



Bebauungsplan II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung" in Völklingen: Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

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

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

Beschlussentwurf

Das Verfahren wird eingeleitet.

Sachverhalt

Ein privater Investor beabsichtigt den Betrieb einer Eventhalle in der ehemaligen Bowling-Arena in der Stadionstraße. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf Rinzelrech, 2. Änderung". Da der rechtskräftige Bebauungsplan das Vorhaben derzeit nicht ermöglicht, wird dieser mit nun vorliegender Planung im Textteil und in der Planzeichnung geändert.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 148/8 und 148/14 in der Flur 3, Gemarkung Völklingen. Grundstückseigentümer ist die SPH VerwaltungsGmbH, der Investor (Herr Taylan Celik) ist derzeit Pächter des Geländes. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 14.03.2017 hat Herr Celik bereits über seine Nutzungsvorstellungen (Eventveranstaltungen, wie z. B. Hochzeiten, Firmen- und Vereinsfeiern) informiert.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es vorrangig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Eventhalle zu schaffen. Die ehemalige Bowling-Arena soll damit einer neuen Nutzung zugeführt werden. Weiterhin soll das bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Auf Rinzelrech, 2. Änderung" vorhandene Sondergebiet den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden.

Im Zuge der Änderung sollen im Wesentlichen folgende Festsetzungen angepasst bzw. ergänzt werden:

- Zulässigkeit einer Eventhalle (sofern deren Nutzung ausschließlich innerhalb des Gebäudes erfolgt),

- Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Zulässigkeit von Bürogebäuden,
- Zulässigkeit eines Minigolfplatzes (ist im Bestand bereits vorhanden),
- Begrenzung der Verkaufsfläche für Einzelhandelsläden auf max. 300qm,
- Ausschluss von Discotheken,
- Festsetzung einer maximalen Gebäudeoberkante (gleiche Höhen-Festsetzung wie in den umgebenden Gewerbegebieten),
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise,
- Wegfall der Festsetzung der GFZ

Die Planänderung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen.

Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn:

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) handelt
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, da bereits rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden und zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit einem Umweltbericht ist ebenfalls nicht erforderlich.

Nördlich des Plangebietes verlaufen die Püttlinger Straße sowie die Heinestraße mit dem dahinter liegenden Wohngebiet "Sonnenhügel", im Osten befinden sich gewerbliche Nutzungen (Videothek, Baufirma mit Musterhäusern,...), südlich grenzen Grünstrukturen mit dem dahinter liegenden Hermann-Neuberger-Stadion an und im Westen befindet sich eine Schule.

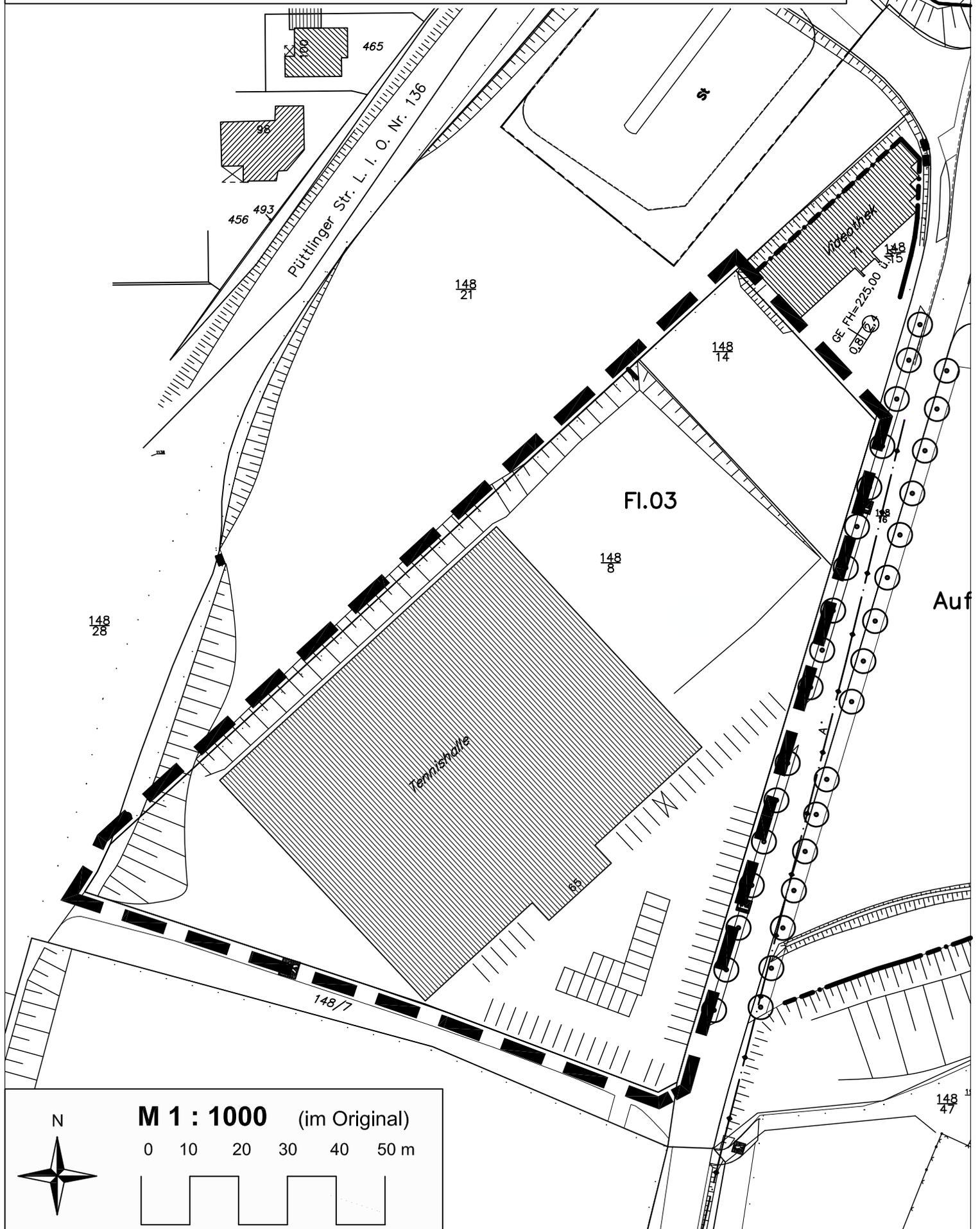
Die genauen Grenzen der Bebauungsplanänderung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst rund 1,3 ha.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Investor übernommen, der das ortsansässige Planungsbüro agstaUMWELT mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt hat.

Anlage/n

- Lageplan mit Geltungsbereich (öffentlich)
- Planzeichnung BBP Rinzelrech 4. Änderung (öffentlich)
- Begründung BBP Rinzelrech 4. Änderung (öffentlich)

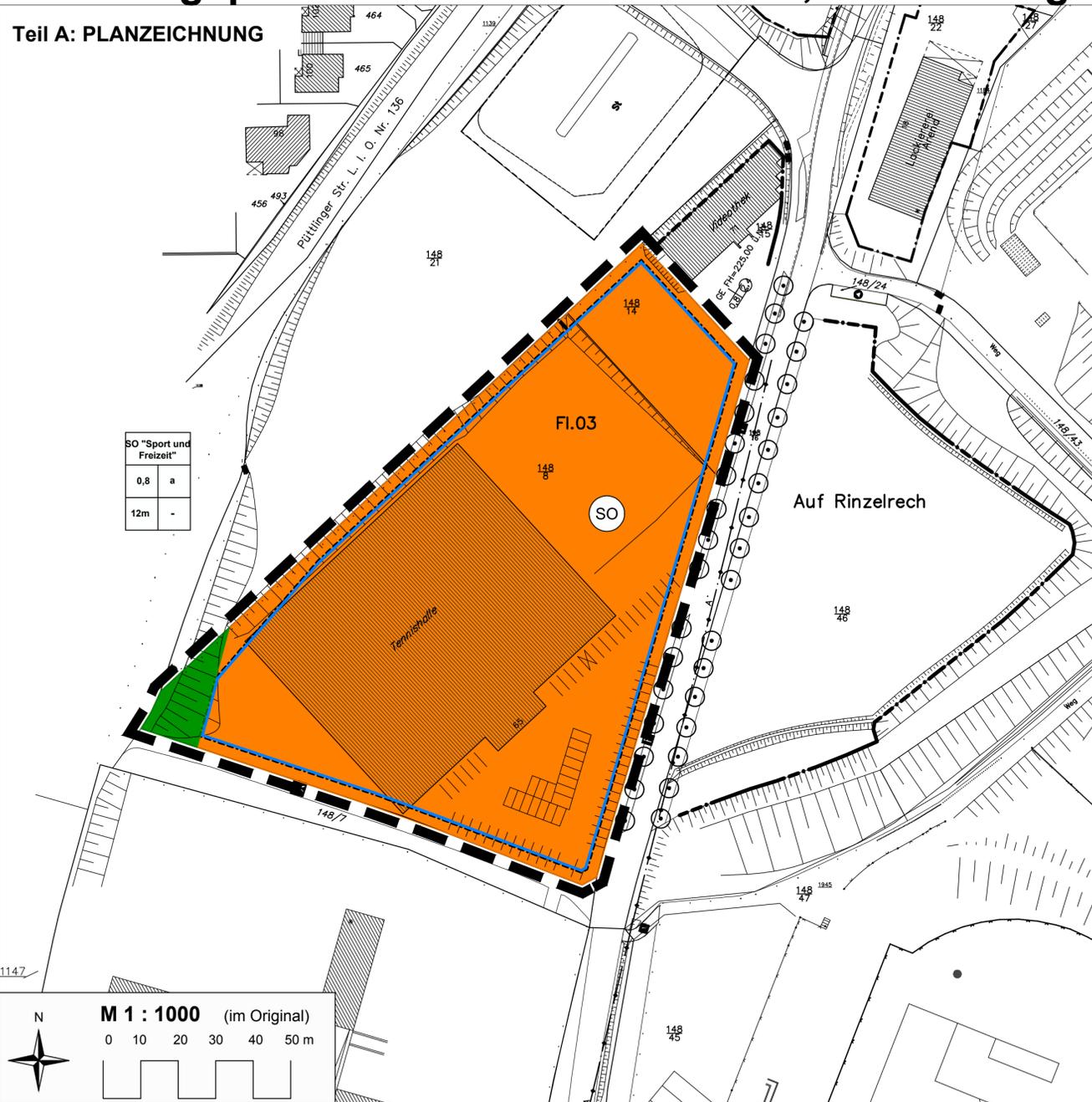
Übersichtsplan Geltungsbereich
BEBAUUNGSPLAN Nr. II/71 "Auf Einzelrech, 4. Änderung", Völklingen



MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung"

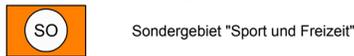
Teil A: PLANZEICHNUNG



SO "Sport und Freizeit"	
0,8	a
12m	-

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet "Sport und Freizeit"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
12m	Höhe baulicher Anlagen, hier: max. Gebäudeoberkante (GOKmax)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a	Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

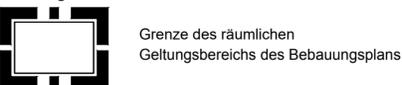
1	1 Baugebiet
2	2 Grundflächenzahl
3	3 Bauweise
4	4 GOKmax
5	5 nicht belegt

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



hier: private Grünfläche

5. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gem. § 11 BauNVO wird ein Sondergebiet "Sport und Freizeit" festgesetzt.

Im SO sind allgemein zulässig:

- Alle Anlagen für sportliche Zwecke, sofern sie innerhalb von Gebäuden betrieben werden (wie z.B. Soccerarena, Indoor-Spielfläche, etc...)
 - Eventhalle, sofern deren Nutzung ausschließlich innerhalb des Gebäudes erfolgt,
 - Arztpraxen,
 - Schank- und Speisewirtschaften, die unmittelbar dem Sport- und Freizeitbereich zugeordnet sind,
 - Minigolfanlage,
 - Fitnessstudio, Sauna mit dazugehörigen Freianlagen,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - Bürogebäude,
 - Tiefgaragen,
 - Einzelhandelsläden innerhalb der Gebäude mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 qm mit Ausnahme folgender Sortimentsgruppen: Nahrungs- und Genussmittel, Schuhe, Bekleidung, Spielwaren, Baumärkte und Gartencenter
- Zufahrten, die innere Erschließung sowie alle erforderlichen Nebenanlagen der o.g. Nutzungen sind allgemein zulässig.

Ferner wird festgesetzt, dass Spielhallen, spielhallenartige Betriebe, Discotheken, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund für den gesamten Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl gem. § 16 und 19 BauNVO

Im Sondergebiet wird die zulässige Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan mit einer maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) von 12,0m über vorhandenem Geländeeiveau bestimmt.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze in den Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

6. Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche festgesetzt.

7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass je 5 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung). Die Stellplätze sind durch einen Grünstreifen mit standortgerechten Bepflanzungen einzufrieden.

Weiterhin sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. Pflanzliste zu begrünen.

7.2 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Im Bebauungsplan werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Fassadenbegrünung

An jedem Gebäude müssen mindestens 25% der Fassadenfläche mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Dachbegrünung

Flachdächer sind, soweit keine betrieblichen Belange wie Belichtung und Belüftung entgegen stehen, dauerhaft zu begrünen.

Stellplätze

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) auszuführen.

Gestaltung der Gebäudefassaden

Bei der Fassadengestaltung sind folgende Materialien zu verwenden:

- Putz
- Naturstein
- Stahl
- Glas

Andere Materialien sind nur in untergeordnetem Maß zu verwenden.

Heizungsart

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Nutzung von festbrennstoffbefeuelten Einzelofenfeuerstätten untersagt.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

IV. HINWEISE

...werden im Zuge des Verfahrens ergänzt...

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I, S. 2258)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I, S. 1972)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I, S. 1839)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13.10.2016 (Nr. 49)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I, S. 714)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I, S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geändert durch das Gesetz v. 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt, S. 2494), zul. geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I, S. 790)

Kommunalelbtverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I, S. 840)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom ____2017 bis einschließlich ____2017 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____2017 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am ____2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am _____ den Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den _____ Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den _____ Der Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung"

Planungsstand:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:1.000

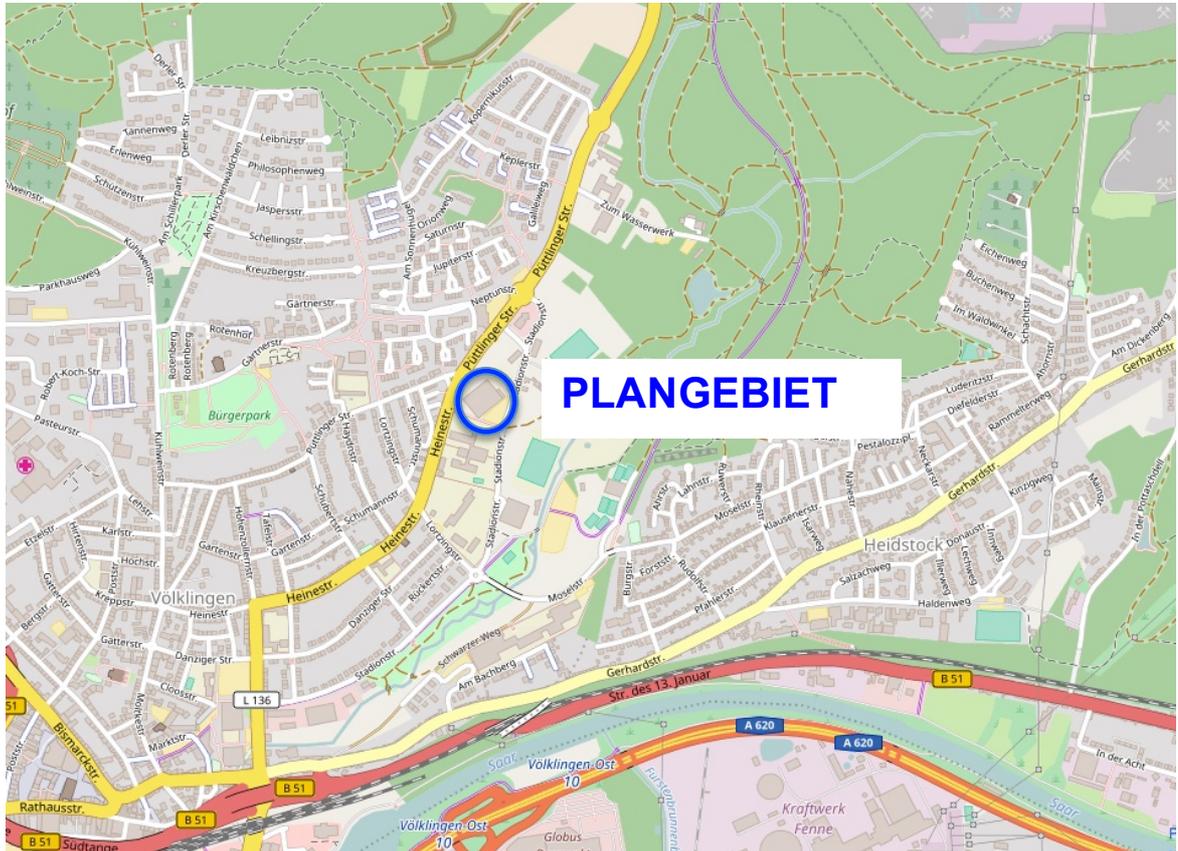
Bearbeitet
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im April 2017



MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzelrech, 4. Änderung“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im April 2017



ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Stadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/71 „Auf Einzelrech, 4. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

*Planungsanlass
und -ziel*

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung einer Fläche geschaffen werden, im Wesentlichen soll die Durchführung von Eventveranstaltungen in der bestehenden Halle planungsrechtlich ermöglicht werden. Vor diesem Hintergrund soll die ehemalige Bowling-Arena rückgebaut und damit einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf Einzelrech, 2. Änderung die o.g. beabsichtigte Nutzung nicht ermöglicht, muss dieser mit vorliegender Planung sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil geändert werden.

Verfahren

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan im Innenbereich handelt, auf den die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 148/8 und 148/14 in der Flur 3, Gemarkung Völklingen.

Erschlossen ist die Fläche über die Stadionstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 1,3 ha.

3 BESTANDSSITUATION

*Vorhandene
Nutzungen*

Der größte Teil der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich im Sondergebiet Sport und Freizeit des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Einzelrech, 2. Änderung“. Derzeit vorhanden sind eine Indoor-Soccer-Arena und ein Minigolfplatz. Weiterhin sind ein Fitnessstudio, eine physiotherapeutische Praxis sowie eine gastronomische Einrichtung im Plangebiet vorhanden. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Stellplätze.

Umgebende

<i>Nutzungen</i>	Nördlich des Plangebietes verläuft die Püttlinger Straße mit dem dahinter liegenden Wohngebiet „Sonnenhügel“, im Osten befinden sich gewerbliche Nutzungen (Videothek, Baufirma mit Musterhäusern,...), südlich grenzen Grünstrukturen mit dem dahinter liegenden Hermann Neuberger Stadion an und im Westen befindet sich eine Schule.
<i>Naturraum</i>	Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit „mittleres Saartal und Saarlouiser Becken“ (2.03.01S).
<i>Geologie, Boden, Hydrologie</i>	<p>Geologisch liegt das Plangebiet innerhalb der Saarbrücken-Untergruppe des Oberkarbons in der unteren Heiligenwald-Formation.</p> <p>Die Böden entstanden aus Gesteinen des Rotliegenden und des Karbon. Als Leitboden findet sich im Plangebiet in erster Linie Braunerde, die vorwiegend aus grobklastischen Sedimentgesteinen entstanden sind. Hinzu kommen Regosole und Ranker mit Übergängen zur Braunerde, sowie vergleyte bzw. pseudovergleyte Ausprägungen von Braunerden. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der bestehenden Bebauung erfolgt jedoch eine anthropogene Überprägung der Böden.</p> <p>Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist das Plangebiet Festgesteinen von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zuzuordnen.</p> <p>Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.</p>
<i>Klima</i>	<p>Durch die bereits bestehende Bebauung und dem hohen Anteil versiegelter Flächen besteht für das Plangebiet bereits eine klimatische Vorbelastung.</p> <p>Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden vom Plangebiet nicht beeinflusst. Durch die geplanten Festsetzungen entstehen keine Beeinträchtigungen des Klimas.</p>
<i>Biotoptypen</i>	Im Plangebiet sind keine natürlichen oder naturnahen Biotoptypen vorhanden. Es finden sich lediglich Wiesenflächen (Zierrasen), Hecken aus Ziergehölzen und Gebüsch und Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes, die alle eine geringe tierökologische Bedeutung aufweisen.
<i>Schutzobjekte/-gebiete</i>	<p>Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).</p> <p>Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst.</p> <p>Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, ebenso wenig innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.</p>
<i>ABSP</i>	Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine der Planung entgegenstehenden Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.
<i>LAPRO</i>	Das LAPRO (Landschaftsprogramm) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.
<i>Natura2000</i>	<p>Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).</p>
<i>saP</i>	Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der

Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch die Planung sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die gesetzlichen Bestimmungen zu den Rodungszeiten eingehalten werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Orts-/Landschaftsbild/

Erholung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des bebauten Siedlungskörpers von Völklingen.

Das Ortsbild wird in erster Linie geprägt durch die bereits vorhandene Halle der ehemaligen Bowling-Arena sowie sonstigen gewerblichen Bauten bzw. der mehrgeschossigen Schule im Umfeld. Durch die vorhandenen Grünstrukturen südlich und östlich des Plangebietes besteht keine direkte Sicht auf die umgebenden Sportanlagen.

Das Plangebiet, das sich in Privatbesitz befindet, wird in erster Linie für sportliche und Freizeitwecke in Anspruch genommen.

Westlich angrenzend befindet sich ein Fußweg, der das nördlich gelegene Wohngebiet Sonnenhügel mit der Stadionstraße verbindet.

Altlasten

Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten wider Erwarten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

Verkehr/

Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist über die Stadionstraße erschlossen. Es ist mit dem ÖPNV ebenfalls gut zu erreichen, eine Bushaltestelle befindet sich in der Heinestraße, von wo aus man über den angrenzenden Fußweg auf kurzem Wege ins Plangebiet gelangt.

Ver- und

Entsorgung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine größtenteils bereits baulich genutzte Fläche. Der § 49a SWG ist daher nicht anzuwenden. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden übergeordneten Ver- und Entsorgungsanlagen.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

Störfallbetrieb

(Seveso II)

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil als Sonderbaufläche dar. Lediglich ein kleiner Bereich im Osten ist als gewerbliche Baufläche mit der Überlagerung „Immissionsschutz beachten“ dargestellt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

LEP

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung

entgegenstehenden Zielaussagen.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers der Völklinger Stadtmitte (Innenbereich) wird dem Planungsgrundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Grundsätzlich sind für eine Bebauung oder Umnutzung bereits baulich genutzte Flächen den Flächen, die noch unbebaut sind und sich im Außenbereich befinden, vorzuziehen, wie in vorliegendem Fall.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ergänzende Nutzungen im bereits bestehenden Sondergebiet geschaffen werden.

Wesentliches Ziel dabei ist die Zulässigkeit einer Eventhalle, die in erster Linie für private Veranstaltungen (z.B. Hochzeiten, Firmen- und Vereinsfeiern, Geburtstage,...) dienen soll. Die Eventhalle soll Platz für rund 300 Personen bieten.

Um mögliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die Nutzung als Eventhalle ausschließlich im Inneren erfolgen darf.

Neben der Eventhalle sollen auch weiterhin die bereits gem. rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen und z.T. schon vorhandenen sportlichen Anlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet „Sport und Freizeit“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO fest.

Im SO allgemein zulässig sind:

- Alle Anlagen für sportliche Zwecke, sofern sie innerhalb von Gebäuden betrieben werden (wie z.B. Soccer-Arena, Indoor-Spielarena,...),
- Eventhalle, sofern deren Nutzung ausschließlich innerhalb des Gebäudes erfolgt,
- Artpraxen,
- Schank- und Speisewirtschaften, die unmittelbar dem Sport- und Freizeitbereich zugeordnet sind,
- Minigolfanlage,
- Fitnessstudio, Sauna mit dazugehörigen Freianlagen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Bürogebäude,
- Tiefgaragen,
- Einzelhandelsläden innerhalb der Gebäude mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 qm mit Ausnahme folgender Sortimentsgruppen: Nahrungs- und Genussmittel, Schuh, Bekleidung, Spielwaren, Baumärkte und Gartencenter.

Zufahrten, die innere Erschließung sowie alle erforderlichen Nebenanlagen der o.g. Nutzungen sind ebenfalls allgemein zulässig.

Weiterhin wird festgesetzt, dass Spielhallen, spielhallenartige Betriebe, Discotheken, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund für den gesamten Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Der Ausschluss begründet sich dadurch, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft die Schule sowie weiter nördlich das Wohngebiet Sonnenhügel befindet. Die ausgeschlossenen Nutzungsarten würden der beabsichtigten Gebietsstruktur entgegenstehen. Sie sind an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig.

Damit sich der Bebauungsplan bestmöglich in das vorhandene Ortsbild einfügt,

werden die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung weitestgehend aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Ergänzend hinzugekommen sind die Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, weiterhin wurden die Bürogebäude ergänzt. Diese Nutzungen spielen jedoch nur eine untergeordnete Rolle. Ebenfalls ergänzend aufgeführt wurde eine Minigolfanlage, die bereits heute im Bestand vorhanden ist.

Bei den Einzelhandelsläden wurde die Verkaufsfläche zudem auf max. 300 qm begrenzt, die im Zulässigkeitskatalog genannten innenstadtrelevanten Sortimente sind nicht zulässig. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich potenzieller Einzelhandel nicht nachteilig auf die Völklinger City auswirkt.

Die für die Eventhalle erforderlichen Stellplätze werden auf dem Gelände des Plangebietes bereit gestellt, die Prüfung hierzu erfolgt auf nachfolgender Planungsstufe (im Zuge der Baugenehmigung). Neben den Stellplätzen ist im Bebauungsplan darüber hinaus eine Tiefgarage zulässig, um zusätzlichen Parkdruck in der Stadionstraße zu vermeiden.

Die folgenden Festsetzungen wurden weitestgehend aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Gemäß § 19 BauNVO wird eine **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Um eine unangepasste Höhenentwicklung zu vermeiden, wird eine **maximale Gebäudeoberkante** (GOKmax) festgesetzt. Diese orientiert sich an den festgesetzten Höhen der umgebenden Gewerbegebiete.

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt, um über einen möglichst großen Spielraum bei der späteren Realisierung zu verfügen. Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50m zulässig ist.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als **Baugrenzen** festgesetzt. Hiermit wird hinsichtlich der Positionierung der Gebäude eine größtmögliche Flexibilität erreicht.

Gemäß § 12 BauNVO sind **Stellplätze** innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. **Garagen und Carports** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weiterhin ist im Baugebiet eine **Tiefgarage** allgemein zulässig.

Durch die Festsetzung einer Tiefgarage bzw. von Stellplätzen wird sichergestellt, dass das Parken auf dem Grundstück selbst erfolgen kann und somit Parkdruck aus der Stadionstraße genommen wird.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig. Dies begründet sich darin, dass ein gewisser Spielraum hinsichtlich der Anordnung gewährleistet wird. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Im westlichen Bereich wird eine **private Grünfläche** festgesetzt, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten war.

Weiterhin werden **gestalterische Festsetzungen** in Form örtlicher Bauvorschriften getroffen. Diese beziehen sich insbesondere auf stadtgestalterische Aspekte. So werden beispielsweise Reglementierungen hinsichtlich Begrünungsmaßnahmen auf Dächern und an Fassaden und zur Materialwahl getroffen. Ziel ist es, ein homogenes und ansprechendes Stadtbild zu realisieren.

*Grünordnerische
Festsetzungen*

Damit die Grundstücke begrünt werden, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die baulich nicht genutzten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.

Für diese Neuanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze der folgenden Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume:

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Betula pendula (Hängebirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (gemeine Esche), Obstbäume (Halb- / Hochstämme), Populus tremula (Zitterpappel, Espe), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Salix caprea (Salweide), Salix x rubens (rötliche Buchweide), Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher:

Beerensträucher (versch. Sorten), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera periclymenum (Waldheckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (Himbeere), Salix aurita (Öhrchenweide), Salix viminalis (Korbweide), Sambucus nigra (schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (roter Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Dachbegrünung:

Gräser: Bromus erectus (aufrechte Treppe), Festuca ovina spec (Schlafschwingel), Poa compressa (flaches Rispengras)

Stauden: Anthemis tinctoria (Färberkamille), Calamintha acinos (Steinquendel), Chrysanthemum leuc (Margerite), Hieracium pilosella (Kl. / langhaar. Habichtskraut), Potentilla verna (Frühlings Fingerkraut), Sedum acre (scharfer Mauerpfeifer), Sedum album (Weißer Mauerpfeifer), Sedum sexangulare (Milder Mauerpfeifer), Thymus spec (Thymian)

Fassadenbegrünung:

Clematis (Waldreben-Arten), Hedera helix (Efeu), Parthenocissus inserta (Wilder Wein), Polygonum (Knöterich)

Empfohlene Pflanzqualität:

Strauch: mind. 2x v., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., StU 10-12 cm

Der Zierholzanteil darf 20% nicht überschreiten.

Weiterhin wird folgendes festgesetzt:

Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.

Die getroffenen Festsetzungen sollen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige Auswirkungen soweit wie möglich minimieren. Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich

ist. Durch die getroffenen Festsetzungen wird dennoch zu einer Minderung des Eingriffs beigetragen.

Hinweis

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten der Fauna vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAKTIVITÄTEN

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Eventhalle geschaffen und das bestehende Sondergebiet geringfügig erweitert und an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst.

Da es sich um eine Planung im Innenbereich handelt, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und die bereits zum überwiegenden Teil baulich genutzt ist, wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.

Durch die geplante Eventhalle wird ein Teil einer leer stehenden Immobilie einer Neunutzung zugeführt.

Die Erschließung erfolgt über die unmittelbar angrenzende Stadionstraße.

Da mit vorliegender Bebauungsplanänderung vorhandene Bestandsgebäude genutzt werden und es sich lediglich um eine Ergänzung des Zulässigkeitskataloges eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, kommen keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und die u.a. beabsichtigte Nutzung als Eventhalle nicht möglich wäre.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung ist zu bedenken, dass sich der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung auf bereits überplante Flächen des Sondergebietes erstreckt. Die grundsätzliche planerische Entscheidung und Abwägung über das Planungsziel bzw. der Entwicklung des Standortes ist also bereits getroffen.

*Wohn- und Arbeits-
verhältnisse*

Durch die Festsetzung des Sondergebietes wird keine Erhöhung der Nutzungsintensität gegenüber dem Ist-Zustand (planungsrechtlich) verursacht. Die GRZ von 0,8 bleibt bestehen, damit wird gewährleistet, dass mind. 20% der Fläche begrünt werden.

Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan beschränken sich die sportlichen

Anlagen auf den Indoor-Bereich, so dass hier keine negativen Auswirkungen für das weiter nördlich angrenzende Wohngebiet Sonnenhügel zu erwarten sind. Durch die Modifizierung des zulässigen Nutzungskataloges, der u.a. nun auch eine Eventhalle ermöglicht, wird das Gesamtkonzept sinnvoll ergänzt.

Durch die Realisierung der Eventhalle, die Platz für private Feierlichkeiten bis zu ca. 300 Personen bietet, wird zusätzlicher Fahrverkehr induziert. Im Bestand sind bereits 85 Stellplätze vorhanden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, ggf. werden weitere Stellplätze erforderlich sein.

Zum Schutz der Wohnqualität bzw. der in unmittelbarer Umgebung befindlichen Schule werden Discotheken, Spielhallen, spielhallenartige Betriebe sowie Bordelle u.ä. vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Wohnbedürfnisse Der Belang ist im Bereich des Sondergebietes aufgrund des grundsätzlichen Entwicklungszieles nicht relevant.

*Sport, Freizeit
und Erholung*

Negative Auswirkungen auf den Belang sind durch die Änderung nicht zu erwarten. Mit den geänderten Festsetzungen wird der erholungs- und freizeitbezogene Nutzungskatalog im Sinne des Gesamtkonzeptes ergänzt. Das Ziel und die Grundzüge der Planung bleiben davon unberührt.

*Zentrale
Versorgungs-
bereiche*

Der Belang ist im Bereich des Sondergebietes aufgrund des grundsätzlichen Entwicklungszieles nicht relevant. Die Modifizierungen der Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung haben hierauf keinen Einfluss. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine innerhalb des bebauten Siedlungskörpers liegende Fläche und somit um eine Fläche im Innenbereich von Völklingen. Landesplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.
Im Bezug auf den Einzelhandel wird eine maximale Obergrenze von 300qm ergänzt. Weiterhin werden, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan, innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen.

*Denkmalschutz/
Orts- und
Landschaftsbild*

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.

Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes wird derzeit hauptsächlich von der bereits vorhandenen Bebauung geprägt. Im südlichen Plangebiet dominieren Stellplatzflächen. Durch die getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung und in das Ortsbild einfügt.

*Kirchliche
Belange*

Kirchliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

*Natur und
Umwelt*

Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:

Artenschutz

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt (siehe Anhang 1). Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen.

Flora/Fauna

Das Plangebiet ist größtenteils baulich genutzt bzw. versiegelt. Die Wiesenbereiche im Osten des Plangebietes unterliegen regelmäßiger Mahd und Pflege (Vielschnittrasen). An der nördlichen Grenze verlaufen Gehölzstrukturen und Baumreihen, die sich zwischen dem Plangebiet und der Heinestraße erstrecken. Südwestlich der zentralen Halle schließt sich an die Gehölzstrukturen eine kleine

Grünfläche an, die teilweise mit Brombeeren bewachsen ist.

Sämtliche Biotopstrukturen des Plangebietes sind aus tierökologischer Sicht als geringwertig anzusehen und dürften in erster Linie synanthropen Arten geeignete Habitate bieten.

Eingriff/Ausgleich Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind. Dennoch werden grünordnerische Festsetzungen getroffen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen). Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, was auf die wenigen vorhandenen eher gering bis mittelwertigen Biotopstrukturen zurückzuführen ist.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass sich die Situation auf den Naturhaushalt gegenüber der bereits heute zulässigen Versiegelung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (ebenfalls 0,8) nicht verändert. Eine Verschlechterung ist somit nicht zu erwarten. Ferner wird mit der vorliegenden Planung dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.

Es lässt sich also festhalten, dass eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist, um die erforderlichen Abwägungsbelange sachgerecht aufzubereiten.

Schutzgebiete Schutzgebiete oder Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Boden/Wasser Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Grund und Boden in Anspruch genommen wird. Zu bedenken ist jedoch, dass die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung des Sondergebietes am Standort bereits auf Basis des ursprünglichen Bebauungsplanes getroffen wurde und dass eine Erhöhung des Anteils an versiegelter Fläche demgegenüber nicht erfolgt, da im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits eine GRZ von 0,8 festgesetzt war. Aus dem Zulässigkeitskatalog ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes. Darüber hinaus wird auf eine Fläche im Innenbereich zurückgegriffen, somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.

*Klima/Luft-
hygiene* Da es sich um eine bereits baulich genutzte Fläche in der Innerortslage handelt, sind durch die Änderung der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Da keine Intensivierung der Nutzungsintensität und keine signifikante Vergrößerung von Baugebieten gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt, sind negative Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene nicht zu erwarten. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Belange gem. § 1 Abs. 6

Nr. 8 a)-f) Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Vielmehr wird das wirtschaftliche Ziel verfolgt, die vorhandenen Einrichtungen im Bereich Freizeit und Erholung zu stärken sowie eine neue Nutzung als Eventhalle zu ermöglichen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um forst- oder landwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Umsetzung der Planung diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch Realisierung der Planung können neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Da sich das Plangebiet innerhalb des bereits bebauten und erschlossenen Siedlungskörpers befindet, wird auf bereits bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen zurückgegriffen.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Verkehr

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dafür Rechnung getragen, dass für den ruhenden Verkehr ausreichend Platz geschaffen wird und kein Parkdruck auf die umliegenden Bereiche erzeugt wird. Das Plangebiet ist über die angrenzende Stadionstraße verkehrlich bereits erschlossen. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Da die festgesetzten Nutzungen weitestgehend zu unterschiedlichen Zeiträumen betrieben werden, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Verkehrssystems auszugehen.

*Sonstige
Belange*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10-13 BauGB werden von der Planung nicht tangiert.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld (keine Höhlenbäume bzw. Mulmbäume)
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen und Laichhabitats im Eingriffsbereich , Insellage
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Höhlenbäume, Quartiere) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld, potenzielles Jagdhabitat von siedlungsrelevanten Arten
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber oder Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Aufgrund der Lage im bebauten Siedlungsbereich, der vorhandenen Nutzung und der bereits bestehenden bzw. angrenzenden Bebauung besteht bereits eine anthropogene Vorbelastung, weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind.

Ergebnis

Vögel

Nach Auswertung der Datenlage sind zwar planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt, jedoch ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume/Habitatstrukturen und der anthropogenen Vorbelastung innerhalb des Plangebiets eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH-RL sowie Vogelarten des Anh. I der VS-RL nicht zu erwarten, zumal im Wesentlichen nur eine Nutzungsanpassung der vorhandenen Bebauung stattfinden wird.

Das Plangebiet stellt sich aktuell größtenteils als versiegelte bzw. bebaute Fläche dar. Die Habitateignung des Plangebietes ist strukturell als mäßig bis schlecht anzusehen. Die geringe Größe der potentiellen Habitatstrukturen, sowie die anthropogene Vorbelastung des Plangebietes setzen die Habitateignung für die Avifauna aber insgesamt stark herab. An das Plangebiet angrenzende Strukturen bieten auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin Lebensräume für synanthrope Vogelarten in den umliegenden Gärten und in angrenzenden Bereichen (z.B. Gehölzstrukturen entlang der Heinestraße).

Die zu erwartenden Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d VSRL verschlechtern wird, wenn die gesetzlich vorgesehenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Haselmaus

Die wenigen Gehölz- und Gebüschstrukturen der Fläche wären potentiell als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Die isolierte Lage des Plangebietes, die geringe Größe potentiell geeigneter Strukturen und der hohe Störgrad machen ein Vorkommen der Haselmaus allerdings sehr unwahrscheinlich. Die Gehölze im Böschungsbereich sind durch die Planung nicht betroffen und stehen weiterhin als potenzielle Strukturen für die Haselmaus zur Verfügung.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellen- verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010

- TROCKUR, B. et al.: Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden, 2010
- WERN, A. (2017): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]