



Bebauungsplan I/14, Teil 2 "City Center Völklingen". 1. Änderung des B-Planes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch. Hier: 1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. 1 (7) BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 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 (Anhörung)	Ö
Ausschuss "Innenstadtentwicklung" (Vorberatung)	N
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 13.09.2016 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan I/14, Teil 2 "City Center Völklingen" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch zu ändern.

Der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan I/14, Teil 2 "City Center Völklingen" enthält planungsrechtliche Festsetzungen, die sehr konkret auf den genehmigten Bauantrag "City Center Völklingen" (Aktenzeichen: 7372012) abgestimmt waren. Damit das Grundstücksareal jetzt erfolgreich vermarktet werden konnte, war es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern, damit die planungsrechtlichen Vorgaben mit den Inhalten der Neubauplanung von Modemark Röther abgestimmt werden konnten.

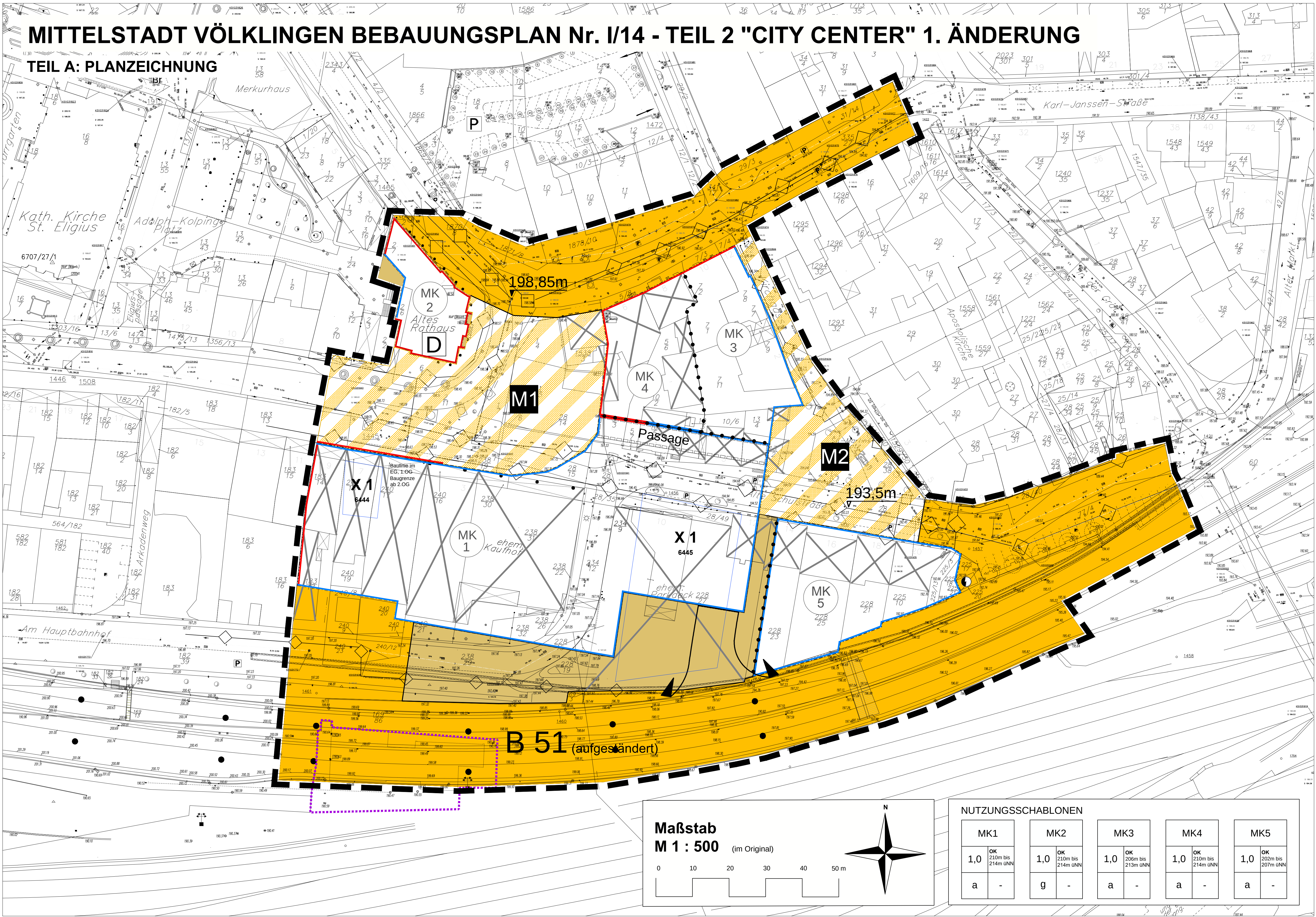
Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.09.2017 bis 30.10.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 20.09.2017 die Möglichkeit Stellung zu nehmen. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch die Planung berührt werden.

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Abwägungssynopse erstellt, die als **Anlage** beigefügt ist. Zudem erhält die Anlage die Stellungnahme der betroffenen Örtlichkeit (Frau Nora Becker; Schmuck Becker).

Die Verwaltung empfiehlt, die im Rahmen der Beteiligung 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.

Anlage/n

- B-Plan I-14-Teil 2-1 Änd- Planz-Satzung (öffentlich)
- B-Plan I-14-Teil 2-1 Änd-Synopse-Satzung (öffentlich)
- B-Plan I-14-Teil 2- 1 Änd-Begründ-Satzung (öffentlich)



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" 1. Änderung beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis zur Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mit dem Schreiben vom wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung ohne Umweltbericht hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am die Änderung des Bebauungsplans Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" 1. Änderung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung ohne Umweltbericht.

Völklingen, den.....

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgesetzt.

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung ohne Umweltbericht, 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 Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den.....

Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baumutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

Planzienerverordnung (PlanZV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zul. geänd. d. Art. 3 d.G.v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugef. durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 3434)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neugef. d. Bek. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geänd. d. Art. 1 d.G.v. 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) neugef. d. Bek. v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zul. geänd. d. Art. 3 d.G. v. 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugef. d. Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 d. G. z. Neuord. d. Saar. Bauordnungs-u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtsbl. S. 2606), zul. geänd. d. G. v. 13.07.2016 (Amtsbl. S. 714)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zul. geänd. d. d. G. v. 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zul. geänd. d. d. G. v. 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790)

Bundeskommunikationsgesetz (KStVG) i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtsbl. v. 03.08.1997 S. 662), zul. geänd. d. d. G. v. 13.07.2016 (Amtsbl. I S. 711)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), geänd. d.d. G. v. 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), i.d. F. v. 18.11.2010 (Amtsblatt S. 2599), geänd. d.d.G. v. 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LwaldG) i.d.F. v. 26.10.1977, zul. geänd. d. d. G. v. 20.09.2017 (Amtsbl. des Saarlandes S. 868)

die Satzung der Stadt Völklingen zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach §§ 135a - 135 c BauGB vom 17.05.2004

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

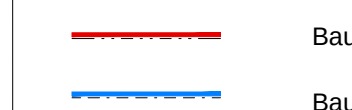


Kerngebiete (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

1	Nutzungsschablone
2	Art der baulichen Nutzung
3	Grundflächenzahl GRZ
4	Höhe baulicher Anlagen
5	Bauweise
6	nicht belegt

3. Baulinien, Baugrenzen

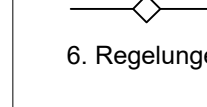


4. Verkehrsflächen

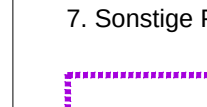


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: multifunktionale Nutzfläche

5. Hauptleitungen und Hauptabwasserleitungen



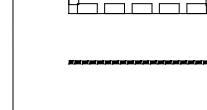
6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



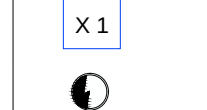
7. Sonstige Planzeichen



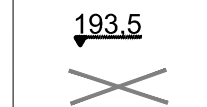
Unterhalb der aufgeständerten B51 liegendes gewidmetes Bahngelände



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (10 KV Leitung, Passage)



Bereich Rampe



Elektrizitätsanlage

Abrisssymbol

Bezugshöhe MK1,2,3,4 (müNN)

Bezugshöhe MK5 (müNN)

Abrisssymbol

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1.1. MK (Kerngebiete) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Allgemein zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände,
- Einzelhandelsbetriebe, Schaufenster und Spielereisen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
- Wohnungen nach nachstehenden Maßgaben:

Unzulässig sind Wohnungen im EG der MK2, MK3, MK4, MK5 gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO. Dort sind Wohnungen ab dem 1. OG zulässig. Unzulässig sind Wohnungen im EG und im 1. OG der MK1 gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO. Ab dem 2. OG sind dort Wohnungen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig.

Es wird festgesetzt, dass Vergnügungshallen, Spiel- und Automatenhallen, spielhallenähnliche Anlagen, Wettbüros, Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Bordelle, Discoteken, Swingerclubs, Stundenhotels u.ä. vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

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

2.1. Grundflächenzahl

Gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird im Bebauungsplan die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Siehe Plan

2.2. Höhe baulicher Anlagen

In den Baugebieten MK1, MK2, MK3, MK4 und MK5 wird die Höhe der baulichen Anlagen durch eine minimale und maximale Oberkantenhöhe (OKH) des Gebäudes festgesetzt. Der Turm des denkmalgeschützten alten Rathauses ist ausgenommen. Die Bezugshöhe der Baugebiete MK1, 2, 3 und 4 liegt bei 198,85m üNN; die des Baugebietes MK 5 bei 193,5m üNN.

Im Baugebiet MK1 wird die minimale OKH auf 210m üNN und die maximale OKH auf 214m üNN festgesetzt. Im Baugebiet MK2 wird die minimale OKH auf 206m üNN und die maximale OKH auf 213m üNN festgesetzt. Im Baugebiet MK3 wird die minimale OKH auf 206m üNN und die maximale OKH auf 213m üNN festgesetzt. Im Baugebiet MK4 wird die minimale OKH auf 206m üNN und die maximale OKH auf 213m üNN festgesetzt. Im Baugebiet MK5 wird die minimale OKH auf 200m üNN und die maximale OKH auf 207m üNN festgesetzt.

Einzelne technische Dachaufbauten wie Aufzugsschächte oder Schornsteine sind ausnahmsweise über diese Höhen hinaus zulässig.

3. Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und 3 BauNVO wird für die Baugebiete MK1, MK3, MK4 und MK5 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen und dass eine Grenzbebauung zulässig ist. Für das Baugebiet MK2 wird eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücke durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen geringfügig überschritten werden. Eine Über- und Unterschreitung der Baulinie des MK1 in geringfügigem Umfang ist ebenfalls zulässig.

Innerhalb des Kerngebietes MK1 gilt für das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss die Baulinie Richtung Norden zum Vorplatz des Einkaufszentrums bis auf Höhe des Alten Rathauses. Ab dem zweiten Obergeschoss gilt die Baugrenze; die Versperre in Form eines Staffelfgeschosses zulässig.

Nebenstehende Grafik veranschaulicht o. g. Situation:

	Baugrenze	2.OG
	Baulinie	1.OG
	Baulinie	EG

Eine Überbauung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen des Kerngebietes MK1 ist in geringfügigem Umfang ist zulässig, sofern eine lichte Höhe von m. n. nicht unterschritten wird, um eine fußläufige Querung zu gewährleisten. Eine Überbauung der nicht überbaubaren Grundstücksgrenze durch eine Verbindungsräumung (Zu- und Ausfahrt für Publikumsverkehr, private Betriebsfläche) zwischen MK1 und des aufgeständerten B51 ist zulässig.

Der Bereich der Feuerwehrezufahrt auf der Südseite des Einkaufszentrums wird als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt. Im östlichen Bereich des MK1 ist ebenfalls für die Feuerwehrezufahrt ein Streifen (min. 5m breit) von Bebauung freizuhalten. Sollte es zu einer Bebauung des MK5 kommen, die an das MK1 angrenzt, ist im EG die Durchlässigkeit mit einer lichten Höhe von mindestens 4,5 m auf der gesamten Länge des Anbaus zu gewährleisten.

5. Flächen mit Gehrechten

Zwischen den Kerngebieten MK1 und MK4 wird im EG eine Passage zur fußläufigen Verbindung des Vorplatzes mit dem Rathaus und der Alten Schulstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

6. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen und Parkdecks sind unter Anwendung des § 12 Abs. 4 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

7. Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Ferner werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Multifunktionale Nutzfläche" festgesetzt. Die Verkehrsfläche M1 soll vom ÖPNV, jedoch nicht vom MIV überfahrbar sein. Der Bereich des M2 soll sowohl vom ÖPNV als auch vom MIV befahrbar sein.

8. Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Ferner werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Multifunktionale Nutzfläche" festgesetzt. Die Verkehrsfläche M1 soll vom ÖPNV, jedoch nicht vom MIV überfahrbar sein. Der Bereich des M2 soll sowohl vom ÖPNV als auch vom MIV befahrbar sein.

9. Ver- und Entsorgungslösungen

Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdische Versorgungsleitungen festgesetzt. S. Plan Auch wird das Leitungsrecht der 10 KV Leitung südlich des City Centers im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Zur Rathausstraße hin werden Leitungsgräben der Telekom festgesetzt (nicht eingemessen).

10. Lärmschutz

Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB auf Basis des Lärmgütes (Heine + Jud, Stuttgart 2011) folgende Festsetzungen getroffen:

Die Fassaden des Parkhauses sind gegenüber der Alten Schulstraße / Kirchgasse zu schließen. Die Öffnungszeiten des Parkhauses sind auf die Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann von diesen Vorgaben abgewichen werden, wenn auf andere Weise sichergestellt wird, dass die benachbarten Nutzungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 85 LBO

Gestalterische Festsetzungen

Fassaden: Große Fassadenrische ist unzulässig. Es sind gedackte Farbton zu verwenden, die sich in die Umgebung einfügen. Vorzugweise sollen für nicht verglaste Flächen Putz, Zinkblechverkleidungen u.ä. verwendet werden.

Antennen oder Satellitenantennen sind auf den Erschließungsstraßen zugewandten Gebäudeeisen unzulässig.

Fassaden- und Containerdecks sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.

Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatisierung, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhäusen und gestalterisch einzubinden bzw. zu begründen.

Parkflächen auf den Gebäudedächern sind unzulässig. Auf dem Dachgeschoss des Parkhauses und des Fachwerkes sind Stellplätze für PKW zulässig.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt ferner:

• Werbeanlagen und Bauteile sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßensbild nicht stören.

• Mehr als 10 m ausladende Werbeanlagen sind an der Gebäudefassade unzulässig. Zudem dürfen alle Werbeanlagen die maximale Gebäuhöhe nicht überschreiten.

• An Bahnhöfen angrenzende Flächen sind mit einer dauerhaften Einfriedung, Leittafeln oder Hecke zu versehen.

III. Landschaftliche Übernahmepunkte gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das unterhalb der B51 vorhandene gewidmete Bahngelände liegt in den Bebauungsplan nachrichtlich als Bahngelände übernommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Völklinger Hütte" und des Förderprogrammgebietes "Stadtbau West".

IV. FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. Siehe Plan.

V. HINWEISE

• Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben merkt an, dass sich Überreste der Westwallanlagen im Geltungsbereich befinden können. Bei Befahrung der Anlagen ist die Bundesanstalt zu beteiligen.

• Bauarbeiten auf Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der DB Services Immobilien vorzutragen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es in der Nähe von Bahnanlagen zu Immissionen, wie z.B. Brummschall, Lärm, Erschütterungen und Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, kommen kann. Gegenüber der Deutschen Bahn AG können keine Ansprüche für die Erhaltung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche weiche aus Schäden aufgrund von Immissionen entstehen sind ausgeschlossen.

Die Funktionsfähigkeit des Durchlasses in Streckenkilometer 10,255 muss gewährleistet bleiben.

• Die Deutsche Telekom Telekom merkt an, dass innerhalb des Plangebietes Telekommunikationsleitungen verlaufen. Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen zu vermeiden sind. Bei der Koordinierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Bauabsicht und Einweisung von der zentralen Stelle einzuholen. Die Kabelschutzanordnung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist die Telekom sich zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit ihnen in Verbindung zu setzen.

• Das Eisenbahnbundesamt weist darauf hin, dass die Standsicherheit des Bahndammes jederzeit gewährleistet sein muss, die Entwässerung des Bahnhofs nicht beeinträchtigt werden darf, die Sicht auf Signale weiterhin gewährleistet bleiben muss, eventuell vorhandene Leitungen und die Böschungspflege des Bahnhofs beachtet werden müssen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Merkmal DS 800-01 zu beachten ist und die Eisenbahnbedeutung zu fördern. Anlieger zu erhalten sind. Anpflanzungen dürfen nur so angelegt sein, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Es sind evtl. Schutzmaßnahmen gegen das Abstreifen von KFZ auf die Bahnanlagen vorzusehen. Der evtl. vorhandene Bahndamm darf auf keinen Fall angegraben werden und die Deutsche Bahn ist an weiteren Verfahren zu beteiligen.

• Der Energieversorger Saar weist darauf hin, dass bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Hausanschlussverordnung des EVS - hier die §§ 5 und 11 (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.12.2000, S. 2221) - sowie die einschlägigen berufsrechtlichen Vorschriften zu beachten sind.

• Seitens der Enveo New Energies GmbH wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Fernwärmeversorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit befinden. Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Fernwärmeleitungen ist zu beachten.

• Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden und diese bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht vergrößert werden dürfen. Sollte eine Überlegung erforderlich werden, muss mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag vorliegen, um die Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen und die notwendigen Arbeiten durchzuführen.

• Das Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung merkt an, dass durch die Planungsmaßnahme mehrere Höhenfestpunkte der ersten Ordnung im Bereich der Straßenerweiterung Rathausstraße - Blumackstraße - Karl-Jensen-Straße getriggert sind. Dies betrifft insbesondere den HFP 6707-00200 im Gebäude Karl-Jensen-Straße 4, welches gemäß der Planung abgerissen werden soll.

Es sind daher geodätisch rechtzeitig vor Beginn der Arbeitsarbeiten um Rücksprache, um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des zur Ortschafte Völklingen gehörenden Punktes vornehmen zu können.

• Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass Bauarbeiten und Bodenentwürfe nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenentwürfe gem. § 12 SdSchG wird hingewiesen.

• Das Landesdenkmalamt kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden sollten, wird der zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigung unverzüglich zu verständigen ist.

• Der Landesbetrieb für Straßenwesen weist darauf hin, dass die Anbindung des Areals an die B51 verkehrstechnisch und planerisch in Detail abzustimmen ist.

• Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz merkt an, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren weitere schalltechnische Übernahmepunkte als Ergänzung zu Guaden von 2011 notwendig sein könnten. Weiterhin weist es darauf hin, dass im Bereich der ehemaligen Tankstelle bereits im Sommer 2017 vier arbeitsfreie Tanks geteilt und die darunter vorhandenen Bodenentwürfe ausgehoben wurden. Lediglich im Bereich eines Fundaments eines Dieseltanks besteht noch eine Restbelastung, die im Rahmen der weiteren Abbruchmaßnahmen unter geotechnischer Begleitung ausgehoben wird. Sofern die Altlastenfreiheit der gesamten Fläche des Entwerfes VK 1443 nachgewiesen werden kann, muss dieser Entzug aus dem ALKA gelöscht und archiviert werden. Dies ist aber derzeit noch nicht gegeben. Zu der Verdachtsfläche VK 644 liegen uns keine Kenntnisse hinsichtlich Boden-Grundwasseruntersuchungen vor. Die bebaute Fläche ist im Bebauungsplan eindeutig als Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, sowie Ministerium zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).

• Die Bauaufträge der Mittelstadt Völklingen für Belange von Menschen mit Behinderungen weist auf das Prinzip des barrierefreien Bauens nach Art. 2 Abs. 2 GG, § 10 SGB I, § 10 SGB II und DIN 18024 (als Bestandteil der LBO) im Außenbereich auf und weist darauf hin, dass bei der Gestaltung des Platzes und der des Zugangs zum Gebäude (DIN Normen 18040-3, 18040-2 und 18040-1 nach barrierefreiem Bauantrag angewandt werden).

• Der Fachdienst 45 der Mittelstadt Völklingen weist darauf hin, dass der Planbereich fast vollständig (außer B51) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Völklinger Zentrum, Hütte und Unteres Weiden" liegt.

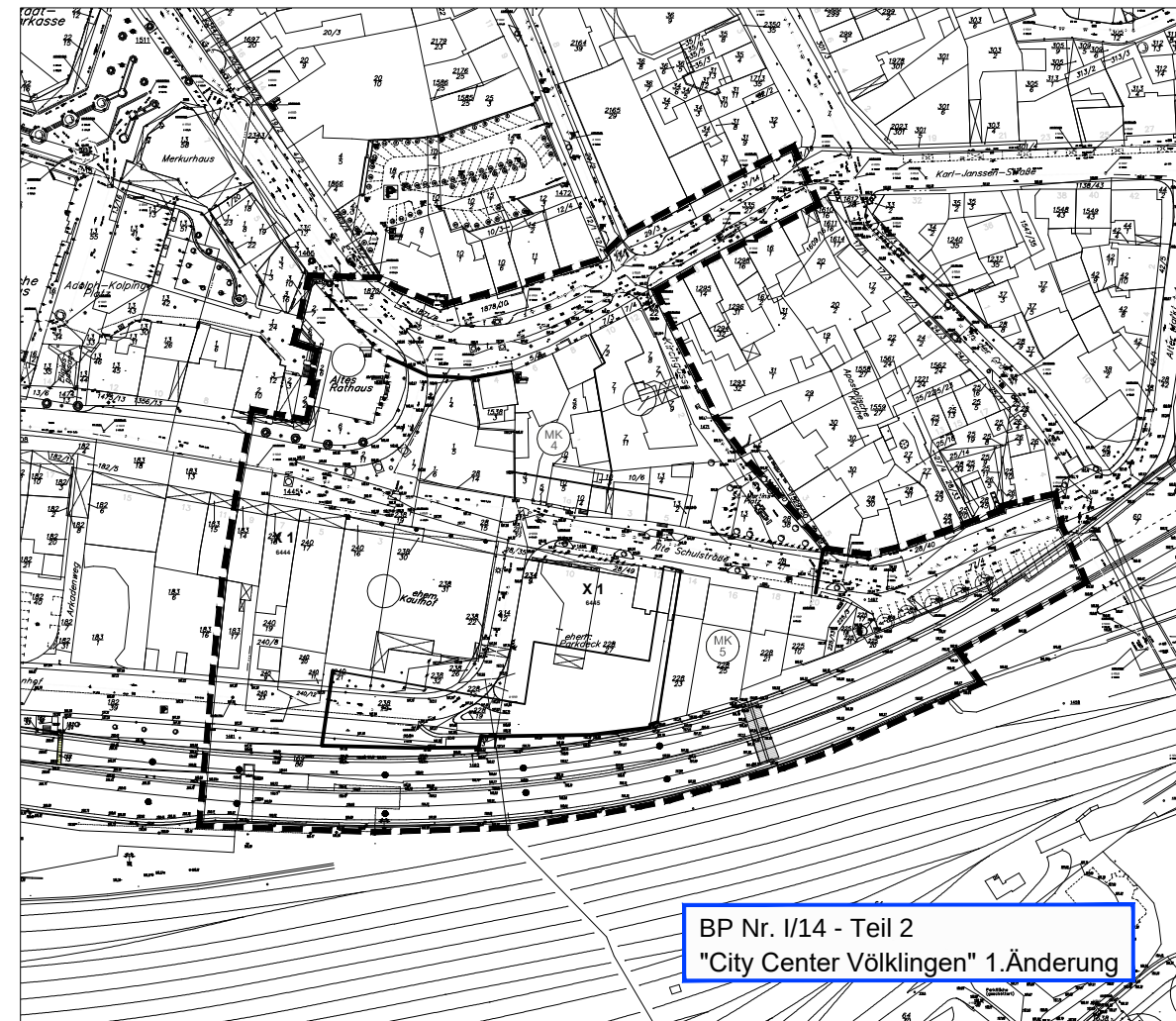
• Seitens des Oberbergamtes wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt. Bei Ausschüttungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.

• Die Stadtwerke Völklingen Netz GmbH weist darauf hin, dass durch die Planung erhebliche Eingriffe in die vorhandene Energie- und Wasserversorgungsanlagen zu erwarten sind. Überbauungen dieser Versorgungsanlagen sind nicht zulässig. Ebenso sind mit Leitungsgräben belastete Flächen im Geltungsbereich vorhanden. Neuplanungen sind rechtzeitig abzustimmen.

• Die STADAG GmbH merkt an, dass es dem von ihnen eingeleiteten Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen und eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen vorhanden sein können. Zu beachten ist das Merkblatt zum Schutz von Fernwärmeleitungen, Stand 2014-12, sowie die örtliche Einweisungspflicht der Netzbetreiber Saarland.

• Innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes besteht Anschlussanweisung an das Fernwärmenetz.

MITTELSTADT VÖKLINGEN BEBAUUNGSPLAN Nr. I/14 - TEIL 2 "CITY CENTER" 1. ÄNDERUNG



Stand:

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag

der Mittelstadt Völklingen

Völklingen, im November 2017



	Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 1
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB		

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.09.2017 bis 30.10.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 20.09.2017 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

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

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	Amprion GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
2	Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder Pasteurstr. 7, 66333 Völklingen Schreiben vom 24.10.2017 As.: -/- Ihren Änderungen des Bebauungsplanes für das „City Center“ stimme ich zu. Die von Ihnen vorgenommenen Änderungen die der Festsetzung der zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen (im Bereich der Verkehrsflächen, die Erweiterung des Geltungsbereiches entlang der Straße Am Hauptbahnhof oder der festgesetzten Gebäudehöhen) sind nachzuvollziehen. Bitte beachten Sie dabei das die Erschließung über die B51 nicht verändert wird, ebenso das keine Beeinträchtigungen zur Deutschen Bahn entstehen. Ich bitte auch drum sich an die DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen Teil 1 Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs und Grünanlagen aber auch Spielplätze zu halten. Ebenso auch an DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen Teil 2 Straßen, öffentlich zugängige Gebäude und Arbeitsstätten. Und an DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen für Rollstuhlfahrer überall zugängige Eingänge in die Gebäude.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung des Hinweises in der Planzeichnung Begründung: Die Erschließung über die B51 bleibt unverändert. Die Einhaltung der DIN Normen im Bereich der Innenarchitektur ist nicht Teil des bauleitplanerischen Verfahrens. Die Hinweise für den öffentlichen Raum werden ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

3	Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4a	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Sparte Verwaltungsaufgaben Moltkestraße 15, 54292 Trier Schreiben vom 11.10.2017 Az.: KOVA-TÖB-10/2017-Völklingen-2000 02 Die Sparte VA der BImA in Kaiserslautern hat mir Ihr o.a. Schreiben zur Stellungnahme übersandt. Im Bereich des Bebauungsplanes können sich noch Überreste ehemaliger Westwallanlagen befinden. Die örtliche Lage kann bei mir eingesehen werden. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Belang bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
4b	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Sparte Verwaltungsaufgaben Moltkestraße 15, 54292 Trier Mail vom 16.10.2017 Az.: -/- In Anlage übersende ich Ihnen 2 Pläne mit Einzeichnungen von ehemaligen Westwallbunker-Standorten. Womöglich befinden sich dort noch Überreste. Für die Genauigkeit der Eintragungen kann ich keine Gewähr übernehmen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Belang bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
5	Creos Deutschland GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
6	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7a	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern Schreiben vom 26.10.2017 Az.: 282-17/SB/JT Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Eintragung der Telekommunikationsleitungen in die Planzeichnung und Übernahme eines Hinweises. Begründung: Die Leitungstrasse wird entsprechend in dem Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise werden der Vollständigkeit halber zu ergänzt.

	Bearbeitungsstand: November 2017	Seite	3
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung			
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB			

	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 Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei der Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Straße 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 andere Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.	Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
7b	Deutsche Telekom Technik GmbH Techn. Planung und Rollout Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, 67655 Kaiserslautern Mail vom 29.10.2017 Az.: -/- Im betroffenen Planungsgebiet verläuft keine unserer Richtfunkstrecken. Die benachbarte Richtfunkstrecke verläuft mit genügend Abstand am Planungssektor vorbei. Daher bestehen keinerlei Einsprüche gegenüber ihren Planungen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Bearbeitungsstand: November 2017	Seite	4
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung			
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB			

	Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für die Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom gilt. Wir mieten weitere Richtfunktrassen bei der Fa. Ericsson an. Über diese Funkstrecken können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzu beziehen. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com.	
8	energis-Netzgesellschaft mbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
9	Entsorgungszweckverband Völklingen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10	Ericsson Services GmbH Contract Handling Group Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf Mail vom 05.10.2017 Az.: -/- Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-gttgmbh@telekom.de. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
11	EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft Mainzer Str. 261-265, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 12.10.2017 Az.: T-128672 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 5.0 Blatt 1.2 der AWA Völklingen (390) als pdf-Datei mit der Bitte, dies bei Ihrer Baumaßnahme zu berücksichtigen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Der beigefügte Planausschnitt umfasst nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nach telefonischer Rücksprache mit der Sachbearbeiterin des EVS befinden sich keine Leitungen im Geltungsbereich des BP. Lediglich im weiteren Umfeld sind EVS Sammler vorhanden, die durch die Baumaßnahme nicht berührt werden.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	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.	Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
12	EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH Untertürkheimer Str. 21, 66117 Saarbrücken Schreiben vom 29.09.2017 Az.: A3/SyS/SchS 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.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
13	Gemeinde Bous	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
14	Gemeinde Großrosseln	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
15	Gemeinde Wadgassen Wendelstraße 79, 66787 Wadgassen Schreiben vom 30.10.2017 Az.: -/- Seitens der Gemeinde Wadgassen bestehen zu oben angegebenem Vorhaben keine Anregungen bzw. Einwände.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung**

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

16	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 23.10.2017 Az.: 4H-wa Gemäß der eingereichten Begründung zum o.g. Bebauungsplan ist für die Völklinger City im Bereich des sogenannten Innenstadtdreiecks in einer Größenordnung von über 5.000 qm Verkaufsfläche die Errichtung eine Einzelhandelszentrums vorgesehen. Die Konzeption basiert im Wesentlichen auf den Vorgaben des ehemals gefassten Raumordnungsverfahrens aus dem Jahre 2011. Hierzu hatte die IHK bereits ausführlich Stellung genommen. Nach unserer Auffassung befindet sich der Standort innerhalb des Versorgungskerns von Völklingen und erfüllt damit eine wichtige Voraussetzung, dem bereits deutlich erkennbaren Trading-Down Prozess im Zentrum von Völklingen entgegen zu treten. Der eingeleitete bzw. bereits vollzogene Abriss spielt dabei eine entscheidende Rolle, um neue Gestaltungsspielräume zu schaffen. Das Projekt „City Center“ wird von Seiten der IHK daher als Schlüsselprojekt zur Revitalisierung der zentralen Innenstadtlage angesehen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren aus dem Jahr 2011, die wir als Anlage beigefügt haben. Fazit: Das Vorhaben wird von Seiten der IHK befürwortet, es bestehen keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	Schreiben vom September 2011 von der IHK an MUV Abt. C zum ROV Zum vorliegenden Erläuterungstext und Marktgutachten für die geplante Ansiedlung eines großflächigen Einkaufszentrums im Bereich „Innenstadtdreieck“ in der Mittelstadt Völklingen nehmen wir wie folgt Stellung: Ausgangssituation Die Mittelstadt Völklingen ist seit Jahren bemüht, den Folgen des strukturellen Wandels durch umfangreiche Maßnahmen der Stadtentwicklung entgegenzutreten. Der Rückgang im Bereich der Montanindustrie hat das Mittelzentrum besonders getroffen mit unmittelbar negativen Folgen auf die	

Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Angebotsstruktur des Einzelhandels. Insbesondere in den Ortskernlagen sind Erosionsprozesse unverkennbar, zunehmende Leerstände kennzeichnen das Stadtbild. Als besonders problematisch erweist sich dabei das Gelände rund um das ehemalige Kaufhofgelände. Durch seine zentrale Lage fällt dieser Fläche bei der erfolgreichen Restrukturierung der zentralen Einkaufslagen eine Schlüsselrolle zu. Durch fehlende Folgenutzungen und ein damit einhergehender Verfall der Immobilie erweist sich dieser Bereich seit Jahren als das Stadtbild „negativ“ prägend und belastet die Attraktivität Völklingens als Einkaufsstadt.

Nach unserer Auffassung befindet sich der Standort innerhalb des Versorgungskerns von Völklingen und erfüllt damit wichtige Voraussetzung eines integrierten Standortes. Der in unmittelbarer Nähe befindliche Globus Verbrauchermarkt sorgt zwar für einen starken Kundenzustrom aus dem Umland des Mittelzentrums, Synergieeffekte für die in der Innenstadt ortsansässigen Einzelhändler sind daraus jedoch nur bedingt abzuleiten. So beschränken sich die Kunden in der Regel darauf, den Verbrauchermarkt mit dem Pkw anzufahren und ihren Einkauf darauf zu beschränken. Mit der Erschließung der Handelsbranche ergibt sich nach unserer Auffassung die Möglichkeit, Querverbindungen zum örtlichen Einzelhandel zu erschließen und somit das Mittelzentrum als Einkaufsstadt insgesamt wieder attraktiver zu gestalten.

Planvorhaben

Die Stadt Völklingen ist gemäß Landesentwicklungsplan Siedlung als Mittelzentrum ausgewiesen. Demnach kommt ihr eine überregionale Versorgungsfunktion der ihr zugeordneten Grundzentren zu. Aus der Zentralitätskennziffer wird deutlich, inwieweit diese Funktion erfüllt werden kann. Mit einem Wert von 169,81 (laut GfK 2010) liegt dieser Wert deutlich über dem Indeswert von 100. Nach unserer Auffassung werden die Kaufkraftzuflüsse im Wesentlichen durch die großflächigen Anbieter Globus Warenhaus und Globus Baumarkt erzielt. Der Aussagekraft dieses Wertes ist daher in diesem speziellen Fall zu relativieren.

Nach Angaben der vorliegenden Unterlagen soll auf rund 8.700 qm Verkaufsfläche ein Shoppingcenter mit den Sortimentschwerpunkten Textil, Sport und

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Schuhe geschaffen werden. Neben Ankermietern ist geplant, die Fläche auf eine Reihe von kleinflächigen Shops aufzuteilen. Der rechnerische Planumsatz wird mit 29,4 Mio. Euro angegeben.

Die im CIMA Gutachten aufgestellten Annahmen zur Darstellung des Einzugsgebietes mit einer räumlichen Aufteilung in drei Zonen und das daraus abgeleitete Kaufkraftpotenzial nach Sortimenten und Warengruppen erscheint uns nachvollziehbar. Ebenso teilen wir die Auffassung, dass für Güters des mittel- und langfristigen Bedarfs Kaufkraftabflüsse aus Völklingen zu verzeichnen sind. Mit der Ansiedlung des „City Centers“ sollten insbesondere in diesem Bereich die bestehenden Angebotsstrukturen aufgewertet werden.

Ein aus unserer Sicht wichtiger Aspekt bei der Prüfung des vorliegenden Planvorhabens ist die Fragestellung, inwieweit durch die Neuansiedlung innerörtliche Versorgungsbereiche der benachbarten zentralen Orte beeinträchtigt werden.

Im Rahmen des CIMA Gutachtens wurde hierzu eine ausführliche Bewertung der Verkaufsfläche der Gemeinden im Mittelbereich von Völklingen vorgenommen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass ca. 11,3 Mio. Euro des Planumsatzes durch Umverteilung der Umsätze erzielt werden. Über alle Sortimente hinweg entspräche dies einer Umverteilungsquote von 6,3 Prozent, welche deutlich unter der geforderten 10 Prozentmarke liegt, die als Grenze im Sinne des Beeinträchtigungsverbot gewertet wird. Für Güter des kurzfristigen Bedarfs reduziert sich dieser Wert nochmals auf 4,2 Prozent. Während die Auswertung der Umverteilungseffekte für Güter des langfristigen Bedarfs mit 15,3 Prozent deutlich den Grenzwert überschreitet. Nach unserer Auffassung darf dieser Wert nicht überinterpretiert werden und resultiert, wie im Gutachten bereits beschrieben, aus den beschriebenen Angebotsdefiziten, die entsprechende statistischer Effekte bei der Berechnung der Umverteilungsquote auslösen. Zur Beurteilung der Verkehrssituation und deren Auswirkungen wird darauf verwiesen, dass ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben wurde. Die reibungslose verkehrliche Anbindung bildet einen wichtigen Grundstein für die erfolgreiche Geschäftsentwicklung der gesamten Innenstadt. Die vorgelegten Zahlen

	Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 9
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB		

	basieren auf einer Prognos bis zum Jahr 2025. Danach soll der zusätzlich entstehende Verkehr der durch die Projekte „City Center“ und „neues Globus Parkhaus“ entsteht über die B51 aufgenommen werden. Damit wäre nach unserer Auffassung eine wichtige Grundlage für die erfolgreiche verkehrslch Anbindung geschaffen. In der Schlussbewertung dies Planverfahrens können wir uns daher dem Fazit des vorliegenden Gutachtens anschließen. Bei dem Projekt „City Center“ handelt es sich um ein „Schlüsselprojekt“ zur Aufwertung der zentralen Innenstadtlage, von dem Impulse für die nachhaltige Aufwertung der Mittelstadt Völklingen insgesamt ausgehen können. Die IHK Saarland befürworte daher die geplante Ansiedlung.	
17	Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen Frau Anne Herzhauser	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 27.10.2017 Az.: 01/1311/1234/Rc Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Mittelstadt Völklingen nehmen wir aus fachtechnischer Sicht unserers Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hnweise und Anmerkungen zu berücksichtigigen: Lärmschutz Auf Basis eines Schallgutachtens aus dem Jahre 2011 wurden bereits die Lärmschutzmaßnahmen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses Gutachten wurde uns bisher nicht vorgelegt. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass abhängig von der endgültigen Nutzung (z. B. Parkhaus zur Nachtzeit) im späteren Baugenehmigungsverfahren weitere schalltechnische Untersuchungen als Ergänzung zu Gutachten von 2011 notwendig sein könne. Altlasten Eine Überprüfung des Geltungsbereiches mit dem Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes im ALKA unter der Kennziffer VK_6445 und der Bezeichnung „Fuhrpark, Tankstelle“ bzw. VK_6444 „Chemische Reinigung“ eingetragen ist. Im	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises in der Planzeichnung und den Festsetzungen im Bebauungsplan. Begründung: Eine Abfrage beim Schallschutzgutachter ergab die die Aufrechterhaltung der Festsetzungen bei der aktuellen Planung. Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

	Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 10
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB		

	Bereich der ehemaligen Tankstelle wurden bereits im Sommer 2017 vier unterirdische Tanks gehoben und die darunter vorhandenen Bodenbelastungen ausgekoffert. Lediglich im Bereich eines Fundaments eines Dieseltanks besteht noch eine Restbelastung, die im Rahmen der weiteren Abbruchmaßnahmen unter gutachterlicher Begleitung ausgekoffert wird. Sofern die Altlastenfreiheit der gesamten Fläche des Eintrages VK_6445 nachgewiesen werden kann, kann dieser Eintrag aus dem ALKA gelöscht und archiviert werden. Dies ist aber derzeit noch nicht gegeben. Zu der Verdachtsfläche VK_6444 liegen uns keine Kenntnisse hinsichtlich Boden-/Grundwasserverunreinigungen vor. Der Verdacht der Altlast ist durch den Planungsträger insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann. Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre. Ein entsprechendes Gutachten ist uns gem. § 1 Abs. 4 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) im weiteren Verfahrensverlauf zur Verfügung zu stellen. Die bezeichnete Fläche ist im Bebauungsplan eindeutig als Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).	
19	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Von der Heydt 22, 66115 Saarbrücken Schreiben vom 25.09.2017 Az.: V 6510 B 107/2017 A 672/17 Durch die oben genannte Planungsmaßnahme sind mehrere Höhenfestpunkte der ersten Ordnung im Bereich der Straßenkreuzung Rathausstraße – Bismarckstraße – Karl-Jansen-Straße gefährdet. Dies betrifft insbesondere den HFP 6707-9-00008 am Gebäude Karl-Jansen-Straße 4, welches gemäß der Planung abgerissen werden soll. Wir bitten Sie daher rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten um Rücksprache mit dem LVGL, Sachgebiet 2.1 – Geodätische Grundlagen, AFIS – (Herrn VOI Michael Müller,	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplans ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

	Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 11
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB		

	Tel: 9712-613) um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des zur Ortsschleife Völklingen gehörenden Punktes vornehmen zu können.	
20	Landesamt für zentrale Dienste Amt für Bau- und Liegenschaften	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
21	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Mainzer Straße 134-136, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 04.10.2017 Az.: LB 307/2017 nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbe- reich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizei- dienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächen- detektion/Bohrlochdetektion) aus personel- len Gründen nicht mehr durch den staatli- chen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Be- auftragung gewerblicher Firmen zur Detek- tion der Baufläche rechtzeitig vor Baube- ginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zu- ständig.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebau- ungsplan. Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
23	Landwirtschaftskammer für das Saarland In der Kolling 11, 66450 Bexbach Schreiben vom 27.10.2017 Az.: E5.2-906-307/17 Ho Gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung:

	Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 12
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB		

		Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
24	Ministerium für Bildung und Kultur	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25	Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 11.10.2017 Az.: Re/Me-1156 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 Planwerks hingewiesen werden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
26	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Abteilung E, Landesentwicklung und Bauaufsicht Ref. E/1- Landesplanung, Bauleitplanung Franz-Josef-Röder-Str. 21, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 02.11.2017 Az.: OBB 1.1 – 796-4/17 Be Mit dem Bebauungsplan „City Center“ beabsichtigt die Mittelstadt Völklingen, den zentral in der Innenstadt gelegenen Bereich des ehemaligen „Kaufhof“-Arealen einschl. des Parkhauses und der angrenzenden Verkehrsflächen städtebaulich neu zu ordnen. Der nach den Angaben in der Begründung rechtskräftige Bebauungsplan (über den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bzw. der Rechtskraft liegen hier keine Informationen vor) soll durch die vorliegende Änderung an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden. Hierzu erfolgen Modifikationen im Bereich der Verkehrsflächen sowie der festgesetzten Gebäudehöhen. Darüber hinaus soll der Geltungsbereich gemäß den	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung der Hinweise im Bebauungsplan und der Begründung.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Ausführungen im Anschreiben entlang der Straße "Am Hauptbahnhof" erweitert werden, wobei dies aus hiesiger Sicht durch Vergleich des aktuellen Entwurfs mit dem letzten hier vorgelegten Entwurf (Stand November 2011) nicht feststellbar ist.

Wie bereits in meinen Stellungnahmen vom 06.10.2011 sowie vom 05.12.2011 mitgeteilt, bestehen gegen die Planung aus landesplanerischer Sicht dann keine Bedenken, wenn die im für das Einzelhandelszentrum durchgeführte Raumordnungsverfahren betrachteten Verkaufsflächengrößen und deren Verteilung auf die einzelnen Warensortimente Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sind. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Übertragung des Ergebnisses des raumordnerischen Entscheids vom 26.08.2011 (Az.: C/2-55-28/11 Gr) auf eine andere Flächenkonzeption nicht möglich ist.

In der Mitteilung vom Abwägungsergebnis (Ihr Schreiben vom 24.01.2012, Az.: 09-38 / Len.) wurde darauf hingewiesen, dass die Begründung um Aussagen zu der dem Raumordnungsverfahren zugrunde gelegten Größenordnung der Verkaufsflächen und der Sortimente ergänzt wird. Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan hier nicht vorliegt, kann nicht nachvollzogen werden, ob dies tatsächlich erfolgt ist.

Die nunmehr vorgelegte Begründung enthält zwar einen Hinweis auf das durchgeführte Raumordnungsverfahren; die Verkaufsflächen und Sortimente werden jedoch auch hier weder benannt noch quantifiziert.

Insofern wird eine entsprechende Konkretisierung der Sortimente und Verkaufsflächen analog den Ergebnissen des raumordnerischen Entscheids wie bereits angekündigt in der Begründung und darüber hinaus auch in der Planzeichnung für erforderlich gehalten.

Aus städtebaulicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

Es wird gebeten, die korrekte Bezeichnung des Sanierungsgebietes „Völklingen-Zentrum, Hütte und Unteres Wehrden“ einheitlich zu verwenden. Die Bezeichnung „Völklinger Hütte“

Begründung:

Das Raumordnungsverfahren war Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans. An den diesbezüglichen textlichen Festsetzungen (MK) wurde im Zuge der Änderung keine Veränderung vorgenommen. Laut den zeichnerischen Festsetzungen hat sich die Fläche verkleinert; von einer für die raumordnungsrelevante Vergrößerung ist also nicht auszugehen. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Verträglichkeit nach wie vorgegeben ist. Da im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Kerngebiet, jedoch kein Sondergebiet festgesetzt wird, wird von einer Festsetzung der Verkaufsfläche abgesehen. Gleiches gilt für die Sortimentierung.

Eine entsprechende Ergänzung war im rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt. Die maximale Fläche war demnach im ROV mit 8.720 qm angegeben. Aufgrund der Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksflächen wird davon ausgegangen, dass dieser Wert unterschritten wird. Eine genauere Konkretisierung ist zu aktuellem Zeitpunkt nicht möglich.

Das Sanierungsgebiet wird einheitlich benannt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

ist aus hiesiger Sicht nicht korrekt.

Im Zuge der Abrissmaßnahmen in 2017 im Bereich des MK 1 wurden Öltanks und eine ehemalige Tankstelle gefunden und bis zu einer gewissen Tiefe beseitigt. Es wird angeregt, auf die aktuellen Funde und mögliche Verunreinigungen hinzuweisen, wenn verbleibende Rückstände nicht ausgeschlossen werden können.

Aus städtebaulicher Sicht birgt der mit einem hohen Maß an Gestaltungsflexibilität für den Investor begründete Ersatz der Baulinie im MK 1 durch eine Baugrenze die Gefahr, dass die Stadt Völklingen zu wenig Eingriffsmöglichkeiten in Richtung einer hochwertigen und dem städtebaulich wichtigen Bereich angemessenen Bebauung hat.

Auf S. 11 der Begründung wird ausgeführt, dass im Bereich des MK 5 ebenfalls Parkplätze zulässig sind, soweit es zu keiner Realisierung der Kerngebietsnutzung kommt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Parkplatznutzung weder angemessen noch erstrebenswert. Im Zweifelsfall wird eine Zwischennutzung als Grün- und Freifläche für sinnvoller gehalten, da (auch vorübergehende) Parkplätze aus dem Stadtgefüge nur schwer zu revidieren sind.

Die Rechtsgrundlagen sollten hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft und ggf. korrigiert werden.

Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung zweier Exemplare des im Sinne der vorstehenden Aussagen korrigierten bzw. redaktionell angepassten und als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.

Die Tankstellenstandorte werden als Altlastenverdachtsflächen in der Planzeichnung ergänzt.

Die Baugrenze des MK1 wurde entsprechend gewählt, um den Investor nicht zu strikt an den runden Baukörper zu binden. Auch eine rechteckige Platzeinfassung soll zulässig sein. Die Grenze ist in Abstimmung mit dem Bauträger so formuliert worden.

Die Parkplatznutzung innerhalb des MK5 weist aufgrund der topographischen Gegebenheit die Möglichkeit eines zweigeschossigen Parkens auf und ermöglicht so den umliegenden Nutzungen ihren Parkdruck deutlich zu verringern. Von einer Parkplatzlösung wird derzeit aber nicht ausgegangen.

Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

Die angeführten Exemplare werden nach Abschluss des Verfahrens zugesandt.

Beschlussvorschlag:

Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

27 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
Abt. D – Forstbehörde
 Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken

Schreiben vom 29.9.2017
 Az.: D/4 2220/17 2400-010-009-526
 Im Geltungsbereich der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes.

Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Konsequenz:

Kein Änderungsbedarf.

Begründung:

Keine Anregungen.

Beschlussvorschlag:

Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

28	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 17.10.2017 Az.: E/1-M05 Sch/SC Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland sowie den Landesbetrieb für Straßenbau zu beteiligen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
29	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 25 FB 2 Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 31 - Rechtsabteilung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 35 - Untere Bauaufsichtsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 41 - Verwaltung öffentl. Einrichtungen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 43 - Öffentl. Grün und Friedhöfe	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
35	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 45 - Bauverwaltung, Städtebauförderung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
36	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 47 - Vermessung und Geo-Information	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 48 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 49 - Hochbau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
39	NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 25.09.2017 Az.: VIII 3110/10/17-SB/V Wie wir Ihnen bereits in unserem oben genannten Schreiben vom 11.02.2010 mitgeteilt hatten, befindet sich die oben genannte Maßnahme im Bereich einer	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Wir bitten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies gegebenenfalls mitzuteilen. Ansonsten bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben. Dies gilt auch weiterhin. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.	Um zu gewährleisten, dass der Belang bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt
41	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Eric Duval	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Friedrich Duchene	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Horst Heck	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Klaus Udenhorst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Lothar Hayo	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
46	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Wolfram Dörr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
47	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
48	Regionalverband Saarbrücken Gesundheitsamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
49	Röther Beteiligungs GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
50	Stadt Püttlingen In der Schäferei 8, 66346 Püttlingen Schreiben vom 19.10.2017 Az.: 6-61-13-1 pm-ps Zu o.a. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, da von der Änderung keine weiteren öffentlichen Belange der Stadt Püttlingen berührt werden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
51	Stadtwerke Völklingen Netz GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

52	STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken Schreiben vom 04.10.2017 Az.: 170926-09BM Sie erhalten die gewünschte Planauskunft für die in unserer Zuständigkeit befindlichen Versorgungsleitungen – Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die STAEG Netz, die STEAG Technischer Service GmbH und die STEAG New Energies GmbH. Entsprechend unseren Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden sind. Sie erhalten den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze von Fernwärmeleitungen, Stand 2014-12. Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die Netzabteilung Saarlouis, Ihr direkter Ansprechpartner ist Herr Stefan Benois, Telefon: 0681 9494 9696. Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Eintragen der Fernwärmeversorgungsleitungen in die Planzeichnung. Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung: Die Leitungstrasse wird in der Planzeichnung übernommen. Um zu gewährleisten, dass der Belang bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
53	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15, 14513 Teltow Mail vom 16.10.2017 Az. -/- die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I-14 der Stadt Völklingen einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verste-	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	hen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus). Wenn Sie fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.	
54	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Zurmainer Str. 175, 54292 Trier Mail vom 27.10.2017 Az.: -/- Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.09.2017. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: - wichtiger Hinweis - Kabelschutzanweisungen - Zeichenerklärung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
55	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
56	VSE Net GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
57	VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 29.09.2017 Az.: VNT LB ho-mü Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb der Geltungsbereiche keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
58	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

	Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 19
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB		

59	Westnetz GmbH z.Hd. Netzplanung Trier Eurener Str. 33, 54294 Trier Mail vom 21.09.2017 Az.: -/- Vielen Dank für Ihre Anfrage. In denen von Ihnen angezeigten Ausbaubereichen Völklingen „City Center“, Eppelborn „Auf Wacken 2.BA“ und Spiesen-Elversberg „Im Kircheneck“ betreibt die Westnetz GmbH keine elektrischen Versorgungsleitungen. Die von Ihnen geplanten Arbeiten, können ohne Einwände von unserer Seite aus durchgeführt werden. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
----	---	--

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

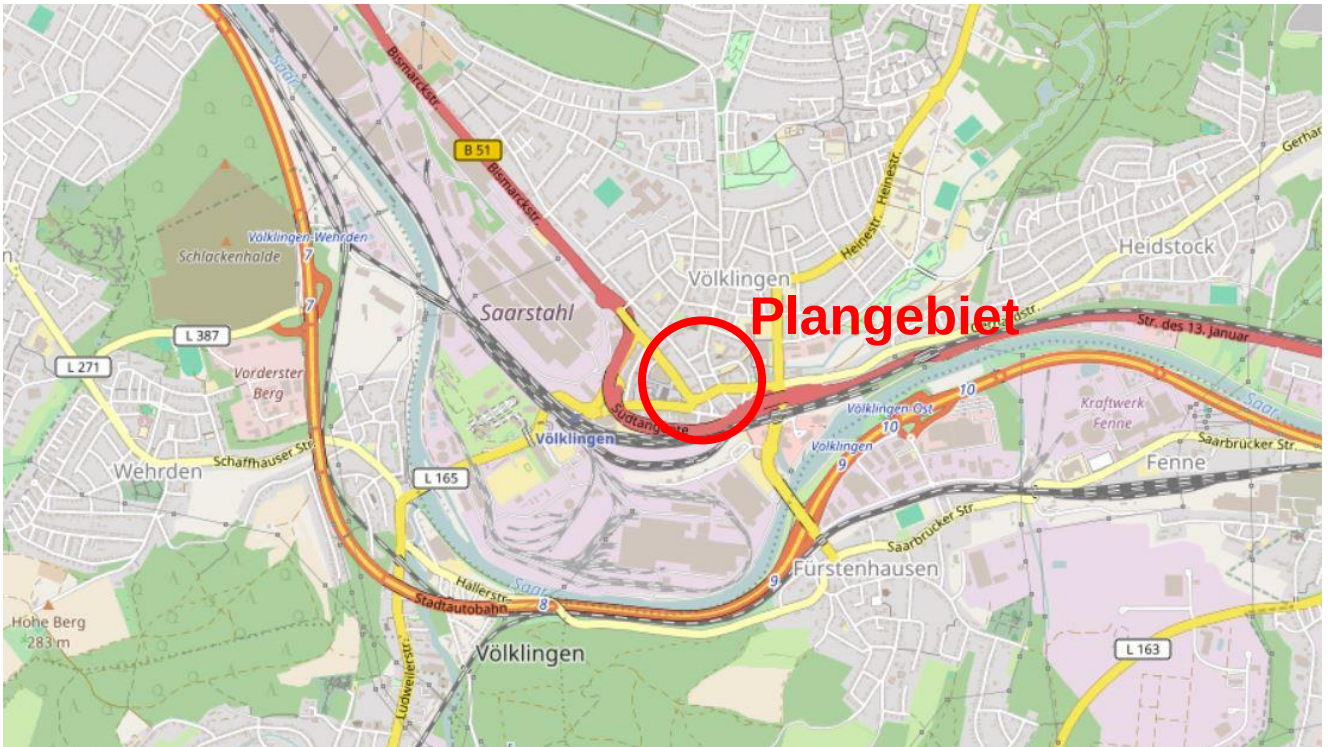
Eingegangene Bürgerstellungennahmen:

B 01	Schmuck Becker, Nora Becker Rathausstraße 13, 66333 Völklingen Schreiben vom 07.10.2017 Az.: -/- Insgesamt gesehen finde ich den Bebauungsplan für das City Center okay. Auf den ersten Blick und aus Sicht der Planer ist die positive Gestaltung des Platzes zwischen dem Alten Rathaus und dem geplanten Citycenter optimal und begrüßenswert. Aber der Zeitplan der erforderlichen Änderungen in Bezug auf die Verkehrsberuhigung sollte vielleicht noch einmal überdacht werden. Geht man vom jetzigen Verkehrsfluss aus d.h. Rathausstr. – vor dem Alten Rathaus rechts zur Karl-Jansen-Str., links in die Bismarckstr durch die Poststr., wenn nötig wieder in die Rathasustr. Ermöglicht einen bequemen Rundparcours durch die Innenstadt. Unsere Kunden mögen das. Es ist nunmal so, dass man am liebsten mit dem Auto „bis zur Kasse“ fahren möchte. Das ist im Moment der einzige Vorteil den wir in der Innenstadt haben. Genau durch diesen Umstand haben wir Geschäftsleute in der Rathaus-Bismarck- und Poststraße überlebt. Alte „Trampelpfade“ in unserem sowieso schon schwierigen Umfeld zu kappen finde ich äußerst riskant. Man sollte über die Möglichkeit nachdenken, den Modepark Röther erst mal kommen zu lassen, (dafür natürlich die geplanten Vorhaben verwirklichen) die Akzeptanzwachsen zu lassen und dann auf intelligente Weise die Gestaltung des Vorplatzes anzugehen, also Zug um Zug ohne Gefahr zu laufen die bestehende „Infrastruktur“ zu kappen und ohne zu wissen, ob und wie sich die neuen „Trampelpfade“ entwickeln. Belebung der Abrissfläche und gleichzeitiges Absterben der Geschäftsstraßen ist bestimmt nicht im Sinne der Planer. Dieser Aspekt sollte mit Feeling bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden. Stadtplanung ist wichtig und notwendig; jahrelange Erfahrungswerte der ansässigen Geschäftsleute sind mit Sicherheit produktiv und konstruktiv. Ein Dialog zwischen den Verantwortlichen und den Betroffenen wäre bestimmt von Vorteil. Wir Geschäftsleute sind bereit dazu.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Vielen Dank im Vorfeld für Ihre Stellungnahme. Durch die Ansiedlung des City Centers und der Gestaltung des Vorplatzes wird die Innenstadt gestärkt und erhält überregional eine höhere Attraktivität. Davon werden nicht zuletzt auch die Einzelhändler im Umfeld profitieren. Die Plätze in ihrer Gestaltung sind weiterhin überfahrbar geplant und nicht als reine „Fußgängerzone“ auszubauen. Durch diese umfassende Baumaßnahme werden sich ohne deren Lage genau abschätzen zu können gewiss neue Trampelpfade in der Innenstadt Völklingens bilden, die zur Belebung der gesamten Innenstadt führen werden. Es handelt sich nicht um ein Einkaufszentrum, das sämtliches Warenangebot der Innenstadt bündelt und in ein Center verlagert. Dem wird das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens zu Grunde gelegt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
-----------------	---	---

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. I/14 Teil 2 „CITY-CENTER“ 1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG



Lage im Raum, Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>, genordet, ohne Maßstab

Stand:
Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen
Im November 2017



ARBEITSGRUPPE STADT - UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker	Strasse 178
66333	VÖLKLINGEN
Telefon:	06898 / 33077
Fax:	06898 / 37403
email:	info@agsta.de

INHALT

Seite

1.	VORBEMERKUNGEN.....	3
2.	PLANGEBIET.....	3
	2.1 Lage, Abgrenzung und Größe.....	3
	2.2 Bestandssituation.....	4
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	6
4.	KONZEPTION / FESTSETZUNGEN	7
5.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	13
6.	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	14
7.	AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG.....	14
8.	HINWEISE.....	17
9.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)	19

1. VORBEMERKUNGEN

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/14 Teil 2 „City-Center Völklingen“ 1. Änderung gefasst, der die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung eines Einzelhandelszentrums in zentraler Innenstadtlage schaffen soll. Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB geändert.

Planungserfordernis

Seit Aufgabe der Kaufhofnutzung im Jahr 1999 liegen die Flächen und Gebäude des Kaufhauses und des Parkhauses brach. Die Innenstadt wurde dadurch empfindlich geschwächt, was durchaus auch negative Auswirkungen auf das gesamte Völklinger Zentrum hatte, das heute von Leerständen und städtebaulichen Missständen gekennzeichnet ist. Das Mittelzentrum kann in seiner derzeitigen Situation seine ihm zugeteilte zentralörtliche Versorgungsfunktion nur bedingt erfüllen.

Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass der Entwicklung entgegengesteuert wird. An den Zielen des rechtskräftigen Bebauungsplans wird festgehalten und die Errichtung eines Einzelhandelszentrums angestrebt.

Planungsziel

Der zentral in der Innenstadt von Völklingen gelegene Bereich des ehemaligen Kaufhofareals einschließlich des Parkhauses und der angrenzenden Umgebung soll städtebaulich neu geordnet und attraktiviert werden. Dazu soll im Programmgebiet Stadtumbau West ein starkes Einzelhandelszentrum mit flankierenden Nutzungen entstehen, das dem Trading Down Effekt des Umfelds entgegenwirkt.

Dabei nimmt neben dem Gebäude auch die Gestaltung des Vorplatzes zum historischen Rathaus hin eine bedeutende Rolle ein.

Zwischenzeitlich konnte ein neuer Investor für das Projekt gewonnen werden, dessen Entwicklungsziel mit dem Grundsatz des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2012 vereinbar ist. Die Planungsabsichten des Investors weichen in Details von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ab, wodurch eine Änderung notwendig wird. Durch den Wechsel des Investors nimmt das Projekt nun aber andere Kubaturen an, die eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans veranlassen und erforderlich machen.

Formal

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die in der Planzeichnung (Teil A) bzw. im Textteil (Teil B) genannten Gesetze und Verordnungen.

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

2. PLANGEBIET

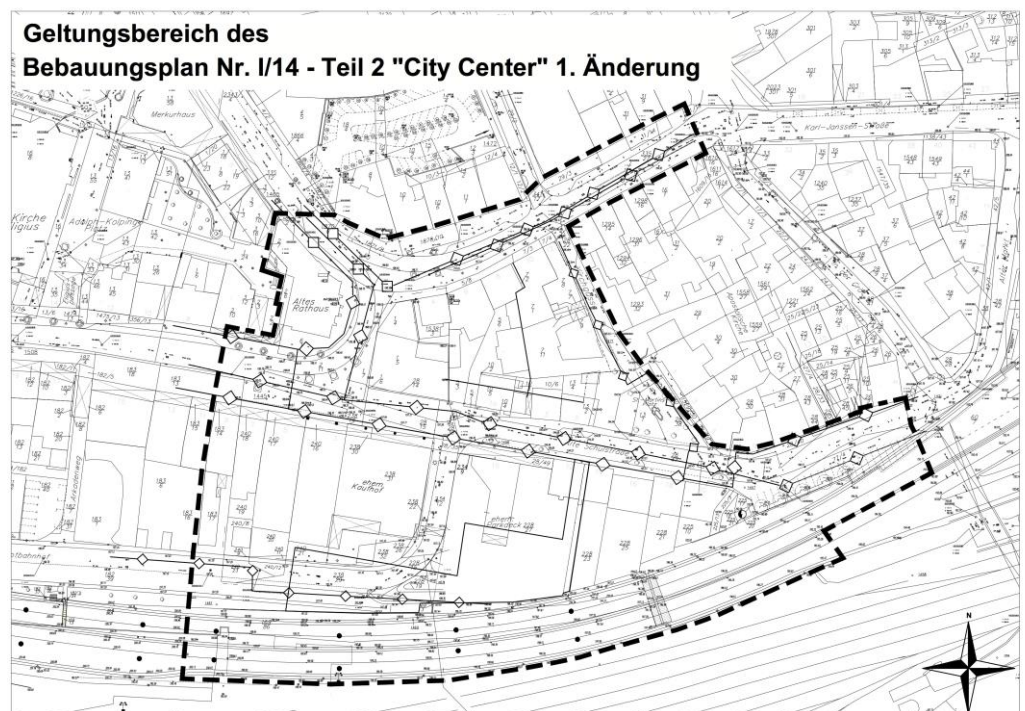
2.1 Lage, Abgrenzung und Größe

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das innerstädtische Areal der ehemaligen Kaufhoffiliale einschließlich des Parkhauses und den angrenzenden Verkehrsflächen. Das Areal befindet sich gegenüber des historischen Rathau-

ses am Rand des so genannten „Innenstadtdreiecks“.

Der Geltungsbereich wird im Süden von der weitgehend aufgeständerten B51 und im Norden von der Karl-Jansen-Straße begrenzt. Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich die Straßen Kirchgasse im Osten und die Alte Schulstraße, sowie einen Teil der Rathausstraße.

Das Plangebiet wird von dem Bebauungsplan Nr. I/14 Teil 1 „Innenstadtdreieck“ teilweise umschlossen. In östlicher Richtung zum Geltungsbereich liegt die Fußgängerpassage in der Verlängerung des Arkadenwegs. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 3 ha.



Der Geltungsbereich liegt innerhalb des förmlich festgelegten Programmgebiets „Stadtumbau West“ und innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Völklingen – Zentrum, Hütte und Unteres Wehrden“.

2.2 Bestandssituation

Bau- und Nutzungsstruktur

Ein Teil der vorgenutzten Gebäude ist noch vorhanden, steht jedoch leer. Die Abrissarbeiten haben bereits begonnen. Der Bereich gegenüber des Alten Rathauses ist bereits geräumt und liegt brach.

Die Rathausstraße verlief ursprünglich unter dem Kaufhofgebäude hindurch und ging in die Alte Schulstraße über. Derzeit sind die beiden Straßen durchgängig befahrbar.

In der IV-V-geschossigen Randbebauung der Rathausstraße dominieren in den Erdgeschossen Einzelhandel und Dienstleistungen und zum Teil Wohnen in den Obergeschossen. Ergänzt werden die Nutzungen durch öffentliche Ein-

richtungen (Altes Rathaus, St. Eligius- Kirche).

In der Straße Am Hauptbahnhof, die an die südlich gelegenen Bahnanlagen bzw. an die B51 angrenzt, befinden sich Parkplätze, die man über eine fußläufige Verbindung im westlichen Geltungsbereich von der Rathausstraße aus erreichen kann.

Die Nutzungsstruktur der Rathausstraße setzt sich in der Poststraße und der Bismarckstraße fort, wobei die Struktur im weiteren Verlauf der Alten Schulstraße und entlang der Kirchgasse in ein Mischgebiet bzw. ein besonderes Wohngebiet übergeht.

Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Rathausstraße, Karl-Jansen-Straße, Bismarckstraße und die B51 für den Fahrverkehr erschlossen. Die fußläufige Erschließung kann zudem über die Kirchgasse erfolgen. Die Gebäude an der Alten Kirchgasse werden über den St. Martins-Platz erschlossen. Entlang der Rathausstraße führen einige Buslinien, wodurch das Gebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen ist.

Altlasten

In seiner Stellungnahme vom 27.10.2017 weist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz auf 2 im Planbereich existierende Altlastenverdachtsflächen hin. Es handelt sich bei den Bereichen um eine ehemaligen Tankstelle an der Stelle des ehemaligen Parkhauses. Sollte eine Altlastenfreiheit der Fläche 6445 nachgewiesen werden ist er aus dem Kataster zu löschen. Zur Fläche 6444 liegen aktuell keine Informationen vor. Beide Flächen sind in der Planzeichnung als Verdachtsstandort gekennzeichnet.

Störfallbetriebe (Seveso II)

Die geplante Nutzung ist kein Störfallbetrieb gemäß Seveso II – Richtlinie. Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

Kampfmittel

Das Landespolizeipräsidium LPP 124 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) schließt im Planungsbereich Munitionsgefahren nicht aus. Eine Überprüfung vor geplanten Erdarbeiten wird empfohlen.

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Völklinger Saartal, NE 197.2.

Biotoptypen/Freiraum

Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig baulich bzw. als Verkehrsfläche genutzt. Lediglich ein schmaler Streifen zwischen dem ehemaligen Parkhaus und der südlich angrenzenden aufgeständerten B51 ist unversiegelt und mit Bodendeckern bepflanzt. Durch die benachbarte Nutzung, insbesondere die B 51 und die Bahnflächen ist die Fläche als naturfern und stark anthropogen überformt zu bezeichnen.

Naturnahe Flächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Geologie

Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes beinhaltet das Plangebiet Festgesteine von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen.

Gewässer

Im Plangebiet selbst existieren keine Oberflächengewässer. Die Saar und ihr Überschwemmungsgebiet werden von der Planung nicht berührt.

Klima

Laut Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines mittel belasteten Siedlungsklimatops. Hitzestress und Schwüle treten zeitweilig und besonders in

den Tallagen auf. Nachts tritt aufgrund der relativ dichten Bebauung nur eine mäßige Abkühlung ein.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

LEP Siedlung

Für die Mittelstadt Völklingen legt der LEP Siedlung ein Mittelzentrum fest, das sich an einer Siedlungsachse 1. Ordnung befindet (entlang der BAB 620). Völklingen liegt zudem in der Kernzone des Verdichtungsraumes.

Als innerörtlich integrierten Standort definiert der LEP Siedlung Standorte, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungskern der betreffenden Stadt oder Gemeinde stehen und in das vorhandene Siedlungsgefüge städtebaulich eingebunden sind. Dazu zählt das Innenstadtdreieck.

Damit steht das geplante Einzelhandelszentrum den Vorgaben des LEP Siedlung nicht entgegen. Vielmehr dient das Vorhaben dazu, dass die Stadt Völklingen ihre Funktion als Versorgungszentrum mit mittelzentralem Verflechtungsbereich künftig erfüllen kann.

Am Standort werden Verkaufsflächen in einer Größenordnung von über 5.000 qm vorgesehen.

Als Ziel (51) formuliert der LEP Siedlung:

Für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über 5.000 qm Verkaufsfläche ist in der Regel die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich.

Aus diesem Grund wurde im Jahr 2011 von der Obersten Landesplanungsbehörde ein Raumordnungsverfahren (ROV) gemäß § 9 SLPG durchgeführt.

In der raumordnerischen Beurteilung vom 26.08.2011 wurde festgestellt, dass das Vorhaben eines zentralen Einkaufszentrums in der Mittelstadt Völklingen in der beantragten Konfiguration mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt und dem Vorhaben insbesondere Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“ und „Umwelt“, nicht entgegenstehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans und das Vorhaben bewegen sich nach wie vor innerhalb der Vorgaben des ehemals gefassten Raumordnungsbescheids des ROVs. Die Mittelstadt Völklingen geht davon aus, dass die Änderung des Bebauungsplans daher kein neues ROV erforderlich macht.

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Umwelt enthält keine dem Vorhaben entgegenstehenden Grundsätze oder Zielvorgaben.

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm enthält keine Zielvorgaben für den Innenstadtbereich.

Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden.

<i>Landschaftsplan</i>	Das Plangebiet ist im Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken als Siedlungsfläche und Verkehrsfläche (B51) dargestellt. Landschaftsplanerische Vorgaben existieren nicht.
<i>Natura2000</i>	Schutzgebiete im Sinne der FFH-Richtlinie bzw. EU-Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.
<i>Schutzgebiete nach SNG</i>	Es existieren weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld Schutzgebiete gem. § 16ff SNG. Geschützte Biotope im Sinne des § 22 SNG sind ebenfalls nicht betroffen.
<i>ISEK</i>	Das integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Völklingen wird derzeit fortgeschrieben und nimmt die Aussage des Bebauungsplans des innerstädtischen Einkaufszentrums zur Stärkung der City Völklingens auf.

4. KONZEPTION / FESTSETZUNGEN

Das Projekt des innerstädtischen Einzelhandelszentrums bestimmt die künftige Entwicklung der Völklinger City maßgeblich mit. Grundsätzliche Voraussetzung für die Umsetzung ist der Abriss des maroden Gebäudebestands. Da die meisten Gebäude sich in städtischem Besitz befinden, stellt dies keine Hürde dar und hat bereits begonnen. Lediglich das Grundstück in der Karl-Janssen-Straße 4 befindet sich noch in Privatbesitz. Die Mittelstadt Völklingen bemüht sich derzeit um den Erwerb der Liegenschaft zur langfristigen Entwicklung hochwertiger Strukturen innerhalb des Citybereichs, da die Fläche für die Realisierung der Planung, für die dringend erforderliche Stärkung der Innenstadt und für die Sicherung der zentralörtlichen Funktion unerlässlich ist. Näher wird auf die Erforderlichkeit des Abrisses aller in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude in den folgenden Kapiteln eingegangen. Der Abriss ist notwendig, um die Attraktivität zu steigern und die Kaufkraft der Einwohner Völklingens in den City Bereich zu lenken und dort zu binden.

Art der baulichen Nutzung Ziel ist die Entwicklung eines Einzelhandelszentrums in zentraler Innenstadtlage, das zur Ergänzung des mittelzentralen Versorgungsangebots dringend erforderlich ist. Der Standort im Bereich des sogenannten Innenstadtdreiecks ist hierfür bestens geeignet. Die Lage ermöglicht die Errichtung eines Einkaufszentrums, das sowohl fußläufig als auch für den Fahrverkehr optimal erschlossen ist, das aber lage- und anlagenbedingt keine erhebliche Beeinträchtigung umliegender Wohnnutzung, die für ein lebendiges Zentrum ebenso wichtig sind, mit sich bringt und daher raumverträglich realisiert werden kann.

Die Situation am Standort ist derzeit als gravierender städtebaulicher Missstand zu bezeichnen. Der Funktionsverlust (Leerstand, fehlende Versorgungsfunktion) und die gestalterischen Defizite (Brache, Gebäuderuinen in zentraler Lage) belasten die Innenstadt erheblich und lassen befürchten, dass sich der bereits eingetretene Trading-Down-Effekt und der damit einhergehende Imageschaden für die Stadt in den nächsten Jahren weiter verschärft, wenn nicht schnellstmöglich Abhilfe geschaffen wird. Aus diesem Grund hat sich die Mittelstadt Völklingen bereits mit dem Satzungsbeschluss vom 12.01.2012 für die Entwicklung eines Einzelhandelszentrums am Standort entschieden, mit dem sowohl die Versorgungsfunktion im Zentrum gestärkt und gesichert als auch die gestalterischen Missstände behoben werden können. An der grundsätzlichen Zielsetzung wird auch bei der vorliegenden Änderung

des Bebauungsplans festgehalten.

Der Flächennutzungsplan stellt den gesamten Innenstadtbereich als Mischfläche dar. Daraus lässt sich ein Kerngebiet entwickeln. In der Umgebung sind ebenfalls Einzelhandelsbetriebe angesiedelt, sodass sich die neuen Nutzungen in die Umgebung einfügen. Der Raumordnungsbescheid sagt aus, dass es sich bei den unmittelbar betroffenen Baugebieten vor allem um Kerngebiete handelt. Daher wird ein Kerngebiet nach § 7 BauNVO festgesetzt, das sich in die Kerngebiete MK1, MK2, MK3, MK4 und MK5 differenziert.

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Die Zulässigkeiten nach BauNVO bleiben entsprechend der Festsetzungen des ehemaligen Bebauungsplans weitestgehend erhalten.

Der Katalog an Vergnügungsstätten wurde seit dem Beschluss des rechtskräftigen Bebauungsplans erweitert. Unter die Vergnügungsstätten fallen: Spiel- und Automatenhallen, spielhallenähnliche Anlagen, Wettbüros, Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Diskotheken, Swingerclubs, Stundenhotels und Bordelle u.ä., die unzulässig sind. Diese Nutzungen sind an anderer Stelle innerhalb des Stadtgebietes zulässig. Da sie aber dem beabsichtigten Gebietscharakter innerhalb des Plangebietes widersprechen, werden diese Nutzungen ausgeschlossen. O.g. Nutzungen entsprechen nicht der Vision der Stadt Völklingen bei der Etablierung eines neuen Images für die Stadt, da Quartiere, die diese Nutzungen beherbergen, oft mit Trading-Down-Effekten konfrontiert sind.

Zudem wird im Erdgeschoss und im 1.OG innerhalb des Kerngebiets MK1 die Nutzung auf die des Handels und der Dienstleistung begrenzt. Die Wohnnutzung ist hier nach § 1 Abs.7 Nr.2 BauNVO unzulässig. Erst ab dem 2.OG ist die Wohnnutzung dort zulässig, damit der angestrebte Gebietscharakter eines innerstädtischen Versorgungszentrums erreicht werden kann. Die Dienstleistungs- und Handelsnutzungen sind auch in den Obergeschossen zulässig. Innerhalb des MK2, MK3, MK4 und MK5 sind Wohnnutzungen ab dem 1.OG zulässig.

Maß der baulichen Nutzung Das Konzept sieht eine größtmögliche bauliche Dichte vor, die dem zentralen Standort der Innenstadt entspricht. Die Anlieferbereiche und der einladend zu gestaltende Vorplatz sollen ebenfalls urban geprägt sein. Entsprechend der Festsetzung des gültigen Bebauungsplans wird sie gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl für die einzelnen Baugebiete mit 1,0 in der Änderung übernommen und entspricht damit der Obergrenze für Kerngebiete.

Die GRZ von 1,0 ist auch dadurch zu begründen, dass die nunmehr als MK1 und MK5 überplante Fläche bereits im Bestand fast vollständig baulich genutzt war (ehemaliges Kaufhofgebäude und Parkhaus).

Höhe baulicher Anlagen Die Festlegung einer minimalen und maximalen Gebäudehöhe ist notwendig, um zu garantieren, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt. Dabei ist es wichtig einen gewissen Spielraum einzuräumen, der sich städtebaulich vertreten lässt und Fehlentwicklungen, wie eine eingeschossige Bebauungen vermeidet. Dabei gilt als Bezugshöhe die des Vorplatzes mit 198,85 m üNN für die MK1, MK2, MK3 und MK4. Eine zweite Bezugshöhe bildet die Alte Rathausstraße mit 193,5 m üNN für das MK5. Die Gebäudehöhe wird ge-

mäß § 18 i.V.m. § 16 Abs.4 BauNVO durch die minimale (210 m üNN) und die maximale Gebäudehöhe (214 m üNN) innerhalb des Kerngebiets MK1 bestimmt.

Hier konkretisiert der Änderungsbebauungsplan die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die zulässige Maximalhöhe orientiert sich an der umliegenden Bebauung, um ein Einfügen in das städtebauliche Umfeld sicherzustellen. Die Festsetzung einer Mindesthöhe ergibt eine Unzulässigkeit von zu niedrigen, nicht bestandsähnlichen Gebäuden, die sich nicht ins städtebauliche Gesamterscheinungsbild einfügen. Die minimale Gebäudehöhe des MK2 liegt bei 210 m üNN die maximale Gebäudehöhe bei 214 m üNN. Die Minimalhöhe des MK3 ist auf 206 m üNN und die Maximalhöhe auf 213 m üNN festgesetzt. Die minimale Gebäudehöhe des MK4 liegt bei 210 m üNN die maximale Gebäudehöhe bei 214 m üNN. Die minimale Gebäudehöhe des MK5 liegt bei 202 m üNN die maximale Gebäudehöhe bei 207 m üNN.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Geringfügige Abweichungen können im Bereich der Baugrenzen zugelassen werden.

Die Baulinie im Bereich des MK1 sind notwendig, um eine klare Raumkante zur Abgrenzung des Platzes zu erhalten. Diese schließt in der Flucht zum Alten Rathaus hin ab, um zum einen an die Bestandsgebäude anzuschließen aber auch um die Platzeingangssituation zu definieren. Die halbrunde Baugrenze entlang der Gebäudefassade ermöglicht eine optisch hochwertige Gestaltung des Vorplatzes, der eine einfassende Wirkung haben soll und den Blick auf das denkmalgeschützte Alte Rathaus ermöglicht. Dazu bietet die Baugrenze dem Investor ein hohes Maß an Flexibilität für die Gestaltung.

Die Baulinien zur angrenzenden Bebauung begründen sich durch die Schaffung einer geschlossenen Raumkante und der verstärkten Raumbildung ohne Baulücken. Dies ist ebenfalls im Bereich der Karl-Janssen-Straße 4 der Fall. Auch wenn das Gebäude als Abrissgebäude gekennzeichnet ist, soll dort der Platzbereich optisch gefasst werden. Durch die Baugrenze im restlichen Bereich der Fassade soll dem Investor die Möglichkeit einer „freien“ Fassadengestaltung eingeräumt werden. Zur geplanten Platzfläche werden architektonisch hochwertige und visuell ansprechende Strukturen angestrebt. Ziel ist es dafür verbunden mit den Höhenfestsetzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines starken Standorts mit angemessener Raumkante vorzubereiten. Die Form der Platzwand ergibt sich aus der Lage des Platzes am spitzen Ende des sogenannten Innentadttriangles. Sie verbindet die formbildende Randbebauung entlang der Rathausstraße und der Karl-Janssen-Straße, lenkt den Blick und bildet eine Form für das in hohem Maße ortsbildprägende Gebäude des Alten Rathauses. Damit ein funktionierender, attraktiver und dem Standort angemessener Platzraum zwischen dem Alten Rathaus und dem Einzelhandelszentrum entstehen kann, ist eine gewisse Weite des dazwischenliegenden Raumes erforderlich. Daraus ergibt sich die Abgrenzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und des Baugebiets MK1.

Die Baulinie bis zur Flucht des Alten Rathauses gilt für das Erdgeschoss wie für das erste Obergeschoss. Sollte im zweiten Obergeschoss ein Staffelgeschoss errichtet werden, ist dies durch die dort geltende Baugrenze möglich.

Da im 2.OG auch Wohnnutzungen zulässig sind, soll die Möglichkeit für private Rückzugsbereiche in Form von Terrassenbereichen in Richtung des Alten Rathauses geschaffen werden. Die weiterführende Baugrenze erlaubt ebenfalls durchgängig die Ausbildung eines Staffelgeschosses auf gesamter Gebäudelänge bis zum Parkhaus hin.

Das Gebiet MK1 ist als erster Bauabschnitt geplant. Das Gebiet MK4 soll in einem zweiten Abschnitt als Optionsfläche für den Investor gebaut werden. Dabei ist es wichtig, dass die beiden Gebäude ohne Lücke aneinandergrenzen, um die räumliche Wirkung des Vorplatzes als Einheit zu erhalten. Eine geschlossene Fassadengestaltung lässt selbst bei mehreren Bauabschnitten das Gebäude als einen gemeinsamen einheitlichen Komplex wirken und besitzt nicht die Wirkung mehrerer Einzelbebauungen nach außen. Als fußläufige Verbindung wird im Erdgeschoss eine Passage festgesetzt, die innerhalb des ersten Bauabschnitts gebaut werden soll. Sie ist ab dem ersten OG überbaubar. Die Passage dient der Verbindung zwischen dem Parkhaus und dem Eingang in das Einkaufszentrum. Die Treppenanlage des Parkhauses mündet direkt an die Passage.

Im rückwärtigen Bereich des Einzelhandelszentrums zur B51 hin erfolgt die Anlieferung und gehört damit nicht mehr zum öffentlichen Verkehrsraum. Dort befindet sich auch die Feuerwehrezufahrt, die bei Bedarf von beiden Seiten bis zur Einfahrtsrampe ins Parkhaus von den Einsatzfahrzeugen befahrbar ist.

Die Baugrenze des MK1 kann ausnahmsweise durch Rücksprünge und Überschreitungen der Baulinien geringfügig überschritten werden. Eine geringfügige Überbauung der unüberbaubaren Grundstücksgrenzen zur B51 ist ebenfalls zulässig, sofern eine lichte Höhe von 2 m zwischen Bodenniveau und Zufahrtsrampe zum Parkhaus nicht unterschritten wird. Im gekennzeichneten Einfahrtsbereich (Zufahrt von der B 51) (EG) darf die Baugrenze für die Ein- und Ausfahrt unterbrochen werden. Im Plan ist der Bereich markiert, innerhalb dessen die Zufahrten mit der Einfahrt für den Publikumsverkehr von der B 51 überbaut werden darf.

Die Feuerwehrezufahrten erfolgen sowohl über die Alte Schulstraße als auch über die Anlieferungszufahrt der Straße Am Hauptbahnhof, um in Notfällen ein schnelles Eingreifen der Sicherheitskräfte sicherzustellen. Die Feuerwehrezufahrt von der Alten Rathausstraße führt in einer Breite von 5m über die unüberbaubare Grundstücksfläche des MK1 nach § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB. Sollte der Bereich des MK5 bebaut werden und an das MK1 angeschlossen werden, ist zu gewährleisten, dass eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,5m für Einsatzfahrzeuge von der Bebauung freigehalten wird. Über dieser Höhe sind verbindende Anbauten wie z.B. durch eine Rampe zulässig.

Nicht die gesamte Fläche im rückwärtigen Bereich des Einkaufszentrums geht in den Privatbesitz des Investors über. Ein westlich gelegenes Teilstück verbleibt in öffentlicher Hand und dient als Wendehammer für den öffentlichen Verkehr. Die Baugrenze im Südosten entlang der Alten Schulstraße orientiert sich an den Wenderadien der Einsatzfahrzeuge. Eine rückseitige Durchfahrbarkeit für Fahrzeuge ist aus Sicht des Brandschutzes nicht notwendig.

Bauweise

Dadurch, dass es sich um ein großflächiges Einzelhandelszentrum handelt, das eine entsprechende Größe und Dominanz im Stadtbild einnehmen soll, ergeben sich automatisch Gebäudelängen von über 50m. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.4 BauNVO wird deshalb für die Baugebiete MK1,

MK3, MK4 und MK5 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird auch dadurch definiert, dass eine Grenzbebauung zulässig ist, um Baulücken zu vermeiden. Für das MK2 wird eine geschlossene Bauweise nach § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

Garagen und Stellplätze

Innerhalb der Baugebiete sind unter Anwendung des § 12 Abs. 4 BauNVO Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen und Parkdecks allgemein zulässig.

Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze des MK1 ist in Parkdecks vorgesehen, die von der B 51 aus erschlossen werden.

*Festsetzungen gem.
§9 Abs.2 Nr.2 BauGB*

Im Bereich des MK5 sind ebenfalls Parkplätze zulässig, soweit es zu keiner Realisierung der Kerngebietsnutzung kommt.

Verkehrsflächen

Im Zuge der Umgestaltung des Vorplatzes zwischen Altem Rathaus und neuem Einzelhandelsstandort soll eine attraktive innerstädtische Platzfläche mit Aufenthaltsfunktion entstehen. Sowohl der Vorplatz des Einkaufszentrums, der St. Martins-Platz und Teile der Kirchgasse werden als Mischverkehrsfläche ausgebildet, um eine visuelle Großzügigkeit und Homogenität ohne optische Versprünge hin zur Raumkante zu erzeugen. Der Platz wird durch den Neubau städtebaulich gefasst, wodurch die Durchfahrbarkeit zwischen Rathausstraße und Alter Schulstraße zugunsten des fußläufigen Verkehrs, der Aufenthaltsfunktion und der gestalterischen Aufwertung unterbrochen wird. Der Abbruch aller in der Planzeichnung dargestellten Häuser ist notwendig, um diese Entwicklung möglich zu machen. Der Bereich St. Martins-Platz wird über die Kirchgasse und die Alte Schulstraße weiter erschlossen sein.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die Platzfläche vor dem geplanten Einzelhandelszentrum wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung M1 festgesetzt, die als multifunktionale Platzfläche ausgeprägt ist. Sie ist grundsätzlich für den ÖPNV überfahrbar. Dennoch kann sie aber auch als verkehrsberuhigter Vorplatz einer in Verbindung einer langfristig vorgesehenen Fußgängerzone ausgebildet werden. Die konkrete Gestaltung und Abgrenzung der rein den Fußgängern vorbehaltenen Flächen zu den befahrbaren Flächen erfolgt in den nachfolgenden Detailplanungen.

Der St. Martins-Platz wird ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung M2 festgesetzt, die als multifunktionale Platzfläche ausgelegt ist. Dieser soll aber sowohl vom MIV als auch vom ÖPNV befahrbar sein. Die beiden Plätze werden fußläufig durch die Passage miteinander verbunden.

Die LKW Andienung des MK1 erfolgt über die Straße Am Hauptbahnhof. Ebendiese gilt gleichzeitig als Rettungszufahrt bis zur Rampe von der B51. Der Rettungsweg von der Alten Schulstraße führt ebenfalls nur bis zu dieser. Die öffentliche Wendemöglichkeit für LKW und PKW befindet sich im rückwärtigen Bereich des MK1, von der der Anlieferungsbereich angefahren wird. Das MK1 ist über eine Brücke mit der B 51 verbunden, die im Süden des Plangebiets liegt. Das geplante Parkhaus nimmt sämtlichen PKW Verkehr über die Verbindung zur B51 auf und verteilt ihn über Rampen auf rund 300 Stellplätze. Dadurch wird der Ziel- und Quellverkehr von den benachbarten wohngenutzten Bereichen und dem Vorplatz des Shopping-Centers ferngehalten. Der im Bereich des MK5 vorgesehene öffentliche Parkplatz soll sowohl dem Ein-

zelhandelszentrum als auch den umgebenden Nutzungen als Stellfläche dienen, soweit keine Kerngebietsnutzung realisiert wird. Dieser wird von der Alten Rathausstraße aus bedient.

Die im Bestand zwischen B 51 und ehemaligem Kaufhofparkhaus vorhandene Pflanzfläche ist Teil der festgesetzten Verkehrsfläche. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Teile der Fläche, die nicht für Straßenflächen benötigt werden, begrünt werden.

Unterhalb der B 51 befindet sich eine gewidmete Fläche, die als Bahnanlage nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird. Von der Planung des Einzelhandelszentrums bleibt die Fläche unberührt.

Die fußläufige Anbindung erfolgt in erster Linie von der Rathausstraße aus. Dort, gegenüber des Alten Rathauses, liegt der Haupteingang des geplanten Einkaufszentrums. Ein Nebeneingang ist von der Alten Schulstraße aus geplant.

Ver- und Entsorgung

Im Bebauungsplan werden vorhandene unterirdische Entsorgungsleitungen festgesetzt. Der Kanalverlauf bleibt bis auf das Teilstück der Straße Am Hauptbahnhof, das überbaut wird, bestehen.

Die Ver- und Entsorgung des bereits vor Überplanung vollständig baulich genutzten Gebietes erfolgt durch Anschluss an die in der Innenstadt vorhandene Mischkanalisation.

Die 10-KV-Trasse mit einem Schutzstreifen von insgesamt 2m entlang der B51 bleibt bestehen und wird von der Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.

Lärmschutz

Auf Basis eines Immissionsschutzgutachtens aus dem Jahre 2011 (Heine + Jud, Stuttgart 2011) wurden Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen, die weiterhin Bestand haben sollen und unverändert übernommen werden. Demnach wird festgesetzt:

Die Fassaden des Parkhauses sind gegenüber der Alten Schulstraße / Kirchgasse zu schließen. Die Öffnungszeiten des Parkhauses sind im Regelfall auf die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann von diesen Vorgaben abgewichen werden, wenn auf andere Weise sichergestellt wird, dass die benachbarten Nutzungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt werden.

Eine parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitete Objektplanung sieht bereits die aus Lärmschutzsicht erforderliche Maßnahme vor die Anlieferung der Geschäfte und die Einfahrt ins Parkhaus ausschließlich von der Südseite zu bedienen, so dass beispielsweise eine längere Öffnung des Parkhauses bei Veranstaltungen bzw. zugunsten der gastronomischen Nutzungen möglich sein sollte, ohne die Anwohner der Nordseite zu belästigen.

Grünordnerische Festsetzungen

Aufgrund der Ist-Situation innerhalb des Plangebiets ist von keinen erheblichen Belastungen der Natur- und Umweltpotenzialen auszugehen. Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Festsetzungsänderungen. Bei der Beurteilung ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich bereits im Bestand praktisch vollständig versiegelt ist (s. Maß der baulichen Nutzung).

Die vorhandene Bepflanzung im Bereich des Martinsplatzes wird nicht tan-

giert.

*Nachrichtliche
Übernahmen*

Das Alte Rathaus wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, nachrichtlich übernommen. Das Denkmal wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

Das unterhalb der B51 vorhandene gewidmete Bahngelände wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich als Bahnanlage übernommen.

Abriss

Wie bereits erwähnt, sieht die Konzeption eine Nutzung der gesamten Fläche vor, die im Geltungsbereich liegt. Sie dient zur Stärkung der Innenstadt der Gesamtstadt Völklingens. Dazu sollen alle notwendigen Gebäude und Bauruinen abgerissen werden, um Flächen für gestaltete Plätze, Verkehrsbereiche und Neubauten zu schaffen. Davon sind alle in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude betroffen.

Da das „neue starke Zentrum“ wie bereits oben ausgeführt für die gesamtstädtische Entwicklung Völklingens von großer Bedeutung ist, dürfen Gebäude durch ihre mangelhafte Gestaltung nicht den Gesamteindruck des repräsentativen Neubauprojekts verfälschen. Es ist zwingend notwendig alle entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude zu entfernen. Dies ist wichtig, um die Sichtbeziehungen vom Einzelhandelszentrum aus ins Umfeld und umgekehrt zu erhalten. Die Weitläufigkeit des Vorplatzes und die klare Raumkante führen zu einem harmonischen urbanen Gesamtbild, das nicht durch substanziell mangelhafte Gebäude beeinträchtigt werden darf.

Ziel der Neuplanung ist die Schaffung von „neuer“ Urbanität in der Völklinger City. Eine moderne Fassadengestaltung in Kombination mit einer funktionalen inneren Aufteilung des Einkaufszentrums soll den Imagewechsel Völklingens weiter vorantreiben. Die in der Planzeichnung zum Abriss gekennzeichneten Gebäude weisen keine erhaltenswerten Gestaltungsmerkmale auf und tragen weder zu dem oben genannten Ziel noch zu dem spannenden Historik-Moderne-Mix wie das Alte Rathaus im Umfeld bei.

Der notwendige Abriss der Gebäude erfolgt also zum Wohle der Allgemeinheit, um die städtebauliche Entwicklung voranzutreiben. Durch den etwaigen Erhalt der Gebäude würde nicht nur die Einsehbarkeit und Offenheit des Platzes deutlich gemindert, sondern auch Punkte wie Fußgängerbeziehungen, Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, Gestaltungspotenzial des Vorplatzes, Begrünungsmöglichkeiten oder das Potenzial der Fläche für Veranstaltungen beeinträchtigt werden. Die Vision Völklingens sieht aber einen großzügigen, der Allgemeinheit gewidmeten Vorplatz und ein modernes, vielfältig genutztes neues Einkaufszentrum vor. Das Projekt soll durch seinen Vorzeigecharakter und sein Angebot einen hohen Reiz auch auf die Bewohner der umliegenden Gemeinden ausüben. Die Kaufkraft soll dabei von Bürgern der Stadt Völklingen ebenso wie der der Nachbargemeinden stärker im Innenstadtbereich Völklingens gebunden werden, was nur durch eine attraktive Gestaltung der gesamten Konzeption möglich ist.

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur gestalterischen Aufwertung enthält der Bebauungsplan eine Reihe von gestalterisch relevanten Festsetzungen als Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs.4 i.V.m. § 85 LBO.

Diese zielen auf ein optisch ansprechendes Bild des Einkaufcenters und einen harmonischen Eindruck des Gebäudes ab. Darunter fallen u.a. Werbeanlagen und Fassadengestaltung. Grelle Fassadenanstriche sind demnach unzulässig. Darunter zählen glänzende Farben sowie Signalfarben wie (Signalorange, -rot, -gelb, -blau, -orange, -violett etc.). Für die Fassadengestaltung sind gedecktere Farben in Erdtönen zu wählen, welche sich in die Umgebung einfügen.

Ebenfalls sind den Erschließungsstraßen zugewandte Antennen und Satellitenschüsseln unzulässig. Damit auch im Erdgeschoss kein optischer Mangel entsteht, sind Mülleimer und Container außerhalb der Leerungszeiten nur im Inneren des Gebäudes oder im uneinsehbaren Außenbereich zulässig. Technische Dachaufbauten sind gestalterisch einzubinden. Auf sämtlichen Gebäudedächern sind Parkplätze unzulässig. Auf dem Dach des Parkhauses und des Einzelhandelszentrums sind Photovoltaikanlagen zulässig. Diese müssen sich bauordnungsrechtlich an der LBO Saarland orientieren.

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie in Form, Gestaltung, Farbe und Material eine ansprechende Außenwirkung haben ohne sich dabei störend auf das Straßenbild und die Umgebung auszuwirken. Dazu zählt auch, dass sie nicht weiter als ein Meter von der Gebäudefassade herausragen und sich in die Umgebung einfügen. Die Werbeanlagen müssen innerhalb der maximal festgesetzten Gebäudehöhe errichtet werden. Diese Vorschriften folgen dem Ziel des Schutzes der Umgebung vor Beeinträchtigungen und zur langfristig hochwertigen Gestaltung des neuen Einzelhandelszentrums in der Innenstadt Völklingens.

6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Eine Alternativenprüfung entfällt, da der Bebauungsplan dazu beitragen soll, die bestehenden städtebaulichen Rahmenbedingungen der Innenstadt Völklingen zu verbessern und es sich um einen integrierten Standort handelt.

Das Vorhaben nutzt einen brachgefallenen Einzelhandelsstandort und trägt somit nicht nur zur Verbesserung der Versorgungsfunktion und zur gestalterischen Aufwertung bei, sondern erfolgt aufgrund der Revitalisierung auch noch auf eine flächensparende Weise.

Sollte eine Überplanung der Fläche mittels Bebauungsplan nicht erfolgen, wären andere Vorhaben nach § 34 BauGB realisierbar. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass in diesem Fall durch Einzelvorhaben eine ähnlich versorgungsfunktionsstärkende Wirkung erzielt werden könnte.

7. AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG

Es existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, bei dem bereits eine Abwägung aller in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange stattgefunden hat. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften auch für die Änderung von Bebauungsplänen. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind Aus-

wirkungen auf einzelne der Belange zu erwarten. Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es zu Änderungen in folgenden Bereichen. Diese werden in die Abwägung mit eingestellt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird kein erhöhtes **Verkehrsaufkommen** in der Innenstadt zu verzeichnen sein, da die Einfahrt ins Parkhaus lediglich von der B51 geplant ist. Eine Ausnahme bildet die Straße am Hauptbahnhof, in der durch die Andienung voraussichtlich mit einem etwas erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Im Bereich der Alten Schulstraße wird trotz des Parkplatzes im Bereich des MK5 kein deutlich erhöhtes Aufkommen an Verkehr im Vergleich zum Ausgangszustand zu verzeichnen sein, da es sich vorher um eine durchgehende Straße gehandelt hat. Im vorliegenden Konzept läuft der Verkehr durch die Kirchgasse.

Da das Plangebiet bereits durch Immissionen der B 51 und der Bahn vorbelastet ist, ergeben sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen keine gravierenden Nutzungsrestriktionen, die eine Überplanung des Standortes verhindern würden. Weitere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten, da sich keine weiteren Änderungen des Bebauungsplans ergeben.

Noch positiv anzusprechen, ist die Belebung der gesamten Innenstadt, von der nicht nur das Vorhaben selber, sondern die gesamte innerstädtische Versorgungsstruktur profitiert.

Um Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen durch Lärmimmissionen entgegenzuwirken, enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

Negative Beeinträchtigungen des lokalen **Klimas** sind nicht zu erwarten, da die Fläche bereits vorher intensiv baulich genutzt wurde und die Realisierung auf bereits überwiegend versiegelten bzw. verdichteten Flächen stattfindet. Zwischenzeitlich kommt es durch den **Abriss** des Kaufhofkomplexes samt der gesamten Umgebungsbebauung zu einer Belastung einiger Schutzgüter, sowie des Landschaftsbildes, was jedoch durch die zeitliche Kurzfristigkeit als vernachlässigbar angesehen wird.

Aus der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen für die Potentiale **Boden/Wasser**.

Im Allgemeinen ist jede bauliche Nutzung mit einer Veränderung von Orts- und Landschaftsbild verbunden. Das **Stadtbild** im Plangebiet wird im Bestand vor allem durch die brachgefallenen Gebäude und Flächen bestimmt, somit ist die stadtgestalterische Situation als Missstand zu bezeichnen. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll mit der Entwicklung des Vorhabens des innerstädtischen Einzelhandelszentrums nicht nur das Ziel einer funktionalen Neuordnung der Fläche, sondern auch das Ziel der gestalterischen Aufwertung weiter verfolgt werden, die der exponierten Lage in der Innenstadt gerecht ist. Die kurzzeitigen Abrissmaßnahmen stehen dem zwar entgegen, sind aber durch die Dauer der Maßnahme als vernachlässigbar anzusehen. Insofern sind positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Die Belange des **Denkmalschutzes** werden berücksichtigt, indem das Alte Rathaus nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird. Durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich keine Änderung für den Belang. Die geplante Aufwertung der öffentlichen Flächen zwischen Altem Rathaus und neuem Einkaufszentrum wird dem Alten Rathaus zu einem angemessenen

städtebaulichen Umfeld verhelfen.

Die Mittelstadt Völklingen ist landesplanerisch als Mittelzentrum festgelegt und hat somit eine Versorgungsfunktion für ihren **Versorgungsbereich** zu erfüllen. Durch die vorliegende überarbeitete Planung lässt sich diese Funktion in der Innenstadt wieder reaktivieren. Obwohl die Verkaufsfläche zum vorherigen Entwurf etwas reduziert wurde, kann die innerstädtische Versorgung bezogen auf den „Heute-Zustand“ dadurch deutlich verbessert werden.

Die Innenstadt Völklingens hat in ihrem Zentrum in den vergangenen Jahren einen funktionalen und **gestalterischen Abwärtstrend** erfahren, unter dem nicht nur die Gewerbetreibenden, sondern auch die Wohnbevölkerung zu leiden hatten, die zum einen mit der Verschlechterung der Versorgung mit Gütern, zum anderen aber auch mit den gestalterischen Missständen und nicht zuletzt auch mit dem damit einhergehenden Wertverlust konfrontiert wurden. Einzelne Anwohner oder Gewerbetreibende vermögen nur in begrenztem Umfang, dieser Entwicklung durch Eigeninitiative entgegenzuwirken. Hier muss vielmehr die Stadt als Träger der Bauleitplanung steuernd eingreifen, womit mit dem vorliegenden Bebauungsplan Sorge getroffen wird.

Um dem Abwärtstrend jedoch begegnen zu können, steht das Wohl der Allgemeinheit über dem des Einzelnen. Durch das Vorhaben können **private Belange** berührt werden. Es können sich Auswirkungen durch die Abrissmaßnahmen in finaler Konsequenz auf private Grundstücke ergeben, die im Zuge des Verfahrens noch ggfs. ergänzt werden. Der Abriss aller in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude kann trotz der Bemühung der Stadt des freihändigen Erwerbs zu einer Tangierung der individuellen Belange einzelner Privatpersonen führen.

Das im Zusammenhang mit dem **Raumordnungsverfahren** erstellte **Marktgutachten**¹ kommt zu dem Schluss, dass „aufgrund der zentralörtlichen Einstufung der Stadt Völklingen als Mittelzentrum das Konzentrationsgebot gemäß LEP, nach dem großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig sind, erfüllt“ ist. Gleiches gilt für das Beeinträchtigungsverbot und das städtebauliche Integrationsgebot. Es wird davon ausgegangen, dass für die Änderung des Bebauungsplans weiterhin der positive raumordnerische Bescheid als Basis für die Raumverträglichkeit gilt. Gleiches gilt für die Gültigkeit des Marktgutachten.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans und ihre Festsetzungen dienen somit nicht nur der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Ansiedlung des Einzelhandels, sondern auch der Stärkung der Versorgungsfunktion, der Pflege des Ortsbildes, der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und somit auch dem Wohl der Allgemeinheit.

Die Änderungen weiterer Festsetzungen führen weder zu einer Veränderung der Gesamtkonzeption noch zu einer Verlagerung der Betroffenheit der Belange. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Ergänzend wird auf die Abwägungssynopsen zu den einzelnen Beteiligungsschritten verwiesen.

¹ CIMA Beratung und Management GmbH, Marktgutachten zum Raumordnungsverfahren für das geplante Einkaufscenter in der Stadt Völklingen Stuttgart 2010

8. HINWEISE

Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Hinweise eingegangen:

Der **Behindertenbeauftragte der Mittelstadt Völklingen** merkt an, dass bei der Gestaltung des Platzes und der des Zugangs zum Gebäude die DIN Normen 18040-3, 18040-2 und 18040-1 nach barrierefreiem Bauen angewandt werden.

Die **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** merkt an, dass sich Überreste der Westwallanlagen im Geltungsbereich befinden können. Bei Berührung der Anlagen ist die Bundesanstalt zu beteiligen.

Bauanträge auf Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der **DB Services Immobilien** vorzulegen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen, wie z.B. Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder, kommen kann. Gegenüber der Deutschen Bahn AG können keine Ansprüche für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche welche aus Schäden aufgrund von Immissionen entstehen sind ausgeschlossen. Die Funktionsfähigkeit des Durchlasses in Streckenkilometer 10,255 muss gewährleistet bleiben.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** merkt an, dass innerhalb des Plangebiets Telekommunikationsleitungen verlaufen. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen zu vermeiden sind. Bei der Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom sich zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit Ihnen in Verbindung zu setzen.

Das **Eisenbahnbundesamt** weist darauf hin, dass die Standsicherheit des Bahndammes jederzeit gewährleistet sein muss, die Entwässerung des Bahnkörpers nicht beeinträchtigt werden darf, die Sicht auf Signale weiterhin gewährleistet bleiben muss, eventuell vorhandene Leitungen und die Böschungsbepflanzung des Bahnkörpers beachtet werden müssen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Merkblatt DS 800 01 zu beachten ist und die eisenbahnbetrieblich zu fordernden Abstände einzuhalten sind. Anpflanzungen dürfen nur so angelegt sein, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Es sind evtl. Schutzmaßnahmen gegen das Abkommen von KFZ auf die Bahnanlagen vorzusehen. Der evtl. vorhandene Bahndamm darf auf keinen Fall angegraben werden und die Deutsche Bahn ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die **EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft** bittet 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.

Seitens der **Evonik New Energies GmbH** wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Fernwärmeversorgungsleitungen Ihrer Zuständig-

keit befinden. Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Fernheizleitungen ist zu beachten.

Der **Fachdienst 45 der Mittelstadt Völklingen** weist darauf hin, dass der Planbereich fast vollständig (außer B51) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Völklingen-Zentrum, Hütte und Unteres Wehrden" liegt.

Die **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG** weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden und diese bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, muss mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag vorliegen, um die Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen und die notwendigen Arbeiten durchzuführen.

Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** merkt an, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren weitere schalltechnische Untersuchungen als Ergänzung zum Gutachten von 2011 notwendig sein könnten. Weiterhin weist es darauf hin, dass im Bereich der ehemaligen Tankstelle bereits im Sommer 2017 vier unterirdische Tanks gehoben und die darunter vorhandenen Bodenbelastungen ausgekoffert wurden. Lediglich im Bereich eines Fundaments eines Dieseltanks besteht noch eine Restbelastung, die im Rahmen der weiteren Abbruchmaßnahmen unter gutachterlicher Begleitung ausgekoffert wird. Sofern die Altlastenfreiheit der gesamten Fläche des Eintrages VK_6445 nachgewiesen werden kann, kann dieser Eintrag aus dem ALKA gelöscht und archiviert werden. Dies ist aber derzeit noch nicht gegeben. Zu der Verdachtsfläche VK_6444 liegen uns keine Kenntnisse hinsichtlich Boden-/Grundwasserverunreinigungen vor. Die bezeichnete Fläche ist im Bebauungsplan eindeutig als Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).

Das **Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung** merkt an, dass durch die Planungsmaßnahme mehrere Höhenfestpunkte der ersten Ordnung im Bereich der Straßenkreuzung Rathausstraße – Bismarckstraße – Karl-Jansen-Straße gefährdet sind. Dies betrifft insbesondere den HFP 6707-9-00008 am Gebäude Karl-Jansen-Straße 4, welches gemäß der Planung abgerissen werden soll. Sie bitten daher rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten um Rücksprache, um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des zur Ortsschleife Völklingen gehörenden Punktes vornehmen zu können.

Der **Landesbetrieb für Straßenwesen** weist darauf hin, dass die Anbindung des Areals an die B51 verkehrstechnisch und -planerisch im Detail abzustimmen ist.

Das **Landespolizeipräsidium Direktion LPP 125** merkt an, dass wenn wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden sollten, über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.

Das **Landesdenkmalamt** merkt an, dass Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Auf die

Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

Das **Oberbergamt des Saarlandes** merkt an, dass sich die Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Es wird gebeten, dass bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls mitzuteilen ist.

Die **Stadtwerke Völklingen Netz GmbH** weist darauf hin, dass durch die Planung erhebliche Eingriffe in die vorhandenen Energie- und Wasserversorgungsanlagen zu erwarten sind. Überbauungen dieser Versorgungsanlagen sind nicht zulässig. Ebenso sind mit Leitungsrechten belastete Flächen im Geltungsbereich vorhanden. Neuplanungen sind rechtzeitig abzustimmen.

Die **STEAG GmbH** merkt an, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen und eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen vorhanden sein können. Zu beachten ist das Merkblatt zum Schutze von Fernwärmeleitungen, Stand 2014-12, sowie die örtliche Einweisungspflicht der Netzabteilung Saarlouis.

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)

Im Nachfolgenden wird im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht, ob bau- bzw. anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die streng bzw. besonders geschützte Arten zu erwarten sind.

Es werden:

- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG-neu bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- naturschutzfachliche Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG-neu von den Verboten des § 44 BNatSchG geprüft.
- für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, wird darüber hinaus geprüft, ob der § 28 Abs. 3 SNG einschlägig ist.

Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte hinsichtlich der europarechtlich relevanten Arten (Anh. IV FFH-RL, Anh 1 VS-RL) sowie der streng geschützten Arten zusammengestellt.

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Die Nutzungsänderung geht nicht mit einer Flächeninanspruchnahme einher, da die Fläche bereits im Ist-Zustand fast vollständig versiegelt ist. Durch diese Änderung werden Lebensräume und Biotopstrukturen von streng geschützten Arten sowie europäischen Vogelarten nicht in Anspruch genommen oder tangiert.

Barrierewirkungen bzw. Zerschneidungseffekte sind nachrangig zu beurteilen.

Lärm- und Stoffimmissionen, Erschütterungen sowie optische Störungen sind

	durch den Baustellenbetrieb (Bauarbeiten, Kfz-Verkehr, etc.) als wesentliche Wirkfaktoren aufzuführen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.
Anlagen- und Betriebsbedingte Wirkprozesse	Vom Plangebiet gehen potentiell anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren in Form von akustischen Störungen (Verkehr) aus, die jedoch minimiert werden. Auch sind Störungen durch die Anwesenheit und die Tätigkeiten der Menschen zu verzeichnen. Die Auswirkungen der Zulieferung zum Einzelhandelszentrum werden durch die Anordnung und Abschottung der Anlieferung minimiert. Verstärkte Emissionen, die Habitatstrukturen verändern könnten und somit Auswirkungen auf geschützte Arten haben könnten, wie z.B. saure Depositionen, Stoffeinträge, Abgase sind angesichts der vorhandenen Nutzung und des Fehlens entsprechender Habitate bereits im Bestand nicht zu erwarten.
Vorkehrungen zur Vermeidung	Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie sind nicht zu erwarten, so dass sich Vermeidungsvorkehrungen erübrigen.
Geschützte Pflanzen	Im Untersuchungsraum sowie im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt ² .
Geschützte Tierarten	Säugetiere: Alle heimischen <u>Fledermausarten</u> sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit streng geschützt. Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Jahre 2011 wird auf Anregung des NABU darauf hingewiesen, dass ein Anbringen von künstlichen Nisthilfen an Gebäuden das Angebot an Nist- und Brutmöglichkeiten für Fledermäuse (auch für Schwalben und Mauersegler) verbessern würde. Weitere Nachweise von Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potenziell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt und im Innenstadtbereich auch nicht zu erwarten³. Amphibien / Reptilien: Zur naturschutzfachlichen Beurteilung wurden die Daten der Verbreitungskarten⁴ der Delattinia ausgewertet. Demnach ist nicht mit Amphibien- bzw. Reptilienvorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet (Innenstadtbereich) zu rechnen. Nicht auszuschließen sind Vorkommen der Mauereidechse auf den südlich angrenzenden Bahnanlagen außerhalb des Geltungsbereiches, die jedoch durch die Planungen nicht betroffen sind. Libellen: Keine der im Saarland bislang nachgewiesenen Libellen-Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der EU⁵ sind betroffen, da im Plangebiet keine Gewässer und geeigneten Lebensräume existieren. Schmetterlinge: Es konnte keine Tagfalter-Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden. Die aktuelle Fassung des Schmetterlingsatlas des Saarlandes weist keinen Fundort im Innenstadtbereich der Stadt Völ-

² SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

³ HERRMANN, M. (1991): Säugetiere im Saarland - Verbreitung, Gefährdung, Schutz, NABU Saar (Hrsg.).

⁴ <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>

⁵ aus: Didion, A., Trockur, B. und Schorr, M. (1997): Roten Liste der im Saarland gefährdeten Libellenarten (2.Fassung: 1997); in: Bestand und Gefährdung der Libellen, Tagfalter, Moose und Armeleuchteralgen des Saarlandes; Aus Natur und Landschaft im Saarland - Sonderband 7; 9-35 - überarbeitet, Juni 1999 bzw. Dezember 2001, <http://www.berndtrockur.de/>

klingen auf⁶. Geeignete Habitatstrukturen fehlen im Innenstadtbereich.

Fische, Rundmäuler, Weichtiere: Durch die Lage im Innenbereich und dem dadurch resultierenden fehlen geeigneter Lebensräume sind die Arten dieser Gruppen nicht relevant.

Käfer: Ein Vorkommen im Saarland existierender Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist auszuschließen, da geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet nicht zur Verfügung stehen.

Geschützte Vogelarten

Es sind keine Funde von Vogelarten des Anhangs I der VS-RL⁷ im Planungsgebiet oder unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich bekannt und aufgrund der Lebensraumansprüche auch nicht zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG-neu und des Art. 5 VSRL vor. Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG-neu ist nicht erforderlich.

Fundnachweise für Rastvogelarten sind im Planungsbereich nicht bekannt.

Sonst. europ. Vogelarten

Aufgrund der Lage im weitgehend versiegelten Innenstadtbereich sind keine Vorkommen bemerkenswerter oder geschützter Vogelarten zu erwarten. Der Innenstadtbereich wird bei Vorhandensein geeigneter Nistmöglichkeiten (Heckenstrukturen, größere Baumkronen) außerhalb von störintensiven Bereichen i.d.R. von „Allerweltsarten“, wie Amsel, Meisenarten (Kohl-/Blaumeise), Stadtauben besiedelt.

Diese Arten sind an die anthropogenen Einflüsse gut angepasst und können kurzfristige Habitatverluste gut ausgleichen, indem gleichwertige Strukturen im Umfeld genutzt werden.

Da nach derzeitigem Kenntnisstand der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert wird, liegt kein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG-neu vor.

⁶ WERNO, A., 2007, Lepidoptera im Saarland, http://www.spiderling.de/saar_lepi_online/index.htm

⁷ RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)