



Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Ortsrates des Gemeindebezirkes Völklingen am Mittwoch den 08.08.2018 um 17:00 Uhr, Ort: Neues Rathaus, Rathausplatz, 66333 Völklingen, Saal 2 statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Bebauungsplan V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk" in Völklingen-Luisenthal hier: 1. Zustimmung zur Stellungnahme über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- 3 Bebauungsplan II/101 "Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße" in Völklingen - hier: Beschluss zur Einreichung eines Zielabweichungsverfahrens
- 4 Nutzungsänderung von vormals als Lager genutzten Betriebsräumen eines ehemaligen Dachdeckerbetriebes in ein Café sowie einen Friseursalon
- 5 Genehmigung der Niederschrift vom 09.05.2018
- 6 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.06.2018
- 7 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.05.2018
- 3 Mitteilungen und Anfragen

I. V.
Uwe Steffen
(Stellv. Ortsvorsteher)

2018/502Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk" in Völklingen-Luisenthal hier: 1. Zustimmung zur Stellungnahme über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

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

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 14.12.2017 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 03.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung des Betriebes der Fa. Niederer sowie deren Erweiterung auf das Areal der benachbarten ehemaligen Acetylenfabrik geschaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 15.01.2018 bis einschließlich 26.01.2018 statt. Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit zu der beabsichtigten Planung sind in diesem Zeitraum nicht eingegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erhielten mit Schreiben vom 20.12.2017 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in die Planung eingestellt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.04.2018 bis einschließlich 14.05.2018 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 26.03.2018 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Frist nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die Planung berührt werden.

Zu den eingegangenen Anregungen wurde eine Stellungnahme erstellt, die als **Anlage** beigelegt ist.

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

Die Verwaltung empfiehlt, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange analog der als Anlage beigelegten Synopse gem. § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen, den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.

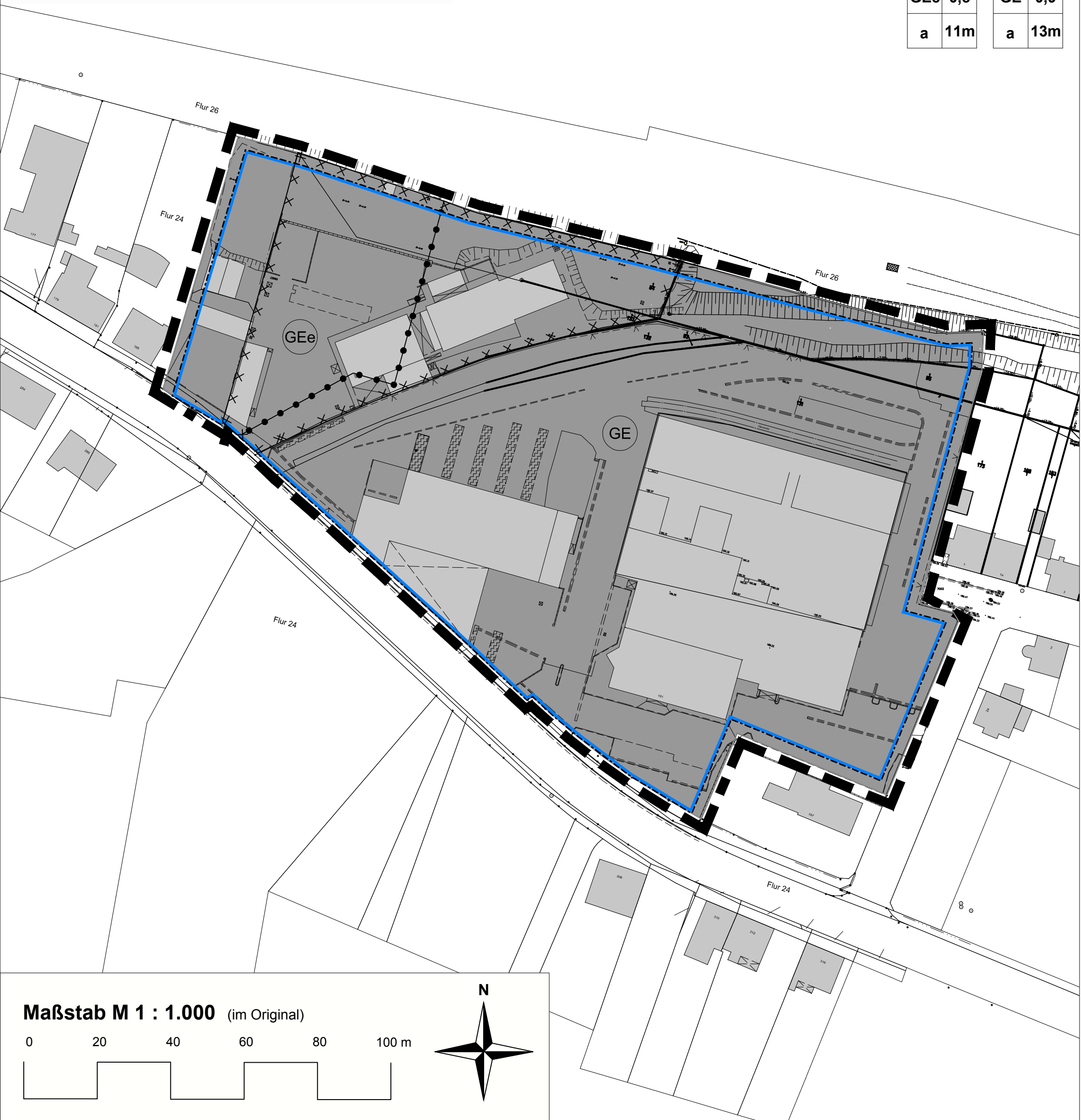
Anlage/n

- BPlan Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk Plan (öffentlich)
- BPlan Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk Begründung (öffentlich)
- BPlan Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk Synopse (öffentlich)

Stadt Völklingen - Bebauungsplan Nr. V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk"

TOP 2

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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

GE

Gewerbegebiete (GE, GEe, § 8 BauNVO)

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

0,8 bzw. 0,9	Grundflächenzahl (GRZ)
11 bzw. 13m	Höhe baulicher Anlagen: FH = max. Firsthöhe, bei Flachdächern, GOKmax (maximale Gebäudeoberkante)

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

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

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugbiet
2 Grundflächenzahl
3 Bauweise
4 max. Höhe, FH bzw. GOK max

4. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kennzeichnung einer Altlast

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714).

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

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

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)

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

Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen vom 01. Januar 2009 (an Stelle der Verordnung des ehemaligen Stadtverbandes Saarbrücken vom 13. März 1997, Amtsbl. S. 427)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

1.1 "Gewerbegebiet" (GE) gem. § 8 BauNVO, siehe Plan. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Ferner wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Autohandel (mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen), Schrotthandel (mit Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind. Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

1.2 eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), siehe Plan

Gemäß § 8 BauNVO wird ein **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)** festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Baugebiet nach der Art der Betriebe und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Es sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Außerdem zulässig sind:

2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des GEe sind.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Autohandel (mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen), Schrotthandel (mit Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind. Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

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

2.1 Grundflächenzahl

Für das Gewerbegebiet wird die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,8 bzw. 0,9 festgesetzt (siehe Plan).

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festssetzung der maximalen Firsthöhe bzw. maximalen Gebäudeoberkante (bei Flachdächern, Außenwand gemessen bis zur Dachoberkante) weiter reglementiert (siehe Plan).

Bezugspunkt ist das fertige Parkplatzniveau, in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront gemessen.

Technische Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, u.ä. dürfen die maximale Höhe der baulichen Anlage ausnahmsweise überschreiten.

3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge < 50 m ist jedoch ebenfalls zulässig. Ferner ist eine Grenzbebauung zulässig.

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

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

6. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen sind.

Pflanzzliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU 16-18 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus "Fatigiata" (Hainbuche), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium)..

Sträucher (2xv, H 60-80 cm): Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (cornus sanguinea), Holunder (sambucus nigra), Weide (salix sp), Rosen (rosa sp)

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind Bäume, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind, zu erhalten.

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

II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Im Bebauungsplan wird die vorhandene Altlast (VK6538) gekennzeichnet.

III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

IV. Hinweise

Das Betriebsareal der ehemaligen Acetylengasfabrik ist im landesweit geführten Altlastenkataster unter der Nr. „VK6538“ erfasst. Diesbezüglich empfiehlt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), dass belastete Gebäudeteile vor einer Wiederbebauung zu entfernen und die freigelegten Böden freizumessen sind. Die Bereiche des unterirdischen 20.000 l Tanks sowie des Traforaumes und des Ölkabels sind rückbaubegleitend zu untersuchen und ggf. zu sanieren. Der 10.000 l Tank ist zu entleeren. Beide Tanks sind ordnungsgemäß stillzulegen. Bei der Stilllegung sind die Vorgaben der AwSV zu beachten (Stilllegungsprüfung). Weiterhin ist der Gleisschotter auf Herbizide zu untersuchen.

Um potentielle Konflikte bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden und eine Betroffenheit der Mauereidechse zu minimieren, sollten die relevanten Strukturen vor Baubeginn auf Individuen der Mauereidechse überprüft werden. Zusätzlich sollten nach der Überprüfung am nördlichen Rand des Plangebietes Schutzzäune für Reptilien aufgestellt werden, um das Einwandern weiterer Tiere aus benachbarten Bereichen zu verhindern. Bei der Überprüfung vorgefundene Tiere sollten ggfs. abgesammelt und in die angrenzenden Habitate umgesetzt werden.

Folgende Lärmschutzmaßnahmen wurden bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt und sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen:

- Ausschließlicher Einsatz von Elektro-Gabelstaplern auf dem Betriebsgelände.
- Nachts (22.00 - 6.00 Uhr) sind maximal 5 Transporter-Beladungen je Stunde möglich, die Tätigkeiten sind hierbei auf die Ladezonen zu beschränken. Die Ladezonen sind nachts in Richtung Westen und Osten (jeweils über die gesamte Breite der Überdachung) mittels Toren o.ä. zu schließen. Die Tore sind nur für die Durchfahrt der Fahrzeuge zu öffnen und während der Verladetätigkeiten geschlossen zu halten.

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Das Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung (LVGL) macht darauf aufmerksam, dass sich an einem im Bereich der Planungsmaßnahme gelegenen Gebäude der Höhenfestpunkt erster Ordnung Nummer 6707-9-00018 befindet. Das LVGL bittet daher rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten, welche den Punkt gefährden könnten um Rücksprache, Sachgebiet 2.1 - Geodätische Grundlagen, AFIS - (Herrn VOI Michael Müller, Tel: 9712-613) um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des Höhenfestpunktes vornehmen zu können.

Der Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) weist darauf hin, dass die Leistungsfähigkeit der Erschließung nachzuweisen ist, sobald Aussagen über die künftig zu erwartenden Verkehre getroffen werden können. Übersteigt die Anzahl der Linksabbieger 50 Fahrzeuge / h, ist eine Linksabbiegespur vorzusehen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst macht darauf aufmerksam, dass keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeienstelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Das Oberbergamt weist darauf hin, dass sich die oben genannte Maßnahme im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist. Es wird darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen.

Die Stadtwerke Völklingen teilen mit, dass eine Versorgung mit Strom, Gas und Wasser über die in der Straße des 13.Januar vorhandenen Leitungssysteme möglich ist. Sollte sich ein energieintensives Gewerbe ansiedeln, müsste evtl. eine Trafostation innerhalb des Planungsgebietes errichtet werden.

Die Creos Deutschland Stromnetz GmbH meldet eine Telekommunikationseitung im Plangebiet. Der Schutzstreifen beträgt 1 m rechts und links der Leitung. Sie ist bei der Planung zu berücksichtigen, eine Einweisung ist erforderlich.

Die Deutsche Bahn AG teilt mit, dass an das Plangebiet angrenzend ein erdverlegtes Fernmeldekabel F 4320 der DB Netz AG liegt. Der Grenzabstand von > 1m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein. Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist vor Beginn einer Baumaßnahme, welche die Bahngrenze mit einem Grenzabstand <1m tangiert, eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig. Ebenso verläuft im Kabelkanal eine LST Kabeltrasse. Weitere Punkte hierzu siehe Begründung zum Bebauungsplan.

Der EVS bittet darum, die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung - 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.

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH melden Telekommunikationsanlagen ihre Unternehmens im Plangebiet.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 14.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 03.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom 15.01.2018 bis einschl. 26.01.2018 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat am 22.03.2018 in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.2017 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 22.03.2018 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 12.04.2018 bis einschließlich 14.05.2018 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2018 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am ____2018 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ____2018 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am ____2018 den Bebauungsplan V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Völklingen, den ____2018

Die Oberbürgermeisterin

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am ____2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erföschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den ____2018

Die Oberbürgermeisterin

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
Nr. V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk"

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

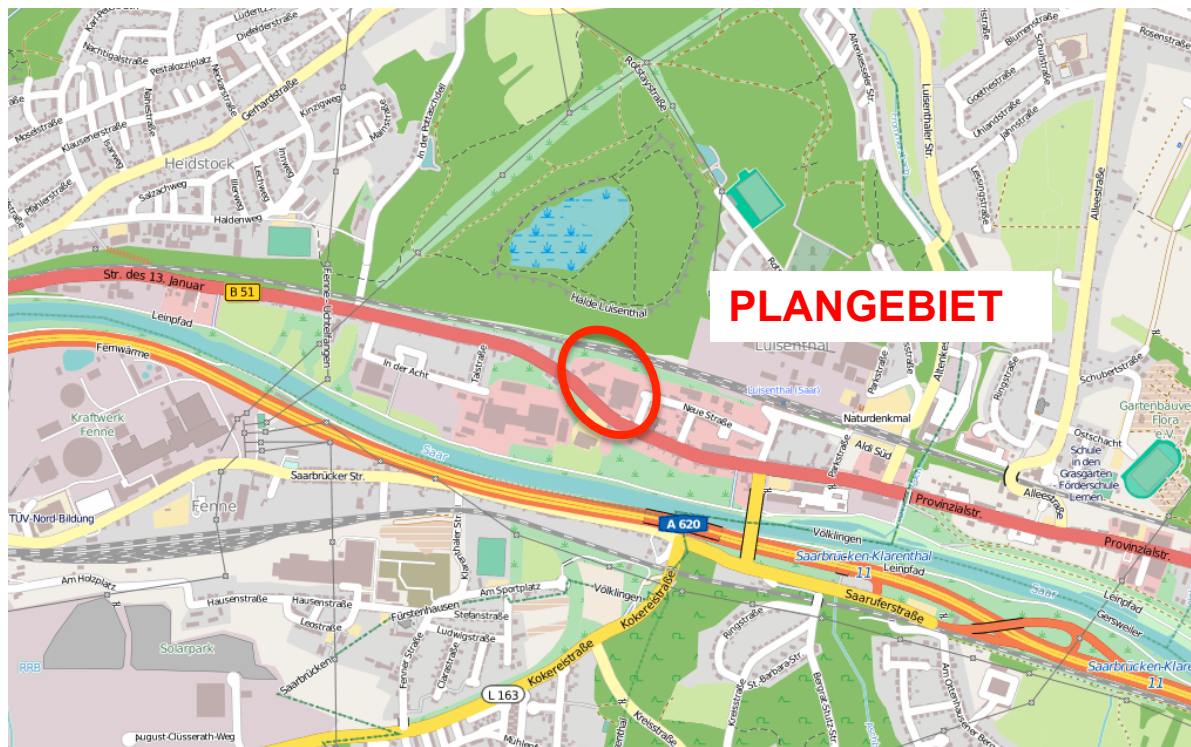
M 1:1.000

Bearbeitet
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im Juni 2018

4 von 60 in Zusammenstellung

STADT VÖLKLINGEN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“



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

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Stadt Völklingen
Völklingen, im Juni 2018



ARBEITSGRUPPE STADT-UND
UMWELTPLANUNG GMBH

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

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

<i>Aufstellung</i>	Der Rat der Stadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“ im regulären Verfahren gefasst.
<i>Ziel und Anlass der Planung</i>	Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes zu schaffen. Weiterhin sollen im westlichen Geltungsbereich weitere Nutzungen möglich sein, die sich an dem Festsetzungskatalog eines eingeschränkten Gewerbegebietes orientieren.
<i>Verfahren</i>	Der Bebauungsplan soll im regulären Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich Umweltbericht aufgestellt werden. Der vorliegende Bebauungsplan ändert in einem Teilbereich den Bebauungsplan Nr. V/21 „An der Straße des 13. Januar“. Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Inzwischen haben die frühzeitigen Beteiligungsschritte stattgefunden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise seitens der TÖB und Behörden wurden in die Planung eingestellt.
<i>Rechtliche Grundlagen</i>	Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 PLANGEBIET

Das rund 2,4 ha große Plangebiet befindet sich in der Straße des 13. Januar in Völklingen-Luisenthal. Das Gebiet ist bereits erschlossen und zum größten Teil baulich genutzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um das bestehende Betriebsgelände der Firma Niederer.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 209/4, 209/6, 209/5, 1/132, 1/133, 1/84, 1/93, 1/95, 1/131 sowie Teile von 1/193 und 1/202 in der Flur 26, Gemarkung Völklingen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 BESTANDSSITUATION

<i>Vorhandene Nutzung</i>	Das Gelände ist derzeit bereits mit einer gewerblichen Immobilie (Fa. Niederer) sowie einer ehemaligen Acetylenfabrik bebaut und befindet sich im Völklinger Stadtteil Luisenthal.
<i>Umgebende Nutzungen</i>	Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich von Völklingen, im Stadtteil Luisenthal. Unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich die Bahnstrecke Trier - Saarbrücken, östlich grenzt ein Mischgebiet mit einer Kirche und Tankstelle an. Südlich des Plangebietes befindet sich unmittelbar die B51, dahinter liegend ein Netto Markt. Im Westen grenzt Wohnbebauung an.
<i>Erreichbarkeit</i>	Die Erschließung des Plangebietes besteht bereits über eine Zufahrt von der Straße des 13. Januar.
<i>Naturraum</i>	Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Mittleres Saartal (19005).

Der gering bewaldete Talraum der Saar ist durch eine Wechselfolge von Engtalstrecken und weiten Becken gekennzeichnet, der die grenzbestimmenden geologischen Leitlinien von Saar-Nahe-Bergland und Pfälzisch-Lothringischem Muschelkalkgebiet schneidet und diese Gebiete weitgehend voneinander trennt.

*Geologie, Boden,
 Hydrologie*

Gemäß allgemeinem geologischen Befund sind die im tieferen Untergrund anstehenden Felsgesteine den Sedimenteinheiten der oberkarbonischen, so genannten Unteren Heiligenwalder Schichten zuzuordnen. Sie werden überlagert von eiszeitlichen Terrassenböden.

Aus hydrogeologischer Sicht sind die karbonischen Festgesteine und deren Verwitterungsprodukte durch ein vernachlässigbares Wasserleitvermögen, die quartären Terrassenablagerungen durch hohes Wasserleitvermögen gekennzeichnet. Dementsprechend ist von einem oberen quartären Grundwasserstockwerk auszugehen.¹

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Klima

Da das Plangebiet bereits bebaut und versiegelt ist, stellt es ein Siedlungsklimatop dar. Hitzestress und Schwüle treten häufig auf. Dies liegt an der starken Oberflächenversiegelung (Asphaltierung) sowie am geringen Luftaustausch zwischen verschiedenen Bereichen der Stadt infolge der dichten innerstädtischen Bebauung.

Biotoptypen

Das Plangebiet ist im Bestand bereits bebaut und größtenteils versiegelt. Es befinden sich voll- bzw. teilversiegelte Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Lediglich in den Randbereichen (im nördlichen Bereich zur Bahnfläche hin) sind einzelne Grünstrukturen vorhanden.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung (Gewerbegebiet, angrenzend Bahn) stellt das Plangebiet lediglich in den Randbereichen einen Lebensraum für störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten dar. Höherwertige Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

*Schutzobjekte/
 -gebiete*

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).

Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

ABSP

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.

LAPRO

Das LAPRO trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Natura2000

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der

¹ Orientierende Baugrundbeurteilung, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

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

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

Durch das geplante Vorhaben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Umweltbericht Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

*Landschaftsbild/
 Erholung*

Da das Plangebiet bereits heute weitestgehend baulich genutzt ist und sich die geplante Erweiterung an die bestehenden Gebäude anfügt, sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Das Ortsbild wird überwiegend durch die bestehende gewerbliche Nutzung bestimmt.

Eine Erholungsfunktion erfüllt das Plangebiet nicht.

Altlasten

Das Betriebsareal der ehemaligen Acetylenfabrik ist im landesweit geführten Altlastenkataster (siehe Kapitel 4) unter der Nr. „VK6538“ erfasst.

Diesbezüglich empfiehlt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), dass belastete Gebäudeteile vor einer Wiederbebauung zu entfernen und die freigelegten Böden freizumessen sind. Die Bereiche des unterirdischen 20.000 l Tanks sowie des Traforaumes und des Ölkabels sind rückbaubegleitend zu untersuchen und ggf. zu sanieren. Der 10.000 l Tank ist zu entleeren. Beide Tanks sind ordnungsgemäß stillzulegen. Bei der Stilllegung sind die Vorgaben der AwSV zu beachten (Stilllegungsprüfung).

Verkehr

Das Plangebiet ist bereits erschlossen, die Anbindung erfolgt an die Straße des 13. Januar.

*Ver- und
 Entsorgung*

Da das Plangebiet bereits baulich genutzt ist und es sich somit nicht um eine erstmalige Bebauung handelt, ist die Ver- und Entsorgung bereits vorhanden.

Somit ist der § 49a SWG nicht anzuwenden.

Denkmalschutz

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

*Störfallbetrieb
 (Seveso III)*

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Abstands eines Störfallbetriebs. Der nächstgelegene Störfallbetrieb ist das STEAG-Kraftwerk im Stadtteil Fenne, das aufgrund seiner NH₃-Lagerung als Störfallbetrieb gekennzeichnet ist. Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb des 625 m Abstandes des Kraftwerkes. Beeinträchtigungen durch Störfallbetriebe in der Umgebung sind somit nicht zu erwarten.

4 VORHANDENE GUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN

Baugrund²

Im Vorfeld der Planungen wurde durch das Erdbaulaboratorium Saar (ELS) eine Untersuchung zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse durchgeführt. Es kommt im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

Die natürlichen Bodenverhältnisse werden weitgehend von den künstlichen Veränderungen (wie z.B. Altfundamentreste, Geländeauffüllungen, Oberflächenbefestigungen,...) überprägt. Gestörte Untergrundverhältnisse sind zudem im Bereich der beiden Erdtanklager, im Bereich der verfüllten Kellerhöhlräume der früheren Gastwirtschaft, des früheren Gasflaschenstellfeldes in Form der mutmaßlich noch vorhandenen Holzgebäudefundamente und von Versorgungs- und Abwasserleitungen.

Die o.g. vorhandenen Störstellen sowie die nach dem Rückbau des Gebäude- und Anlagenbestandes vorhandenen Störstellen sind je nach Standort und Höhenlage künftiger Bauwerke bei deren Gründung bzw. bereits im Zuge der Geländeherrichtung zu beachten.

Zur Verfüllung der nach dem Rückbau vorhandenen Kellerhöhlräume, Tanklager und Klärgruben sind geeignete Erdmassen, lagenweise à 0,3 m verdichtet (100% Proctordichte) einzubauen.

Derzeit sind hangseitig des Fabrikareals noch die Betonmauern der ehemaligen Kalkgruben vorhanden. Vor einem etwaigen Abbruch der Betonwände ist zunächst von statischer Seite zu überprüfen, ob sie Stützfunktion für das nördlich anschließende Hanggelände übernehmen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand zur Baugrundsituation werden Tiefgründungen sicherlich nicht erforderlich werden. Es kann also davon ausgegangen werden, dass Flachgründungen mittels Lastabtrag über biegesteif ausgebildete Bodenplatten oder über konventionelle Streifenfundamente bis in frostfreie Tiefen realisierbar sind.

Es wird empfohlen, nach Festlegung von Art und Standort neuer Betriebsgebäude zwecks Detailberatung und Angaben maßgeblicher Bemessungswerte erneut mit dem Gutachter Kontakt aufzunehmen.

Altlasten³

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden orientierende Untersuchungen und Beurteilungen zur Altlastengefährdungsabschätzung durch das Erdbaulaboratorium Saar durchgeführt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befand sich eine ehemalige Acetylen-gasfabrik, die zwischen 1921 und 1981 in Betrieb war. Im Zeitraum von 1981 bis 1997 wurde die Fläche als Gasflaschenvertrieb genutzt, eine Acetylen-gasherstellung erfolgte nach 1981 nicht mehr.

Aus der Nutzung des Areals als ehemalige Acetylen-gasfabrik lassen sich folgende Gefährdungs- und Untersuchungsschwerpunkte ableiten:

- 20.000 l Aceton- Erdtank im östlichen Bereich des Fabrikgrundstückes
- 10.000 l Aceton- Erdtank vor der westlichen Giebelseite des Fabrikgebäudes (dieser ersetzt den o.g. 20.000 l Erdtank (der 20.000 l Erdtank ist nach Angaben des Eigentümers ordnungsgemäß stillgelegt, gereinigt und verfüllt. Der 10.000 l Acetontank ist nach Angaben des Eigentümers ebenfalls gereinigt und entgast. Eine entsprechende Gasfreiheitsbescheinigung liegt vor (Mai 2013)).
- Betonboden der Produktionshalle
- Betonbefestigungen im Bereich der früheren Kalkgruben
- Betonboden im Bereich der Werkstatt

² Orientierende Baugrundbeurteilung, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

³ Orientierende Untersuchungen und Beurteilungen im Rahmen der Altlastengefährdungsabschätzung und zum Rückbaupotenzial, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

Bei der altlastenbezogenen Beurteilung und Bewertung des ehemaligen Acetylen-gas-fabrik-Areals ist aus dem Betriebsablauf einzig die Aceton-Bevorratung von Relevanz. Da die Aceton-Gehalte im Bereich des 10.000 l Tanklagers nachweislich organoleptischer und chemischer Befunde unauffällig sind, lässt sich derzeit keinerlei Gefährdungspotenzial für Schutzgüter, auch kein Sanierungsbedarf ableiten.

Für den Bereich des 20.000 l Acetontank wird aufgrund der laut Eigentümer gewährten Sorgfalt während der Betriebszeit eine mit dem o.g. Aceton Tanklager vergleichbare, d.h. schadstofffreie Untergrundsituation unterstellt. Dies ist allerdings im Zuge der Baureifmachung des Areals durch einen neuen Eigentümer zu verifizieren.

Beim Gebäuderückbau ist mit folgenden Substanzen zu rechnen:

- mineralische Gebäudesubstanz (Schlackensteinen, Beton, Ziegelsteinen, wenigen Kalksandsteinen und Glasbausteinen)
- verunreinigte Böden (Sozialgebäudekeller und Traforaum)
- Asbest-Baustoffe (Dacheindeckungen, örtliche Fensterbänke)
- Baumischabfälle
- Gipskartonplatten
- Bodenbelagsplatten (Flexplatten / Kleber)
- KMF-Baustoffe (Künstliche Mineralfasern) (Rohrisolierungen, Füllung von Brandschutztüren, Dämmplatten)
- Styropor
- Erdtanklager
- Stahl- und Blechprodukte
- Holzbaustoffe
- Weitere Rückbaustoffe (Kunststoffe, Elektrokabel, gemischte Bau- und Abbruchabfälle, Leuchtstoffröhren, Sperrmüll, Feuerlöscher, Dämm- / Brandschutztüren)

Beim Rückbau der Flächen fallen im Wesentlichen Betonbefestigungen, Asphaltbefestigungen und meist hochverdichtete, nur örtlich rollige Hochofenschotter an. Weiterhin werden die beiden Aceton-Tanklager rückgebaut.

Lärm⁴

Im Zuge der Planaufstellung wurde seitens des Büro Heine+Jud aus Stuttgart eine schalltechnische Untersuchung (Machbarkeitsstudie) erstellt.

Dabei ist anzumerken, dass sich die möglichen Lärmschutzmaßnahmen (aktive Schallschutzmaßnahmen) auf bauliche Maßnahmen im Plangebiet beschränken. Betriebseinschränkungen oder organisatorische Maßnahmen sind im Zuge der Bau- bzw. Betriebsgenehmigung nachzuweisen.

Da für den westlichen Bereich des Bebauungsplanes (GEe) kein konkretes Nutzungskonzept besteht, wurde dieser Bereich im Rahmen der Untersuchung nicht berücksichtigt. Bei Vorliegen einer konkreten Planung ist dieser Bereich separat zu betrachten.

Die Machbarkeitsstudie basiert auf folgenden Arbeitsschritten:

- Erarbeiten eines Rechenmodells anhand von Literatur und Angaben zur Auslastung, Bestimmung der Abstrahlung aller relevanten Schallquellen,
- Ermitteln der Beurteilungspegel an der angrenzenden Bebauung,
- Erarbeiten eines Maßnahmenkonzeptes und Nachweis der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen,

⁴ Schalltechnische Untersuchung - Machbarkeitsstudie Bebauungsplan „Betriebsgelände Niederer“, Heine+Jud, Stuttgart, 29.08.2017

- Textfassung und Darstellung der Situation in Form von Lärmkarten.

Die Untersuchung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- „Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm⁵ herangezogen. Für allgemeine Wohngebiete gelten gemäß TA Lärm Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, für Mischgebiete 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für Gewerbegebiete 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Richtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Bereits im Vorfeld wurde ein geeignetes Maßnahmenkonzept zur Erfüllung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erstellt. Folgende Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich, diese wurden bei den Berechnungen bereits berücksichtigt:
 - Ausschließlicher Einsatz von Elektro-Gabelstaplern auf dem Betriebsgelände.
 - Nachts (22.00 – 6.00 Uhr) sind maximal 5 Transporter-Beladungen je Stunde möglich, die Tätigkeiten sind hierbei auf die Ladezonen zu beschränken. Die Ladezonen sind nachts in Richtung Westen und Osten (jeweils über die gesamte Breite der Überdachung) mittels Toren o.ä. zu schließen. Die Tore sind nur für die Durchfahrt der Fahrzeuge zu öffnen und während der Verladetätigkeiten geschlossen zu halten.
- Durch den Betrieb der Firma Niederer treten an der umliegenden Bebauung im allgemeinen Wohngebiet Beurteilungspegel bis zu 49 dB(A) tags und 39 dB(A) nachts, im Mischgebiet bis zu 57 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und im Gewerbegebiet bis zu 44 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten.
- Die Beurteilungspegel liegen an allen Immissionsorten (außer IO 4) tags mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten, so dass die Vorbelastung gemäß dem „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm nicht detailliert zu betrachten ist. Am IO 4 ist tags von keiner maßgeblichen Vorbelastung auszugehen. Nachts ist für keinen der maßgeblichen Immissionsorte von einer relevanten Vorbelastung auszugehen, so dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb der Firma Niederer ausgeschöpft werden können.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.

⁵ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

- FNP* Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet bereits überwiegend als gewerbliche Fläche überlagert mit Immissionschutzsymbolen dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- LEP* Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen.
- Gem. Landesentwicklungsplan Siedlung vom 04. Juli 2006 wird die Stadt Völklingen als Mittelzentrum eingestuft.
- Auch der LEP Siedlung trifft für den vorliegenden Bebauungsplan keine bedeutsamen Aussagen.

6 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet planungsrechtlich sichern und eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes zulassen. Weiterhin sollen sonstige gewerbliche Nutzungen im Rahmen einer Angebotsplanung möglich sein.

Im Bereich der geplanten Betriebserweiterung setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet fest, im westlichen Geltungsbereich wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hier werden aufgrund der benachbarten Wohnbebauung nur solche Nutzungen ermöglicht, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Um die beabsichtigte Nutzung zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen getroffen:

*Art der baulichen
 Nutzung*

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet fest.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Dieser Ausschluss begründet sich damit, dass in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet bereits eine Tankstelle vorhanden ist.

Weiterhin wird festgesetzt, dass Autohandel (mit ihren Ausstellungs- und Verkaufsflächen), Schrotthandel (mit ihren Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution (einschl. Bordelle, bordellartige Betriebe, Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund, ...) nicht zulässig sind.

Ferner wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Diese sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet zulässig und widersprechen der Gebietsstruktur des hier geplanten Gewerbegebietes.

Der Ausschluss o.g. Nutzungen begründet sich dadurch, dass diese Nutzungen zu einer Abwertung des Gebietes führen können und das Gebiet somit für die vorhandenen Nutzungen oder Neuansiedlungen unattraktiv machen, was längerfristig zu einer Gefährdung der angestrebten Gebietsstruktur führen könnte. Ferner befinden sich sensible Nutzungen wie z.B. die Kirche und Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebietes.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) fest.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im GEe sind zulässig:

1. Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Baugebiet nach der Art der Betriebe und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Es sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Außerdem zulässig sind:

2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil des GEe sind.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Autohandel (mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen), Schrotthandel (mit Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind.

Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes dient dazu, zur westlich angrenzenden Wohnbebauung hin einen Puffer zu schaffen, da im eingeschränkten Gewerbegebiet nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiterhin wird im eingeschränkten Gewerbegebiet die Wohnnutzung gänzlich ausgeschlossen, um Konflikte zu vermeiden.

Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximale Firsthöhe, bzw. maximale Gebäudeoberkante. Es wird eine maximale Firsthöhe bzw. bei Flachdächern eine maximale Gebäudeoberkante (max. GOK) von 11 m bzw. 13 m festgesetzt (siehe Plan). Diese darf durch technische Anlagen, wie z.B. Kühlturme, o.ä. überschritten werden. Bezugspunkt ist das fertige Parkplatzniveau, in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront gemessen. Durch die Höhenfestsetzung wird eine Gebäudehöhe ermöglicht, die sich in die Umgebung einfügt und am Bestand orientiert.

Für die Gewerbegebiete wird die Grundflächenzahl mit 0,8 bzw. 0,9 festgesetzt (siehe Plan).

Mit der Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl werden die maximale Versiegelung und die Bodeninanspruchnahme geregelt.

Die gegenüber den Obergrenzen des §17 Abs. 2 BauNVO geringfügig höhere Verdichtungsmöglichkeit (0,9) für das GE wird dadurch begründet, da das Plangebiet bereits heute zum größten Teil baulich genutzt bzw. versiegelt ist, lediglich im nördlichen Bereich entlang der Bahnfläche sind noch Grünstrukturen vorhanden. Mit der Festsetzung von 0,9 wird keine zusätzliche Versiegelung (gegenüber dem Ist-Zustand) bewirkt. Vielmehr orientiert sie sich am Bestand und zielt in Teilbereichen dennoch auf eine Entsiegelung ab. Von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ist daher nicht auszugehen.

Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu gestalten sind, was sich ebenfalls sowohl im Hinblick auf ökologische Faktoren wie auch auf Orts- und Landschaftsbild und damit auf den Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse positiv auswirkt.

Eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist nicht erforderlich, da die Höhe durch die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante bzw. max. Firsthöhe klar definiert ist.

Die gesamte Fläche des Plangebietes ist bereits im Bestand fast vollständig versiegelt. Das Gewerbegebiet fügt sich zu einem Großteil in bestehende Gebäudestrukturen ein. Da es sich um eine Innenverdichtung handelt, soll die geplante Nutzung und deren erforderlichen Infrastrukturen möglichst konzentriert und optimiert ausgeführt werden. Gemäß den grünordnerischen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass dennoch eine Begrünung erfolgt.

Bauweise Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf, diese dient der Ermöglichung der für die geplanten Nutzung erforderlichen Gebäudeausführung. Eine Gebäudelänge <50 m ist ebenfalls zulässig. Ferner ist eine Grenzbebauung zulässig.

Die eben genannten Festsetzungen sollen einen größtmöglichen Entwicklungsspielraum bieten, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

Baugrenzen Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Stellplätze
Nebenanlagen Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

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

Kennzeichnung Die im Bebauungsplan vorhandene Altlast wird gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

7 GRÜNORDNUNG

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

*Eingriffs-/Ausgleichs-
bilanzierung*

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nur eine geringfügige/ unwesentliche zusätzliche Flächeninanspruchnahme und somit keine erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zum derzeitigen Bestand zu erwarten. Deshalb erfolgt eine verbal-argumentative und keine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung, MfU 2001“.

Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Flächen zu begrünen sind.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Gehölzliste).

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU: 16-18 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus „Fatigiata“ (Pyramiden-Hainbuche), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium)

Sträucher (2xv, H 60-80 cm): Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Holunder (Sambucus nigra), Weiden (Salix sp.), Rosen (Rosa sp.)

Es wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene Bäume zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.

Hinweis

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

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebsgeländes (Gewerbegebiet) handelt, kommt nur der vorliegende Geltungsbereich in Frage, Standortalternativen bestehen daher nicht.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die vorhandenen Nutzungen (bestehender Baustoff- und Fliesenfachhandel sowie ehemalige Acetylenfabrik) unverändert bestehen bleiben würden und eine Erweiterung nicht möglich wäre, wodurch auch die Altlastenproblematik nach wie vor bestehen würde.

9 HINWEISE

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der **Telekom**. 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei der Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung von der 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, bittet energis zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig um Kontaktaufnahme.

Das **Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung** (LVGL) macht darauf aufmerksam, dass sich an einem im Bereich der Planungsmaßnahme gelegenen Gebäude der Höhenfestpunkt erster Ordnung Nummer 6707-9-00018 befindet.

Das LVGL bittet daher rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten, welche den Punkt gefährden könnten um Rücksprache, Sachgebiet 2.1 – Geodätische Grundlagen, AFIS – (Herrn VOI Michael Müller, Tel: 9712-613) um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des Höhenfestpunktes vornehmen zu können.

Der **Landesbetrieb für Straßenbau** (LfS) weist darauf hin, dass die Leistungsfähigkeit der Erschließung nachzuweisen ist, sobald Aussagen über die künftig zu erwartenden Verkehre getroffen werden können.

Übersteigt die Anzahl der Linksabbieger 50 Fahrzeuge / h, ist eine Linksabbiegespur vorzusehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass mit der Stellungnahme des LfS im Bauplanungsverfahren der Maßnahme lediglich vom Grundsatz her zugestimmt wird. Hiermit wird der Vorhabenträger jedoch nicht davon entbunden, alle noch anstehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 FStrG vor Ausführung planerisch darzustellen und zur Zustimmung / Genehmigung vorzulegen.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** macht darauf aufmerksam, dass nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.

Das **Oberbergamt** weist darauf hin, dass sich die oben genannte Maßnahme im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist. Es wird darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen.

Die **Stadtwerke Völklingen** teilen mit, dass eine Versorgung mit Strom, Gas und Wasser über die in der Straße des 13. Januar vorhandenen Leitungssysteme möglich ist. Sollte sich ein energieintensives Gewerbe ansiedeln wollen, müsste evtl. eine Trafostation innerhalb des Planungsgebietes errichtet werden.

Hinsichtlich der vorhandenen Altlast (VK_6538) empfiehlt das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** (LUA) dass belastete Gebäudeteile vor einer Wiederbebauung zu entfernen und die freigelegten Böden freizumessen sind. Die Bereiche des unterirdischen 20.000 l Tanks sowie des Traforaumes und des Ölkabels sind rückbaubegleitend zu untersuchen und ggf. zu sanieren. Der 10.000 l Tank ist zu entleeren. Beide Tanks sind ordnungsgemäß stillzulegen. Bei der Stilllegung sind die Vor-

gaben der AwSV zu beachten (Stilllegungsprüfung). Weiterhin ist der Gleisschotter auf Herbizide zu untersuchen.

Die **Creos Deutschland Stromnetz GmbH** meldet eine Telekommunikationsleitung im Plangebiet. Der Schutzstreifen beträgt 1 m rechts und links der Leitung. Sie ist bei der Planung zu berücksichtigen, eine Einweisung ist erforderlich. Ansprechpartner sind Frau Monz (06841-9886486) und Hr Rohe (06841 9886 464).

Die **Deutsche Bahn AG** teilt mit, dass an das Plangebiet angrenzend ein erdverlegtes Fernmeldekabel F 4320 der DB Netz AG liegt. Der Grenzabstand von > 1m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein. Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist vor Beginn einer Baumaßnahme, welche die Bahngrenze mit einem Grenzabstand <1m tangiert, eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG). Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten.

Der Deutschen Bahn soll schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mitgeteilt werden: DB Kommunikationstechnik, Netzadministration, Lammstr. 19, 76133 Karlsruhe, E-Mail: DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchendeutschebahn.com

Ebenso verläuft im Kabelkanal eine LST Kabeltrasse. Die Sichtverhältnisse des Lokführers dürfen hierdurch nicht verschlechtert werden. Die Sicht auf Signale an der Bahnanlage muss gewährleistet sein. Durch neue Gebäude darf keine Blendwirkung verursacht werden. Eine Zuwegungsmöglichkeit zu den Gleisen zu Inspektionszwecken / Notfallmanagement muss weiterhin gegeben sein.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca- 6 Wochen vor Baubeginn – eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Der Gefahrenbereich der Eisenbahn darf nicht ohne entsprechende Sicherungsmaßnahmen betreten werden. Sollte dies erforderlich sein, ist ein Sicherungsplan und ggf. eine Betra schriftlich bei der DB Netz AG zu beantragen. Durch die Baumaßnahme darf die Stabilität des Untergrundes nicht beeinträchtigt werden. Der evtl. vorhandene Bahndamm darf auf keinen Fall angegraben werden, die Standsicherheit des Bahndamms muss jederzeit gewährleistet sein.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers darf nicht beeinträchtigt werden.

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

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

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

Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei den weiteren Planungen sowie konkreten Baumaßnahmen ist eine Beteiligung der DB Netz AG erforderlich, besonders wenn es sich um Brücken, Stützwände, Entwässerung, Erdkörper usw. handelt. Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt.

Für sämtliche Schäden die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und ggf. in vollem Umfang.

Der **EVS** bittet darum, die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung – 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.

Die **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH** melden Telekommunikationsanlagen ihre Unternehmens im Plangebiet. Bei objektkonkreten Bauvorhaben wird eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

10 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

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

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen, da bereits ein Gewerbegebiet vorhanden ist und es sich durch die geplante Bebauungsplanänderung lediglich um eine Erweiterung handelt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet im Westen des Plangebietes sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dadurch wird dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung Rechnung getragen. Der durch die Kunden und Anlieferung erzeugte Fahrverkehr ist bereits jetzt vorhanden, mit einer erheblichen Erhöhung durch das geplante Gewerbegebiet ist nicht zu rechnen. Zudem verbessert sich die Situation hinsichtlich der Altlasten, da im Zuge der Bauarbeiten die vorhandenen Altlasten saniert werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Machbarkeitsstudie), deren Ergebnisse als Hinweise in die Planung mit aufgenommen wurden. Details werden im Zuge späterer Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Das Plangebiet verfügt bereits über eine Zufahrt von der Straße des 13. Januar. Durch das Gewerbegebiet ist mit keiner Beeinträchtigung das **Verkehrssystem** betreffend zu rechnen. Die Erschließung ist gesichert.

Die zu überplanende Fläche wird im Bestand bereits größtenteils baulich genutzt. Da es sich im vorliegenden Fall um eine bereits bebaute und versiegelte Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Zudem werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass der Eingriff in **Natur und Landschaft** sowie **Klima und Lufthygiene** so weit wie möglich minimiert wird. Da im Bestand bereits eine nahezu vollständige Versiegelung vorhanden ist, ist durch den vorliegenden Bebauungsplan mit keiner Verschlechterung

zung des Kleinklimas zu rechnen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Südlich des Plangebietes befindet sich der Überschwemmungsbereich der Saar, dies hat jedoch auf die vorliegende Planung keine Auswirkungen. Da das Plangebiet im Bestand bereits versiegelt ist, sind im Hinblick auf das Schutzgut **Wasser** keine sich negativ auswirkenden Veränderungen zu erwarten. Es tritt aufgrund der Altlastensanierung vielmehr eine Verbesserung in Bezug auf das Schutzgut Wasser ein.

Hinsichtlich des Schutzgutes **Boden** ist eine Verbesserung zu erwarten, da im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes die vorhandenen Bodenverunreinigungen durch das ehemals vorhandene Acetylenwerk beseitigt werden. Die Planung wirkt sich demnach positiv auf den Boden aus.

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes vorwiegend voll-, bzw. teilversiegelten Flächen sind die vereinzelt vorhandenen Grünstrukturen als ökologisch geringwertig einzustufen. Höherwertige Biotopstrukturen (z.B. § 30 Biotope, FFH-LRT, o.ä.) werden nicht überplant, bzw. sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die vereinzelt vorhandenen Grünstrukturen im Randbereich stellen für verschiedene störungstolerante, weit verbreitete Arten einen Lebensraum dar. Diese stehen jedoch weiterhin zur Verfügung, somit kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden.

Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** sind nicht zu erwarten, da innerhalb des Plangebietes bereits eine Bebauung besteht und sich eine bauliche Entwicklung hinsichtlich der Höhe in die Umgebung einfügt.

Auf den **vorhandenen Ortsteil** bzw. den **zentralen Versorgungsbereich** hat der Bebauungsplan keine Auswirkungen.

Im vorliegenden Fall sind **kirchliche Belange** nicht direkt betroffen, im Umfeld des Plangebietes befindet sich die Christkönigkirche, die Planung hat jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen hierauf.

Mit negativen Auswirkungen auf die **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da das Plangebiet bereits jetzt keine Erholungsfunktion erfüllt.

Land- und forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Beeinträchtigungen des **Denkmalschutzes und der Denkmalpflege** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, gleiches gilt für **Kulturgüter. Sachgüter**, wie z.B. Leitungen.

Durch die vorliegende Planung wird **der Erhaltung bzw. der Ergänzung der Versorgungsfunktion** Rechnung getragen. Ferner ergeben sich durch die Umsetzung der geplanten Nutzung u.a. positive Effekte auf die Wirtschaft und die Erhaltung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen.

Da im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird und es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist eine mögliche Ansiedlung von so genannten Störfallbetrieben gem. **Seveso-Richtlinie** nicht auszuschließen. Daher ist beabsichtigt, Wohnungen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes auszuschließen. Dadurch wird eine wichtige Voraussetzung zur Einhaltung der Vorgaben aus der Störfall-Verordnung geschaffen. Im „normalen“ Gewerbegebiet sind Wohnungen nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig. Diese sind mit den Betriebsabläufen betraut und im Falle eines möglichen Störfalls im

etwaigen Seveso-Betrieb ist davon auszugehen, dass die Aufsichts- und Bereitschaftspersonen anhand eines Notfallplans die dann notwendigen Schritte ausführen können.

Es ist davon auszugehen, dass keine anderweitigen Belange (wie z.B. Hochwasser, Verteidigung, Versorgung, etc...) von vorliegender Planung betroffen sind.

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB verfasst, der die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das vorgesehene Projekt bzw. die Planung beschreibt und bewertet.

Spezielle Artenschutzprüfung: Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Detaillierte Aussagen zur saP sind im Anhang 1 zu finden.

1.1 Projektbeschreibung / Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 2,4 ha und beinhaltet derzeit bereits eine gewerblich genutzte Fläche.

Der vorhandene Gewerbebetrieb (Baustoffhandel) möchte sich zukunftsfähig aufstellen und erweitern. Mit vorliegender Angebots-Bebauungsplanung wird hierfür das erforderliche Planungsrecht geschaffen. Weiterhin soll im Westen des Plangebietes eine mit dem Umfeld verträgliche Gewerbenutzung angesiedelt werden. Hierfür wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes weist das Gebiet bereits größtenteils als gewerbliche Fläche aus.

*Bedarf an Grund
und Boden*

Das Plangebiet ist rund 2,46 ha groß. Die zulässige Versiegelung (0,8 bzw. 0,9) entspricht mit rd. 21.735 qm weitestgehend dem bereits baulich genutzten Bestand. Das Gebiet wird, abgesehen vom nördlichen Randbereich, bereits jetzt schon fast vollständig baulich genutzt (rd. 20.040 qm). Der Neubedarf an Grund und Boden ist demnach sehr gering (rd. 1.700 qm = ca. 7 %).

1.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope Zielvorgaben aus dem BNatSchG: - Arten-/ Biotopschutz - Klima - Boden - Grundwasser - Kulturgüter/ Kulturlandschaft	innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler, o.ä. - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung) → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine erhebliche Verschlechterung des Klimas → Neuversiegelung minimal → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine Zielformulierungen

	- Erholung - Freiraumentwicklung/ -sicherung - Oberflächengewässer - Schutzgebiete - Land- und Forstwirtschaft	→ keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen → keine Betroffenheit → innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete betroffen bzw. vorhanden → keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen betroffen
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion	- Altlastenuntersuchung vorhanden - Sanierung der Altlast im Zuge der Baumaßnahmen - Es wird auf Fläche zurückgegriffen, die nahezu vollständig versiegelt ist
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störepfindliche Nutzungen	- Im Zuge der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt → Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, diese sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	- Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes
Wassergesetze (WHG/ Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	- kein WSG betroffen - kein Überschwemmungsgebiet
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler, - Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 DSchG ist aufgeführt
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Aussagen für das Plangebiet	- keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen

2. Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP)

Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wild lebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können.

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 18 Abs. 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV durch die Durchführung eines Eingriffs / eines Vorhabens im Bebauungsplanverfahren kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Hierzu wird die potenzielle Betroffenheit der einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL anhand der derzeit bekannten Verbreitung (Auswertung von Verbreitungskarten, Atlanten, Literatur), der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet und tabellarisch aufbereitet (vgl. Tabelle in Anhang 1).

Das Ergebnis der in Anhang 1 detailliert aufgeführten saP kann wie folgt zusammen-

gefasst werden:

Nach Auswertung der Datenlage (vgl. Anhang 1) sind nach derzeitigem Kenntnisstand zwar Arten des Anhangs IV FFH-RL bzw. des Anhangs I der VS-RL im übergeordneten Planungsraum und im Plangebiet bekannt. Durch das geplante Vorhaben werden jedoch keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die Rodungszeiten und die übrigen vorgeschlagenen Maßnahmen eingehalten werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten. Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist-Zustandes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Der Ist-Zustand ist Basis der Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung:

Schutzgüter
Naturhaushalt/
Arten und Biotope

Der Bebauungsplan soll einen vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich sichern sowie eine Erweiterung ermöglichen, weiterhin sind sonstige Gewerbebetriebe im Rahmen einer Angebotsplanung zulässig.

Hochwertige Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

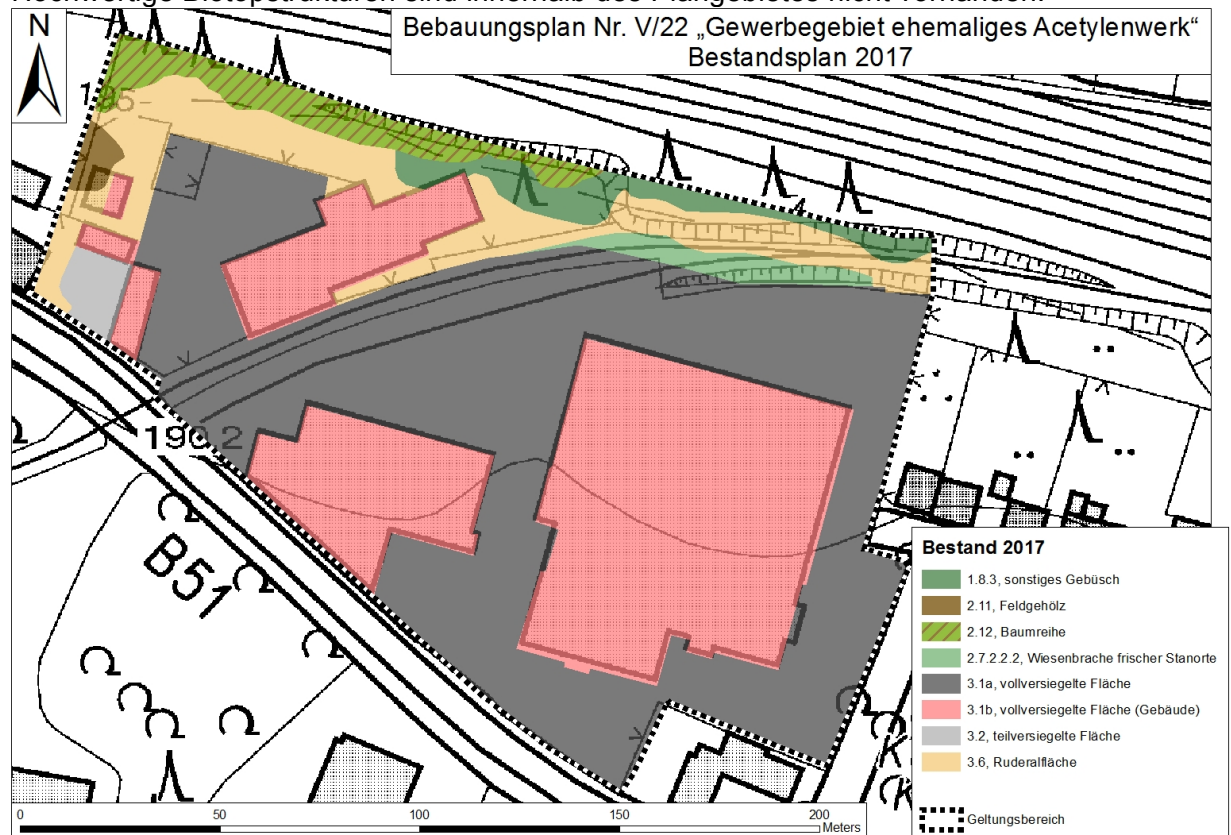


Abbildung 1: Bestandsplan auf Grundlage der Bestandserfassung im Juni 2017

EE 1.8.3 sonstiges Gebüsch: Der nordöstliche Rand des Plangebietes wird von einem artenarmen Pioniergebüsch eingenommen. Das Gebüsch wird von niedrigwüchsigen Exemplaren der Robinie dominiert mit vereinzelt eingestreuten Exemplaren

über 5m in der Baumschicht. Aufgrund der vorherrschenden Struktur wird das Areal jedoch als Gebüsch zugeordnet. In den Saumbereichen findet sich ein Übergang zur angrenzenden Ruderalfläche (überwachsene Gleisbereiche) mit einem hohen Anteil Brombeergebüsch.

EE 2.11 Feldgehölz: Im westlichen Bereich des Plangebietes findet sich eine kleine Fläche, die mit einer Gehölzgruppe bestanden ist.

EE 2.12 Baumreihe: Am nordwestlichen Rand des Plangebietes findet sich neben dem erwähnten Pioniergebüsch eine Baumreihe mit beinahe identischem Artinventar. Lediglich aufgrund der Altersstruktur wurde dieser Bereich als Baumreihe eingeordnet.

EE 3.6 Ruderalfläche: Die begrünten Randbereiche des Plangebietes bzw. die Nebenflächen um die teilweise leerstehenden Gebäude sind durch weitgehend unterbliebene Pflege brach gefallen und weitgehend von ruderalen Pflanzengesellschaften eingenommen. Weite Teile dieser Fläche zeichnen sich durch beginnende Verbuschung durch Brombeere aus, weswegen die Übergänge von Wiesenbrache zu Ruderalfläche zu Gebüsch schwer zu definieren sind.

EE 2.7.2.2.2 Wiesenbrache frische Standorte: Im Bereich der überwachsenen Gleisanlagen befindet sich ein kleiner Teilbereich, der noch gelegentlich durch Mahd offengehalten wird. Die Verbuschung dieser Flächen ist dadurch weniger weit vorangeschritten als auf den übrigen Flächen. Es finden sich folglich noch typische Arten der Wiesengesellschaften und eine ausgeprägte Schicht von (Ober-)gräsern. Aufgrund der relativ artenarmen Ausprägung und der unterschiedlich fortgeschrittenen Verbuschung durch Brombeere, wird die Fläche insgesamt als Brache eingeordnet. Wie auch zwischen den Gebüsch und den ruderalen Bereichen finden sich auch hier teilweise schwer abzugrenzende Übergänge zu den benachbarten Biotoptypen.

Bewertung/Bilanzierung: Insgesamt betrachtet besitzt das Plangebiet nur eine geringe bis durchschnittliche ökologische Wertigkeit. Zudem ist der größte Teil des Plangebietes bereits versiegelt und anthropogen vorbelastet. Im Rahmen der Umsetzung der baulichen Maßnahmen werden nur vergleichsweise geringe Flächen neu versiegelt. Natürliche Biotopstrukturen sind nicht vorhanden und vorhandene Grünflächen sind kleinflächig und auf Randbereiche beschränkt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Bäume und Gehölze sind im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Ebenso sind die baulich nicht genutzten Grundstücksflächen mit natürlicher Vegetation zu begrünen. Bei Einhaltung dieser grünordnerischen Festsetzungen und den in der saP (Anhang 1) vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen der potentiell betroffenen FFH-Arten kann der ökologische Verlust durch Umsetzung der Planung als geringfügig angesehen werden. Auf eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird verzichtet.

Schutzgebiete/-objekte

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (special Protection Area, im Rahmen Natura 2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich keine innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Boden

Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes befindet sich das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Einheit Mittleres Saartal (19005).

Gemäß allgemeinem geologischem Befund sind die im tieferen Untergrund anstehenden Felsgesteine den Sedimenteinheiten der oberkarbonischen, so genannten Unteren Heiligenwalder Schichten zuzuordnen. Sie werden überlagert von eiszeitlichen Terrassenböden.

Im Plangebiet sind aus der vorherigen Nutzung Altlasten vorhanden, die im Zuge der Bauarbeiten saniert werden.

Schutzgut Wasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind die karbonischen Festgesteine und deren Verwitterungsprodukte durch ein vernachlässigbares Wasserleitvermögen, die quartären Terrassenablagerungen durch hohes Wasserleitvermögen gekennzeichnet. Dementsprechend ist von einem oberen quartären Grundwasserstockwerk auszugehen.⁶

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Da das Plangebiet bereits bebaut und versiegelt ist, stellt es ein Siedlungsklimatop dar. Hitzestress und Schwüle treten häufig auf. Dies liegt an der starken Oberflächenversiegelung (Asphaltierung) sowie am geringen Luftaustausch zwischen verschiedenen Bereichen der Stadt infolge der dichten innerstädtischen Bebauung.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist größtenteils gewerblich genutzt. Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes nicht zur Verfügung.

Unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich die Bahnstrecke, östlich grenzt ein Mischgebiet mit einer Kirche und Tankstelle an. Südlich des Plangebietes befindet sich unmittelbar die B51, dahinter liegend ein Netto Markt. Im Westen grenzt Wohnbebauung an.

Da bereits im Bestand eine Gemengelage vorhanden ist (Wohnen neben Gewerbe), wurde diesbezüglich eine schalltechnische Untersuchung (Machbarkeitsstudie) durchgeführt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden und im Zuge der weiteren Planungsstufen zu berücksichtigen sind.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist bereits durch die vorhandenen baulichen Nutzungen geprägt, auch die Umgebung ist baulich genutzt. In der Umgebung dominieren die Tankstelle sowie die Kirche.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

3.1.1 voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die gewerbliche Nutzung ohne Planungsrecht bestehen bleiben würde, diese hätte dann Be-

⁶ Orientierende Baugrundbeurteilung, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

standsschutz. Am Umweltzustand würde sich voraussichtlich kaum etwas ändern, da das Gebiet bereits überwiegend baulich genutzt bzw. versiegelt ist. Die vorhandenen Altlasten würden nicht entfernt werden und sich ggf. negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken.

3.2 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand nur sehr geringfügig verändern, da auf bereits baulich genutzte Flächen im Innenbereich zurückgegriffen wird. Da im Zuge der Planung die Altlasten saniert werden, wirkt sich dies positiv auf das Schutzgut Boden bzw. auch auf das Schutzgut Wasser aus.

3.2.1 **Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt*

Während der Bauphase wird es in kleineren Teilbereichen zu **Bodenbewegungen**, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und aufgrund der vorhandenen hohen Versiegelung als geringfügig anzusehen. Natürlicher bzw. naturnaher Boden ist nicht vorhanden. Vorhandene Altablagerungen werden im Zuge der Erschließung ordnungsgemäß beseitigt, so dass von einer Verbesserung für das Schutzgut Boden auszugehen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächenversiegelung, die neu hinzukommt, ist so gering, dass eine Erheblichkeit ausgeschlossen werden kann.

Kurzfristige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser (Schichtwasser) während der Bauphase sind aufgrund der industriell-gewerblichen Vorbelastung gering und somit nicht erheblich. Vielmehr wird sich die Qualität des infiltrierten Wassers verbessern, da die Altablagerungen im Zuge der Erschließung ordnungsgemäß entsorgt werden.

Mit der Durchführung des Eingriffs kommt es während der Bauphase zu einer Mehrbelastung der **Luft** durch Abgase und Staubbildung. Lärm- und Abgasbelastungen sind aufgrund der vorherrschenden Nutzung als Gewerbegebiet zu vernachlässigen. Da bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden ist, wird sich das Verkehrsaufkommen nicht erheblich erhöhen, daher sind diesbezüglich keine gravierenden Beeinträchtigungen auf das die Luft zu erwarten.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO₂-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO₂-Bilanz auswirken.

Das **Landschaftsbild** ist durch die bestehende bauliche Nutzung des Gebietes selbst sowie die Bebauung in unmittelbarer Umgebung geprägt. Da sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an der Umgebung orientiert, sind hinsichtlich des Landschaftsbildes keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplan enthält grünordnerische und gestalterische Festsetzungen, um negative Auswirkungen zu minimieren. Konkret trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die der gestalterischen Integration in das städtebauliche Umfeld dienen.

Das Plangebiet verfügt insgesamt betrachtet nur über eine geringe ökologische Wertigkeit für planungsrelevante **Tier- und Pflanzenarten**. Die biologische Vielfalt ist folglich ähnlich zu bewerten.

Lokal sehr beschränkt werden Lebensräume allgemein häufiger und i.d.R. nicht gefährdeter Arten verloren gehen. Diese können meist lokal oder regional durch die betroffenen Artgruppen ausgeglichen werden.

Nach Betrachtung der ökologischen Wertigkeit und der Betroffenheiten planungsrelevanter Arten (siehe saP in Anhang 1) können die Beeinträchtigungen somit als geringfügig angesehen werden. Der Erhaltungszustand der lokalen Population der Mauereidechse, die sich über den Geltungsbereich hinaus in Richtung DB-Strecke erstreckt, wird durch die Planungen nicht verschlechtert. Die Mauereidechse ist eine häufige Art, die nicht auf der Roten Liste steht und deren Erhaltungszustand als „günstig“ einzustufen ist.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärmemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Gewerbegebiet ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen. Vorhandene Altlasten werden saniert, im Zuge der Baugenehmigung sind Lärmschutzmaßnahmen nachzuweisen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen. Betriebsspezifische Abfälle sind durch den jeweiligen Betrieb zu entsorgen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, sind jedoch grundsätzlich möglich.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan auf die genannten Pläne auswirkt. Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt. Der Landschaftsplan des Regionalverbandes stellt die komplette Fläche als gewerbliche Fläche dar.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der best-möglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden*

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes*

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind in der folgenden tabellarischen Übersicht dargestellt.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	Geringfügig zusätzliche Bodenversiegelung	Geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung durch geminderte Versickerung, geringfügiger Verlust von Pflanzenstandorten und damit Lebensraum für Fauna	Durch die Vollversiegelung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Ebenso gehen durch die Versiegelung von Bodenoberfläche Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.
Grundwasser	Geringfügige Minderung der Grundwasserneubildung durch geringe Neuversiegelung von Flächen	Mögliche geringfügige Veränderungen in der Vegetation	Innerhalb und im Umfeld des Plangebiets sind keine natürlichen grund- und schichtwasserbeeinflussten Biotope vorhanden. Aufgrund der kleinräumigen Minderung der Grundwasserneubildung sind kaum Beeinflussungen von Pflanzen möglich.
Klima / Lufthygiene	Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch geringe Neuversiegelung von Flächen.	Keine Beeinträchtigungen	Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen rasch ab. Dies wirkt der Luftbefeuchtung entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert.
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation, Rodung von Gehölzen Neuschaffung von Vegetation durch grünordnerische Festsetzungen im BPlan.	Geringfügige Auswirkung auf das Mikroklima durch reduzierte Befeuchtung	Beseitigung von potentiellen Nistplätzen diverser Singvögel durch Gehölzrodungen. Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch Pflanzmaßnahmen.

3.2.2 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh

- *Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*

Es sind z.T. Abrissarbeiten erforderlich, insbesondere im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind noch z.B. ungenutzte Garagen und Gebäudeteile vorhanden. Durch den Abriss dieser baulichen Anlagen ergeben sich voraussichtlich keine weiteren Auswirkungen, vorhandene Altlasten werden saniert.

- *Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist*

Es findet keine Nutzung natürlicher Ressourcen statt. Durch die Inanspruchnahme bereits gewerblich-industriell genutzter Flächen wird dem Grundsatz des „sparsamen Umgangs mit Grund und Boden“ nachgekommen.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Lärmthematik wurde eine entsprechende Untersuchung erstellt, deren vorgeschlagene Maßnahmen im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen sind.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

- *Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)*

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Durch Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen ist von einer Verbesserung für die menschliche Gesundheit auszugehen. Kulturelles Erbe ist von vorliegender Planung nicht betroffen. Bei einer möglichen Ansiedlung eines Störfallbetriebes sind entsprechende Auflagen und Restriktionen im Zuge der erforderlichen Genehmigungsverfahren zu beachten, so dass auch hier nach derzeitigem Kenntnisstand von keinem erhöhten Risiko auszugehen ist.

- *Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen*

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind derzeit keine o.g. Vorhaben bekannt.

- *Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind als geringfügig zu betrachten. Die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels lässt sich

lokal schwer vorhersagen. Regional betrachtet ist durch den Klimawandel ein Anstieg der Temperatur und weniger Niederschlag zu erwarten⁷.

- *Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe*

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.3 Geplante Maßnahmen

Schutzgüter Naturhaushalt/ Arten und Biotope

Geschützte Biotope, Schutzgebiete oder Natura2000-/ FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Maßnahmen zur Minimierung der Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH-RL sind in der saP in Anhang 1 beschrieben.

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind. Damit entstehen innerhalb des Geltungsbereiches neue Grünstrukturen. Des Weiteren wird die Erhaltung von Bäumen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Im Falle des Vorfindens von Mauereidechsen vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind in Abstimmung mit den zuständigen Umweltbehörden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu treffen.

Schutzgut Boden

Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl orientiert sich weitestgehend am Bestand.

Grünordnerische Festsetzungen tragen dazu bei, dass Grünstrukturen geschaffen werden und somit für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung stehen.

Der Boden ist weitestgehend anthropogen überformt. Es wird zu keiner signifikanten Neuversiegelung kommen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden, auch liegt das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG), daher ist eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet wird bereits weitestgehend gewerblich genutzt. Eine erhebliche Verschlechterung des örtlichen Klimas ist daher nicht zu erwarten. Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass zumindest in Teilbereichen Grünstrukturen neu geschaffen, bzw. erhalten werden, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Schutzgut Mensch

Der heute bereits im Plangebiet vorhandene Gewerbebetrieb grenzt in westlicher Richtung an Wohnbebauung an. Durch die Erweiterung des Betriebes werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, um die angrenzende Bebauung zu schützen. Diese Lärmschutzmaßnahmen sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

⁷ Deutscher Klimaatlas des DWD

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass sich die erlaubte Bebauung in die Umgebung einfügt und sich insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung an der umgebenden Bebauung orientiert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden.

verbal-argumentative

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

In der nachfolgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nochmals schutzgutbezogen zusammengefasst.

Tabelle 2: Auswirkungen des Eingriffs mit Bezug zu den Schutzgütern unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation	Erheblichkeit
Mensch	- geringe Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, - Belang Erholung nicht betroffen - hinsichtlich des gewerblichen Lärms wurde ein Gutachten erstellt:	- Lärmschutzmaßnahmen sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen	keine erheblichen negativen Auswirkungen, positive Auswirkung durch Schaffung neuer bzw. Sicherung vorhandener Arbeitsplätze
Biotische Schutzgüter (Biotop, Flora, Fauna, Schutzgebiete)	- keine Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG bzw. Natura 2000-Gebieten bzw. Biotopen - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig - Verlust von Gehölzstrukturen als Lebensraum ubiquitärer Tierarten	- Erhaltung von Grünstrukturen entlang Geltungsbereichsgrenze (gesunde Bäume außerhalb der Baufelder) - grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen - Sicherung durch 60% Gartenfläche - Beachtung von Rodungszeiten - Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben bei Vorfinden von geschützten Arten vor Baufeldräumung	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Boden	- geringfügige Neuversiegelungen	- Baufeldbegrenzung - Sicherung unversiegelter Bereiche (GRZ 0,8 bzw. 0,9) - Beseitigung von Altablagerungen	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Wasser	- geringfügige Neuversiegelungen - keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten bzw. Überschwemmungsgebieten	- Minimierung durch Festsetzung von GRZ 0,8 bzw. 0,9 - Beseitigung von Altablagerungen	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Klima/ Lufthygiene	- temporäre Verschlechterung der Lufthygiene während Baumaßnahmen - mikroklimatische Verschlechterung gering	- grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung - Sicherung unversiegelter Bereiche (GRZ 0,8 bzw. 0,9)	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Landschaftsbild/ Ortsbild/	- Beseitigung störender Bauruinen - gestalterische Vorgaben - Bauhöhenvorgaben	- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich	keine negativen Auswirkungen, positive Auswirkungen durch gestalterische Vorgaben
Kulturgüter	- nicht betroffen	- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich	keine negativen Auswirkungen
Sachgüter (u.a. Land-/ Forst-)	- Land-/ Forstwirtschaft/ Rohstoffe nicht betroffen	- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich	keine negativen Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation	Erheblichkeit
wirtschaft, Rohstoffe, Bausubstanz)			positive Auswirkungen durch Wertschöpfung (gewerbliche Neubauten)

Wechselwirkungen

Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Inhalt des Umweltberichtes sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Nichtdurchführung der Planung
- Planungsalternativen

Diese Planungsmöglichkeiten werden im Folgenden betrachtet:

Nichtdurchführung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass der vorhandene Gewerbebetrieb weiter bestehen bleiben würde, eine Erweiterung wäre jedoch nicht möglich. Der vorhandene Betrieb hätte Bestandsschutz.

Standort-Entscheidung / Standortalternativen

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebsgeländes (Gewerbegebiet) handelt, kommt nur der vorliegende Geltungsbereich in Frage, Standortalternativen bestehen daher nicht.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort bereits erschlossen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan greift auf eine Fläche in der Innerortslage zurück, daher wird mit vorliegender Planung dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Aufgrund dieser Standortvorteile ist die vorliegende Fläche für die weitere Ansiedlung von gewerblichen Einrichtungen sehr gut geeignet.

Planungsalternativen

Aufgrund einer geplanten Betriebserweiterung am Standort kommen keine anderweitigen Planungsalternativen in Betracht.

3.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Ansiedlung eines Störfallbetriebes geplant. Da es sich aber um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Ansiedlung eines Störfallbetriebes jedoch grundsätzlich möglich.

Bei Ansiedlung entsprechender Betriebe sind dann im Zuge des BImSch-bzw. Baugenehmigungsverfahrens die entsprechenden Vorschriften der Störfallverordnung

(12. BImSchV) zu beachten. Die Betriebe sind nach entsprechendem Stand der Technik zu errichten.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Errichtung bzw. Betrieb zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen kommt.

4. **Zusätzliche Angaben**

4.1 **Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen vor Ort.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

4.2 **Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)**

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen.

4.3 **Nichttechnische Zusammenfassung**

Planungsziel

Ziel der Planung ist es, einen vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern und eine Erweiterung dessen zu ermöglichen. Ebenso sollen weitere gewerbliche Nutzungen im Rahmen einer Angebotsplanung realisiert werden.

Maßnahmen

Mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind die Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen (teilweise Neuschaffung von Grünstrukturen) und die Einhaltung der Rodungszeiten. Die in Tabelle 2 aufgelistete verbale Bilanzierung zeigt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Dabei wurden auch die Altlastensanierung und die Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Schutzgüter

Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine geringe bis durchschnittliche ökologische Wertigkeit aufweist. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Die Naturgüter Relief, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Artenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen und gesetzlichen Vorgaben beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

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

4.4 Quellenverzeichnis

Rechtsnormen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714).
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)
- Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen vom 01. Januar 2009 (an Stelle der Verordnung des ehemaligen Stadtverbandes Saarbrücken vom 13. März 1997, Amtsbl. S. 427)

Pläne / Programme:

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken
- Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges:

- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal des Saarlandes

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

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

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

Prüfung

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

Tabelle 2: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Amphibien	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden Im direkten Eingriffsbereich wurde mit der Mauereidechse das Vorkommen einer planungsrelevanten Reptilienart des Anh. IV FFH-RL festgestellt.
Säugetiere (Fledermäuse)	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen	potentielle Quartiere in Form von teilweise ungenutzten Gebäuden vorhanden
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Haselmaus, Biber oder Wildkatze im Eingriffsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine Betroffenheit	keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten festgestellt keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich
Sonst. europäische	keine erheblich negativen	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Vogelarten	Auswirkungen auf europäische Vogelarten	vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Das Plangebiet wird nördlich durch die Bahnlinie begrenzt und ist größtenteils umgeben von gewerblichen Betrieben und Wohnbebauung. Lediglich jenseits der Bahnlinie befinden sich größere zusammenhängende Grünstrukturen. Somit ist das Plangebiet vergleichsweise isoliert und durch geringe bis durchschnittlich ökologische Wertigkeit geprägt.

Lediglich die überwachsenen Gleisbereiche innerhalb des Plangebietes bieten noch bedingt geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten. Bei einer Ortsbegehung konnte ein Exemplar der Mauereidechse nachgewiesen werden. Diese Art ist durch Anhang IV der FFH-RL geschützt wodurch ihr Vorkommen im Rahmen der Planung Beachtung finden muss.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Es werden jedoch nach der Aufstellung des Bebauungsplanes auch weiterhin Lebensräume in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes zur Verfügung stehen.

Reptilien

Im Plangebiet sind potentielle Habitatstrukturen für die Mauereidechse in Form von überwachsenen Gleisbereichen vorhanden. Im Rahmen einer Begehung konnte ein Exemplar der Mauereidechse nachgewiesen werden. Um potentielle Konflikte bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden und eine Betroffenheit der Mauereidechse zu minimieren, sollten die relevanten Strukturen vor Baubeginn auf Individuen der Mauereidechse überprüft werden. Zusätzlich sollten nach der Überprüfung am nördlichen Rand des Plangebietes Schutzzäune für Reptilien aufgestellt werden, um das Einwandern weiterer Tiere aus benachbarten Bereichen zu verhindern. Bei der Überprüfung vorgefundene Tiere sollten ggfs. abgesammelt und in die angrenzenden Habitate umgesetzt werden.

Es ist anzunehmen, dass das im Plangebiet vorgefundene Exemplar aus nördlich angrenzenden Gleisbereichen eingewandert ist. Ob sich bereits eine lokale Population etabliert hat, ist aufgrund der fortschreitenden Verbuschung der Flächen fraglich. Bereits in der nächsten Vegetationsperiode könnte die Habitateignung der relevanten Strukturen soweit abnehmen (durch Wegfall der Sonnplätze), dass potentielle Populationen der Mauereidechse in benachbarte und besser geeignete Gebiete abwandern.

Bei Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen kann eine erhebliche Betroffenheit und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Mauereidechse in räumlichem Zusammenhang mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Allgemeines

Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die Rodungszeiten eingehalten werden. Ferner sind

keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

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

Quellen- verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungerring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al.: Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden, 2010
- WERNER, A. (2017): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]

Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 1
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.04.2018 bis 14.05.2018 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 29.03.2018 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

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

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

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund Mail vom 13.04.2018 Az.: -/- Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
2	Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	Bundeseisenbahnvermögen Außenstelle Saarbrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
5	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
6a	Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg Schreiben vom 10.04.2018 Az.: TB/ZP Die Praxair Deutschland GmbH (Praxair) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbereich Saarland beauftragt, so dass	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag:

Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 2
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

	wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind. Zu Ihrer Anfrage vom 29.03.2018 teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der Creos, ZKS und Praxair durch die o.g. Maßnahme berührt werden. Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück. Diese Planauskunft umfasst nur Anlagen, die unter Wartung und Überwachung der Creos Deutschland GmbH stehen. Diese gilt nicht für Anlagen der Creos Deutschland Stromnetz GmbH.	Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
6b	Creos Deutschland Stromnetz GmbH St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken Mail vom 29.03.2018 Az.: 180329-07 Nachfolgend erhalten Sie die entsprechende Planauskunft für die in unserer Zuständigkeit befindlichen Versorgungsleitungen – Zentrale Planauskunft für die Creos Deutschland Stromnetz GmbH. In dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich befindet sich eine Telekommunikationsleitung der Creos Deutschland Stromnetz GmbH. Der Schutzstreifen beträgt 1 Meter rechts und links der Leitung. Sie ist bei der Planung zu berücksichtigen und eine Einweisung ist erforderlich. Ihre direkten Ansprechpartner sind Frau Tine Monz, Telefon: 06841 9886 486 und Herr Franz-Josef Rohe, Telefon: 06841 9886 464. Des weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass der beigefügte Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.
7	CSG GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
8	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Südwest, FRI-SW-L(A) Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe Schreiben vom 27.04.2018 Az.: CS.R-SW-L(A) KI TÖB-KAR-18-26084 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 3
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Geamtstellungnahme zu o.g. Verfahren. Gegen das geplante Bebauungsplanverfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Der angefragte Bereich enthält angrenzend ein erdverlegtes Fernmeldekabel F 4320 der DB Netz AG. Grenzabstand von > 1m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein! Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist vor Beginn einer Baumaßnahme, welche die Bahngrenze mit einem Grenzabstand <1m tangiert, eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG). Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit: DB Kommunikationstechnik, Netzadministration, Lammstr. 19, 76133 Karlsruhe, E-Mail: DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchendeutschebahn.com Ebenso verläuft im Kabelkanal eine LST Kabeltrasse. Die Sichtverhältnisse des Lokführers dürfen hierdurch nicht verschlechtert werden. Die Sicht auf Signale an der Bahnanlage muss gewährleistet sein. Durch neue Gebäude darf keine Blendwirkung verursacht werden. Eine Zuwegungsmöglichkeit zu den Gleisen zu Inspektionszwecken / Notfallmanagement	Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.
--	--

Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 4
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

muss weiterhin gegeben sein. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG <u>nicht</u> durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca- 6 Wochen vor Baubeginn – eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Der Gefahrenbereich der Eisenbahn darf nicht ohne entsprechende Sicherungsmaßnahmen betreten werden. Sollte dies erforderlich sein, ist ein Sicherungsplan und ggf. eine Betra schriftlich bei der DB Netz AG zu beantragen. Durch die Baumaßnahme darf die Stabilität des Untergrundes nicht beeinträchtigt werden. Der evtl. vorhandene Bahndamm darf auf keinen Fall angegraben werden, die Standsicherheit des Bahndamms muss jederzeit gewährleistet sein. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers darf nicht beeinträchtigt werden. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf dem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen	
---	--

	Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 5
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

	(insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei den weiteren Planungen sowie konkreten Baumaßnahmen ist eine Beteiligung der DB Netz AG erforderlich, besonders wenn es sich um Brücken, Stützwände, Entwässerung, Erdkörper usw. handelt. Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Für sämtliche Schäden die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und ggf. in vollem Umfang. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	
9a	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern Schreiben vom 06.04.2018 Az.: 197-18/SB/JT Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 041-18/SB/JT vom 09.01.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die nebenan stehende Stellungnahme vom 09.01.18 ist bereits als Hinweis enthalten. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
9b	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Planung und Rollout Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

	Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 6
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

	Mail vom 11.04.2018 Az.: -/- Vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens im Zuge der oben genannten Bebauungsplanänderung. Wie mein Kollege im Dez. 2017 dazu feststellte betreiben wir derzeit in diesem Bereich keine Richtfunktrasse. Wir erheben deshalb auch keinerlei Einwände gegen die Planänderung.	Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
10	Eisenbahn-Bundesamt Standort Frankfurt Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt Schreiben vom 17.04.2018 Az.: 55141-551pt/615-8241#020 Ihr Schreiben ist am 03.04.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 3230 Saarbrücken – Karthaus (ca. in Höhe von Bahn-km 6,87 bis Bahn-km 7,07). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe). Hinweis: Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich nicht eindeutig bestimmen, ob in Teilbereichen „Bahnflächen“ überplant werden. Beachten Sie bitte, dass das Überplanen von Anlagen des Eisenbahnbetriebes grundsätzlich möglich ist. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, da das Fachplanungsrecht der Bahn Vorrang genießt.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Deutsche Bahn AG wurde an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Deren Hinweise sind in die Planunterlagen aufgenommen worden. Dass das Fachplanungsrecht Vorrang genießt, ist diesseits bekannt. Entsprechende Abstimmungen zwischen der Bahn und dem Investor haben stattgefunden. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
11	energis-Netzgesellschaft mbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
12	Entsorgungszweckverband Völklingen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
13	Ericsson Services GmbH Contract Handling Group Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf Mail vom 19.04.2018	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

	Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 7
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

	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.	Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
14	EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft Mainzer Straße 261, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 17.04.2018 Az.: T-142919 In dem von Ihnen angegebenen Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. 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.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
15	EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken Schreiben vom 16.04.2018 Az.: A3/SyS/SchS Zu der o. g. Maßnahme werden seitens des EVS-Abfallwirtschaft – Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag:

Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 8
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

	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.	Redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.
16	Gemeinde Bous	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
17	Gemeinde Großrosseln	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	Gemeinde Wadgassen Wendelstraße 79, 66787 Wadgassen Schreiben vom 14.05.2018 Az.: -/- Seitens der Gemeinde Wadgassen bestehen zu oben angegebenem Vorhaben keine Anregungen bzw. Einwände. Die gem. § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 wird geringfügig überschritten. Da gem. Begründung des Bebauungsplanes keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Ist-Zustand erfolgen soll, und von keinen nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist, bestehen hierzu keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
19	Handwerkskammer des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
20	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
21	Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen Frau Anne Herzhauser	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	La Prefecture a Metz	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
23	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 15.05.2018 Az.: 01/1311/1245/Rc Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bestandssicherung und Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes geschaffen werden. Zu dem o.g. Vorhaben verweisen wir auf die, in unserer Stellungnahme vom 15.02.2018, formulierten Kriterien, die weiterhin zu berücksichtigen sind. Insbesondere möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die im Abstimmungsgespräch vom 11.01.2016 besprochene Notwendigkeit	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.

	Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 9
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

	zur baubegleitenden Untersuchung der Gleisschotter (Herbizide) im Bereich der stillgelegten Bahngleise im vorgelegten Entwurf nicht berücksichtigt ist und noch entsprechend zu ergänzen ist. Wir bitten daher um entsprechende Ergänzung hinsichtlich der Notwendigkeit von Untersuchungen im Bereich der stillgelegten Bahngleise.	
24	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Von der Heydt 22, 66115 Saarbrücken Schreiben vom 04.04.2018 Az.: V 6510 B 75 / 2018 A 301 / 18 Wie mit unserem Schreiben vom 22. Dezember 2017 bereits mitgeteilt, befindet sich an einem, der im Bereich der Planungsmaßnahme gelegenen Gebäude der Höhenfestpunkt erster Ordnung Nummer 6707-9-00018. Wir bitten Sie daher vor Beginn von Arbeiten, welche den Punkt gefährden könnten um Rücksprache mit dem LVGL, Sachgebiet 2.1 – Geodätische Grundlagen, AFIS – (Herrn VOI Michael Müller, Tel: 9712-613) um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des Höhenfestpunktes vornehmen zu können.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Der Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
25	Landesamt für zentrale Dienste Amt für Bau- und Liegenschaften	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
26	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
27	Landeshauptstadt Saarbrücken Bahnhofstraße 31, 66111 Saarbrücken Schreiben vom 03.05.2018 Az.: -/- Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
28	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 - Kampfmittelbeseitigungsdienst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
29	Landwirtschaftskammer für das Saarland In der Kolling 11, 66450 Bexbach Schreiben vom 11.05.2018 Az.: E5.2-906-189/18 Ho Gegen den vorliegenden Bebauungsplan	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen.

	Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 10
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

	bestehen keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
30	Ministerium der Justiz	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	Ministerium für Bildung und Kultur	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32	Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33	Ministerium für Finanzen und Europa	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Abteilung E, Landesentwicklung und Bauaufsicht Ref.OBB 1.1 Landesplanung, Bauleitplanung Halbergstraße 50, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 11.05.2018 Az.: OBB 1.1 – 868-6/18 Be Der Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne Ihrer o.a. Vorlage stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen. Inwieweit die Ausführungen im Umweltbericht auf S. 25 ausreichen, um den gemäß BauGB erforderlichen Ausgleich des mit der Planung vorbereiteten Eingriffs zu gewährleisten, ist einvernehmlich mit dem zuständigen Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu klären.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Das LUA wurde an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Zum Ausgleich hat das LUA keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
35	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken Schreiben vom 06.04.2018 Az.: D/4 725/18 2400-010-009-573 Forstrechtliche Belange im Sinne des Landeswaldgesetzes sind von der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nicht betroffen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
36	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Franz-Josef-Röder-Str. 17, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 07.05.2018 Az.: E/1-M05 Sch/Sc Die Oberste Straßenbaubehörde des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr nimmt wie folgt Stellung: Aufgrund der vom Planungsbereich betroffenen	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Sowohl der Landesbetrieb für Straßenbau als auch das Oberbergamt wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Beschlussvorschlag:

Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 11
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

	Bundesstraße 51 ist der Landesbetrieb für Straßenbau, der in Auftragsverwaltung die Aufgaben des Straßenbaulastträgers Bund übernimmt, zu beteiligen. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland zu beteiligen.	Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
37	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 25 FB 2 Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 31 - Recht und Versicherungen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
39	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 35 - Untere Bauaufsichtsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
41	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 41 - Verwaltung öffentl. Einrichtungen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 43 - Öffentl. Grün und Friedhöfe	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 44 - Forstwirtschaft	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 45 - Bauverwaltung, Städtebauförderung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 47 - Vermessung und Geo-Information	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
46	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 48 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
47	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 49 - Techn. Gebäude- und Projektmanagement	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
48	Mittelstadt Völklingen Städtisches Forstamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
49	NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
50	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Eric Duval	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
51	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Friedrich Duchene	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

	Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 12
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

52	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Horst Heck	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
53	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Klaus Udenhorst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
54	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Lothar Hayo	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
55	RAG Montan Immobilien GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
56	RAG Montan Immobilien GmbH Büro Saar	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
57	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 51 - Jugendamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
58	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken Schreiben vom 19.04.2018 Az.: 61.28.19 Mit Schreiben vom 29.03.2018 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken als Träger der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans um Stellungnahme gebeten. Der Regionalverband Saarbrücken hält an seiner Stellungnahme vom 11. Januar 2018 fest, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplan abgegeben wurde: Der Flächennutzungsplan des Regionalverbands stellt, wie in der Begründung zu o.g. Bebauungsplan beschrieben, den größten Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als „Gewerbliche Baufläche“ mit dem Hinweis „Immissionsschutz beachten“ dar. Die geringfügige Überplanung eines Bereichs, der im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ im westlichen Teil des Geltungsbereichs dargestellt wird, fällt, aufgrund der geringen Flächengröße und der ohnehin bereits gewerblichen Prägung des Gebiets, in den Entwicklungsspielraum der Gemeinde. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen somit den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans und sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die detaillierten	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Der Bebauungsplan enthält mehrere Hinweise hin- sichtlich des Immissionsschutzes, die auf Basis eines im Zuge der Planung erstellten Schallschutzgutach- tens in die Planung aufgenommen wurden. Da insbe- sondere für den westlichen Geltungsbereich die künf- tige Nutzung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht genau festgelegt ist, muss die Einhaltung der Schallschutz- maßnahmen im Zuge der Baugenehmigung nachge- wiesen werden. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht er- forderlich.

	Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 13
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

	immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung und der geplanten gewerblichen Nutzung sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Der gültige Landschaftsplan des Regionalverbandes trifft keine, der Planung entgegenstehenden Aussagen.	
59	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 70 - GBS Gebäude- und Betriebsmanagement	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
60	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst Kinder- und Jugendarbeit Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken Schreiben vom 11.04.2018 Az.: -/- Gegen den Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“ in der Mittelstadt Völklingen liegen uns nach Prüfung aus der Perspektive eines Jugendamtes derzeit keine widersprechenden Informationen und Erkenntnisse vor.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
61	Regionalverband Saarbrücken Gesundheitsamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
62	Regionalverband Saarbrücken Straßenverkehrsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
63	Regionalverband Saarbrücken Untere Bauaufsichtsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
64	Stadt Püttlingen Rathausplatz 1, 66346 Püttlingen Schreiben vom 23.04.2018 Az.: 40.1 pm-ps Zu o.a. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, da öffentliche Belange der Stadt Püttlingen nicht berührt werden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
65	Stadtwerke Völklingen Netz GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
66	STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken Schreiben vom 17.04.2018 Az.: 180410-21BM In dem von Ihnen angefragten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zustän-	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag:

	Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 14
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

	digkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH. Bei Fragen zum Thema Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.	Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
67	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15, 14513 Teltow Mail vom 09.05.2018 Az.: -/- Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten sind. Die nächstgelegene Richtfunkstrecke befindet sich in einem auszureichenden Abstand zum Bauvorhaben. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus Service GmbH). 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.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
68	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
69	Vodafone GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
70	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier Mail vom 14.05.2018 Az.: S00637303 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.03.2018. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / 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.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.

	Bearbeitungsstand: Juni 2018	Seite 15
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		

71	VSE Net GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
72	VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 13.04.2018 Az.: VNT LB ho-sd Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
73	Wasser- und Schifffahrtsamt Saarbrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
74	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
75	Westnetz GmbH z.Hd. Netzplanung Trier Eurener Str. 33, 54294 Trier Mail vom 18.04.2018 Az.: -/- Vielen Dank für Ihre Anfrage. In dem von Ihnen angezeigten Ausbaubereich um Völklingen ist die Westnetz GmbH kein Grundversorger. Wir besitzen in dem von Ihnen angefragten Gebiet keine sonstigen Kabel! Zuständiger Netzbetreiber in diesem Gebiet sollten die Stadtwerke Völklingen Vertrieb GmbH sein. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Die Stadtwerke Völklingen wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

2018/507Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan II/101 "Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße" in Völklingen - hier: Beschluss zur Einreichung eines Zielabweichungsverfahrens

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

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

Beschlussentwurf

Ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 5 SLPG wird eingereicht, um ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren von den Zielvorgaben des „Vorranggebietes für Hochwasserschutz“ durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Referat OBB 1.1, Landesplanung, Bauleitplanung einleiten zu lassen. Es wird das Ziel verfolgt, die raumordnerischen Voraussetzungen für die Genehmigung der Erweiterung der „Aldi-Filiale Im Betzen“ zu schaffen.

Sachverhalt

Die ALDI GmbH & Co. KG beabsichtigt ihre Filiale in der Mittelstadt Völklingen, im Stadtteil Völklingen „Im Betzen“ zu erweitern. Dies ist aus betrieblicher Sicht zur Optimierung der bestehenden Filiale sowie zur Steigerung der Attraktivität des Marktes (Verbesserung der Barrierefreiheit und der Logistik) erforderlich. Hierzu ist ein Anbau an das Bestandsgebäude geplant.

In seiner Sitzung am 22.03.2018 hat der Stadtrat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes II/101 2. Änderung, "Erweiterung ALDI-Markt im Betzen" im beschleunigten Verfahren einzuleiten. In dieser Sitzung wurde auch der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ gebilligt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 11.04.2018 bis 11.05.2018 statt.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nahm das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Referat OBB 1.1, Landesplanung, Bauleitplanung wie folgt Stellung (Stellungnahme Landesplanung vom 08.05.2018):

„...Der in Rede stehende Bereich (liegt) innerhalb eines Vorranggebietes für Hochwasserschutz (VH) gemäß LEP „Umwelt“. Aus Vorsorgegründen und aufgrund des gemeinsamen Kabinettsbeschlusses mit dem Land Rheinland-Pfalz wurde diesem ein HQ 200 zugrunde gelegt. Damit widerspricht die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung und damit auch § 1 Abs. 4 BauGB. Dabei ist es unerheblich, dass die Erweiterung nur geringfügig ist, da der LEP dazu keine Vorgaben macht. Grundsätzlich wollte der Plangeber Überschwemmungsgebiete erhalten und diese vor weiterer Bebauung schützen. Nur wenn aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit in VH-Flächen für bauliche Anlagen (z. B. Infrastruktureinrichtungen wie Straßen und Brücken) in Anspruch genommen werden müssen, ist das Retentionsvermögen und der schadlose Hochwasserabfluss durch kompensatorische Maßnahmen zu sichern. Hiervon kann vorliegend jedoch nicht ausgegangen werden. Inwieweit dieser Widerspruch im Rahmen eines ergebnisoffenen Zielabweichungsverfahrens aufgelöst werden kann, sollte schnellstmöglich mit der Landesplanungsbehörde geklärt werden, da die Planung ansonsten im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und den Bestimmungen des § 1 Abs. 4 BauGB steht und damit letztlich nicht realisierungsfähig ist.“

Mit Bezug auf diese Stellungnahme fand am 30. Mai 2018 zwischen der Mittelstadt Völklingen und der Landesplanungsbehörde ein Termin statt, bei dem die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens vereinbart wurde.

Die Ausgangssituation stellt sich wie folgt dar:

Für den in Rede stehenden Bereich existiert seit dem Jahr 1997 qualifiziertes Planungsrecht („Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße“) mit bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen. Die Fläche ist seitdem als Gewerbegebiet festgesetzt, sodass schon in der Vergangenheit bis heute eine gewerbliche Nutzung und damit eine Versiegelung dieser Flächen möglich war. Die Fläche wurde bereits bebaut, sodass der Standort bereits heute existiert und großflächig ist. Mit dem jetzigen Bebauungsplan wird die überbaubare Grundstücksfläche im Hinblick auf das Überschwemmungsgebiet sogar zurückgenommen.

Dem in Rede stehenden „Vorranggebiet für Hochwasserschutz“ wurde, wie Ziffer 62 des Landesentwicklungsplanes Teilabschnitt „Umwelt“ darlegt, vorsorgend aufgrund allgemeiner Empfehlungen durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung für die Festlegung des Vorranggebietes für Hochwasserschutz an der Saar in Abstimmung mit dem Land Rheinland-Pfalz durch gemeinsamen Kabinettsbeschluss ein HQ 200 zugrunde gelegt. Gleichzeitig wurden zu diesem Zeitpunkt die gesetzlichen Überschwemmungsgebiete für den Bereich der ausgebauten Saar zwischen Saarlöcherbach und Saarbrücken von der Bundesanstalt für Gewässerkunde neu berechnet und bei der Festlegung des Vorranggebietes für Hochwasserschutz (VH) noch nicht berücksichtigt. Das in Rede stehende Vorranggebiet basiert somit auf einer Empfehlung.

Hieraus resultiert somit auch konsequenterweise die Diskrepanz zwischen dem im LEP „Umwelt“ festgelegten Vorranggebiet für Hochwasserschutz (VH) und dem tatsächlich festgelegten Überschwemmungsgebiet der Saar im Bereich des Planvorhabens (in den Planunterlagen nachrichtlich übernommen). Ein Überschwemmungsgebiet in der Ausprägung des Vorranggebietes für Hochwasserschutz existiert nicht – weder förmlich ausgewiesen noch vorläufig festgesetzt.

Damit widerspricht der gültige LEP „Umwelt“ dem in Ziffer 60 formulierten Ziel, wonach in Vorranggebieten für Hochwasserschutz Überschwemmungsgebiete festzusetzen sind. Als Basis für die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten wird heute das 100-jährige Hochwasser HQ 100 herangezogen.

Die Planung wurde im Vorfeld mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit folgendem Ergebnis abgestimmt: „Gem. der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Saar HQ 100 (Stand: 11/2013) überlappt sich das Plangebiet geringfügig mit dem noch festzusetzenden Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Sind in diesem Bereich keine Geländeauffüllungen geplant; ist keine Beurteilung zum Hochwasserschutz notwendig.“

Nach Aussage des Vorhabenträgers sind keine Geländeauffüllungen geplant: „Der Erweiterungsbau liegt nicht im Überschwemmungsgebiet, der hintere Bereich der Erweiterung wird zur Grundstücksgrenze und somit zum Leinpfad mit einer Stahlbetonstützwand abgefangen.“

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Fachbehörde hat aus Sicht des Hochwasser- und Gewässerschutzes keine Bedenken vorgebracht.

Zusammenfassend besteht dennoch ein formaler Widerspruch zu den raumordnerischen Zielvorgaben, der nun in einem **Zielabweichungsverfahren** beseitigt werden muss. Im Zuge dessen soll auch (gutachterlich) nachgewiesen werden, dass der Retentionsraum sowie der schadlose Hochwasserabfluss nicht negativ beeinflusst werden.

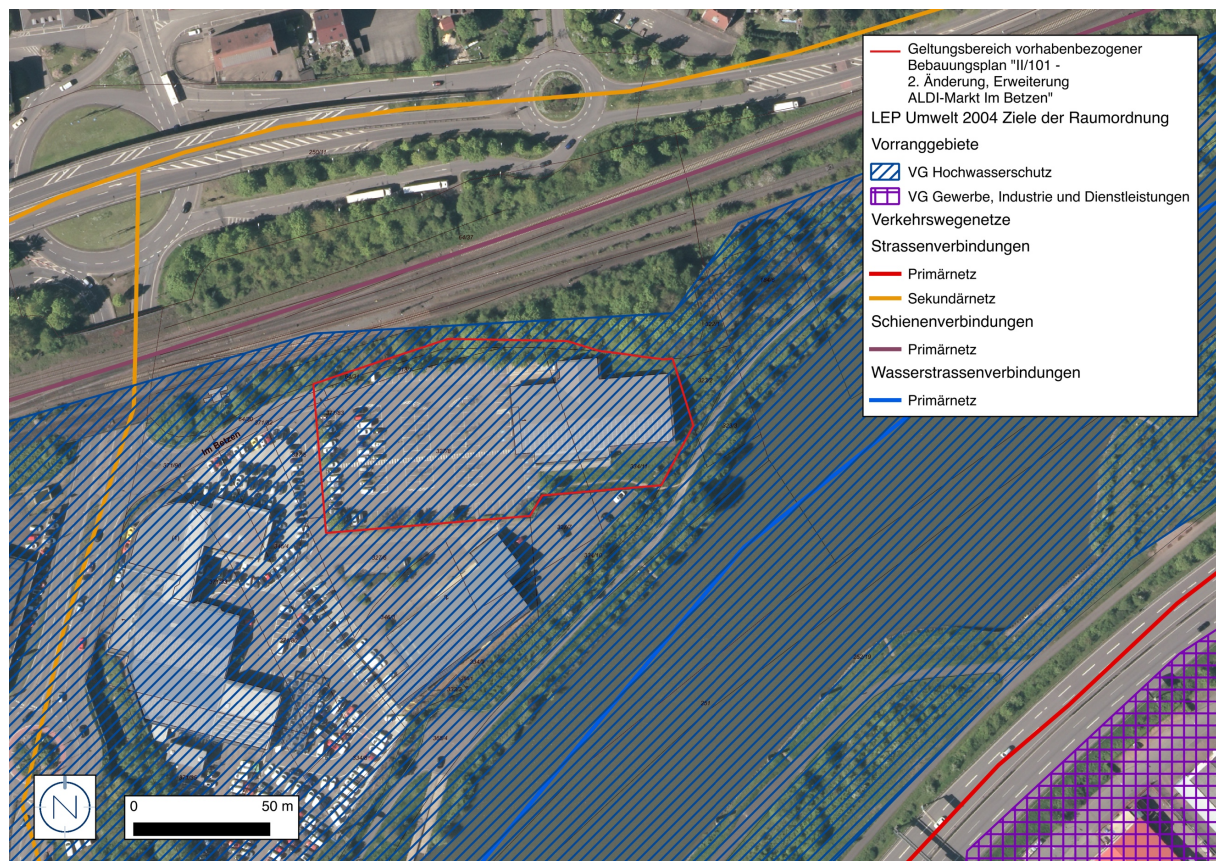
Daher ist ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 5 SLPG einzureichen, um ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren von den Zielvorgaben des „Vorranggebietes für Hochwasserschutz“ durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Referat OBB 1.1, Landesplanung, Bauleitplanung einleiten zu lassen. Es wird das Ziel verfolgt, die raumordnerischen Voraussetzungen für die Genehmigung der Erweiterung der „Aldi-Filiale Im Betzen“ zu schaffen.

Ein sog. Zielabweichungsverfahren kommt nach den bundesrechtlichen Vorschriften des § 11 ROG in Betracht, "wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden". Die Möglichkeit einer Zielabweichung ist damit weitgehend vergleichbar mit den Möglichkeiten zur Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Anlage/n

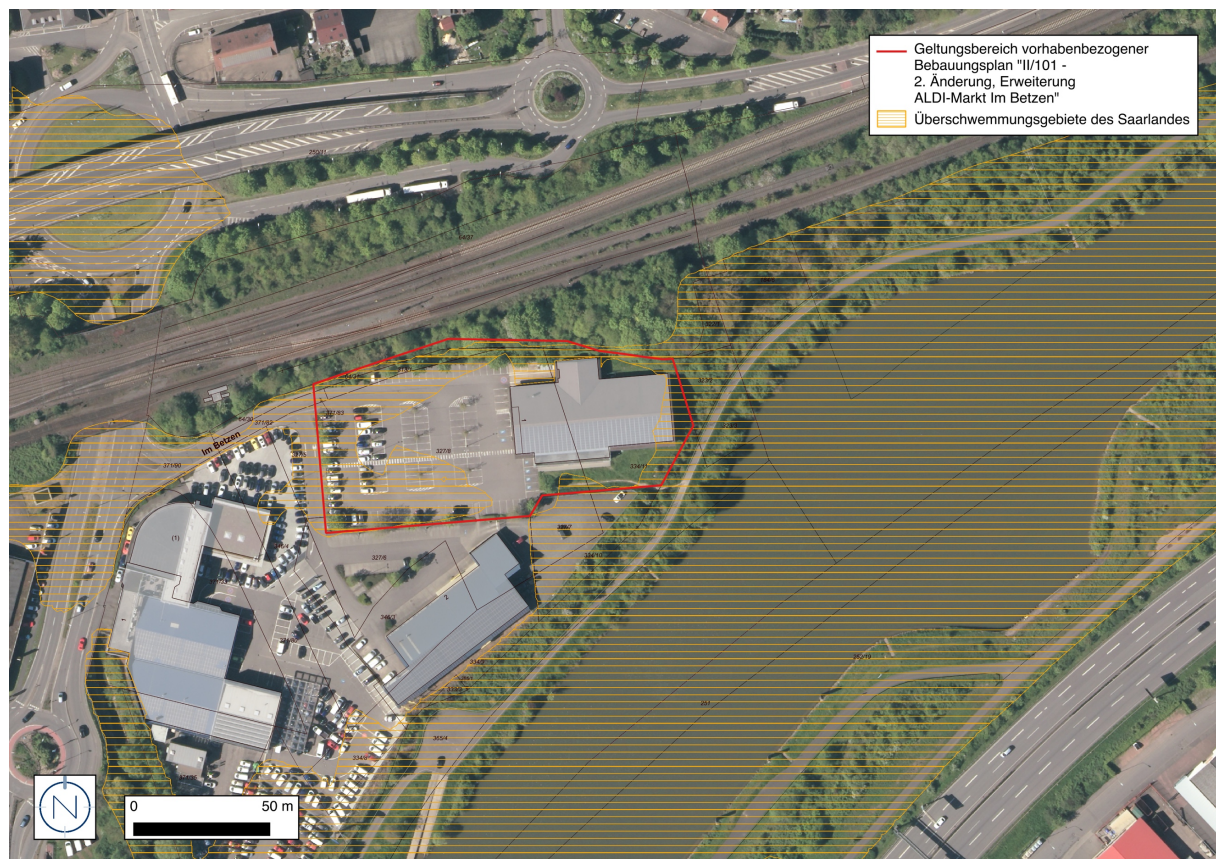
- Hochwasser-Karten (öffentlich)

Anlage 1: Lage im Vorranggebiet Hochwasserschutz



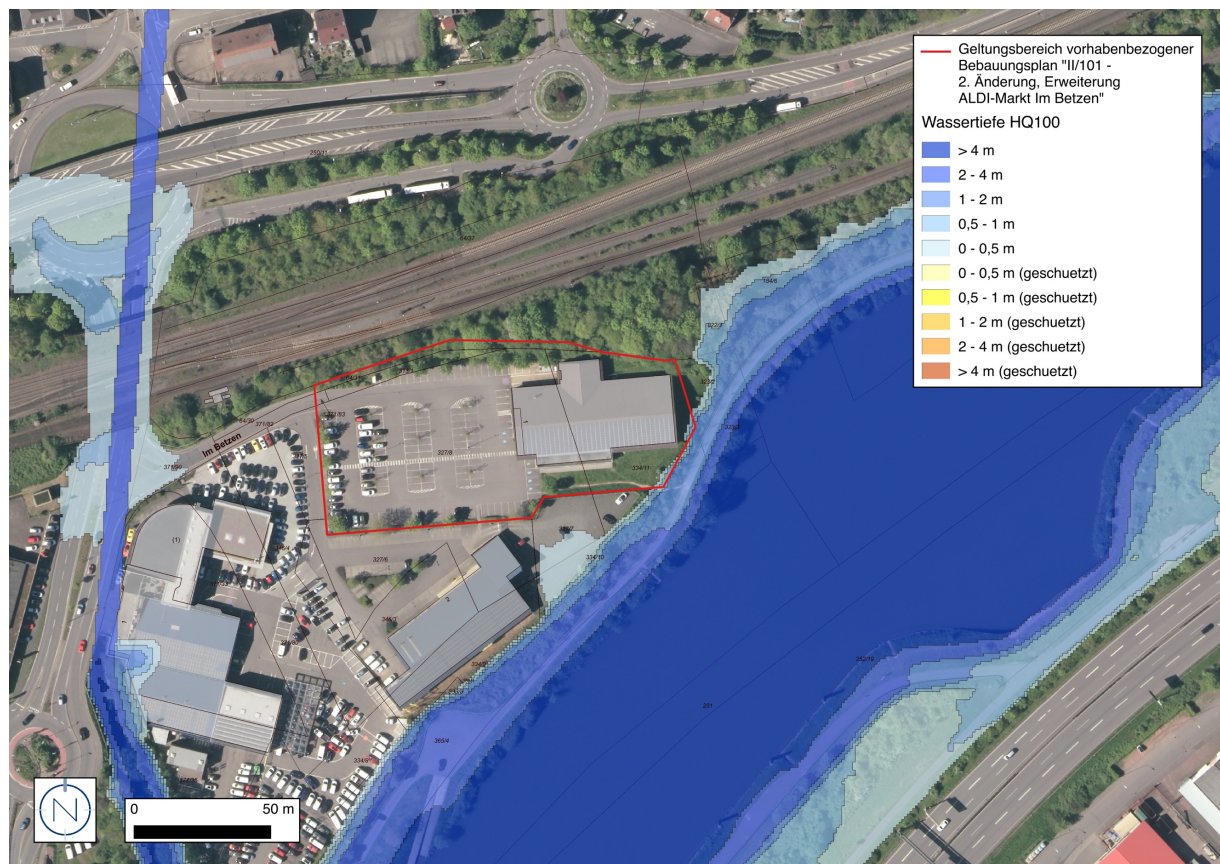
Quelle: Geoportal des Saarlandes; Bearbeitung: Kernplan

Anlage 2: Überschwemmungsgebiet der Saar



Quelle: Geoportal des Saarlandes; Bearbeitung: Kernplan

Anlage 3: Darstellungen der Hochwassergefahrenkarte



Quelle: Geoportal des Saarlandes; Bearbeitung: Kernplan

2018/508Informationsvorlage
öffentlich

Nutzungsänderung von vormals als Lager genutzten Betriebsräumen eines ehemaligen Dachdeckerbetriebes in ein Café sowie einen Friseursalon

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

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Information)	Ö
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Information)	Ö

Sachverhalt

Der Eigentümer des Anwesens des kurdischen Kulturvereins in der Püttlinger Straße hat in einem Gespräch mit dem Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung erklärt, dass man die Pläne, an diesem Standort ein kurdisches Kulturzentrum errichten zu wollen, nicht mehr weiter verfolge.

Mit Datum vom 02.07.2018 wurde bei der UBA ein Bauantrag zur Nutzungsänderung der Lagerräume des ehemaligen Dachdeckerbetriebs in ein Café und einen Friseursalon eingereicht.

Die geplanten Nutzungen entsprechen dem Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO und können daher aus Sicht des Fachdienstes Stadtplanung und -entwicklung verwirklicht werden.

Anlage/n

Keine