



Bebauungsplan VIII/54 "Gewerbegebiet Handwerker Park" in Völklingen-Wehrden
 hier: 1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 (7) BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

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

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

Beschlussentwurf

1. Der Abwägungsvorlage wird zugestimmt
2. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 15.12.2016 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/54 "Gewerbegebiet Handwerker Park" in Völklingen-Wehrden beschlossen. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung einer brachliegenden Fläche zwischen der Bundesautobahn A620 und daran angrenzender Bahntrasse im Westen sowie der Graben- und Kurt-Nagel-Straße im Osten zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.05.2017 bis 12.06.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 28.04.2017 die Möglichkeit Stellung zu nehmen. 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 wurde eine Stellungnahme erstellt, die als **Anlage** beigelegt ist.

Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit zu der beabsichtigten Planung sind in diesem Zeitraum nicht eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt, die im Rahmen der Beiteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange analog der als Anlage beigefügten Synopse gem. § 1 (7) BauGB abzuwägen, den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.

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

Anlage/n

- Abwägungssynopse (öffentlich)
- Übersichtsplan (öffentlich)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (öffentlich)
- Begründung (öffentlich)

MITTELSTADT VÖLKLINGEN, STADTTEIL WEHRDEN

Bebauungsplan VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 11.05.2017 bis 12.06.2017 statt. Im Anschreiben vom 28.04.2017 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 20.07.2017

1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 06.06.2017

„mit Ihrem Schreiben vom 28.04.2017 haben Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben bis zum 12.06.2017 gebeten.

Da sich abzeichnet, dass wir unsere Gesamtstellungnahme nicht fristgerecht abgeben können, bitten wir bereits heute um eine Fristverlängerung bis zum 30.06.2017.

Bitte bestätigen Sie uns diese Fristverlängerung kurz per Email.“

Schreiben vom 03.07.2017

AZ: 01/1311/1213/Sto

„zu der Aufstellung des Bebauungsplans VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“ im Stadtteil Wehrden der Mittelstadt Völklingen nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Naturschutz

Bei dem Gelände handelt es sich um eine Brachfläche, die ursprünglich gewerblich genutzt wurde. Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop sind im Gebiet nicht vorhanden. Laut der vorliegenden Unterlagen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht berührt.

Bei Realisierung der Planung erforderliche Rodungsarbeiten sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der dafür zulässigen Zeit durchführen.

Immissionsschutz

Wir weisen darauf hin, dass in Bearbeitung des jeweiligen Genehmigungsverfahrens (beim Vorliegen konkreter Bauantragsunterlagen) immissionsschutzrechtliche Auflagen oder auch der Nachweis der Einhaltung von Immissionsrichtwerten mittels schalltechnischer Gutachten je nach Betriebsart und –zeit erforderlich sein können.

Bodenschutz

Im Plangebiet liegen die Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ und VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“.

Die Altlastflächen sind im Bebauungsplan nicht

Stellungnahme der Stadt

Immissionsschutz

Der Hinweis des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren für das Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet.

Bodenschutz

Die Altlastverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ und Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“ werden gem. dem Hinweis

dargestellt. Gem. § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Die Lage der Flächen kann den beiliegenden Flächenauskünften entnommen werden.

Entwässerung

Der Geltungsbereich setzt sich sowohl aus bereits bebauten (62/3) und noch nicht bebauten Flurstücken (125/51, 829/20, 830/21, 1013/22) zusammen.

Unbelastete Niederschlagswässer der versiegelten Dachflächen sollen vor Ort über die belebte Bodenzone durch ein Mulden-Rigolen-System (MRS) auf dem Baugrundstück, auf welchem es anfällt, versickert werden. Zudem wird das unbelastete Niederschlagswasser in einem Retentionsbecken zwischengespeichert und gedrosselt in den nahe gelegenen Vorfluter (hier: Saar) eingeleitet.

Weil Auswaschungen von Schadstoffen zu besorgen sind, sollte das Niederschlagswasser der Dach- und Straßenflächen jedoch nicht auf den Altlastflächen versickert werden, wenn nicht zuvor die Unschädlichkeit der Versickerung durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter nachgewiesen wurde.

Da die Einleitung von Niederschlagswasser aus mehreren Anlagen erfolgt, bedarf dies der Erlaubnis gemäß § 10 WHG zum Einleiten von Abwasser in ein Gewässer beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz.

Die mechanisch-biologische Reinigung des SW erfolgt in der Kläranlage 390 Völklingen (Ausbaugröße: 80.000 EW) unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten“

des Landesamtes für Umwelt – und Arbeitsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entwässerung

Die seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz formulierte Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers der Dach- und Straßenflächen wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zur Beantragung einer Einleiterlaubnis gem. § 10 WHG ist bereits in dem im Rahmen der Beteiligung vorgelegten Bebauungsplanentwurf enthalten.

Beschlussvorschlag:

Bodenschutz

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, die Lage der bzw. Altlastverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ sowie Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Entwässerung

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Die Unschädlichkeit einer Versickerung im Bereich der Altlastflächen ist durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter nachzuweisen.“

<p>2 MINISTERIUM FÜR INNERES UND SPORT ABTEILUNG E, LANDESENTWICKLUNG UND BAUAUFSICHT REFERAT E/1, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG Franz-Josef-Röder-Straße 21 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 07.06.2017</u></p> <p>„der Planung im Sinne Ihrer o.a. Vorlage stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3 AMPRION GMBH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 05.05.2017</u></p> <p>„im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN KAISERSLAUTERN SPARTE VA- Morlauterer Straße 21 67657 Kaiserslautern</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN</p>	

<p>Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH ZENTRALE PLANAUSKUNFT Am Halberg 4 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 08.05.2017</u></p> <p>„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 Ihrem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Creos, ZKS und Praxair durch die o. g. Planung nicht berührt werden. Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>8 CSG GMBH Baseler Straße 27 60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>9 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST, FRI-SW-L(A) Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 24.05.2017</u></p> <p>„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bauvorhaben. Gegen den O.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Da die Straßenbaumaßnahmen / Parkflächen / Zufahrten teilweise in Parallellage zu den Gleisen</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Im Rahmen des Planvorhabens sind keine Straßenbaumaßnahmen, Parkflächen oder Zufahrten</p>

geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen.

Zur Vermeidung des Abirrens von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke, die parallel zur Schiene verlaufen, sind daher Schutzvorkehrungen gemäß RPS und Merkblatt UIC 777-1 zu treffen, z.B. die Einrichtung von Stahlschutzplanken, Betonschutzwänden, Anpralldämpfern etc. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger kostenpflichtig zu errichten und auf dessen Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

"Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle"

zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

OB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik,
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe

in Parallellage zu der bestehenden Bahntrasse der DB Netz AG geplant. Die Erschließung der rückwärtigen Grünfläche, welche an die im Eigentum der DB Netz AG befindlichen Flächen angrenzt wird von Osten aus erfolgen. Ein Eingriff bzw. Nutzung oder Überfahrt von bahneigenen Flächen ist somit nicht vorgesehen.

Der Hinweis zur Freistellung von Ansprüchen und Forderungen gegenüber der durch den Betrieb der Bahnstrecke entstehenden Auswirkungen gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie auf der Strecke verkehrender Eisenbahnverkehrsunternehmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ergibt, sind Neuanpflanzungen in direkter Nachbarschaft der Bahnanlagen nicht vorgesehen.

Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509
zrwd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die OB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Der Hinweis zur Sicherstellung des Ausschlusses jeglicher Blendwirkungen bei der Anlage von Photovoltaik- und Solaranlagen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis zur Freistellung von Ansprüchen und Forderungen gegenüber der durch den Betrieb der Bahnstrecke entstehenden Auswirkungen gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie auf der Strecke verkehrender Eisenbahnverkehrsunternehmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis zur Sicherstellung des Ausschlusses jeglicher Blendwirkungen bei der Anlage von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Wir bitten um Übernahme der vorgenannten Punkte und um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.“

Der Hinweis wird zur Abwasserbeseitigung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.“

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.“

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.“

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht

	<p>auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe wird seitens der Deutschen Bahn AG nicht zugestimmt.“</p>
<p>10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TINL SÜDWEST, PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 09.05.2017</u></p> <p>„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: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>11 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 09.05.2017</u></p> <p>„im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an dem Bebauungsplan VIII/54 "Gewerbegebiet Handwerker Park" der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.“</p>	
<p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUSSENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 09.05.2017</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 02.05.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.05.2017</u></p> <p>„im betreffenden Bereich sind unsererseits weder Versorgungseinrichtungen vorhanden noch geplant. Es bestehen daher keine Einwände gegen die Bebauungsplanaufstellung. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Klaus Schreiner gerne zur Verfügung“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR ABFALLWIRTSCHAFT Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 26.05.2017</u></p> <p>„zu der o. g. Maßnahme werden seitens des EVS - Abfallwirtschaft - Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht. Wir bitten jedoch, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

15 EVS

**ENTSORGUNGSVERBAND SAAR
ABWASSERWIRTSCHAFT**

Mainzer Straße 261
66121 Saarbrücken

Schreiben vom 14.06.2017

„In Ihrem o. g. Planungsbereich kommt es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS. Beeinträchtigungen der Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden.

Sie erhalten beigefügt einen Lageplan des sich vor Ort befindenden EVS Hauptsammlers 1.0, Blatt 1.1.2 der AWA Völklingen (390) als pdf-Datei mit der Bitte, dies bei Ihrer Baumaßnahme zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bezüglich der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf den Verlauf der Sammler. 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 betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen.

Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und verbleiben“

Stellungnahme der Stadt

Der Verlauf des EVS-Hauptsammlers 1.0, Blatt 1.1.2 der AWA Völklingen (390) wird nachrichtlich übernommen. Die übrigen Hinweise betreffen das Baugenehmigungsverfahren und sind somit für Bebauungsplanverfahren ohne Bedeutung.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den Verlauf des EVS-Hauptsammlers 1.0, Blatt 1.1.2 der AWA Völklingen (390) nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen.

**16 HANDWERKSKAMMER
DES SAARLANDES**

Hohenzollernstr. 47-49
66117 Saarbrücken

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Stadt

Kein Beschluss erforderlich

17 IHK SAARLAND

Franz-Josef-Röder-Str. 9
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 13.06.2017

„wir begrüßen ausdrücklich die Bereitschaft der Stadt Völklingen, durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Handwerkerpark und somit für die Ansiedelung weiterer Gewerbebetriebe zu schaffen. Gegen die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen

Stellungnahme der Stadt

Kein Beschluss erforderlich

<p>und Bedenken vorzutragen.“</p>	
<p>18 LANDESAMT FÜR BAU UND LIEGENSCHAFTEN Hardenbergstr. 6 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>20 LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>21 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM LPP 125-KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST Mainzer Straße 134-136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 10.05.2017</u></p> <p>„leider liegen uns für den o.g. Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Hinweis: 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.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst kann aufgrund fehlender Grundlagen keine Aussage zu möglichen Kampfmitteln machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Sollten demnach Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Hierauf soll aus Vorsorgegründen hingewiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine</p>

<p>Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</p>	<p>Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.“</p>
<p>22 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 11 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2017</u></p> <p>„gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>23 MINISTERIUM DER JUSTIZ Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>24 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR LANDESDENKMALAMT Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22.05.2017</u></p> <p>„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 Gesetzes 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</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wurde in dem Entwurf des Planes, der dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen hat, bereits hingewiesen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Planwerks hingewiesen werden.“</p>	
<p>26 MINISTERIUM FÜR FINANZEN UND EUROPA Am Stadtgraben 6-8 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR INNERES UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>28 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. B LANDWIRTSCHAFT, ENTWICKLUNG LÄNDLICHER RAUM Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>29 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. D REFERAT D 5 FORSTBEHÖRDE Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11.05.2017</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>30 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 02.06.2017</u></p> <p>„gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland sowie den Landesbetrieb für Straßenbau zu beteiligen.“</p>	
<p>31 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 08.05.2017</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich die oben genannte Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession 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.</p> <p>Ansonsten bestehen aus bergbaulicher Sicht keine weiteren Bedenken gegen das genannte Vorhaben. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten. Aus Vorsorgegründen soll dieser Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt des Saarlandes bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies ggfls. mitzuteilen.“</p>
<p>32 PFALZWERKE NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 ORN GMBH NIEDERLASSUNG SAARLAND Bahnhofstraße 56 66663 Merzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p>

		Kein Beschluss erforderlich
<p>35 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22.05.2017</u></p> <p>„auf Ihr Schreiben vom 28.04.2017 nehmen wir Bezug und teilen Ihnen mit, dass die Belange des Saarländischen Rundfunks nicht betroffen sind.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>36 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.05.2017</u></p> <p>„in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die STEAG Netz GmbH, STEAG GmbH (Kühlwasserleitungen im Saarland) und die STEAG New Energies GmbH. Bei Fragen Bei Fragen wird Ihnen Herr Dahlmanns gerne behilflich sein unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9218. Wir bitten Sie, „zukünftig Anfragen per E-Mail an planauskunft-newenergies@steag.com, oder per Fax an Zentrales PC-Fax:+49 681 9494-065 9107 zu richten.</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>37 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 06.06.2017</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.04.2017. Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. 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 einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
38 VSE NET GMBH		

<p>Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2017</u></p> <p>„der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Handwerker Park" in Völklingen-Wehrden befindet sich teilweise im Schutzstreifen der o. g., von uns betriebenen Freileitung, dessen Breite 40 m (jeweils 20 m beiderseits der Leitungsachse) beträgt. In die beige-fügte Ablichtung des Lageplanes, M 1: 1 000, haben wir den Verlauf der Freileitung einschließlich Schutzstreifen eingetragen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Verlauf der Freileitung einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung sowie die nachstehenden Anregungen in die zugehörige Begründung übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wesentliche Veränderungen des bestehenden Geländeniveaus, insbesondere Aufschüttungen zur Herstellung eines Planums, bedürfen unserer vorherigen Zustimmung. • Im Bereich des Leitungsschutzstreifens ist eine maximale Bauhöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante der privaten Erschließungsstraße, grundsätzlich möglich, sofern: <ul style="list-style-type: none"> o die Oberkante Fertigfahrbahn annähernd dem derzeitigen Geländeniveau entspricht. o die Gebäude über eine harte Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, verfügen. • Bei der Gestaltung der Grünflächen ist darauf zu achten, dass nur Bäume und Sträucher zur Bepflanzung vorgesehen werden dürfen, die den Bestand der Leitungen nicht gefährden. Notwendige Rückschnitte an oder die Entfernung von leitungsgefährdenden Gehölzen sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten. • Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren sind uns im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die endgültigen Bauantragsunterlagen zu einer abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die im Rahmen der Bauausführung zu beachtenden Sicherheitsauflagen.“ 	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Verlauf der 110-kV-Freileitung samt dazugehörigem Schutzstreifen und Hinweise werden in die Planunterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den Verlauf der 110-kV-Freileitung samt dazugehörigem Schutzstreifen und Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen. Die Planzeichnung und Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>40 WASSER - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAABRÜCKEN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>41 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 3 BÜRGERDIENSTE, FACHDIENST 31 RECHTSABTEILUNG Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>42 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 3 BÜRGERDIENSTE, FACHDIENST 32 ÖFFENTL. ORDNUNG UND VERKEHR Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Schreiben vom 17.05.2017</u></p> <p>„die Kurt-Nagel-Straße beziehungsweise die Grabenstraße sind Teil des Saarradweges und werden von Fahrradfahrern viel genutzt.</p> <p>Die hiesige Straßenverkehrsbehörde bittet darum, die Straße (parallel Flur 3, Flurstück 125/51) so zu begradigen, dass die Fahrradfahrer den entgegenkommenden Verkehr sehen können, gesehen werden und folglich sicher fahren können.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Verlauf des Saarradweges wird im Rahmen der zur Erschließung des Plangebietes durchzuführenden Umbaumaßnahme der Kurt-Nagel-Straße angepasst. Die Verkehrssicherheit wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt und ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>43 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 3 BÜRGERDIENSTE, FACHDIENST 35 UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>44 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 48 STRASSEN- BRÜCKEN- UND KANALBAU Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>45 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 47 VERMESSUNG UND GEO- INFORMATION Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>46 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 41 VERWALTUNG ÖFFENTL. EINRICHTUNGEN Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>47 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 FACHBEREICH 2, WIRTSCHAFT, KULTUR UND SOZIALES, FD 25 WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.05.2017</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Handwerker Park" bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus und Veranstaltungsmanagement keine Bedenken.</p> <p>Die Ausweisung der industriellen Brachfläche als Gewerbefläche schafft dringend benötigte Ansiedlungs- und Erweiterungskapazitäten für kleine und mittlere Unternehmen.</p> <p>Das Gewerbegebiet bietet für KMU's sehr gute Standortbedingungen durch die direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und die günstige Lage zwischen dem Oberzentrum Saarbrücken, das nahezu keine freien Gewerbekapazitäten mehr aufzuweisen hat, und den großen Flächenangeboten in der Stadt Saarlouis (GI Lisdorfer Berg).</p> <p>Das Vorhaben des Investors zielt darauf ab, Gewerbehallen nach modernem Standard zu errichten und an Gewerbebetriebe zu vermieten. Unternehmen, die bislang die Finanzierung einer eigenen Immobilie nicht stemmen konnten, bietet sich mit diesem Konzept die Möglichkeit, moderne und an den individuellen räumlichen Bedarf angepasste Geschäftsimmobilien zu nutzen. Die Idee des verdichteten Gewerbeparks mit vielen unterschiedlichen Nutzern bietet den Unternehmen zusätzliche Vorteile wie z.B. Kooperationsmodelle</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p>

<p>oder ein gemeinsamer Werbeauftritt. Hinsichtlich der Bezeichnung des Bebauungsplans als "Handwerker Park" wird empfohlen eine andere Formulierung zu wählen. Da sich die potentiellen Nutzer nicht nur aus Handwerksbetrieben ergeben sollen, schließt dieser Begriff andere Branchen aus. Es wird angeregt, korrespondierend zu den revitalisierten Industrieflächen der ehem. Saarland Raffinerie (jetzt: Gewerbepark Völklingen-Ost) das Plangebiet mit der Bezeichnung "Gewerbepark Völklingen-West" zu benennen.“</p>	<p>Der Hinweis zur Bezeichnung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>48 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 45 BAUVERWALTUNG Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>49 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 45 BAUVERWALTUNG / GEBÄUDE- UND FLÄCHENMANAGEMENT Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>50 STADTWERKE VÖLKLINGEN NETZ GMBH Hohenzollernstraße 10 66333 Völklingen</p> <p><u>Schreiben vom 09.06.2017</u></p> <p>„grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Da es sich um eine private Erschließung handelt, ist die Energie- und Trinkwasserversorgung vor Beginn der Erschließung mit uns abzustimmen. Eine Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser im Bereich des Planungsgebietes ist möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter o.g. Telefonnummer gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>51 ENTSORGUNGSZWECKVERBAND VÖLKLINGEN Postfach 10 17 40 66307 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>52 VÖKLINGER VERKEHRSBETRIEBE Hohenzollernstraße 10 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>53 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Postfach 10 30 55 66030 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>54 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN FACHBEREICH 3 FD 60 REGIONALENTWICKLUNG UND PLANUNG Schloßplatz 3-5 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.05.2017</u></p> <p>„mit Schreiben vom 28.04.2017 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken als Träger der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt, wie in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan beschrieben, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "gewerbliche Baufläche" dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen somit den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist gern. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der gültige Landschaftsplan des Regionalverbandes trifft keine, der Planung entgegenstehenden Aussagen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>55 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN GESUNDHEITSAMT Stengelstraße 10-12 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>56 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN Rathausplatz 1 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 18.05.2017</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>57 STADT PÜTTLINGEN HERRN BÜRGERMEISTER Rathausplatz 1 66346 Püttlingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>58 GEMEINDE GROSSROSSELN HERRN BÜRGERMEISTER Klosterplatz 2-3 66352 Großrosseln</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2017</u></p> <p>„die Belange der Gemeinde Großrosseln werden vom oben genannten Vorhaben nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>59 GEMEINDE WADGASSEN HERRN BÜRGERMEISTER Lindenstraße 114 66787 Wadgassen</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2017</u></p> <p>„gegen die Aufstellung und Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Wadgassen keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>60 GEMEINDE BOUS HERRN BÜRGERMEISTER Saarbrücker Straße 120 66359 Bous</p> <p><u>Schreiben vom 05.05.2017</u></p> <p>„mit Schreiben vom 28.04.2017, Ihr Zeichen Ke/St, haben Sie die Gemeinde Bous über die Aufstellung des „Bebauungsplan VIII/54 Gewerbegebiet Handwerker Park“ informiert. Bis einschließlich 12.06.2017 geben Sie der Gemeinde Bous Gelegenheit, zur vorliegenden Planfassung Stellung zu nehmen. Da unsere nächste Gemeinderatsitzung erst am 29.06.2017 stattfindet, bitte ich um</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

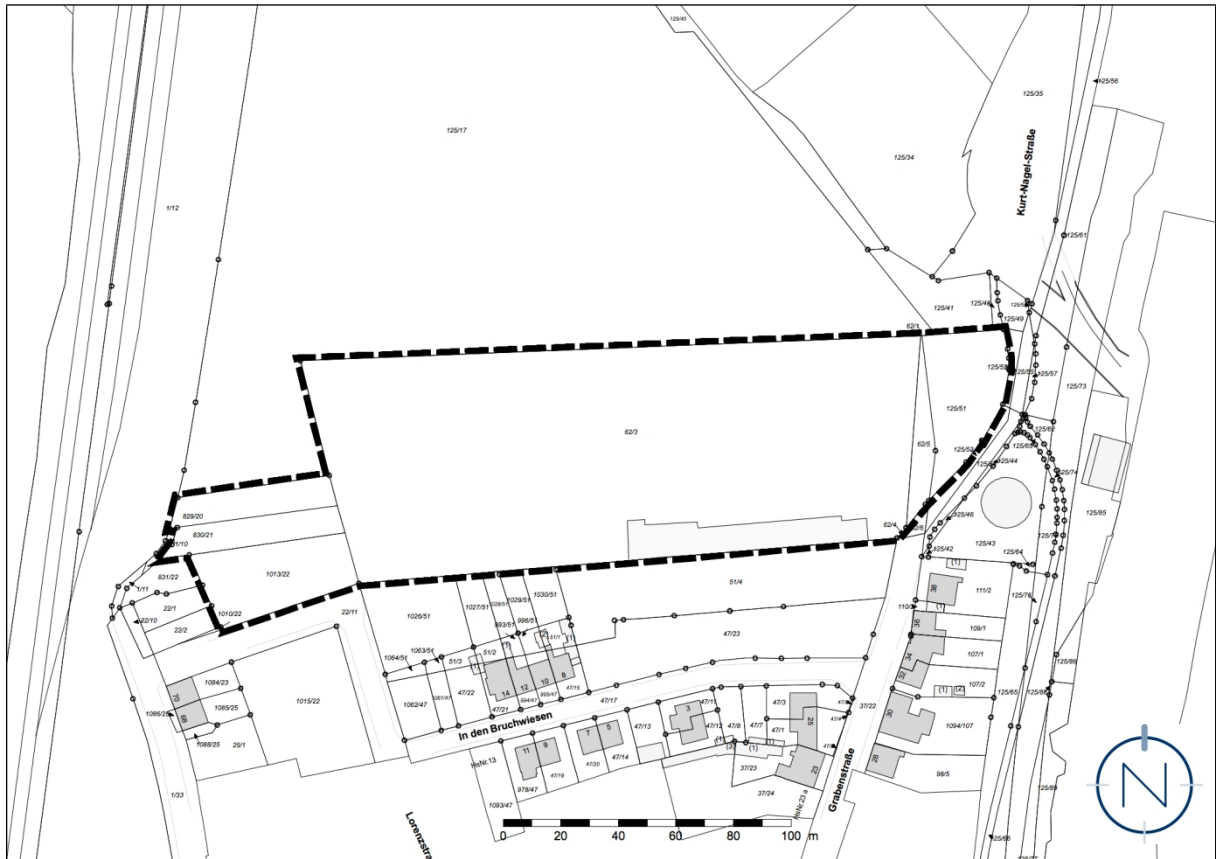
Fristverlängerung.“

Schreiben vom 30.06.2017

„Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 29.06.2017 einstimmig beschlossen hat:
„Das Einvernehmen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“ in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden, wird hergestellt. Einwände werden nicht geltend gemacht.“
Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne zur Verfügung.“

LAGEPLAN, O. M.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „VIII/54 Gewerbegebiet Handwerker Park“ in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Bebauungsplan VIII/54

„Gewerbegebiet Handwerker Park“

in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden

20.07.2017, SATZUNG

K E R N
P L A N 

Bebauungsplan VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“

Im Auftrag der:

ARI Vermögensverwaltungs GmbH
Am Marienhof
66740 Saarlouis

Bebauungsplan in der Mittelstadt Völklingen:

Mittelstadt Völklingen
Rathausplatz
66333 Völklingen

IMPRESSUM

Stand: 20.07.2017, Satzung

Verantwortlich:

Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N 

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Das Projekt	10
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	12
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	15

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Ein Investor plant zur Neuansiedlung kleinerer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe die Errichtung von zwölf teils unterschiedlich großen Gewerbehallen (370 bis 600 qm) auf einer ehemals gewerblich genutzten Brachfläche am Nordrand des Stadtteils Wehrden. Konzeptionell sieht das Vorhaben die Errichtung des Großteils der Gewerbehallen im nördlichen Bereich sowie im zur Kurt-Nagel-Straße gerichteten Eingangsbereich des Plangebietes vor. Im südlichen Bereich ist die Errichtung der notwendigen Stellplätze für Arbeitnehmer und Kunden vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „VIII/54 Gewerbegebiet Handwerker Park“ verbunden ist die Revitalisierung einer brachliegenden Fläche zwischen der Bundesautobahn A620 und daran angrenzender Bahntrasse im Westen sowie der Grabenstraße / Kurt-Nagel-Straße im Osten.

Das Plangebiet befindet sich auf der Brachfläche in nördlicher Randlage des Stadtteils Wehrden.

Die Erschließung des Plangebietes ist durch eine zentrale Zu- und Abfahrt über die Kurt-Nagel-Straße geplant.

Im weiteren Verlauf der Kurt-Nagel-Straße befindet sich in kurzer Entfernung in nordwestlicher Richtung die Autobahn-Anschlussstelle BAB 620 Völklingen - Wehrden. Diese ermöglicht den ansiedelnden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zum einen eine sehr gute Erreichbarkeit für Kunden- und Anlieferungsverkehr, zum anderen einen schnellen Zugang zum überörtlichen Verkehrsnetz und somit zum Kunden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha.

Nach aktueller rechtlichen Grundlage ist das Planvorhaben nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“.

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/54

„Gewerbegebiet Handwerker Park“ beschlossen.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt worden.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Widernutzbarmachung einer gewerblichen Brachfläche).

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst insgesamt zwar rund 1,9 ha; aufgrund des deutlich geringeren gewerblichen Flächenanteils von ca. 1,2 ha und dem damit einhergehenden (aktuellen und geplanten) Versiegelungsgrades (0,8) bleibt die maximal zulässige Grundfläche mit 9.600 qm deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Eine Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange kam zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte für derartige Beeinträchtigungen bestehen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und

3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Mittelstadt Völklingen stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet liegt in nördlicher Randlage des Stadtteils Wehrden, an der Kurt-Nagel-Straße, die in nordwestlicher Richtung zur BAB 620 führt.

Das Plangebiet stellt sich aktuell als gewerbliche Brachfläche dar. Ziel des Planvorhabens ist die Revitalisierung und Wiedernutzbarmachung der Fläche.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch eine ehemals gewerblich genutzte Brachfläche begrenzt. Der Westen und Südwesten des Plangebietes wird von sukzessiv gewachsenen Gehölzbeständen gesäumt. Brachliegende Grünflächen und Wohngebäude der Straßen „In den Bruchwiesen“ und Lorenzstraße bilden die südliche Gren-

ze des Plangebietes. Im Osten wird das Gebiet durch die Kurt-Nagel-Straße begrenzt.

Die zu überplanende Fläche ist größtenteils im Eigentum eines privaten Eigentümers, eine kleine Teilfläche im Osten des Plangebietes befindet sich zudem im Eigentum der Mittelstadt Völklingen.

Südlich grenzt das mit Stadtratsbeschluss vom 13.07.1993 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Unteres Wehrden“ an den Geltungsbereich an.

Topografie des Plangebietes

Ein Großteil des Plangebietes stellt sich aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung als vergleichsweise eben dar. Lediglich der westliche, bisher ungenutzte Teilbereich weist eine zur Bahntrasse gerichtete Steigung auf.

Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet verfügt bereits über eine Zufahrt im Südosten an die Kurt-Nagel-Straße, die das Gebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (BAB 620 Anschlussstelle Völklingen Wehrden) anbindet.

Weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung der Planung nicht.

Ver- und Entsorgung

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur ist in der Kurt-Nagel-Straße bereits vorhanden.



Orthofoto mit Geltungsbereich; ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Schmutzabwässer sind dem vorhandenen Abwasserkanal der Kurt-Nagel-Straße zuzuführen. Unbelastetes Niederschlagswasser der versiegelten Dachflächen ist über die belebte Bodenzone durch Mulden-Rigolen-Systeme (MRS) auf dem Baugrundstück zu versickern oder in einem Retentionsbecken zwischenspeichern und gedrosselt den nahegelegenen Vorfluter (Saar) einzuleiten. Hierzu ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einzureichen.

Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.



Blick von Osten in das Plangebiet mit gewerblicher Brache links im Bild




Blick von Osten in den nördlichen Bereich des Plangebietes

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Völklingen, Lage an Siedlungsachse 1. Ordnung
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 16) Schwerpunktmäßige Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte: erfüllt • (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt • (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt • keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Für den gesamten Bereich ist eine Freiraumaufwertung im Bereich der Bergbauachse vorgesehen • Erhaltung der besonders wertvollen Industrielandschaft • Lage in einem Natur- und Kulturerlebensraum • Lage im Regionalpark Saar (damit keine restriktiven Wirkungen verbunden) • Keine Zielvorgaben, die dem Planvorhaben entgegen stehen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der offiziell vorliegenden Geofachdaten keine Hinweise auf das Vorkommen ökologisch hochwertiger Biotoptypen oder Arten innerhalb oder im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches: für das Plangebiet sind im Datenmaterial des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) und in der Datensammlung ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland) keine Arten oder Flächen dargestellt • Räumlicher Geltungsbereich sowie dessen Umfeld nicht im Rahmen der Biotopkartierung erfasst (Internet-Abruf Februar 2017) • Auf der Grundlage der offiziellen Geofachdaten keine Hinweise darauf, dass besonders seltene oder schützenswerte Arten oder ökologisch hochwertige Biotope betroffen sein könnten; dies gilt insbesondere für gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	da von dem Planvorhaben Gehölze betroffen sind, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. die notwendigen Rodungen sind außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen.

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten. „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit (d. h. bei diesen Arten sind keine populationsrelevanten Störungen und keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten) werden nicht einzeln geprüft</p>	<p>Besondere Berücksichtigung von streng und besonders geschützten Arten oder natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ehemals gewerblich genutzte Fläche mit Resten der früheren Infrastrukturen: eingezäuntes/von Mauer umgebenes Gelände, hoher Versiegelungsgrad (leerstehende Gebäude, Garagen, geteerte Zufahrt, Schotterflächen, voll versiegelte Flächen, diverse Ablagerungen...) • querende Hochspannungsleitung • hoher Anteil an gewerblichen Nutzungen im gesamten Umfeld mit entsprechenden Infrastrukturen und Beeinträchtigungen (Lärm, Bewegungsunruhe, Bebauungen, Versiegelungen) • im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet von Wehrden mit entsprechenden Infrastrukturen und Beeinträchtigungen (Lärm, Bewegungsunruhe, Bebauungen, Versiegelungen) • ca. 100 m westlich des Geltungsbereiches A 620 mit Autobahnanschlussstelle Völklingen-Wehrden mit sehr starker Verkehrsbelastung sowie ca. 30 m westlich Bahntrasse mit entsprechenden Störungen • starke Ruderalisierungen • gesamter räumlicher Geltungsbereich infolge der (ehemaligen) Nutzungen sowohl auf der Fläche selbst als auch in der kompletten Umgebung durch Versiegelungen/Überbauungen, Ruderalisierung, Bewegungsunruhe und Lärm deutlich vorbelastet <p>Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an voll- und teilversiegelten Flächen/teilweise alte Gebäude • großflächig ruderalisierter Schotterrasen mit stellenweise aufkommender Verbuschung • diverse Stör- und Ruderalstellen • annuelle und ausdauernde, teilweise mit Brombeere verbuschende Ruderalfluren • stellenweise aufkommender Jungwuchs von Birke, Hasel, Weide, Kirsche, Kiefer, Flieder, ... • Über die Fläche verteilt einige Einzelsträucher und -bäume • im Westen Baum-Strauch-Gehölzbestand mit Birke, Robinie, Kirsche, Ahorn, ... und starker Verbuschung mit Brombeere, Rose, Gehölzjungwuchs,... <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weder ABSP-Artpool noch ABDS führen für den Geltungsbereich und dessen Umfeld ökologisch bedeutsame Tier- oder Pflanzenarten auf • nicht bei der Biotopkartierung erfasst • kein gesetzlich geschütztes Biotop oder FFH-LRT betroffen

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Darstellung: Gewerbliche Baufläche (Quelle: Regionalverband Saarbrücken)</p> <p>Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist erfüllt</p> 

Das Projekt

Berücksichtigung von Planungsalternativen

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur nachhaltigen Wiedernutzbarmachung / Revitalisierung einer gewerblichen Brachfläche innerhalb des Plangebietes.

Folgende Argumente sprechen für die Umsetzung des Planvorhabens am gewählten Standort:

- das Plangebiet verfügt über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz durch die BAB-Anschlussstelle Völklingen-Wehrden (A 620),
- das Plangebiet stellt sich im Bereich der geplanten Gewerbehallen als sehr ebene Fläche dar,

- das Plangebiet ist bereits gewerblich vorbelastet,
- das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage (Bahntrasse, A 620) eine hohe Lärmvorbelastung auf.

Insofern wurden keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Städtebauliche Konzeption

Die ehemals gewerblich genutzte Brachfläche entlang der Kurt-Nagel-Straße soll für die Errichtung eines Handwerker- und Dienstleistungspark planerisch optimiert werden.

Die Erschließung des Handwerker- und Dienstleistungsparks ist über die Kurt-Nagel-Straße geplant. Der Einfahrtsbereich zum Park wird mit einem leicht nach Nor-

den hin abknickenden Kurvenbereich angelegt. Somit begünstigt die Verkehrsführung Ein- und Ausfahrten nach Norden in Richtung A 620 (Anschlussstelle Völklingen-Wehrden). Im weiteren Verlauf wird der Handwerker- und Dienstleistungspark durch eine zentrale private Erschließungsstraße erschlossen.

Im weiteren Verlauf der Erschließungsstraße erstrecken sich nördlich insgesamt acht Gewerbehallen, die zwischen 510 und 600 m² Grundfläche aufweisen, bevor die Straße in einem Wendehammer endet, an dessen Kopfseite eine weitere Gewerbehalle geplant ist. Südlich der Erschließungsstraße sind lediglich drei kleinere Gewerbehallen im zur Kurt-Nagel-Straße gerichteten Eingangsbereich des Handwerker-Parks geplant. Somit konzentrieren sich die emittierende Gewerbebetriebe überwiegend auf den nördlichen Teil des Plangebietes.



Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Südlich der Erschließungsstraße ist die Anlage einer zentralen Stellplatzfläche für Mitarbeiter und Kunden der Gewerbebetriebe geplant.

Im westlichen Bereich des Handwerker-Parks werden private Grünflächen als Eingrünung des Handwerker Parks vorgehalten. Innerhalb v.g. Flächen ist ein Retentionsbecken zur Zwischenspeicherung des unbelasteten Niederschlagswasser geplant. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt somit im Trennsystem.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO

Gewerbegebiet GE

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen werden Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen gestrichen. Hierfür besteht weder ein Erfordernis, noch sind derartige Nutzungen an diesem Standort städtebaulich gewünscht.

Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen beschränken sich auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und

Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen, da auch hier kein städtebauliches Erfordernis besteht und die Eignung des Standortes für derartige Einrichtungen fragwürdig erscheint.

Letztlich sollen die getroffenen Festsetzungen eine zweckmäßige gewerbliche Nutzung des Plangebietes ermöglichen und gleichzeitig die südlich des Plangebietes befindliche Wohnbebauung nicht über das zulässige Maß hinaus in ihrer Wohnruhe beeinträchtigen.

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

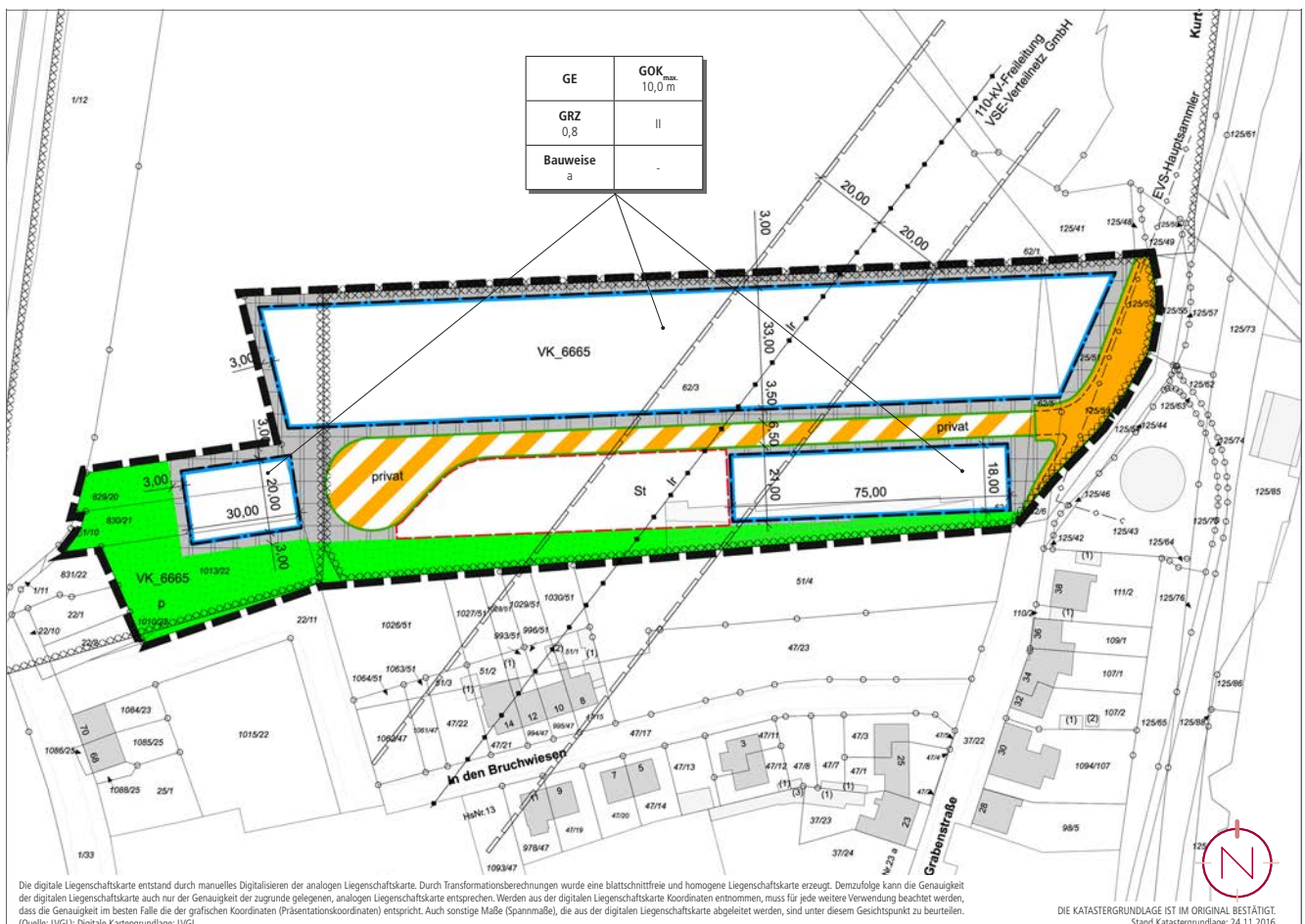
Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 18 BauNVO

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet wird.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Bemessungsobergrenze für die bauliche Nutzung in Gewerbegebieten.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise bildet gemeinsam mit der GRZ die Basis für eine zweckmäßige Bebauung bzw. Grundstücksnutzung. Sie eröffnet den künftigen Bauherren somit ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung ihrer Baukörper.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstückes definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Stellplätze, Lagerflächen und andere untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtun-

gen sollen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Die Festsetzung von Stellplatzflächen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Parksuchverkehr in der Umgebung wird somit vermieden. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufes der Gewerbebetriebe ist ein entsprechend großes Stellplatzangebot für die Kunden erforderlich.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Blockheizkraftwerk), die für die Versorgung des Plangebietes erforderlich sind.

Öffentliche Verkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der neu geplante Verlauf der Kurt-Nagel-Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche wird der neu geplante und begradigte Verlauf der Kurt-Nagel-Straße im Bereich des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Private Erschließungsstraßen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die neu zu errichtende Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Hier: Private Erschließungsstraße festgesetzt.

Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Hier: Private Erschließungsstraße wird die Erschließung der Gewerbehallen gesichert.

Unterirdische Hauptabwasserleitung; Hier: EVS-Hauptsammler

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verläuft der EVS-Hauptsammler. Da hiervon Flächen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden, wird der Verlauf der Leitung im Bereich dieser Nutzungen in den Bebauungsplan übernommen. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen oder eine Verlegung der Leitung rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Oberirdische Versorgungsleitungen; Hier: 110-kV-Freileitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verläuft die 110-kV-Freileitung der VSE Verteilnetz GmbH. Da hiervon Flächen des geplanten Gewerbegebietes in Anspruch genommen werden, wird der Verlauf der Leitung im Bereich dieser Nutzungen in den Bebauungsplan übernommen. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen rechtzeitig mit der VSE-Verteilnetz GmbH abgestimmt werden.

Private Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Teile des Plangebietes werden nicht bebaut oder anderweitig versiegelt. Die Festsetzung sichert zum einen das Einfügen des Plangebietes in die Umgebung und reduziert zum anderen den Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Belastung von Teilen des Plangebietes mit Leitungsrechten dient zum einen dazu dem Versorgungsträger die Zugänglichkeit der Grundstücke zu Wartungs-/Instandhaltungszwecken zu gewährleisten und zum anderen zum Schutz der oberirdischen Freileitung. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen und Bauanträge rechtzeitig mit der VSE-Verteilnetz GmbH abgestimmt werden.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; hier: Altlastenverdachtsfläche „VK_6665“ / Altlast „VK_6650“

Gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass die Lage der amtlich kartierten Altlastenfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ bzw. Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“ übernommen wird.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 Landeswassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits vorhanden und weist noch ausreichende Kapazitäten auf.

Unbelastetes Niederschlagswasser, das im Plangebiet anfällt, wird über die belebte Bodenzone durch Mulden-Rigolen-Systeme auf dem Grundstück versickert oder in einem Retentionsbecken zwischengespeichert und gedrosselt in den nahegelegenen Vorfluter eingeleitet. Die Anlage ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Hierzu ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 10 WHG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einzureichen.

Die Unschädlichkeit einer Versickerung im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Altlastflächen ist durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter nachzuweisen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Gewährleistung eines harmonischen Einfügens des Plangebietes in die Umgebung sind Dacheindeckungen nur in roter, grauer oder schwarzer Farbe einschließlich aller Zwischentöne hiervon zulässig. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen zulässig. Bei Gebäuden, die Energie aus Solaranlagen gewinnen, sind Abweichungen zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweisschilder, Werbepylone). Innerhalb des Plangebietes ist nur ein solches Hinweisschild / ein Werbepylon zulässig. Die Höhe des Hinweisschildes / des Werbepylones darf max. 10,00 m über Geländeoberkante betragen. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.

Diese Festsetzungen berücksichtigen die Umgebungssituation und vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild.

Auswirkungen der Planung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung (oder Änderung bzw. Teiländerung) eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die im vorliegenden Fall aus folgenden drei Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf

die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass das Gewerbegebiet hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung die angrenzenden Nutzungen berücksichtigt. Es sind gegebenenfalls geeignete aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen, um den vom Gewerbegebiet ausgehenden Störgrad auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten, so dass ausreichend Besonnung und Belüftung gewährleistet werden kann.

Zudem trägt das Planvorhaben zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Mittelstadt Völklingen bei.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Es handelt sich um einen integrierten Standort, welcher keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild hat. Das Stadtbild erhält aus städtebaulicher Sicht durch die vorliegende Planung eine Aufwertung durch ein strukturiertes Konzept zur Wiedernutzbarmachung einer ehemals gewerblich genutzten Brachfläche.

Die Regelung der Gebäudehöhe gewährleistet, dass keine Beeinträchtigung des Stadtbildes rund um das Gewerbegebiet erfolgt. Somit wird ein Einfügen in den mit

vergleichbaren Gebäudehöhen bebauten Bestand im Norden erreicht. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Aufgrund des bereits bestehenden Versiegelungsgrades des Plangebietes und der vorhandenen Vorbelastung insbesondere durch Verkehr, Lärm und bestehender Nutzungen sind die Belastungen des Naturschutzgebietes durch das Planvorhaben auf den westlichen Teilbereich des Plangebietes zu begrenzen. Dieser bleibt jedoch als private Grünfläche erhalten. Die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für planungsrelevante Tiere ist sehr stark eingeschränkt. Die ökologische Bedeutung ist zu vernachlässigen.

Ein potenzielles Vorkommen von abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tierarten kann ausgeschlossen werden, insbesondere sind keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Tierarten betroffen. Dies bezieht sich auf sämtliche im Saarland vorkommenden potenziell betroffenen gemeinschaftsrechtlich geschützten Tiere (Libellen, Fische, Muscheln, Rundmäuler, Weichtiere, Krebse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Käfer, Heuschrecken, Säugetiere, Vögel), für die der Planungsraum keinen geeigneten Lebensraum bietet.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten können ausgeschlossen werden; ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG wird nicht erfüllt.

Eine immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigung der Umgebungsnutzungen sind aufgrund der umgebenden Nutzungsformen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Verdichtung und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits über eine Zufahrt von der Kurt-Nagel-Straße erschlossen. Der ruhende Verkehr wird gebietsintern auf einer zentralen Stellplatzfläche untergebracht, sodass eine Belastung des öffentlichen Raumes im Bereich der Kurt-Nagel-

Straße durch Parkende oder durch Parksuchverkehr nicht zu erwarten ist.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die Versorgungsinfrastruktur ist in der Kurt-Nagel-Straße vollständig vorhanden. Das Plangebiet ist bereits an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Nähe innerhalb des Plangebietes vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zu geringfügigen neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen nicht in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten.

Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe in der Mittelstadt Völklingen. Neben der Sicherung bestehender Arbeitsplätze ist im Zuge der Betriebsansiedlungen mit der Schaffung neuer wohnortnaher Arbeitsplätze zu rechnen. Mit Realisierung der Planung wird die mittelständische Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Mittelstadt Völklingen - und insbesondere im Stadtteil Wehrden - nachhaltig gestärkt.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negati-

ven Folgen. Zwar wird durch das Planvorhaben die Ansiedlung eines Gewerbegebietes in kurzer Entfernung zu wohngenutzten Gebäuden verfolgt, jedoch sind die Festsetzungen so gewählt, dass der hiermit verbundene Störgrad auf ein verträgliches Maß reduziert wird (aktive Lärmschutzmaßnahmen).

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung (bzw. Änderung) von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Wiedernutzbarmachung / Revitalisierung von Flächen im Sinne der Innenentwicklung
- Sicherung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Stärkung der mittelständischen Wirtschaftsstruktur in der Mittelstadt Völklingen
- Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück bzw. in dafür vorgesehene Bereiche (Stellplatzflächen)
- Keine negativen Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine erhebliche Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen den Bebauungsplan

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“ wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Mittelstadt Völklingen zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.