d) als Ziel postuliert: „Die Inanspruchnahme erschlossener Baugebiete vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen.“; e) auf „vorrangige Inanspruchnahme erschlossener Baugebiete vor der Ausweisung und Erschließung neuer Baugebiete“ besteht, um das erhebliche Potential von bereits erschlossenen, baureifen Grundstücken zu nutzen. Concedo: Die Stadt Völklingen hat nicht Zugriff auf alle bestehenden Baulücken und Bestandskapazitäten (s. a. Argument 11), die sich z. T. in privater Hand befinden - aber daraus zu schließen, man müsse deswegen unbedingt das ehemalige Gärt-	Begründung: Der LEP Siedlung gibt die Richtlinien für die Wohnsiedlungsentwicklung in einer Gemeinde vor. Für das Mittelzentrum Völklingen (Kernbereich) ergeben sich demnach 3,5 Wohnungen pro 1000 Einwohner und Jahr. Die aktuelle Bedarfsrechnung des Regionalverbandes, die im Übrigen in enger Abstimmung mit der Landesplanung erstellt wird, ergibt für die Kernstadt Völklingen ein Kontingent (nach Abzug der Reserveflächen z.B. durch Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen), das bei weitem noch nicht erschöpft ist. Der Stadt steht also noch ein deutliches Entwicklungspotenzial zu. Es ist korrekt, dass grundsätzlich die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen hat. Bei der Anrechnung auf den Wohnungsbedarf bleiben jedoch gem. Z35 LEP diejenigen Baulücken außer Ansatz, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB liegen. Bei einem Großteil der vorhandenen Baulücken handelt es sich um eben solche. In den vorhandenen Baugebieten, die in den vergangenen Jahren erschlossen wurden, sind nur noch wenige Bauplätze verfügbar. Den landesplanerischen Vorgaben wird mit vorliegendem Bebauungsplan nachgekommen (siehe hierzu auch Begründung zu 1-14).

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	nereigelände bebauen, ist überzogen. Man tut gerade so, als gäbe es in Völklingen eine Bevölkerungsexplosion, und die Leute müßten auf der Straße hausen, wenn das ehemalige Gärtneriegelände nicht bebaut würde.	
1-17	13. Der LEP fordert als Ziel, die "Siedlungsstruktur in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen [zu] konzentrieren." Das Gärtneriegelände stellt keine Siedlungsachse dar, es bildet vielmehr den Abschluß eines Siedlungsbereichs mit "ortsbildprägender und siedlungsökologischer Funktion" (ein weiterer LEP-Grundsatz). Es ist auch nicht die Schaffung einer Siedlungsachse, sondern einer Sackgasse beabsichtigt. Oder wird im stillen Kämmerlein bereits eine weitere FNP-Änderung vorbereitet, welche die Weiterführung der neuen Erschließungsstraße ostwärts bis zu einer Verlängerung der Schubertstraße über ihre Einmündung in die Püttlinger Straße hinaus ermöglicht, wie schon manche Anwohner argwöhnen und deshalb "Wehret den Anfängen" rufen?	Begründung: Gem. LEP sind Siedlungsachsen aus raumordnerischer Sicht als Verkehrsachsen zu verstehen, die mit einer teils bandartigen und stark verdichteten Siedlungsentwicklung einhergehen. Siedlungsachsen sind generell großräumige Verkehrsverbindungen, wie dem LEP zu entnehmen ist. Es geht hier keinesfalls um eine kleinräumige Betrachtung auf Plangebietsebene, sondern vielmehr um verkehrliche Achsengebundenheit auf Städte- bzw. Gemeindeebene. Die Stadt Völklingen befindet sich an einer Siedlungsachse 1. Ordnung. Eine Fortführung der geplanten Erschließung ist derzeit nicht geplant. Sollte dies in Zukunft an dieser oder anderer Stelle einmal erforderlich werden, wäre ebenfalls ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gem. Vorgaben des BauGB durchzuführen.
1-18	- UMWELT - 14. In der Informationszusammenstellung für die Stadtratssitzung vom 06.10.2016, in der die Entscheidung zur Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des B-plans per Abstimmung getroffen wurde, wird behauptet, das Gelände liege "schon mehr als zwei Jahrzehnte brach". Das ist eine irreführende Angabe: Das Gelände liegt bereits seit spätestens Anfang der 70er Jahre - also seit bald fünfzig Jahren brach! In diesen ca. 50 Jahren haben sich dort eine äußerst vielfältige Flora und Fauna entwickelt: Bis zu 10 m hohe Bäume (Pappel, Ahorn ...) mit Stammdurchmessern von bis zu 40cm sind Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren, die sich in der Zwischenzeit dort angesiedelt haben. Es ist eine äußerst interessante Sukzessionsfläche, ein regelrechtes Biotop - und das in innerstädtischer Lage einer Industriestadt, deren Tristesse landesweit bald sprichwörtlich bekannt ist. Dieses 1 ha große Gelände hat entscheidenden Einfluß auf das Mikroklima der nördlichen Innenstadt, sowohl zur Milderung hochsommerlicher Überhitzung (s. a. Argument 1 c) und 10) als auch ganz allgemein als "grüne Lunge". Auch wird eine große Menge klimaschädlichen Kohlendioxids durch die üppige Vegetation gespeichert. Diese läßt sich grob einteilen in ca. 1/3 junger Wald, 1/3 Gestrüpp, 1/3 Wiese. Auf dieser	Begründung: Die Begründung wird hinsichtlich der zeitlichen Angabe was die ehemalige Gärtnerieinutzung betrifft redaktionell angepasst. Von einem Biotop kann im vorliegenden Fall nicht die Rede sein. § 30 BNatSchG bzw. auf Landesebene § 25 SNG regelt, welche Lebensräume zu den schutzwürdigen Biotopen zählen. Die Fläche des ehemaligen Gärtneriegeländes zählt hier nicht dazu. Natürlich ist ein großer Teil des Gebiets mit Gehölzen bestockt, was durch die Bestandserfassungen auch dokumentiert und in der Begründung beschrieben wurde. Dieser Bereich ist jedoch nicht als Wald einzustufen, was vom zuständigen Ministerium für Umwelt (Oberste Forstbehörde, TÖB Nr. 24) bestätigt wurde. Die nebenstehende Stellungnahme geht von der Annahme aus, dass 100% des Gebiets (also rd. 1 ha) versiegelt wird. Dies ist nicht korrekt, denn es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, was bedeutet, dass innerhalb der festgesetzten Wohnbauflächen nur maximal 40% versiegelt werden dürfen (plus Erschließung) und die restlichen Flächen damit dem Gartenbereich zuzuordnen sind. Außerdem werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Grundlage ergibt sich folgende Jahresmenge an gespeichertem Kohlendioxid durch das Gärtneriegelände:

Vegetation	Fläche	Speicherkapazität CO ₂
junger Wald	0,33 ha	3,33 t/a
Gestrüpp	0,33 ha	1,86 t/a
Wiese	0,33 ha	0,38 t/a
Gesamt	1,00 ha	5,58 t/a

Berechnungsgrundlagen Quellen
Ø Speicherkapazität CO₂ 1 ha Wald:
www.wald.de
11,50 t/a www.baumkunde.de
Annahme für jungen Wald: www.wissen.de
10,00 t/a
Speicherkapazität CO₂ 1 ha Wiese:
1,15 t/a
Annahme Speicherkapazität CO₂ 1 ha Gestrüpp:
5,58 t/a
(= Mittelwert zwischen jungem Wald und Wiese)

In Zeiten, wo unter Verweis auf das klimaschädliche Kohlendioxid das Bauen durch immer irrwitzigere Energieeinsparverordnungen schier unerschwinglich wird und an bautechnische Machbarkeitsgrenzen stößt, gar Diskussionen über die Kohlendioxidproduktion von Rindern geführt werden (und das nicht in der Witz-Sparte der Bild-Zeitung), laut über die Zwangseinführung von Elektroautos mit ihrer unzureichenden Ökobilanz nachgedacht wird usw. usf. soll hier nun also ein Areal mit einer Jahresspeicherkapazität von 5,6 Tonnen CO₂ vernichtet werden, und das ohne zwingenden Grund. Eine Berechnung der Sauerstoffproduktion des Geländes, die in innerstädtischer Lage noch an Bedeutung gewinnt, sollte im Rahmen des Änderungsverfahrens durch die zuständigen Stellen erfolgen.

und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Diese Pflanzungen sowie die gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen tragen zur Minimierung der Auswirkungen auf die CO₂-Bilanz bei.

An dieser Stelle sei angemerkt, dass die Verdichtung entlang der Blumenstraße bzw. Püttlinger Straße im Vergleich dazu teilweise deutlich größer ist.

Bei der nebenstehenden Darstellung wird außerdem nicht beachtet, dass für die Eingriffe in die Grünstrukturen ein entsprechender Ersatz geschaffen wird. Der Umfang der Ersatzpflanzungen ergibt sich aus dem vorgegebenen Bilanzierungsverfahren in Verbindung mit der Baumschutzsatzung. Damit werden neue CO₂-wirksame Anpflanzungen durchgeführt, die allerdings nicht unmittelbar vor Ort ausgeführt werden. Klimatologische Auswirkungen hinsichtlich der CO₂-Bilanz sind auch nicht so kleinräumig bewertbar, sondern müssen angesichts der Dynamik lokaler Windströmungen und Luftaustauschprozessen in größerem räumlichem Zusammenhang betrachtet werden.

Es geht hier um die Entwicklung eines Wohngebietes von insgesamt rund 1 ha, bei dessen Planung die Belange des Klimaschutzes und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt wurden. Inwieweit die nebenstehend vorgebrachten globalen Fragestellungen als Argument geeignet sein sollen, ist nicht nachvollziehbar.

1-19

Die Umwidmung des Gärtneriegeländes in Wohnbaufläche zerstört den Lebensraum einer arten- und zahlreichen Tierwelt, deren Ansiedlung gerade im innerstädtischen Bereich besonders wertvoll ist. Beobachtet werden an freilebenden Tieren regelmäßig:
Füchse, Eichhörnchen, Fledermäuse, Amseln, Eichelhäher, Elstern, Krähen, Stieglitze, Blaumeisen, Kohlmeisen, Haubenmeisen, Sumpfschnecken, Schwanzmeisen, Rotkehlchen, Rotschwänze, Gartenrotschwänze, Buchfinken, Grünfinken, Grünspechte, Buntspechte, Gimpel, Kleiber, Stare, Zaunkönige, Girlitze, Kernbeißer, Rebhühner.
Das sind schon igs. 27 Arten, die z. T. auch von

Begründung:

Der Umweltbericht wird redaktionell ergänzt. Die nebenstehend aufgeführten Arten sind - außer Fledermäuse und Rebhuhn - keine Tiere, die auf der Rote-Liste stehen und damit in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Es sind Kulturfolger, die sich an die Umgebung des Menschen und an die Siedlungsstrukturen angepasst haben und teilweise von diesen Strukturen profitieren. Sie werden auch später in den Gärten nochmals einen Lebensraum finden.

Für das Rebhuhn (RL 2) ist das Plangebiet kein essentieller Lebensraum, denn als Of-

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	Nachbarn photographisch dokumentiert sind. Und da soll noch jemand dieses Gelände als "Schandfleck" (Politiker und Stadtverwaltung wiederholt) oder "städtebaulichen Mißstand" (Regionalverband Saarbrücken am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit) bezeichnen! Eine Perle ist es, welche zu schützen der Stadt besser anstünde als einem profitorientierten Investor das Wort zu reden.	fenlandart ist es an großflächige Feld- und Wiesenfluren mit brachliegenden Saumstrukturen bzw. begleitende Heckenstrukturen gebunden. Falls die Vogelart wirklich von einem Anwohner gesichtet worden sein sollte, so höchstens als Nahrungsgast. Fledermäuse werden im Umweltbericht bzw. im Fachbeitrag zum Artenschutz gesondert behandelt, an dieser Stelle sei nur kurz angemerkt, dass die Fläche auch weiterhin als Jagdrevier zur Verfügung steht. Der Lebensraum geht nicht vollständig verloren, sondern steht in dem Maße wie im benachbarten Wohngebiet nach wie vor zur Verfügung. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (TÖB Nr. 15) hat die Aussagen des Umweltberichtes bestätigt. Zusätzliche Erfassungen werden im Zuge der weiteren Planung durchgeführt.
1-20	15. Ein Nachteil unserer Wohnlage ist der Straßenverkehrslärm, gegen den sich Anwohner der Blumenstraße schon seit Jahren vergeblich zur Wehr setzen. Dieser Negativfaktor Lärm wird durch die Ruhe gemildert, die wir auf der Gebäuderückseite durch das Gärtneriegelände haben, und die allenfalls durch gelegentlich im Bürgerpark randalierende Chaoten, derer die Polizei offenbar nicht Herr wird, oder den Lärm von Freiluftkonzerten im oberen Schillerpark beeinträchtigt wird. Die Umwidmung in Wohnbaugebiet bringt zwingend das Anlegen einer Straße mit sich, incl. Verkehrslärm. Auch, wenn er durch z. B. Ausführung als "Spielstraße" geringer ausfallen wird als zur Püttlinger- bzw. Blumen- und Kühlweinstraße hin - mit der ausgleichenden Ruhe ist es dann vorbei; von dem Baulärm, der uns über Jahre hinweg zugemutet werden wird (Abbruch, Geländevorbereitung, Straßenbau, Bau der einzelnen Häuser) ganz zu schweigen. Im Übrigen würde auch der Bürgerpark durch den neu entstehenden Verkehrslärm beeinträchtigt, von dem er derzeit auf der gesamten Südseite durch das Gärtneriegelände, die daran grenzenden Gärten und die abschließende Häuserreihe der Püttlinger- und Blumenstraße abgeschirmt wird. Abgesehen davon fordert der LEP "Verkehrsvermeidung" - das hätten wir hier nicht, hier wird nicht Verkehr vermieden, sondern geschaffen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang noch einmal auf andere Stellen in Völklingen, z. b. die schon zitierte Jaspersstraße, wo - Privatbesitz hin oder her - vollerschlossene Grundstücke an schon seit Jah-	Begründung: Die geschilderte Lärmproblematik im bestehenden innerstädtischen Quartier in der Blumenstraße betrifft nicht den vorliegenden Bebauungsplan, da die Probleme der umliegenden Quartiere nicht im nun überplanten Gebiet gelöst werden können. Von einer erheblichen Verkehrs- und dadurch auch Lärmbelastung kann hier nicht ausgegangen werden. Es handelt sich wie bereits geschildert um ein reines Wohngebiet, für das stringente Lärmwerte gelten. Und durch Ausführen des Erschließungsstiches als Verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) dürfen Autofahrer lediglich Schritttempo (7-10 Km/h) fahren, was ebenfalls zu einer deutlichen Geräuschreduzierung führt. Beim geplanten Wohngebiet am Bürgerpark handelt es sich um ein kleines Wohngebiet mit ca. 13 Grundstücken, so dass allein schon wegen der geringen Gebäudezahl nicht von einer nennenswerten Belästigung durch Verkehrslärm auszugehen ist. Es handelt sich bei der Erschließung um eine Sackgasse, das bedeutet, dass kein Durchgangsverkehr stattfindet, sondern die Straße lediglich von den Bewohnern sowie deren Besuchern befahren wird (da Festsetzung als WR und nur Wohngebäude zulässig, ist also auch ausgeschlossen, dass Fahrverkehr durch z.B. Büros oder Dienstleistungsbetriebe erfolgt). Der Baulärm ist temporär begrenzt und damit zumutbar.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	ren fertiggestellten Straßen liegen. Dort sind Straßen da und werden nicht genutzt - hier bei uns soll eine gebaut werden.	
1-21	16. Der LEP fordert grundsätzlich Grünzäsuren statt bandartiger Siedlungsentwicklungen, die allgemein vermieden werden sollen - das Gärtneriegelände im Verbund mit dem Bürgerpark stellt eine solche wertvolle Grünzäsur dar, die vernichtet werden soll - zugunsten eines Straßenbandes; immer wieder fordert der LEP auch eine Minimierung von Flächeninanspruchnahme und-versiegelung und kritisiert die Beeinträchtigung der Umweltqualität durch Nichtbeachtung dieser Grundsätze.	Begründung: Es handelt sich nicht um eine bandartige Siedlungsentwicklung, sondern, wie bereits mehrfach erläutert, um eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers, die den Festlegungen des LEP entspricht. Der Bürgerpark bleibt erhalten und ist von vorliegender Planung nicht betroffen.
1-22	ad II. – gegen B-Plan 17. Der B-Plan steht in Widerspruch zu § 8 (2) BauGB: „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“ Nun läßt das Gesetz zwar Ausnahmen zu, um vernünftige Anpassungen zu ermöglichen, z. B. die teilweise Nutzungsumwidmung, ohne die ein ganzes, ansonsten solides Projekt scheitern würde. Allerdings gilt auch dabei der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Im vorliegenden Fall ist es jedoch so, daß 100% des B-Plangebietes Grünfläche sind. Arithmetisch schlüssiger kann nicht aufgezeigt werden, daß der B-Plan zu 0% aus dem FNP entwickelt ist und damit das Entwicklungsgebot vollkommen ignoriert und ad absurdum führen würde. Es wird hier vielmehr eine glatte Umkehrung des Entwicklungsgebots betrieben: Der FNP soll Grünfläche zu Wohnbauland umwidmen, damit der B-Plan realisiert werden kann. S. hierzu auch Argument Nr. 7	Begründung: Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein vom Gesetzgeber vorgegebenes Verfahren, das genau wie der Bebauungsplan die gleichen Beteiligungsschritte durchläuft. Dabei ist es völlig irrelevant, ob der FNP zu 100% oder nur zu einem kleinen Teilbereich geändert wird. Bei vorliegender Planung wurden alle gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen eingehalten (siehe hierzu u.a. Begründung zu 1-11).
1-23	18. Die vorgesehene Bebauung mindert grundsätzlich in erheblichem Umfang unsere Wohn- und Lebensqualität, den Wert der angrenzenden Wohnhäuser und zerstört Natur. Dementsprechend bestehen wir darauf, dass der Umfang dieser Maßnahme möglichst gering gehalten wird, konkret: a) Über die ganze Länge des Grundstücks nur 1-reihige Bebauung. Ursprünglich war über die ganze Länge eine 2-reihige Bebauung geplant. Es wurde dann im Bereich der Blumenstraße und hinter der Püttlinger Straße 39 auf 1-reihig reduziert. Doch ab der Püttlinger Straße 41 soll weiterhin 2-reihig gebaut werden. Wir lehnen dies entschieden ab: Das Gärtneriegelände wird ostwärts nur unwesentlich breiter als hinter der Blumenstraße, und daraus läßt	Begründung: Zu den Stichworten Minderung der Wohn- und Lebensqualität, Wertverlust sowie Zerstörung der Natur wurde bereits mehrfach Stellung genommen. Die einreihige Bebauung im Bereich der Blumenstraße wurde nicht zuletzt deshalb so festgesetzt, um die Pflege der angrenzenden Pappeln zu gewährleisten und dauerhaft zu ermöglichen. Eine komplett einreihige Bebauung hat nicht zuletzt auch für die künftigen Grundstückskäufer erhebliche Nachteile, da die Erschließungskosten für Straße sowie Ver- und Entsorgungsanlagen enorm sind, wenn lediglich wenige Grundstücke angeschlossen werden. Aus städtebaulicher Sicht gibt es ebenfalls keine Begründung für eine einreihige

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	sich keine Begründung für eine 2-reihige Bebauung herleiten. Einziger Grund ist natürlich, daß der Investor ein Maximum an Häusern an der von ihm finanzierten Erschließungs-Stichstraße angliedern will, um seinen Profit zu erhöhen. Doch das kann aus stadtplanerischer Sicht kein Argument sein, und uns Anwohner interessiert die Gewinnmarge des Investors herzlich wenig - genau so wenig, wie ihn der uns entstehende wirtschaftliche Schaden interessiert, den sein Projekt uns beschert.	Bebauung.
1-24	b) Maximaler Abstand zu den rückseitigen Grundstücksgrenzen, daraus folgend: Erschließungsstraße unmittelbar an ehem. Friedhofsmauer Die Pflege des Pappelbestandes an der Südgrenze des Bürgerparks bleibt dadurch ohne weiteres möglich, zumal die Erschließungsstraße, wie uns am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit erklärt wurde, als "Spielstraße" konzipiert ist und die Pappeln vom Bürgerpark her uneingeschränkt zugänglich sind. Der Grünstreifen, der uns Anwohnern in der nachgebesserten Entwurfsvariante vom Herbst 2016 als Entgegenkommen präsentiert wurde, ist für uns nur Augenwischerei, die uns nichts nutzt. Die weitest mögliche Verlegung der Erschließungsstraße von den bestehenden Häusern weg ermöglicht hingegen ein weiteres Wegrücken der geplanten Neubauten und entfernt wieder etwas den dadurch entstehenden Verkehr. Südseitiger Abstand der Neubauten: 18,5 m Wie bereits am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit dargelegt, besteht in unserer Wohngegend durch die Aneinanderreihung der Häuser ein relativ kritischer Sozialabstand - derzeit dadurch kompensiert, dass die Rückseiten der Häuser frei und grün sind. Durch die Bebauung des Gärtneigeländes entfällt diese Kompensation, und wenn denn schon gebaut wird, dann soll es so weit es geht von uns weg geschehen, und die Abstandsfläche soll Grünfläche bleiben.	Begründung: Im Bereich der Püttlinger Straße beträgt der Abstand von der nördlichen Gebäudekante bis zur südlichen Linie der festgesetzten Baugrenze mehr als 20 m. Dieser Abstand ist mehr als ausreichend und ist ein für Neubaugebiete übliches Maß. Die gem. LBO des Saarlandes vorgegebenen, gesetzlich geforderten Abstandsflächen werden deutlich überschritten. Der angesprochene „kritische Sozialabstand“ ist eine rein subjektive Wahrnehmung, im Übrigen sei angemerkt, dass es sich bei der vorliegenden Fläche nicht um eine Kompensationsfläche handelt.
1-25	c) Baukörper Flachdach mit intensiver Dachbegrünung Begründung: Die Bebauung zerstört wertvolle Grünfläche; wir geben uns nicht zufrieden mit dem Hinweis der AGSTA, daß ja "nur noch" 40% überbaut werden sollen - das ist immerhin fast die Hälfte, anstatt überhaupt keine Bebau-	Begründung: Es handelt sich gem. sämtlicher übergeordneter Planungen um keine „wertvolle“ Fläche. Im Übrigen sind die nebenstehenden angesprochenen 40% im § 17 der BauNVO geregelt. Grundsätzlich ist eine Dachbegrünung

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

ung zuzulassen. Die verbindliche Auflage von Gründächern verringert die Vernichtung von Grünfläche, was sowohl unserer Lebensqualität als auch der Umwelt an sich zugute kommt. Wir lassen uns auch nicht mit dem Verweis auf Ausgleichsmaßnahmen im Biotopwertverfahren (Ökopunktesystem) beschwichtigen: Was haben wir Anwohner vor Ort davon, wenn als Ausgleich für 1 ha Grünland hinter unseren Häusern auf irgendeiner Halde ein paar exotische Pflanzen gesetzt werden (falls die Durchführung überhaupt gewährleistet wird), die dann vielleicht auch nach kurzer Zeit wieder verschwinden, weil es ohnehin niemanden interessiert. Wir wollen das Grün erhalten, das unser Lebensumfeld bestimmt, und das wir unmittelbar wahrnehmen können.

Eine lediglich intensive Dachbegrünung läuft in der Praxis auf eine vergilbte Tundra-Fläche hinaus, womit weder uns Anwohnern noch der Umwelt gedient ist: Bloße Makulatur und Schönfärberei, die einem Projekt einen "grünen" Bonuspunkt beschern soll. Nur eine extensive Begrünung stellt einen ordentlichen Bewuchs dar, der halbwegs als Ersatz für die gegenwärtige üppige Vegetation des Gärtnereigelandes gelten kann, und zwar sowohl optisch als auch für die Natur.

Eine vernünftige intensive Dachbegrünung ist standardmäßig nur bei einem Flachdach realisierbar. Es gibt zwar Anbieter für exotische Sonderlösungen, doch halten wir es für ausgeschlossen, dass deren sach- und fachgerechte Ausführung mit dem Ergebnis einer üppigen und satten Dachbegrünung von der Stadtverwaltung garantiert wird. Bei einem Flachdach entstehen keine Trockenzonen, die bei geneigten Dächern unvermeidlich sind und durch zusätzliche Maßnahmen wie regelmäßiges Begießen kompensiert werden müssen – der Boden ist gleichmäßig durchfeuchtet und ermöglicht so ein intensives Pflanzenwachstum.

durchaus positiv zu bewerten. Allerdings muss hierbei beachtet werden, dass damit auch eine Steigung der Baukosten, Folgeaufwendungen und ein erhöhter Pflegeaufwand gegenüber eines konventionellen Satteldachs festzustellen sind.

Aus diesem Grund soll es durch die grundsätzliche Zulässigkeit dem privaten Bauherrn später selbst überlassen werden, sich für eine Dachbegrünung zu entscheiden. Diese Entscheidung ist auch abhängig von der Wahl der Dachgestaltung und der Dachneigung.

Nicht gewünscht ist die angeregte Kompensation des Gehölzverlustes durch eine adäquate Dachbegrünung mit Gehölzen, was auf eine Erdhügel-Bebauung mit entsprechender mächtiger Oberbodenschicht von mind. 1m Dicke hinauslaufen würde.

Dass der Verlust von Gehölzen und anderen Grünstrukturen bei einer Erschließung eines Baugebiets durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen / kompensiert wird, ist anerkannte Planungspraxis und durch die Gesetzgebung (Baurecht, Umweltrecht, Eingriffsleitfaden) vorgegeben und geregelt.

Es geht hier nicht um Beschwichtigung, sondern um eine rechtlich fundierte Vorgehensweise. Exotische Pflanzen sind keinesfalls als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen, vielmehr sind die in der Pflanzliste aufgeführten, heimischen Arten zu verwenden.

1-
26

Begrenzung auf 1 Vollgeschoss (n.b.: in Verbindung mit Flachdach), Oberkante Attika über Gelände max. 3,50 m

Begründung: Das Projekt der AGSTA sieht Einfamilienhäuser vor - allerdings zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und einer maximalen Gebäudehöhe über Gelände von 8,50 m. Wir können das nur als einen Versuch sehen, uns Anwohnern Sand in die Augen zu streuen, denn Gebäude mit einer solchen Geschossigkeit und Höhe sind Mehrfamilienhäuser: Es sind praktisch drei Geschosse mit 100% nutzbarer

Begründung:

Die Forderung nach 1 Vollgeschoss bzw. einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50m lässt sich weder städtebaulich begründen noch ist sie zeitgemäß. Dies umso mehr, wenn man die benachbarte Bebauung der Blumenstraße betrachtet, aus der sich eine wesentlich größere Gebäudehöhe ableiten lässt, die im vorliegenden Plangebiet deutlich unterschritten wird.

Eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m ist in Bezug auf einen Einfamilienhausbau ein

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	Wohnfläche; geht man von den bislang bekannten Bebauungsvorschlägen und den üblichen Entwürfen aus, hat jedes Geschoss ca. 100 qm, was i. g. 300 qm ergibt. Und das sollen Einfamilienhäuser werden? Unter einem Einfamilienhaus versteht man allgemein ein Haus mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, ggf. mit Kniestock, mit einer Wohnfläche von ± 130 qm (s. Anlage 1: Expose beispielhaftes EFH mit 2 Kinderzimmern "Sunshine 110" von Weber-Haus - und dieses Beispiel ist noch nicht einmal unterkellert). Die AGSTA will jedoch Häuser, die mehr als doppelt so groß sind, als Einfamilienhäuser darstellen, was schlichtweg unzutreffend ist. Dass der Investor und die in seinem Auftrag handelnde AGSTA ungeachtet aller vordergründigen Beschwichtigungsbemühungen ein Maximum an Wohnfläche zu unseren Lasten schaffen wollen, wird auch an solchen Details erkennbar wie der Zulassung von Staffelgeschossen, die seitens der AGSTA am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in einem Nebensatz angekündigt wurde: Staffelgeschosse sind ein beliebter Kniff, bei aller Legitimität die Grenzen eines Bebauungsplans maximal auszuschöpfen. Was der Vorschlag der AGSTA räumlich ausmacht, stellt die bislang vorgelegte Entwurfs-skizze nicht ansatzweise dar, dort wird suggeriert, es handele sich lediglich um eine lockere Ansammlung von netten Pavillons - dabei sind es durchaus wuchtige Volumina, die in diesen Freiraum geknallt werden.	übliches Maß, bei einem Satteldach wäre diese maximale Höhe demnach die Firsthöhe. Auch die Festsetzung von 2 Vollgeschossen entspricht den heutigen Standards einer Einfamilienhausbebauung in einem innerstädtischen Quartier. Bei drei Geschossen mit je 100% nutzbarer Fläche handelt es sich um 3 Vollgeschosse, die im vorliegenden Bebauungsplan nicht zulässig sind. Festgesetzt werden 2 Vollgeschosse, bei denen zwar grundsätzlich auch noch ein zurückgesetztes Staffelgeschoss gem. LBO möglich ist, aber genau aus diesem Grund wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse auch noch die maximale Gebäudeoberkante festgesetzt, um eine unangepasste und nicht in das Erscheinungsbild der Umgebung passende Bebauung zu verhindern. Von einer wuchtigen oder gar voluminösen Bebauung ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht auszugehen.
1-27	d) Baumreihe Anlässlich des Termins vom 01.12.2016 zur Beteiligung der Öffentlichkeit hat Herr Lorig die Einwände der Anrainer zum Sozialabstand ernstgenommen und vorgeschlagen, südwärts zu den angrenzenden Häusern der Blumen- und Püttlinger Straße eine Reihe Bäume, z. B. dauergrüne Eiben anpflanzen zu lassen. Wir greifen diesen Vorschlag als Teilmaßnahme zur Schadensbegrenzung für uns Anwohner gerne auf. Für sich genommen ist der Vorschlag freilich unzureichend.	Begründung: Im westlichen Bereich wird ein 3m Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt, im östlichen Bereich wird ein 2m Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird weitestgehend entsprochen. Der Bebauungsplan wird gem. o.g. Begründung angepasst.
1-28	e) Technische Dachinstallationen Technische Dachinstallationen wie Klimakühlgeräte und Solaranlagen sollten grundsätzlich untersagt werden, denn zum einen reduzieren sie die Gründachfläche und zum anderen verschandeln sie den optischen Grünflächeneindruck, auf dem wir ja gerade als magerer Ersatz für eine vollkommen naturbelassene Grünfläche bestehen. Die Grundstücksanlage mit Südausrich-	Begründung: Es gibt in vorliegendem Fall keine städtebauliche Begründung für ein Untersagen von technischen Dachinstallationen wie Solaranlagen. Es sollte jedem Grundstückskäufer frei stehen, wie er die Energieeinsparverordnung (EnEV) umsetzt, was schließlich dem Belang des Klimaschutzes Rechnung trägt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	tung bietet optimale Möglichkeiten zur Erzielung hoher solarer Warmegewinne auch ohne Solartechnik auf dem Dach, so dass diese Einschränkung in der Ökobilanz vernachlässigbar ist.	
1-29	f) Garagenstellplätze an Areal-Zufahrt Anders als in den bekannt gewordenen Bebauungsvorschlägen regen wir an, die an der Zufahrt zum Gelände geplanten Garagen unmittelbar an die Grenze zur Parzelle 192/6 (gehört zu Haus Kühlweinstr. 56) zu setzen: So entsteht zugleich ein Schall- und Sichtschutz für die betroffenen Anwohner. Selbstverständlich sollen auch diese Garagen Flachdächer mit intensiver Begrünung bekommen (s. 18. c)). So wird auch die durchgehende Straßenführung an der Nordgrenze des Areals möglich. (s.a. Anlage 2 „Abänderungsvorschlag“)	Begründung: Da es nicht beabsichtigt ist die Straße zu verlegen, ergibt auch das Versetzen der Garagen / Stellplätze keinen Sinn. Eine Dachbegrünung ist grundsätzlich möglich, wird jedoch nicht zwingend vorgeschrieben.
1-30	In ihrer Bündelung mildern diese Maßnahmen die bereits ausführlich geschilderten negativen Auswirkungen für uns Anwohner und die Umwelt: Durch die niedrige Bebauung bleibt noch ein gewisser Bezug zum Bürgerpark erhalten, der Eingriff in den innerstädtischen Freiraum wird reduziert. Die durchweg einreihige Bebauung mit hohem Grenzabstand in Verbindung mit einer dauergrünen Baumreihe schafft einen Sozialabstand, der zwar nicht an die bestehende Qualität heranreicht, doch immerhin deutlich besser als die vorgesehene Planung ist. Die flachen Neubauten mit ihren intensiv begrünten Dächern integrieren sich halbwegs in das bestehende Grün: Von oben blickt man auf die intensiv bepflanzten Gründächer - unbeeinträchtigt von technischen Dachinstallationen -, und im Erdgeschoß auf die von Herrn Lorig vorgeschlagene Eibenreihe. Kurzum, es wird wenigstens etwas auf die auch unter 1. gegen die FNP-Änderung vorgebrachten Argumente eingegangen. Wer bei diesem Forderungskatalog zum B-Plan den Kopf schüttelt, den erinnern wir daran, daß das Areal eigentlich Grünfläche ist und jede Form von Bebauung per se einen Verlust an Wohn- und Lebensqualität, Immobilienwert und für die Umwelt darstellt - und der Forderungskatalog nur einen schwachen Ausgleich dafür bietet, daß uns das Wohnen an einer innerstädtischen grünen Oase und uns der unverbaute Bezug zum Bürgerpark genommen wird.	Begründung: Es wurde bereits an anderer Stelle ausführlich erläutert, warum die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht in die Planung integriert werden. Es sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die Planung sich an sämtliche rechtliche Vorgaben hält, aus städtebaulicher Sicht bestmöglich die umgebenden Bebauungsstrukturen aufgreift und die Umweltbelange in ausreichendem Maß berücksichtigt werden. (siehe hierzu auch u.a. Nr. 1-1, 1-2, 1-3,...)
1-31	19. V.a. von den Anwohnern der Blumenstraße wurde in der Vergangenheit immer wieder vergebens die Bitte um wirksame Minderung des Verkehrslärms vorgetragen. Dieser Verkehrslärm trifft auch die Anwohner der Püttlinger Straße, denn auch, wenn	Begründung: Die Problematik des Verkehrslärms in der Blumen- bzw. Püttlinger Straße ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Dass es sich nicht um „stattliche Mehrfamili-

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

	diese etwas breiter ist, so kommen die Raser, schweren LKW etc. über die Püttlinger Straße; kommt der Verkehr aus der Innenstadt über die Hohenzollern- bzw. abgelenkte Püttlinger Straße dazu; ist der Widerhall durch die beidseitige, geschlossene Bebauung groß. Doch auch die Anlieger der Kühlweinstraße haben unter Verkehrslärm zu leiden, zumal sie noch an der Hauptverbindungsstraße zur Hermann-Röchling-Höhe liegen. Bisher können wir uns immer noch damit trösten, dass wir auf der Rückseite absolute Ruhe vor Verkehrslärm haben. Damit wäre es durch den vorgesehenen B-Plan vorbei, und unsere Bedenken werden auch nicht durch die Versicherung der AGSTA zerstreut, es handle sich nur um eine "Spielstraße", und wegen Einfamilienhausbebauung sei auch nicht mit hohem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Nun, dass die von der AGSTA vorgestellten "Einfamilienhäuser" tatsächlich stattliche Mehrfamilienhäuser sind, haben wir bereits unter Argument 18 dargelegt - und "wenig" Verkehr macht immer noch mehr Lärm als gar keiner. Es genügt ein freundlicher neuer Nachbar, der meint, auch die Nachbarschaft würde sich am Motorenlärm seines italienischen Sportwagens ergötzen, mit dem er spätabends nach Hause kommt. Die Verlegung der Erschließungsstraße unmittelbar an die ehemalige Friedhofsmauer zum Bürgerpark hin trägt somit zur Verminderung der zu erwartenden Lärmbelastung bei.	enhäuser“ handelt, wurde bereits weiter vorne erläutert, die Festsetzungen erlauben maximal 2-geschossige Gebäude mit maximal 2 Wohneinheiten. Wie bereits erläutert, ist nicht von einer erheblichen Belästigung durch den entstehenden zusätzlichen Verkehr zu rechnen, es handelt sich um eine Sackgasse und das Baugebiet schafft Platz für ca. 13 Grundstücke. (siehe hierzu auch Nr. 1-20)
1-32	20. Gegen den B-Plan sprechen auch Sicherheitsbedenken von uns Anwohnern: Die Rückseiten unserer Häuser sind derzeit kaum, sehr schwer oder gar nicht zugänglich, was uns eine gewisse Sicherheit gegen Einbrüche gibt. Ein Nachbar formulierte treffend: "Kein Einbrecher schleppt einen Flachbildschirm durch's Gestrüpp." Durch den Bau der für den B-Plan vorgesehenen Stichstraße sähe das ganz anders aus - zu unserem Nachteil.	Begründung: Tatsächlich wird eher das Gegenteil der Fall sein, denn Einbrüche werden unwahrscheinlicher, wenn die Rückseite eines Gebäudes von Nachbarn einsehbar ist (soziale Kontrolle). Dass die Zugänglichkeit von einer unbewohnten bzw. unbewachten Brachfläche weit größer ist als von privaten Wohngrundstücken, muss wohl nicht näher erläutert werden. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
1-33	Schlussbemerkungen Grundsätzlich lehnen wir jegliche Bebauung des ehemaligen Gärtnereigeländes aus den unter 1. dargelegten Gründen ab. Wenn wir in dem vorliegenden Widerspruchsschreiben auf den B-Plan eingehen, dann nur hilfsweise, da im vorliegenden Fall	Begründung: Das Kommunalrecht sieht vor, dass der Ortsrat zu hören ist und seine Abstimmungsergebnisse grundsätzlich als Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat dienen. Daneben wird auch noch der zuständige Fachausschuss gehört, auch dessen Abstimmungsergebnis fließt als Entscheidung

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

die Genehmigung des B-Plans parallel zur FNP-Änderung betrieben wird. Unser Eingehen auf den B-Plan stellt also in keiner Hinsicht irgendeine Art von Zustimmung zu dem Projekt dar, sondern soll lediglich - für den Fall, dass entgegen dem Entwicklungsgebot der FNP dem B-Plan angepasst wird - der Schadensbegrenzung dienen.

Da FNP-Änderung und B-Plan zusammenhängen, sind die Einwände durchgehend nummeriert.

Trotz des Versuchs, die Argumente gegen die FNP-Änderung und den B-Plan thematisch zusammenzufassen, bedingen die Argumente einander und stehen miteinander in Bezug, so dass wir explizit darauf verweisen, dass wir um Beachtung sämtlicher Argumente des vorliegenden Widerspruchsschreibens sowohl gegen die FNP-Änderung als auch gegen den B-Plan bitten. Der Ortsrat hat in seiner Sitzung vom 27.09.2016 den B-Plan mit klarer Mehrheit abgelehnt und damit gezeigt, dass er die Interessen der Bürger vertritt. Dass der Stadtrat, der uns Anwohnern der Püttlinger, Blumen- und Kühlweinstraße nicht so nahe steht, bei ausbleibender ernsthafter Debatte, die der Ortsrat immerhin noch in gewissen Grenzen zugelassen hat, und auf Grundlage einer z. T. tendenziösen, schöngefärbten Vorabinformation anders gestimmt hat, beeindruckt uns nicht. Wir können nur an alle Entscheidungsträger appellieren, dieses Vorhaben im Interesse der Bürger zu stoppen.

Anlage 1: Exposé beispielhaftes EFH mit 2 Kinderzimmern „Sunshine 110“ von WeberHaus (3 Seiten)

Anlage 2: Abänderungsvorschlag / Bebauungsvorschlag (1 Seite)

dungsgrundlage für den Stadtrat mit ein. Dennoch obliegt die Entscheidungsbefugnis allein dem Stadtrat, dessen Aufgabe es ist, die ihm vorgetragenen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Und dazu zählen nicht nur private Belange, sondern auch öffentliche Belange. Im vorliegenden Fall gewichtet die Stadt die öffentlichen Belange höher als die von wenigen Anwohnern vorgetragenen Wünsche, die teils sehr subjektiv und vor allem auch aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar sind. Daher wird an der vorliegenden Planung festgehalten.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

	Bearbeitungsstand: Februar 2017	Seite 39
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		

B2	Bernard de Chantérac Püttlinger Straße 41, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.
B3	Eheleute Densborn Püttlinger Straße 65, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.
B4	Eheleute Friedling Blumenstraße 14, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.
B5	Eheleute Kreis Kühlweinstraße 56, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.
B6	Eheleute Lauer Blumenstraße 8, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.
B7	Ingrid Reichertz Blumenstraße 2, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.
B8	Heribert Sevenig Püttlinger Str. 47, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. II/21
„Wohnen am Bürgerpark“ in der Stadt Völklingen

Bürgerversammlung am 01.12.2016
Uhrzeit: 19.00 Uhr Ort: großer Sitzungssaal, Rathaus

Niederschrift

Teilnehmer:

Herr Lorig	OB, Sitzungsleitung
Herr Paquet	Stadtplanung Völklingen
Herr Scherer	Stadtplanung Völklingen
Herr John	Investor
Herr Köppen	Regionalverband Saarbrücken
Frau Tonnellier	agstaUMWELT (Planungsbüro)
Bürgerinnen und Bürger	gemäß Teilnehmerliste

Herr Lorig begrüßt die Anwesenden und stellt den Vertreter der Verwaltung, den Investor und die Vertreterin des Planungsbüros vor. Er erläutert kurz die Historie des Projektes und gibt das Wort an Herrn Paquet.

Herr Paquet gibt einen zeitlichen Überblick über das Bebauungsplanverfahren und erläutert einige Änderungen, die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits erfolgt sind, um den Wünschen / Anregungen der Ratsmitglieder und Anwohner entgegen zu kommen.

Dies sind insbesondere:

- nur noch Wohngebäude zulässig (vorher waren auch noch Anlagen zur Kinderbetreuung, ausnahmsweise nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig)
- die maximale Gebäudehöhe wurde auf 8,50 m begrenzt
- pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig
- Baugrenze im westlichen Bereich wurde auf eine Tiefe von 15 m verkleinert
- Erschließungsstraße wird verkehrsberuhigt ausgebaut

Im Anschluss daran erläutert Herr Köppen kurz die Grundprinzipien des Regionalverbandes und geht auf die parallel zum Bebauungsplan zu erstellende Änderung des Flächennutzungsplanes ein, da dieser derzeit noch eine Grünfläche darstellt. Im Zuge des Verfahrens ist die Darstellung in „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Danach erläutert Frau Tonnellier den aktuellen Bebauungsplanentwurf.

Der Bebauungsplan sieht eine lockere Einfamilienhausbebauung mit maximal 2 Vollgeschossen vor. Neben den maximal möglichen Vollgeschossen wird zusätzlich die maximale Gebäudehöhe festgelegt, um eine der Umgebungsbebauung angepasste

Höhenentwicklung sicher zu stellen. Im derzeitigen Entwurf ließen sich ca. 13 Grundstücke realisieren, die jeweils eine ungefähre Größe zwischen 500 und 800 m² haben.

Der Entwurf sieht eine Erschließung mittels Stichstraße von der Kühlweinstraße aus vor.

Im westlichen Bereich ist eine Fläche für Stellplätze / Garagen geplant.

Die Baugrenzen südlich der Erschließungsstraße haben eine Tiefe von 15m, die nördlich der Straße gelegene Baugrenze bietet einen etwas größeren Bebauungsspielraum.

Um eine Zugänglichkeit zu der bestehenden Pappelreihe (im Norden, außerhalb des Plangebietes) zu gewährleisten, wird im Bebauungsplan ein 5 m breiter Grünstreifen festgesetzt.

Weiterhin zeigt Frau Tonnellier anhand eines möglichen Bebauungsvorschlages, wie eine Bebauung im Plangebiet aussehen könnte.

Nach der Vorstellung des Projektes werden seitens der anwesenden Bürger folgende Fragen gestellt bzw. Anregungen formuliert:

Ein Bürger wünscht die Erklärung, wieso der Bebauungsplan aufgestellt wird obwohl der Flächennutzungsplan Grünfläche darstellt. Herr Köppen erläutert darauf hin, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist. Flächennutzungspläne haben eine lange Geltungsdauer, und wenn sich die Planungsabsichten zwischenzeitlich ändern, sieht der Gesetzgeber die Möglichkeit vor, den FNP zu ändern. Dies geschieht im vorliegenden Fall.

Ebenso wird seitens eines Bürgers angemerkt, dass im vorliegenden Fall ca. 1 ha Grünfläche / Freiraum verloren geht bzw. zu schützen ist und dass die Lebensqualität der Anwohner durch den vorliegenden Bebauungsplan beeinträchtigt wird. Herr Köppen merkt dazu an, dass es seitens des Regionalverbandes grundsätzlich begrüßt wird, wenn auf Innerortsbereiche zurückgegriffen wird.

Eine weitere Frage war wie die derzeitigen Eigentumsverhältnisse sind. Darauf erläutert Herr Paquet, dass das Gelände ehemals der Gärtnerei Herrmann bzw. deren Erben gehörte, dann an eine Bank übergang und die Bank wiederum einen Optionsvertrag mit dem Investor hat.

Seitens eines Bürgers wurde die Frage gestellt, was sich die Stadt von vorliegendem Bebauungsplan verspricht bzw. wurde geäußert, dass mal ein Künstlerpark für diese Fläche geplant gewesen sei. Herr Lorig erläutert, dass die Stadt sich durch den Bebauungsplan geordnete Verhältnisse auf der Fläche erhofft und macht zugleich deutlich, dass die Stadt keinerlei Zugriffsmöglichkeiten auf die Fläche hat. Dass sich etwaige Planungsabsichten so lange hingezogen haben, läge daran, dass die Besitzverhältnisse durch die Erbengemeinschaft schwierig waren.

Ein Bürger erläutert, dass die Blumenstraße täglich mit mehr als 2000 KfZ belastet sei und die Straße u.a. durch den Ausbau der Klinik bereits heute überlastet sei. Herr Lorig merkt dazu an, dass Verkehrszählungen über einen längeren Zeitraum durchgeführt werden würden.

Weiterhin wurde die Frage gestellt, ob das Thema Feuerwehr / Brandschutz im Bebauungsplan Berücksichtigung findet. Darauf erklärt Frau Tonnellier, dass die zuständigen Behörden und Ämter am Bebauungsplanverfahren beteiligt werden und etwaige Anforderungen in die Planung mit einfließen.

Eine weitere Wortmeldung seitens eines Bürgers war, dass das Plangebiet ein Naturparadies sei und nicht verstanden wird, warum man die City ausbluten lasse und mit der Wohngebietsentwicklung in den Randbereich ginge. Darauf hin äußert ein weiterer Bürger, dass der „Sozialabstand“ zwischen Bestandsbebauung und geplanter Bebauung nicht ausreichend sei und fordert, dass wenn überhaupt eine Bebauung realisiert würde, nur eine einseitige Straßenbebauung seitens der Anwohner erwünscht sei.

Herr Paquet merkt dazu an, dass eine einseitige Erschließung für die Grundstückskäufer sehr teuer und unwirtschaftlich sei. Herr John ergänzt dazu, dass die Grundstückszuschnitte dann viel zu groß und damit unerschwinglich für potenzielle Kaufinteressenten seien.

Schließlich wurde seitens der Bürger noch die Anregung geäußert, dass für eine etwaige Bebauung Dachbegrünung vorgeschrieben werden sollte.

Zum Schluss unterbreitete Herr Lorig noch den Vorschlag, entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Plangebietes eine Baumreihe zu pflanzen, um einen Sichtschutz zu gewährleisten und den seitens der Bürger kritisch gesehenen Sozialabstand abzumildern.

Herr Lorig bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung gegen 20.30 Uhr.