



**Bebauungsplan "II/101 2. Änderung, Erweiterung
ALDI-Markt im Betzen" in Völklingen - Hier: 1.
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem.
§ 1 (7) BauGB im Rahmen der Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem.
§ 4 BauGB; 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1)
BauGB**

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

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

Beschlussentwurf

1. Der Abwägungsvorlage wird zugestimmt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 22.03.2018 hat der Stadtrat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **II/101 2. Änderung, "Erweiterung ALDI-Markt im Betzen"** im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB einzuleiten.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es vorrangig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche von 950 m² auf maximal 1.290 m² durch einen Anbau an das Bestandsgebäude des Lebensmitteldiscounters zu schaffen. Die Erweiterung dient insbesondere der Optimierung betrieblicher Abläufe sowie der Verbesserung der Warenpräsentation und Barrierefreiheit.

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 04.04.2018 bekannt gemacht.

Die erste Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.04.2018 bis 11.05.2018 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 28.03.2018 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Aufgrund der im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen war eine Änderung der Nutzungsart in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (hier: ALDI-Markt) vorzunehmen sowie die grünordnerischen Festsetzungen über die Anrechnung der Bestandsbäume auf die Eingrünung der Stellplätze anzupassen. Die „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des ALDI-Marktes Im Betzen“ wurde parallel dazu überarbeitet und hinsichtlich der Erfüllung des Integrationsgebotes als Ziel der Raumordnung und Landesplanung konkretisiert. Aufgrund dessen musste der Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich ausgelegt werden.

Im Hinblick auf die Erfüllung des Integrationsgebotes als Ziel der Raumordnung und Landesplanung hatte eine konzeptionelle Absicherung gefehlt. Die Stadt Völklingen besitzt kein eigenes gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept, das Einzelhandelskonzept des Regionalverbandes Saarbrücken ist noch in der Erarbeitungsphase. Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung am 24.01.2019 den Beschluss gefasst, den bestehenden ALDI-Standort im Betzen als "**solitären Ergänzungsstandort**" zu definieren.

Die erneute verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 17.01.2019 bis 01.02.2019 statt. Im Anschreiben vom 08.01.2019 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Zu den eingegangenen Anregungen wurde eine Stellungnahme erstellt, die als **Anlage** beigefügt ist. Sollten nach Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch weitere Anregungen eingehen, werden diese bis zur Sitzung nachgereicht.

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

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

Anlage/n

- BBP ALDI-PLAN (öffentlich)
- BBP ALDI-Begründung (öffentlich)
- BBP Aldi Abwägungssynopse (öffentlich)
- Lageplan (öffentlich)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine Nachschleife und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der analogen Koordinaten (Planstellenkoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Eigenmaß), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen. Quelle: LVGL, Digitale Kartengrundlage: LVGL.

Die KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Stand Katastergrundlage: 18.12.2017

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: GEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL; HIER: ALDI-MARKT
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: MAXIMALE FIRSHÖHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND EINKAUFSWAGENBOX
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

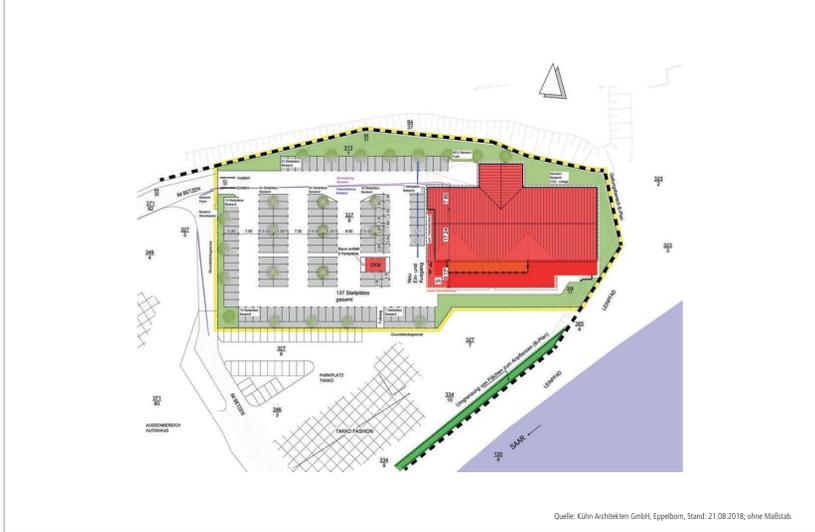
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ; HIER: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (ÜSG)
(§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 6A BAUGB)

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Firshöhe
Zulässige Grundfläche	Bauweise

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO
- SONSTIGES SONDERGEBIET - GEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL; HIER: „ALDI-MARKT“**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Siehe Plan.

Sonstiges Sondergebiet analog § 11 Abs. 3 BauNVO - Gebiet für großflächigen Einzelhandel; hier: Aldi-Markt

Zulässig sind analog § 11 Abs. 3 BauNVO:

- Ein ALDI-Markt mit einer Verkaufsfäche von max. 1.290 qm,
- Lagerräume,
- Funktions- und Nebenräume,
- Verwaltungsräume,
- Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal,
- Nebenanlagen,
- Stellplätze,
- Werbeanlagen,
- Abfallpressen,
- Wertstoff- und Abfallbehälter,
- alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Filiale erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandräume).

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

- HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: FIRSHÖHE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Firshöhe. Die maximale Firshöhe (Oberkante First Hauptdach) wird auf 9,5 m festgesetzt.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des vorhandenen fertigen Erdgeschossoffbodens.

Die zulässige Firshöhe kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

- ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan. Die zulässige Grundfläche (GR) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 bis 4 BauNVO auf 7.100 qm festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

- BAUWEISE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine abweichende Bauweise analog § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise darf eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Eine Erbauung ohne Einhaltung des Grenzabstandes ist zulässig.

- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege, Einkaufswagenboxen sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des ALDI-Marktes erforderlichen Einrichtungen (z.B. Abfallpresse & -behälter). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

(siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND EINKAUFSWAGENBOX**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan. Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind Ladestationen für Elektromobile sowie Einkaufswagenboxen als Nebenanlagen zulässig. Es sind mindestens 110 Stellplätze nachzuweisen.

- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Das Plangebiet wird durch die Straße „Im Betzen“ im Nordwesten erschlossen. Ein- und Ausfahrten zum Kundenparkplatz sowie für die Anlieferung sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

- FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ; HIER: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (ÜSG)**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 6A BAUGB

Siehe Plan.

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Die Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen“) zu begrünen. Je 10 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbau zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Der bereits bestehende Baumbestand im Bereich der Stellplätze kann auf die Zahl der anzupflanzenden Stellplatzbegrünung angerechnet werden.

Es sind einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden.

- Pflanzliste Stellplatzbegrünung
- Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus)
 - Spitze-Ahorn (Acer platanoides)
 - Feld-Ahorn (Acer campestre)
 - Stiel-Eiche (Quercus robur)
 - Vogel-Kirsche (Prunus avium)
 - Winter-Linde (Tilia cordata)
 - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

- Hochstämme: (3xv, STU 16-18 cm)

Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten.

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

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

Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern. Die anfallenden Abwässer sind der bestehenden Mischwasserkanalisation zuzuführen. Die Vorschaltung von Speichern (z.B. Zisterne) zur Brauchwasserernutzung ist generell zulässig.

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

Fassadengestaltung, Dächer:

- Gebäudeerweiterungen sind hinsichtlich ihres äußeren Erscheinungsbildes dem Bestand (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorliegenden Bebauungsplanes) anzupassen.
- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.

Werbeanlagen:

- Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Es sind darüber hinaus gemeinsame Hinweischilder oder -tafeln zulässig (auch Fremdwerbung). Die Höhe der Hinweischilder oder -tafeln darf max. 8,0 m betragen. Zusätzlich ist ein Werbepylon mit einer Höhe von 15,0 m zulässig. Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.

KENNZEICHNUNG ANALOG § 9 ABS. 5 BAUGB

- Das Plangebiet liegt auf der Altlastverdachtsfläche VK_6439. Der Bauherr hat die Baumaßnahme von einem Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Sachgebiete 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung begleiten zu lassen (Sachverständige s. www.resyimesa.de).

- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt

HINWEISE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umwelterklärung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße“ von 1997.
- Baudenkmal- und Bodendenkmal sind nach verändertem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und das Denkmalschutzverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzmtriebplantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeienstelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes des Saarlandes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.
- Im Bereich des betroffenen Streckenabschnitts finden bis vsl. Ende 2019 Arbeiten im Zusammenhang mit dem Projekt „ESTW Dillingen“ statt.
- Die Sichtverhältnisse des Lufthäufers 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/ Notzufallmanagement muss weiterhin gegeben sein. Eine Kabel- und Leitungsmittlung 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 (Betriebs- und Bauanweisung) 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 Bahndammes 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 Gleißeinbaue 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 seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinträchtigungen 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.
- 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 Kabeltrassen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern. Die Kabelschutzenweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 6A BAUGB

Überschwemmungsgebiet
Gem. der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Saar HQ 100 (Stand: 11/2013) überlappt sich das Plangebiet geringfügig mit dem nach festzusetzenden Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Sind in diesem Bereich keine Geländeauffüllungen geplant; ist keine Beurteilung zum Hochwasserschutz notwendig.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umwelterklärung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis von der erneuten Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der erneuten Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____.
- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am _____ den Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung, der Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des ALDI-Marktes Im Betzen“ sowie der „Gutachterlichen Stellungnahme zum Bauvorhaben Erweiterung des ALDI-Marktes Völklingen Im Betzen am rechten Saarufer (Saarkm 77,450; Stauhaltung Lisdorf), hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ erneut öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Völklingen, den _____

Die Oberbürgermeisterin

Völklingen, den _____

Die Oberbürgermeisterin

II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Völklingen



Bearbeitet im Auftrag der ALDI GmbH & Co. KG Am Bommersbacher Hof 1-5 66359 Bommers

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel.: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 25.02.2019
SATZUNG

II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der
Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Völklingen



25.02.2019, SATZUNG

KERN
PLAN

II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen

Im Auftrag:



ALDI GmbH & Co. KG
Am Bommersbacher Hof 1-5,
66359 Bous

IMPRESSUM

Stand: 25.02.2019, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

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

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

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

K E R N
P L A N

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Das Projekt	19
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	20
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	23
Anlage: Vorprüfung nach UVPG	
Anlage: Wirkungsanalyse Erweiterung ALDI Völklingen, Im Betzen	
Anlage: Gutachterliche Stellungnahme zum Bauvorhaben Erweiterung des ALDI-Marktes Völklingen Im Betzen am rechten Saarufer (Saar-km 77,450; Stauhaltung Lisdorf)	

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die ALDI GmbH & Co. KG betreibt in der Mittelstadt Völklingen, im Stadtteil Völklingen, eine Filiale. Die Nachfrage der Kunden ist nach wie vor hoch. Der Standort entspricht jedoch nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen.

Das neue Konzept der Firma ALDI sieht die Erweiterung der Verkaufsfläche von aktuell ca. 950 qm auf maximal 1.290 qm durch einen Anbau an das Bestandsgebäude des Lebensmitteldiscounters vor. Aus betrieblicher Sicht ergibt sich die Notwendigkeit zur Optimierung der bestehenden Filiale und Steigerung der Attraktivität des Marktes (Verbesserung der Barrierefreiheit und der Logistik). Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist erforderlich, um das aktuelle Sortiment der Firma ALDI weiterhin anbieten zu können und gleichzeitig den veränderten Anforderungen der Kunden gerecht zu werden. Die Erweiterung dient somit nicht der Ausweitung des Sortimentes, sondern insbesondere der Optimierung betrieblicher Abläufe sowie der Verbesserung der Warenpräsentation und Barrierefreiheit.

Durch die bauliche Erweiterung ergibt sich darüber hinaus die Möglichkeit der Umstrukturierung der Verkaufsräume. Damit kann auch die langfristige Sicherung des Versorgungsstandortes gewährleistet werden.

Das Vorhaben ist nach aktueller Rechtsgrundlage nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Mittelstadt Völklingen hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße“ von 1997.

Die „Auswirkungsanalyse Erweiterung ALDI Völklingen, Im Betzen 1“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH; Ludwigsburg (Stand: 16.05.2018 inkl. Ergänzung vom 17.08.2018) hat nachgewiesen, dass die durch das Erweiterungsvorhaben von Aldi ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte zu keinen städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich führen werden. Das Vorhaben dient in erster Linie der Modernisierung und Anpassung des Aldi-Marktes an aktuelle und künftige Kunden- und Logistikanforderungen. Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (Innenstadt Völklingen) oder auf die verbrauchernahe Versorgung können ausgeschlossen werden. Auch die landesplanerischen Vorgaben werden eingehalten.

Der Stadtrat hat zwischenzeitlich beschlossen den Einzelhandelsstandort Aldi als „solitären Ergänzungsstandort“ festzulegen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7.800 qm.

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

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung). Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 7.800 qm in Anspruch nimmt.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte

für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Nach den Bestimmungen der Nrn. 18.6 und 18.8 der Anlage 1 zum UVPG bzw. der Nrn. 3.6 und 3.8 des SaarUVPG ist bei einem Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO, für den in „sonstigen Gebieten“ bzw. im Innenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird und dessen zulässige Geschossfläche zwischen 1.200 qm und 5.000 qm beträgt, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Der Schwellenwert von 1.200 qm Geschossfläche wird im vorliegenden Fall überschritten, weshalb eine entsprechende Vorprüfung erforderlich ist.

Bei der allgemeinen Vorprüfung ist die Anlage 2 zum UVPG heranzuziehen, um im Rahmen einer überschlägigen Prüfung festzustellen, ob die Planung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Die Ergebnisse dieser überschlägigen Prüfung sind der entsprechenden Tabelle im Anhang zu entnehmen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach

§ 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zur Schaffung von Baurecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, ist von dem Vorhabenträger zu erarbeiten, der Kommune vorzulegen und abzustimmen.
- Der Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kommune abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger und Kommune abzuschließen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen des Vorhabenträgers hingegen bleiben rechtlich gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbstständig.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südlich der Innenstadt Völklingen, östlich der Karolingerstraße (L136), unmittelbar an der Straße „Im Betzen“.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Grünstreifen sowie die daran angrenzende Bahntrasse (Trier - Saarbrücken),
- im Osten durch einen Grünstreifen sowie den daran angrenzenden Leinpfad und die Saar,
- im Süden durch das Betriebsgelände des Takko-Textilmarktes,
- im Westen durch das Betriebsgelände des Autohauses Bunk GmbH & Co..

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch gewerbliche Nutzung sowie die Bahntrasse geprägt. Östlich grenzt der Leinpfad an das Plangebiet an, welcher wiederum entlang der nördlichen Saarseite verläuft. Im Süden grenzt das Plangebiet direkt an die Stellplatzflächen des Takko-Textilmarktes an. Im Westen grenzt der ALDI-Markt unmittelbar an die Außenschauplätze des Autohauses Bunk an. Im Norden des Geltungsbereiches trennt ein mit Gehölzbestand versehener Grünstreifen das Plangebiet von der Bahntrasse (Trier - Saarbrücken) ab.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers.

Topografie des Plangebietes

Ein Großteil des Plangebietes stellt sich aufgrund der derzeitigen Nutzung als vergleichsweise eben dar. Lediglich der südöstlich des Bestandsmarktes gelegene Bereich weist ein Gefälle zum Leinpfad und im weiteren Verlauf zur Saar nach Südosten hin auf.

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

Verkehrsanbindung

Das Gelände des ALDI-Marktes ist heute über die Straße „Im Betzen“ an das örtliche



Orthofoto des Geltungsbereiches; ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Verkehrsnetz angeschlossen. Im Weiteren Verlauf bindet die Karolingerstraße (L136) das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz (A620) an. Das Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung bereits erschlossen. Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung des Vorhabens nicht.

Ver- und Entsorgung

Die für das Vorhaben erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist bereits vorhanden. Anschlusspunkte befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

Die nach § 49 a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind hier nicht anzuwenden, da das Grundstück vor dem Jahr 1999 bereits bebaut, damit befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung nicht geeignet (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 19.12.2017).

Ein Vorfluter (Saar) ist in kurzer Entfernung südlich des Plangebiets vorhanden.

Da es sich nur um eine Erweiterung handelt, wird die Ver- und Entsorgung nicht grundlegend geändert.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung



Blick von Westen auf das bestehende ALDI-Gebäude mit Stellplatzflächen im Vordergrund

noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Fachgutachten „Auswirkungsanalyse Erweiterung ALDI Völklingen, Im Betzen 1“

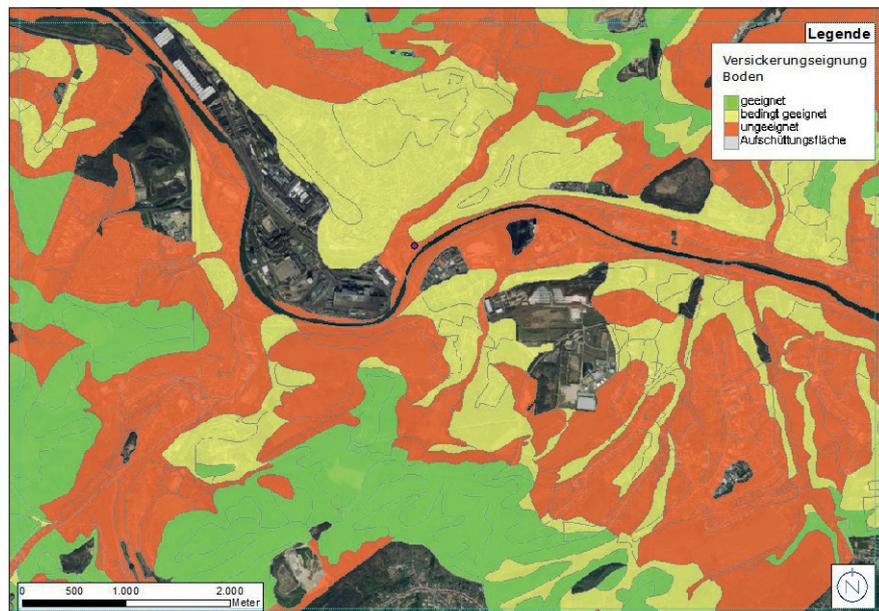
Die GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH; Ludwigsburg wurde mit der einzelhandelsgutachtlichen Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Erweiterung des ALDI-Marktes in Völklingen beauftragt.

Aufgabenstellung / Rahmendaten

„Die Fa. ALDI GmbH & Co. KG, Bous, plant die Verkaufsflächenerweiterung eines lang-

jährig in Völklingen bestehenden Aldi-Marktes am Standort „Im Betzen“. Im Zuge der Modernisierung soll die Verkaufsfläche (= VK) des Marktes von derzeit 947 m² auf dann ca. 1.290 m² erweitert werden (Erweiterungsfläche rd. 340 m²). Die Erweiterung der Verkaufsfläche soll durch einen Anbau im südlichen Teil des Gebäudes erfolgen. Ziel der Erweiterung ist es, durch eine großzügigere Gestaltung des Verkaufsraumes und eine optimierte Warenpräsentation die Kundenfreundlichkeit des Marktes zu erhöhen. So können mehr Regalflächen in bequemer Greifhöhe und größere Verkehrs- und Gangflächen geschaffen und hierdurch Einkaufshemmnisse für ältere oder körperbehinderte Kunden abgebaut werden. Hinzu kommen steigende Optimierungsvorgaben der internen Logistik. Eine wesentliche Sortimentsveränderung oder –erweiterung ist hingegen nicht vorgesehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist in Abstimmung mit der Stadt Völklingen eine kurze Auswirkungsanalyse zu erstellen, in der die wesentlichen Daten zu Standort und Wettbewerbssituation aufbereitet werden. Darauf baut eine Untersuchung der potenziellen Umsatzumverteilungen durch das Erweiterungsvorhaben insbesondere auf die Innenstadt Völklingen sowie eine Bewertung des Vorhabens hinsichtlich der Vorgaben der Landesplanung auf. Diese Untersuchung wurde im Mai 2018 vorgelegt. Da sich zwischenzeitlich wichtige Wettbewerbsbedingungen geändert haben (Wegfall Wasgau Heidstock) wurde das Gutach-



Ausschnitt Versickerungseignung; Quelle: LVGL, Geoportal Saarland, Stand: 19.12.2017, Bearbeitung: Kernplan

ten noch einmal aktualisiert auch im Hinblick auf Einwohner- und Kaufkraftdaten sowie sonstige soziodemografische Rahmenbedingungen.

Zur Erarbeitung der vorliegenden Auswirkungsanalyse erfolgte im Januar 2018 eine intensive Begehung des Standortes sowie sonstiger Einzelhandelslagen und eine Erhebung der relevanten Angebotssituation vor Ort. Weiterhin wurde auf Informationen von MB Research (Kaufkraftkennziffer) sowie auf aktuelle Bevölkerungsdaten aus der amtlichen Statistik und EHI Handelsdaten zurückgegriffen.“

Makrostandort Völklingen

„Die Stadt Völklingen ist Teil des Regionalverbandes Saarbrücken, mit insgesamt 10 Städten und Gemeinden, darunter die Landeshauptstadt Saarbrücken als wirtschaftliches Zentrum des Saarlandes. Mit aktuell rd. 40.430 Einwohnern bildet die Stadt Völklingen die zweitgrößte Kommune innerhalb des Regionalverbandes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken übernimmt – als Kern des Verbandsgebietes – gemäß Landesentwicklungsplan die Funktion eines Oberzentrums. Durch die Einstufung als Mittelzentrum kommt der Stadt Völklingen über die grundzentrale Grundversorgung hinaus auch eine Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs zu.

Der Regionalverband und auch die Stadt Völklingen haben in den vergangenen Jahren einen stetigen Bevölkerungsrückgang hinnehmen müssen. Zwischen 2000 – 2010 ging die Einwohnerzahl in Völklingen um - 7,8 % zurück, seither haben sich die Zahlen wieder stabilisiert. Entgegen dem Trend der vergangenen Dekade ist die Einwohnerzahl in Völklingen wie in vielen Gemeinden und Städten des Saarlandes zuletzt wieder leicht gestiegen. Für den Zeitraum 2011 – 2017 lassen sich nahezu stabile Bevölkerungszahlen (- 0,4 %) festhalten.

Völklingen ist durch die direkte Lage an der Autobahn A 620 (Saarlouis – Saarbrücken) sowie an der Bundesstraße B 51 (Bremen – Saareguemines) sehr gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Verkehrsachsen verlaufen parallel zur Saar in Ost-West-Richtung.

Im Einzelhandel wird der Standort Völklingen stark durch die Nähe zum Oberzentrum Saarbrücken (ca. 12 km entfernt) mit ausgeprägten Versorgungsstrukturen im mittel-



Blick von Südwesten auf das bestehende ALDI-Gebäude mit Stellplatzflächen im Vordergrund

und langfristigen Bedarfsbereich beeinflusst. Die Betrachtung der Einzelhandelszentralität (Zentralität 118) zeigt, dass im Mittelzentrum Völklingen entsprechend der zentralörtlichen Bedeutung insgesamt mehr Umsätze getätigt werden als Kaufkraft vorhanden ist. Die Einzelhandelszentralität ist für ein Mittelzentrum jedoch als vergleichsweise niedrig einzustufen. Dies lässt sich auf die geringe Zentralität im mittel- bzw. langfristigen Bedarf (Zentralität von 67 bzw. 79) zurückführen. Im kurzfristigen Bedarfsbereich ist hingegen eine hohe Zentralität vorhanden (Zentralität von 163). Im Lebensmitteleinzelhandel werden die Strukturen dominiert durch das SB-Warenhaus Globus sowie weitere Lebensmittelmärkte, darunter verschiedene Lebensmittelvollsortimenter und –discounter. Damit sind alle gängigen Betriebstypen in Völklingen vorhanden.

Die Stadt Völklingen, als bedeutendes Industriezentrum entlang der Saarachse, wird durch weltweit agierende Großunternehmen der Hütten- und Stahlindustrie sowie klein- und mittelständischen Unternehmen geprägt. Die wirtschaftliche Entwicklung des Mittelzentrums Völklingen verlief in den zurückliegenden Jahren positiv. Zwischen 2011 – 2017 stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort um + 4,1 % auf derzeit 14.608 Personen. Mit insgesamt ca. 10.701 Einpendlern und ca. 9.305 Auspendlern weist die Stadt Völklingen einen positiven Pendlersaldo (+ 1.396) auf.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Standortrahmenbedingungen in

Völklingen insbesondere aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung über die A 620 und B 51 sowie dem umfangreichen Bevölkerungspotenzial positiv zu bewerten sind. Das Mittelzentrum Völklingen übernimmt über das Stadtgebiet hinaus eine gewisse Versorgungsfunktion für die Gemeinden des mittelzentralen Verflechtungsbereichs. Jedoch wirken sich die räumliche Nähe zum Einzelhandelsstandort Saarbrücken (Wettbewerbsdruck) sowie die unterdurchschnittliche Kaufkraftkennziffer (85,5) beschränkend auf den Standort aus. Dies macht sich auch durch strukturelle Defizite und eine hohe Leerstandsquote in der Innenstadt bemerkbar. Positive Effekte sind durch die Umstrukturierung des ehemaligen Kaufhof-Areals abzusehen.“

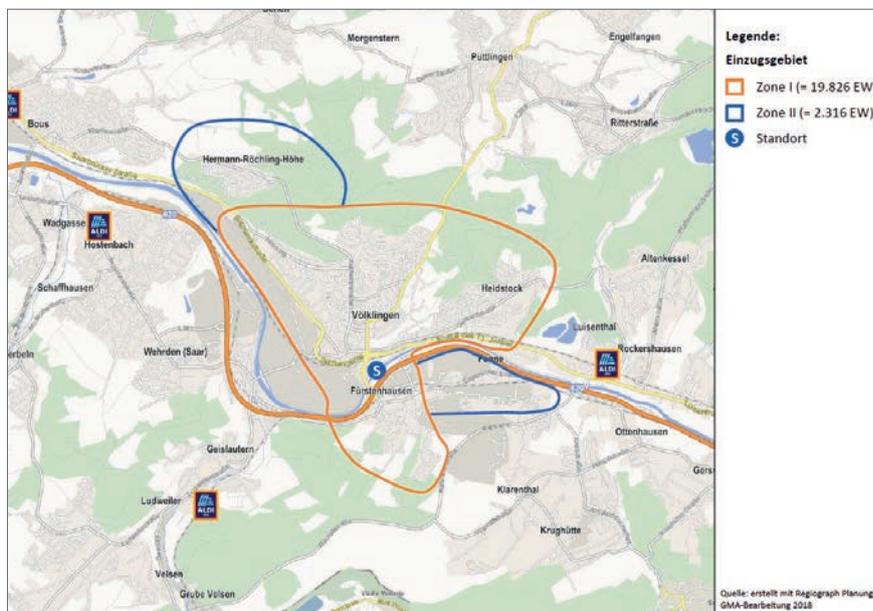
Einwohner im abgegrenzten Einzugsgebiet und Kaufkraftpotenzial

„Für den Aldi-Markt in Völklingen am Standort „Im Betzen“ kann ein Einzugsgebiet von insgesamt ca. 22.142 Einwohnern abgegrenzt werden. Um Unterschiede in der Nachfrageintensität und –frequenz zu erfassen, wurde das Einzugsgebiet des Vorhabens in zwei Zonen unterteilt. Die verschiedenen Zonen repräsentieren dabei die unterschiedliche Intensität der Kundenbindung an den Standort. Zone I des Einzugsgebietes wird durch die Stadtteile Stadtmitte, Heidstock und Fürstenhausen gebildet. Aufgrund der größeren Distanz werden der Völklinger Stadtteil Fenne sowie das Wohngebiet Röchlinghöhe der Zone II zugeordnet. Die beiden kleineren Stadtteile verfügen über keine eigenen Lebensmittelmärkte

te. Da die Filiale „Im Betzen“ schneller zu erreichen ist, als andere Aldi-Standorte im Stadtgebiet, sind auch von hier noch regelmäßige Kundenbindungen an den Standort zu erwarten. Unter Berücksichtigung der örtlichen Kaufkraftkoeffizienten steht für das Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ein Kaufkraftpotenzial von 38,5 Mio. € im Einzugsgebiet zur Verfügung.

Außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes sind keine regelmäßigen Einkaufsbeziehungen mehr zum Untersuchungsstandort zu erwarten. Ursächlich hierfür ist neben der zunehmenden Entfernung in erster Linie die Kundenorientierung an andere Wettbewerbsstandorten bzw. nähergelegene Aldi-Filialen im Untersuchungsraum. Eine weitere Filiale von Aldi ist im Stadtteil Luisenthal vorhanden. Der Standort wurde im vergangenen Jahr umfassend modernisiert und an das aktuelle Filialkonzept angepasst. Regelmäßige Kundenbindungen aus Luisenthal sind daher nicht zu erwarten. In Richtung Westen ist auf den nächstgelegenen Aldi-Standort im Stadtteil Geislautern hinzuweisen. Diese Filiale ist insbesondere aus den südwestlichen Stadtteilen Ludweiler und Lauterbach sowie aus Wehrden deutlich schneller zu erreichen.

Aufgrund der Lage des Standortes angrenzend an die Völklinger City sowie der guten verkehrlichen Erreichbarkeit über die Südtangente, können auch von außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes teilweise Einkaufsbeziehungen an den Standort auftreten (z. B. Berufspendler, Besucher der Innenstadt, Touristen, Zufallskunden). Diese Kunden werden bei den nachfolgenden Berechnungen im Rahmen von Streukundenanteilen abgebildet.“



Einzugsgebiet - Abgrenzung und Zonierung; Quelle: GMA, Ludwigsburg; Stand: 19.12.2018

Bewertung der Versorgungssituation im Einzugsgebiet

„In den Stadtteilen Fenne (rd. 959 EW), Röchlinghöhe (rd. 1.357 EW) sowie in Heidstock (rd. 4.443 EW) sind keine größeren Lebensmittelanbieter (Lebensmitteldiscounter bzw. Lebensmittelvollsortimenter) vorhanden. Im Stadtteil Heidstock hat sich mit der Schließung von Wasgau (September 2018) das Versorgungsangebot stark verschlechtert. Der Wasgau-Markt war hinsichtlich Verkaufsflächengröße, Marktauftritt und Stellplatzangebot nicht mehr wettbewerbsfähig, eine Erweiterung am Standort nicht möglich.

Als direkte Wettbewerber im Einzugsgebiet sind zwei Lidl-Filialen im Stadtteil Fürstenhausen bzw. im Stadtteil Stadtmitte anzuführen. Als systemgleiche Anbieter stehen

die Lebensmitteldiscounter in direktem Wettbewerb zum Erweiterungsvorhaben. Darüber hinaus ist ein E aktiv Markt an der Pasteurstraße zu berücksichtigen. Im Stadtteil Fürstenhausen ist im Zuge der Entwicklung der „Neuen-Mitte“ der Bau eines Seniorenwohnheims geplant. Im Erdgeschoss möchte der Investor einen Lebensmittelmarkt (ggf. Netto) sowie einen Drogeriemarkt unterbringen. Mit der Umsetzung des Vorhabens kann die Nahversorgung der Stadtteile Fürstenhausen und Fenne deutlich gestärkt werden. Das notwendige Bauleitplanverfahren wird nach Angaben der Stadt voraussichtlich 2019 eingeleitet. Die nachfolgenden Berechnungen basieren auf der aktuellen Wettbewerbssituation, da diese Planung noch nicht hinreichend konkret bzw. planungsrechtlich gesichert ist. Sollte ein Lebensmittelmarkt in Fürstenhausen angesiedelt werden, ist davon auszugehen,

Stadtteil	Wesentliche Anbieter von Nahrungs- und Genussmitteln		
	> 800 m ²	400 – 800 m ²	sonstige Anbieter
Stadtmitte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Globus (ZVB) ▪ Lidl ▪ Edeka ▪ Aldi (Planstandort) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Netto (ZVB) ▪ Ensar Market 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bäckereien ▪ Metzgereien ▪ Naturkost ▪ Asiamarkt ▪ Spirituosenhandel ▪ Tankstellenshops
Fürstenhausen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lidl 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Getränkemärkte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bäckereien ▪ Metzgerei ▪ Obst- und Gemüsehandel
Heidstock	<ul style="list-style-type: none"> ▪ --- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ --- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bäckereien
Röchlinghöhe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ --- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ --- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bäckerei ▪ S' Lädche
Fenne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ --- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ --- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ---

Bewertung der Versorgungssituation im Einzugsgebiet; Quelle: GMA, Ludwigsburg; Stand: 19.12.2018

dass sich der Umsatz von Aldi am Standort „Im Betzen“ etwas verringern wird.

Mit Blick auf die Völklinger Innenstadt ist insbesondere das SB-Warenhaus Globus hervorzuheben, welches ein über die Stadt Völklingen hinausreichendes Kundeneinzugsgebiet erschließt und als besonders leistungsstark einzustufen ist. Darüber hinaus sind weitere Anbieter von Nahrungs- und Genussmitteln vorhanden, darunter ein kleiner Netto-Markt, der allerdings nur ein begrenztes Warenangebot bietet. Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie Spezialanbieter (u. a. ethnischer Lebensmittelmarkt, Naturkost, Getränke, Tankstellen-shops) runden das Angebot in der Völklinger City ab.“

Umsatzprognose

„Für den erweiterten Lebensmitteldiscounter am Standort Im Betzen lässt sich eine Gesamtumsatzleistung von rd. 8,6 Mio. € ermitteln. Hiervon entfallen rd. 6,9 Mio. € auf den Foodbereich und ca. 1,7 Mio. € auf den Nonfoodbereich. Mit einer Flächenproduktivität von rd. 6.670 €/ m² VK wird eine für den Betreiber Aldi-Süd angesichts der geplanten Dimensionierung unterdurchschnittliche Flächenleistung erzielt, der Gesamtumsatz liegt jedoch leicht über dem durchschnittlichen Filialumsatz von Aldi Süd von ca. 8,3 Mio. €. Höhere Umsatzleistungen sind aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation in Völklingen (u. a. SB-Warenhaus Globus, weitere Discountangebote) sowie des geringen Kaufkraftniveaus nicht zu erwarten. Der ermittelte Umsatz ist unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen vor Ort als Maximalwert im Sinne einer worst-case-Prognose zu betrachten. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass mit steigender Verkaufsfläche von sinkenden Flächenleistungen auszugehen ist. Dies ist da-

rauf zurückzuführen, dass ein Großteil der zusätzlichen Verkaufsfläche dem Komfort der Kunden (breitere Gänge, bessere Übersichtlichkeit) sowie den betrieblichen Abläufen (v. a. Regalbestückung) zugutekommt, ohne dass damit ein wesentlicher Zuwachs der Umsatzleistung verbunden wäre.“

Prognose und Bewertung der Umsatzverteilungen

„Für das Erweiterungsvorhaben von Aldi am Standort „Im Betzen“ werden hinsichtlich der zu erwartenden Umsatzverteilungen folgende Annahmen getroffen:

- Der Aldi-Lebensmitteldiscounter wird auf einer geplanten Verkaufsfläche von ca. 1.290 m² eine Gesamtumsatzleistung von rd. 8,6 Mio. € erwirtschaften. Davon entfallen ca. 6,9 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 1,7 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich.
- Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass der Lebensmittelanbieter Aldi bereits langjährig am Standort auf einer Verkaufsfläche von aktuell ca. 947 m² ansässig ist. Bei der Ermittlung der zu erwartenden Kaufkraftbewegungen bzw. Umsatzumverteilungen ist ausschließlich der zusätzlich erwirtschaftete Umsatz anzusetzen. Der bestehende Lebensmitteldiscounter erwirtschaftet nach gutachterlicher Einschätzung derzeit eine Umsatzleistung von insgesamt ca. 6,9 Mio. €. Davon entfallen ca. 5,5 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 1,4 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Diese Umsätze werden bereits heute am Standort generiert und auch weiterhin gebunden werden, da sich an den generellen Standortrahmenbedingungen und dem Kundeneinzugsgebiet keine nennenswerten Veränderungen ergeben werden. Nach Abzug

der bestehenden Umsätze des Aldi-Marktes bleibt ein Umsatzzuwachs von ca. 1,4 Mio. € im Lebensmittelbereich, welcher durch das Vorhaben im Untersuchungsraum umverteilungswirksam wird. Hinzu kommen ca. 0,3 Mio. € im Nichtlebensmittelbereich.

- Für die Ermittlung der Umsatzumverteilungen ist zu unterstellen, dass der zusätzliche Umsatz des Aldi-Marktes insbesondere zulasten von Systemwettbewerbern, d. h. anderen Lebensmitteldiscountern erwirtschaftet wird. Außerdem wird angenommen, dass Standorte, die aktuell eine wichtige Versorgungsbedeutung für die Bewohner des Einzugsgebietes einnehmen, darunter insbesondere das SB-Warenhaus Globus und andere Nahversorgungsstandorte in den Stadtteilen, tendenziell stärker von Umsatzumverteilungen betroffen sein werden. Dagegen werden die übrigen Anbieter von Nahrungs- und Genussmitteln (z. B. Bäckereien, Metzgereien, Getränkeanbieter und sonstige Spezialanbieter) kaum vom Vorhaben tangiert, da hier nur partielle Sortimentsüberschneidungen bestehen.

Auf Basis der zuvor getätigten Annahmen zu möglichen Umsatzumlenkungen sind folgende wettbewerbliche Wirkungen durch das Erweiterungsvorhaben von Aldi zu erwarten:

- Ein Großteil des zusätzlichen Umsatzes wird im Einzugsgebiet umverteilungswirksam werden. Umsatzrückgänge sind in erster Linie bei den direkten Wettbewerbern des Aldi-Marktes zu erwarten. Hier ist der systemgleiche Anbieter Lidl mit jeweils einer Filiale im Stadtteil Fürstenhausen bzw. an der Püttlinger Straße im Stadtteil Stadtmitte anzuführen. Gegenüber den Lebensmitteldiscountern werden Umverteilungs-

Folgende Umsatzprognose lässt sich für den Aldi-Markt mit ca. 1.290 m² VK anhand des Marktanteilkonzeptes ermitteln:

Zone	Kaufkraft Food in Mio. €	Marktanteil in %	Umsatz Food in Mio. €	Umsatz Nonfood in Mio. €*	Umsatz Gesamt in Mio. €	Umsatzherkunft in %
I Stadtmitte, Heidstock, Fürstenhausen	34,5	16 – 17	5,7	1,4	7,1	83
II Röchlinghöhe, Fenne	4,0	13 – 14	0,5	0,1	0,6	7
Einzugsgebiet	38,5		6,2	1,5	7,7	90
Streuumsätze			0,7	0,2	0,9	10
insgesamt			6,9	1,7	8,6	100

GMA-Berechnungen 2018 (ca.-Werte, gerundet) * Der Anteil des Umsatzes mit Randsortimenten liegt im Fall von Aldi bei ca. 20 %

Umsatzprognose des ALDI-Marktes; Quelle: GMA, Ludwigsburg; Stand: 19.12.2018

effekte von max. 4 – 5 % ausgelöst. Dies ist eine Größenordnung, die sich im Rahmen des Wettbewerbsüblichen bewegt. Es handelt sich hierbei um leistungsstarke Anbieter, sodass negative Auswirkungen i. S. von Betriebsschließungen nicht zu erwarten sind. Der Lidl-Markt in Fürstenhausen befindet sich zudem in dezentraler Lage (Gewerbegebiet Saarwiesen) die keinen erhöhten städtebaulichen Schutz unterliegt.

- Als faktischer zentraler Versorgungsbereich ist die Völklinger Innenstadt zu klassifizieren, diese umfasst die Rathausstraße, Poststraße und Bismarckstraße, den Otto-Hemmer-Platz und angrenzende Seitenstraßen (vgl. hierzu Einzelhandels- und Zentrenuntersuchung im Regionalverband Saarbrücken Band II - Gemeindeteil, GMA 2018). Eine größere Entwicklungsfläche findet sich am südlichen Rand der Innenstadt.
- Der Einzelhandelsbesatz wird v. a. durch das SB-Warenhaus Globus geprägt, welches am südwestlichen Ende der Innenstadt liegt. Darüber hinaus ist das Zentrum vorwiegend durch klein- und mittelflächigen Handel gekennzeichnet, im projektrelevanten Lebensmittelbereich sind neben dem Anbieter Globus ein Netto-Lebensmitteldiscounter, Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäcker, Metzger) und Spezialanbieter (u. a. Naturkost, ethn. Lebensmittel) anzuführen. Der Verkaufsflächenanteil bei Nahrungs- und Genussmitteln beträgt rd. 32 % des innerstädtischen Gesamtbestandes.
- Im Versorgungskern prägen vereinzelt Leerstände das Stadtbild. Ersten „Trading-down-Prozessen“ versucht die Stadt Völklingen durch verschiedene Maßnahmen entgegenzutreten. Eine wesentliche Gestaltungsmöglichkeit ergibt sich mit der Entwicklungsfläche „ehemaliges Kaufhof-Areal“ (vgl. Karte). Der langjährig das Stadtbild prägende Leerstand wurde im vergangenen Jahr abgerissen, sodass das Areal nun einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Geplant ist an dieser Stelle ein modernes Kaufhaus (Modemark Röther mit ca. 7.000 m² VK) sowie ein Parkhaus zu errichten. Das Kaufhaus soll als Magnet und Gegenstück zum SB-Warenhaus Globus dienen und wird die Völklinger City sinnvoll ergänzen und stärken.
- Die durch das Vorhaben von Aldi ausgelösten Umverteilungseffekte werden

sich in der Völklinger Innenstadt auf einem sehr geringen Niveau bewegen. Gegenüber dem SB-Warenhaus Globus ist mit Umverteilungseffekten in einer Größenordnung von max. 1 % zu rechnen. Die weiteren Anbieter in der Völklinger Innenstadt, darunter kleinere Betriebe des Lebensmittelhandwerks und Spezialanbieter stehen nur in untergeordneter Form im Wettbewerb mit dem Aldi-Markt. Auch der Netto-Markt ist nicht als direkter Wettbewerber zum Vorhaben einzustufen. Der kleinflächige Lebensmitteldiscounter übernimmt im Wesentlichen eine fußläufige Versorgungsfunktion für die Bewohner der Innenstadt. Für den Anbieter Netto bzw. die kleineren Betriebe belaufen sich die Umsatzumverteilungen auf max. 1 %. Die Umverteilungseffekte können als geringfügig und unbedenklich eingestuft werden. Insgesamt werden in der Innenstadt von Völklingen keine Betriebsgefährdungen infolge des Vorhabens eintreten. Daher sind weder städtebaulich relevante Auswirkungen (Leerstände, Beeinträchtigung des Stadtbildes etc.) noch eine Verschlechterung der Anbieterstruktur in der Innenstadt zu erwarten.

- An sonstigen Standorten im Einzugsgebiet sind kaum spürbare Rückwirkungen zu erwarten. Hier hätte u. a. der Edeka-Markt an der Pasteurstraße mit Umsatzumverteilungswirkungen zu rechnen. Dieser Anbieter sichert die Nahversorgung auf Stadtteilebene und wird im Gegensatz zu den Systemwettbewerbern (andere Lebensmitteldiscounter) nur in untergeordneter Form vom Vorhaben tangiert. Für den Edeka-Markt lässt sich eine Umverteilungsquote von ca. 2 % errechnen. Bei den ermittelten Umsatzumverteilungseffekten handelt es sich um eine Größenordnung, die sich im Rahmen des Wettbewerbsüblichen bewegt. Ein Marktaustritt des Anbieters und damit eine Gefährdung der Versorgungsstrukturen ist ausschließen.
- Ein geringer Teil des zusätzlichen Umsatzes (max. 0,3 – 0,4 Mio. €) wird darüber hinaus gegenüber Wettbewerbern außerhalb des Einzugsgebietes umverteilungswirksam werden, darunter v. a. andere Lebensmittelmärkte im Völklinger Stadtgebiet. Die Auswirkungen verteilen sich dabei auf verschiedene Einzelstandorte und Anbieter (v. a. andere Discounter, SB-Warenhaus Kaufland in Wehrden), sodass sie im Einzelfall nur

noch in sehr geringer Höhe eintreten werden (Umsatzumverteilungsquote im Höchstfall bei max. 1 %, zumeist aber darunter). Eine Gefährdung der Versorgungsstrukturen an sonstigen Standorten im Völklinger Stadtgebiet oder außerhalb ist daher auszuschließen.

- Im Nichtlebensmittelbereich werden die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte in Höhe von max. 0,3 Mio. € v. a. gegenüber den anderen Lebensmittelmärkten und in untergeordneter Form ebenfalls gegenüber den sonstigen Anbietern in Völklingen wirksam werden. Diese sind jedoch bei einer Einzelbetrachtung als minimal einzustufen und verteilen sich zudem auf eine Vielzahl von Betrieben unterschiedlichster Sortimente. Nennenswerte Umsatzverluste bei bestehenden Anbietern sind im Einzelfall nicht zu erwarten. Somit lassen sich auch keine städtebaulich oder versorgungsstrukturellen Folgen ableiten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die durch das Erweiterungsvorhaben von Aldi ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte zu keinen städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich führen werden. Das Vorhaben dient in erster Linie der Modernisierung und Anpassung des Aldi-Marktes an aktuelle und künftige Kunden- und Logistikanforderungen. Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (Innenstadt Völklingen) oder auf die verbrauchernahe Versorgung können ausgeschlossen werden.“

(Quelle: Auswirkungsanalyse Erweiterung ALDI Völklingen, Im Betzen; GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH; Ludwigsburg; Stand: 19.12.2018)

Gutachterliche Stellungnahme zum Bauvorhaben Erweiterung des ALDI-Marktes Völklingen Im Betzen am rechten Saarufer (Saar-km 77,450; Stauhaltung Lisdorf)

Das Ingenieurbüro eepi Luxemburg S.à r.l. hat vor dem Hintergrund, dass das Planvorhaben weitgehend außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Saar, jedoch innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz gem. LEP liegt, untersucht, ob das geplante Bauvorhaben Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss oder den Retentionsraum der Saar hat. Das Gutachten ist dabei zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Es wurde untersucht, welche Auswirkungen die geplante Erweiterung des ALDI-Marktes in Völklingen Im Betzen auf das Hochwasserregime der Saar hat. Die Untersuchungen zu den Wasserspiegellagen wurden auf ein 100- und 200-jährliches Hochwasser abgestellt.

Da sich die hydraulischen Berechnungsgrundlagen mittlerweile geändert haben, liegt das Bauvorhaben größtenteils außerhalb des 100- und 200-jährlichen Überschwemmungsgebietes der Saar. Im Bereich der östlichen Geländeböschung gibt es einen geringfügigen Eingriff durch eine geplante Stützwand und die neue geplante Gebäudegrenze.

Rechnerisch geht beim 100-jährlichen Hochwasser ein Retentionsraum von etwa 2,0 m³ und beim 200-jährlichen Hochwasser von etwa 4,0 m³ verloren. In Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz wird empfohlen, durch eine Rücknahme der Stützmauer im Bereich des Notausgangs den Retentionsraumverlust für das 100-jährliche Hochwasser soweit wie möglich zu reduzieren.

Es verbleibt dann noch ein vernachlässigbarer Retentionsraumverlust beim 100-jährlichen Hochwasser von um die einen Kubikmeter (+/-). Beim 200-jährlichen Hochwasser reduziert sich der Verlust auf unter 3,0 m³.

Durch den geringfügigen Eingriff im Randbereich der Überschwemmungsgebiete ist von einem nicht nachweisbaren Einfluss auf die Abflussverhältnisse bei Hochwasser auszugehen. Nach Ansicht des Gutachters hat das Vorhaben keinen negativen Einfluss auf das Hochwasserregime der Saar.“

(Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zum Bauvorhaben Erweiterung des ALDI-Marktes Völklingen Im Betzen am rechten Saarufer (Saar-km 77,450; Stauhaltung Lisdorf); Ingenieurbüro eepi Luxemburg S.à r.l.; Stand: 18.12.2018)

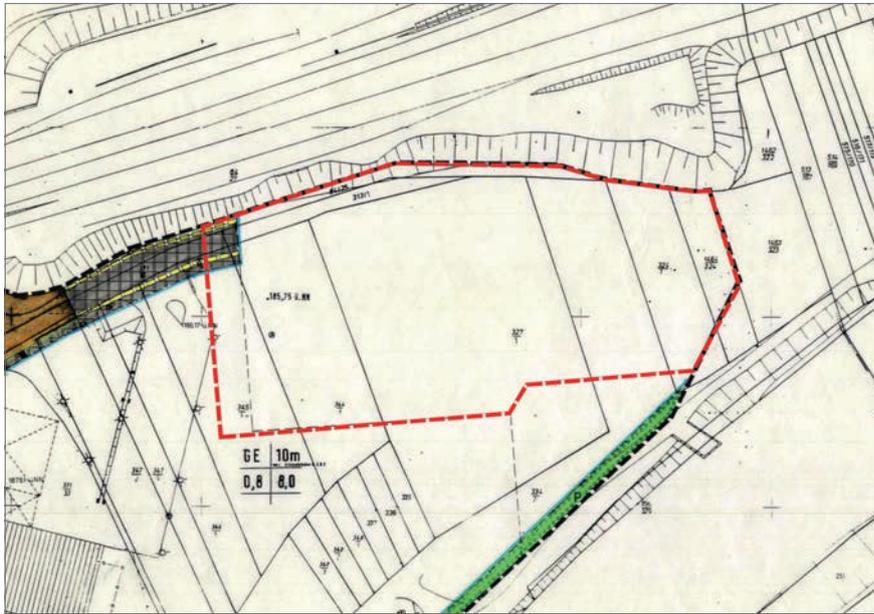
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Be-
lange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Völklingen, Lage an Siedlungsachse 1. Ordnung
Vorranggebiete	<p>Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz (VH):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dem „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 zu- grunde gelegt. Gleichzeitig wurden zu diesem Zeitpunkt die gesetzlichen Überschwemmungsgebiete für den Bereich der ausgebauten Saar zwischen Saarhölzbach und Saarbrücken von der Bundesanstalt für Gewässerkunde neu berechnet und bei der Festlegung des Vorranggebietes für Hochwasserschutz (VH) noch nicht berücksichtigt. • Als Basis für die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten wird heute das 100-jährige Hochwasser HQ 100 herangezogen. • In Vorranggebieten für Hochwasserschutz sind jegliche Siedlungserweiterungen und -neuplanungen unzulässig. Wenn aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit in Vorranggebieten für Hochwasserschutz Flächen für bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden müssen, so ist das Retentionsvermögen und der schadlose Hochwasserabfluss durch kompensatorische Maßnahmen zu sichern. • Das Retentionsvermögen und der schadlose Wasserabfluss sind gewährleistet. Weitere Ausführungen zum Überschwemmungsgebiet siehe unten. • Zusammenfassend besteht ein Widerspruch zu den raumordnerischen Zielvorgaben. Um diesen Widerspruch aufzulösen, wurde ein Zielabweichungsverfahren gem. § 5 SLPG durchgeführt.
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • Nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (Gewerbe) • (Z 12) Die dort vorhandenen Wohn- und Arbeitsstätten, zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge, öffentliche und private Dienstleistungen sowie sonstigen Infrastruktureinrichtungen sollen an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst und - soweit möglich - in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden: erfüllt • (Z 17) Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen: erfüllt • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt • Konzentrationsgebot (Ziel 42): Die Stadt Völklingen übernimmt gemäß Landesplanung die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums, damit liegen die Voraussetzungen zur Ansiedlung bzw. Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe vor. Das Konzentrationsgebot wird durch das Vorhaben eingehalten.

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Kongruenzgebot (Ziel 44): Das Einzugsgebiet ist im Wesentlichen auf Teile der Stadt Völklingen begrenzt. Ein nennenswertes überörtliches Einzugsgebiet wird nicht erschlossen. Basierend auf der aus der Umsatzprognose ableitbaren Umsatzherkunft sowie der landesplanerischen Vorgaben bleibt festzuhalten, dass ca. 90 % des Umsatzes aus dem abgegrenzten Einzugsgebiet (= Völklingen Stadtmitte, Heidstock, Fürstenhausen, Fenne, Röchlinghöhe) stammen. Lediglich 10 % des Umsatzes werden durch Streuumsätze von außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes generiert (u. a. Kunden aus dem sonstigen Stadtgebiet, Pendler, Touristen, Zufallskunden). Die Vorgaben des Kongruenzgebotes werden somit eingehalten. • Beeinträchtungsverbot (Ziel 45): Das Beeinträchtungsverbot wird durch die Erweiterung des Aldi-Lebensmitteldiscounters am Standort „Im Betzen“ nicht verletzt. Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen sowie die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches können in Völklingen sowie im Umland ausgeschlossen werden. Die wesentlichen Umverteilungen werden in der Stadt Völklingen selbst erfolgen, jedoch deutlich unterhalb der 10-% Schwelle liegen. Hiervon betroffen sind in erster Linie die größeren Lebensmittelmärkte im Einzugsgebiet, darunter Lidl als systemgleicher Wettbewerber (max. 4 – 5 %); an allen sonstigen Wettbewerbsstandorten fallen die Umverteilungsquoten mit max. 1 – 2 % nochmals deutlich geringer aus. Die dargestellten Umsatzumverteilungen werden in keinem Fall zu negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungslagen im Stadtgebiet führen. Das Beeinträchtungsverbot wird durch das Vorhaben eingehalten. • Städtebauliches Integrationsgebot (Ziel 46): Der Standort von Aldi liegt im Süden des einwohnerstärksten Stadtteils Stadtmitte. Hierbei handelt es sich um einen langjährig etablierten, bereits großflächigen Lebensmittelmarkt, welcher bereits heute für die Bewohner der angrenzenden Stadtteile eine wichtige Funktion für die wohnortnahe Versorgung einnimmt. Unter städtebaulichen Aspekten handelt es sich um einen überwiegend autokundenorientierten Standort, der jedoch durch seine Nähe zur Völklinger Innenstadt (= zentraler Versorgungsbereich) gekennzeichnet ist, welche in nördlicher Richtung in einer Distanz von rd. 300 m (= Luftlinie) beginnt. Ein Zugang in Richtung Innenstadt ist über eine Fußgängerunterführung (Zugang in Höhe des Kreisverkehrs Karolingerstraße) möglich. Hier besteht auch ein direkter Anschluss an den ÖPNV. Bei der Bewertung des städtebaulichen Integrationsgebotes bleibt zu berücksichtigen, dass es sich um einen bestehenden Markt handelt. Das Vorhaben dient in erster Linie der Anpassung des Aldi-Marktes an aktuelle Kunden- und Logistikanforderungen und somit auch einer langfristigen Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Standortes. Daher regen wir die Einstufung des Aldi-Marktes am Standort „Im Betzen“ als Grundversorgungsstandort für Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment an, für den im Einzelfall ein Erweiterung ermöglicht werden sollte. • keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
<p>Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate</p>	<p>nicht direkt betroffen, 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.(Stellungnahme LUA vom 07.12.2017)</p>  <p>Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet sind nicht erforderlich</p>
<p>Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Informelle Fachplanungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der offiziell vorliegenden Geofachdaten keine Hinweise auf das Vorkommen ökologisch hochwertiger Biotoptypen oder Arten innerhalb oder im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches: für das Plangebiet sind im Datenmaterial des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) und in der Datensammlung ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland) keine Arten oder Flächen dargestellt • Räumlicher Geltungsbereich sowie dessen Umfeld nicht im Rahmen der Biotopkartierung erfasst (Internet-Abruf Dezember 2017) • Auf der Grundlage der offiziellen Geofachdaten keine Hinweise darauf, dass besonders seltene oder schützenswerte Arten oder ökologisch hochwertige Biotope betroffen sein könnten; dies gilt insbesondere für gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen
<p>Allgemeiner Artenschutz</p>	
<p>Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)</p>	<p>Da Einzelbäume und Gehölze betroffen sind, die als Gelege für Vögel dienen können, ist der allgemeine Artenschutz zu beachten: Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen nur außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September gefällt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden</p>

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten. „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit (d. h. bei diesen Arten sind keine populationsrelevanten Störungen und keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten) werden nicht speziell geprüft.</p>	<p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage innerhalb des Siedlungsgebietes von Völklingen mit rundum unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzungen, Textilmarkt und Verkehrswegen • Fläche selbst wird überwiegend als Lebensmittelmarkt mit Parkplatz genutzt mit hohem Anteil an Vollversiegelungen sowie mit hohem Störpotenzial • in kurzer Entfernung angrenzende L 136 mit sehr starker Verkehrsbelastung (durchschnittliche Verkehrsdichte von 27.378 KFZ/24 h laut Verkehrsmengenkarte) - eine solche Verkehrsdichte wird bei der ökologischen Beurteilung von Biotopen im Rahmen des Leitfadens Eingriffsbewertung des Ministeriums für Umwelt (2001) als Belastung von außen gezählt, die die Qualität eines Lebensraumes und der dazugehörigen Lebensgemeinschaften in ihrer Wertigkeit deutlich beeinträchtigt • in kurzer Entfernung zum Plangebiet liegt die Bahntrasse (Trier - Saarbrücken) mit entsprechenden Störungen <p>Habitatausstattung des von neuer Versiegelung betroffenen Gebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Randlicher Grünstreifen des Parkplatzes mit Einzelbäumen und Baum-Strauch-Hecke aus Laubbaumarten größtenteils geringen, teilweise auch mittleren Stammholzes sowie Ziersträucher <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ABSP-Artpool führt für das betroffene Gebiet keine Tier- oder Pflanzenarten auf • aufgrund der Habitatausstattung und der bestehenden Vorbelastungen ist die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für planungsrelevante Tiere deutlich eingeschränkt • keine abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tierarten, insbesondere keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Tierarten, zu erwarten. Dies bezieht sich auf sämtliche im Saarland vorkommenden potenziell betroffenen gemeinschaftsrechtlich geschützten Tiere (Libellen, Fische, Muscheln, Rundmäuler, Weichtiere, Krebse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Käfer, Heuschrecken, Säugetiere, Vögel), für die der Planungsraum keinen geeigneten Lebensraum bietet. Dies gilt insbesondere für artenschutzrelevante Vogelarten: Weder Brutstätten von Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie noch Fundnachweise für Rast- und Zugvogelarten im Geltungsbereich bekannt und aufgrund der Habitatausstattung sowie der bestehenden Vorbelastungen auch nicht zu erwarten. • Eingriffsgebiet zwar Lebensraum (sowohl zur Jagd als auch zur Fortpflanzung) von sonstigen europäischen Vogelarten, jedoch nur häufige und ubiquitär verbreitete störungsunempfindliche Arten zu erwarten. Bei potenziell entstehenden lokalen, sehr kleinflächigen Habitatverlusten ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den unmittelbar angrenzenden Lebensräumen (Grünflächen, Gehölzbestände) vorhanden. • kein gesetzlich geschütztes Biotop betroffen <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Geltungsbereich kommt aktuell keine Bedeutung im Artenschutzrecht zu • für alle potenziell betroffenen Tierartgruppen gilt: Einzelne Individuen können zwar Teil-Habitate verlieren, die örtlichen Tier-Populationen werden jedoch auf Grund des Vorhandenseins ausreichend großer vergleichbarer Lebensräume im direkten Umfeld, auf die ausgewichen werden kann, keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren. erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten insgesamt nicht zu erwarten, insbesondere kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Über die obigen Ausführungen hinaus kein FFH-Lebensraumtyp/ besonders geschützter Lebensraum betroffen, daher Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes möglich

Kriterium	Beschreibung
Fazit	kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG, Voraussetzungen für Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 BNatSchG erfüllt
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan (s. Anhang)	<p>Darstellung: Gewerbliche Baufläche (Quelle: Regionalverband Saarbrücken)</p> <p>Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt, Konsequenz: FNP wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst</p> 
Bebauungsplan	<p>Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße“ (1997)</p> 
Sonstiges	
Altlastfläche	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt auf der Altlastverdachtsfläche VK_6439. Der Bauherr hat die Baumaßnahme von einem Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Sachgebiete 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung begleiten zu lassen (Sachverständige s. www.resymesa.de).

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none">• Ergeben sich während der Durchführung der Baumaßnahme Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, hat der Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung im Bestand. Von daher wurden alternative Standorte nicht betrachtet.

Städtebauliche Konzeption

Der schon länger bestehende ALDI-Markt wird nach wie vor stark frequentiert. Ein langfristiges Bestehen im ständigen Wettbewerb um Kunden ist in der Branche der Lebensmitteldiscounter nur über eine Anpassung an die sich wandelnden Marktanforderungen möglich. So ist aus betrieblicher Sicht eine Umstrukturierung des Verkaufsraumes erforderlich, um im Hinblick auf die Barrierefreiheit (breitere Gänge) und eine veränderte Warenpräsentation die Kundenzufriedenheit aufrechterhalten zu können. Entsprechend soll durch Erweite-

rung des Bestandsmarktes die Verkaufsfläche von bisher ca. 950 qm auf maximal 1.290 qm vergrößert werden.

Die geplante Erweiterung des ALDI-Marktes erfolgt südlich an das Bestandsgebäude, in einer abweichenden Bauweise und für einen zeitgemäßen Lebensmitteldiscounter üblichen Größe.

Der ruhende Verkehr wird wie bisher an zentraler Stelle im Plangebiet organisiert. Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes wird über den Kundenstellplatz organisiert und auf der Nordseite des Gebäudes abgewickelt.

Die Erschließung erfolgt nach wie vor über die westlich zum Plangebiet führende Straße „Im Betzen“.

Die Entwässerung des Schmutz- und Niederschlagswassers des bestehenden ALDI-Marktes erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal. Die Vergrößerung des

Baukörpers hat darauf keine nennenswerten Auswirkungen.



Vorhaben- und Erschließungsplan, ohne Maßstab; Quelle: Kühn Architekten; Eppelborn, Stand: 21.08.2018

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gibt einen Rahmen vor. Die bauliche Zulässigkeit wird im Detail mithilfe des § 9 Abs. 2 BauGB und dem Durchführungsvertrag auf das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben beschränkt.

Auf diese Weise sind Änderungen der geplanten Nutzung möglich, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchlaufen muss.

Art der baulichen Nutzung

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

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als Sonstige Sondergebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für großflächigen Einzelhandel; Hier: „ALDI-MARKT“ (SO_{EZ})

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für großflächigen Einzelhandel (hier: ALDI-Markt) festgesetzt. Entsprechend der vorliegenden Planung zum Anbau des Bestandsmarktes und Erweiterung der Verkaufsfläche auf bis zu 1.290 qm sind alle Einrichtungen und Anlagen zulässig, die für den Betrieb des ALDI-Marktes erforderlich sind.

Aktuell umfasst das Bestandsobjekt eine Verkaufsfläche von ca. 950 qm. Um die geplante Erweiterung des Bestandsmarktes zu ermöglichen, wird die zulässige Verkaufsfläche mit max. 1.290 qm festgesetzt. Durch die Erweiterung kann den aktuellen und zukünftigen Markt- und Kundenanforderungen Rechnung getragen werden.

Neben der festgesetzten Hauptnutzung (ALDI-Markt) mit einer zulässigen Verkaufsfläche und den dazugehörigen Stellplätzen werden Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/Sozialräume für Personal, Nebenanlagen, Werbeanlagen, Abfallpressen, Wertstoff- und Abfallbehälter sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Filiale erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandräume) in den Katalog der zulässigen Nutzungen aufgenommen.

Diese gewährleisten weiterhin einen zweckmäßigen, wirtschaftlichen und reibungslosen Betriebsablauf der Filiale.

Die getroffenen Festsetzungen schaffen die Voraussetzungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit und Realisierung der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs und ermöglicht deren Unterbringung auf dem Grundstück.



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

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzten Höhen im Sondergebiet sind unter Beachtung geringfügiger Spielräume aus dem Städtebaulichen Konzept abgeleitet. Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlage wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper zu verhindern und eine angemessene Integration in die Umgebung ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Mit der Höhenfestsetzung wird die Einheitlichkeit von Bestand und geplanter Erweiterung in der dritten Dimension gewährleistet. Städtebauliche Spannungen werden vermieden. Im vorliegenden Fall existiert bereits ein Bestandsgebäude, an dem sich die Höhenfestsetzung orientiert.

Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan wird die Höhe auf das notwendige Maß reduziert.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen. Da es sich um ein Bestandsgebäude handelt, kann als unterer Bezugspunkt der fertige Erdgeschossfußboden herangezogen werden.

Die Festsetzung, dass die definierte Oberkante durch untergeordnete Bauteile überschritten werden darf, ermöglicht beispielsweise die Errichtung technischer Aufbauten oberhalb der Oberkante zur Gewährleistung des ordnungsgemäßen Betriebes der baulichen Anlage. Die Definition eines maximalen Flächenanteils zur Überschreitung der Höhe vermeidet eine unverhältnismäßige Ausnutzung dieser Festsetzung.

Zulässige Grundfläche (GR)

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die gewählte Grundfläche orientiert sich an der städtebaulichen Konzeption. Es wird nur die zur Bestandserweiterung und Stellplatzsicherung benötigte Grundfläche über den

Bestand hinaus festgesetzt. Ein Großteil ist bereits versiegelt.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt.

Bauweise

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

Eine abweichende Bauweise wird festgesetzt, wenn die vorgesehene Bauweise weder als offene noch als geschlossene Bauweise bezeichnet werden kann. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m sowie einer zulässigen Grenzbebauung (teilweise Unterschreitung des Grenzabstandes) ist aus der städtebaulichen Konzeption abgeleitet.

Bereits die Bestandsbebauung (ehemalige Nutzung) wies eine abweichende Bauweise auf (Gebäudelänge über 50 m).

Durch die im Rahmen der abweichenden Bauweise zulässigen Grenzbebauung kann eine flexible und umfassende Ausnutzung des Plangebietes gewährleistet werden.

Die Unterschreitung des Grenzabstandes hat keine nachteiligen Auswirkungen, da es sich bei den betroffenen Flächen um größtenteils Grünflächen handelt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

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

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich an der städtebaulichen Konzeption und wird gegenüber dem jetzigen Baufenster zurückgenommen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen

Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmitteldiscounters erforderlichen Einrichtungen wie Abfallpresse & -behälter, und Einkaufswagenboxen). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

(siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Einkaufswagenbox

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

Die Festsetzung von Stellplatzflächen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Parksuchverkehr in der Umgebung wird somit vermieden. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufes ist ein entsprechend großes Stellplatzangebot für die Kunden erforderlich. Es sind mindestens 110 Stellplätze nachzuweisen.

Durch die getroffene Festsetzung werden die vorhandenen Stellplatzflächen in ihrem Bestand gesichert.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Einkaufswagenboxen), die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderlich sind.

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereich

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung des Ein- und Ausfahrtbereiches wird sichergestellt, dass die Ein- und Ausfahrt langfristig an der verkehrstechnisch günstigsten Position gesichert wird und keine Zufahrt an anderer Stelle hergestellt werden kann.

Die Zufahrt auf das ALDI-Gelände bleibt unverändert.

Private Grünfläche

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Festsetzung der privaten Grünfläche dient einerseits der Eingrünung der Stellplatzfläche des Lebensmitteldiscounters und gewährleistet andererseits eine attrak-

tive Gestaltung des zum Leinpfad entlang des nördlichen Saarufers gerichteten Bereiches. Gleichzeitig wird eine Bebauung innerhalb des Überschwemmungsgebietes vermieden.

Flächen für den Hochwasserschutz; hier: Überschwemmungsgebiet (ÜSG)

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6a BauGB

Der Verlauf des Überschwemmungsgebietes der Hochwassergefahrenkarte Saar wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die getroffene grünordnerische Festsetzung dient insbesondere der Eingrünung der Stellplätze zur Vermeidung monotoner Asphaltflächen. Die vorhandenen Bäume innerhalb der Stellplatzflächen können angeordnet werden.

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

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

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits vorhanden (Mischsystem) und weist noch ausreichende Kapazitäten auf. Das innerhalb des Plangebietes anfallende zusätzliche Niederschlagswasser kann problemlos aufgenommen werden. Zur Brauchwassernutzung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.

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

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

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild. Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

Dächer (Sonnenenergieanlagen auf den Dächern): Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Werbeanlagen: Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beschränkt. Damit wird einer Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes begegnet. Hierzu werden Werbeanlagen mit bewegtem Licht und Werbeanlagen auf Dächern im gesamten Plangebiet dieses Bebauungsplanes für unzulässig erklärt. Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Es sind darüber hinaus gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln zulässig (auch Fremdwerbung). Die Höhe der Hinweisschilder oder -tafeln darf max. 8,0 m betragen. Zusätzlich ist ein Werbepylon mit einer Höhe von 15,0 m zulässig. Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.

Dies dient zum einen der Eigenwerbung von ALDI und zum anderen der gemeinsamen Werbung mit anderen im Gebiet ansässigen Betrieben.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Be-

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

Das Plangebiet hat lediglich eine Größe von ca. 7.800 qm und wird bereits durch den ALDI-Markt genutzt. Demnach sind die als zulässig definierten Nutzungen im Plangebiet schon vorhanden (Bestandserweiterung). Es sind aktuell keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der bestehenden Nutzungen des Ist-Zustandes auf die Nachbarschaft bekannt.

Das Plangebiet ist überwiegend von störungsempfindlichen Nutzungen umgeben. Durch die geringfügige Erweiterung des Bestandsgebäudes werden keine negativen Beeinträchtigungen auf die umliegenden Nutzungen entstehen. Vielmehr wird die ALDI-Filiale an diesem Standort langfristig gesichert, wodurch das Planvorhaben auch zum Erhalt dieses Versorgungsstandortes beiträgt.

Durch die städtebaulichen Festsetzungen innerhalb des Plangebiets wird ansonsten jede Form der anderweitigen Nutzung ausgeschlossen, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu erheblichen Störungen führen könnte.

Für den ruhenden Verkehr wird ein ausreichendes Flächenangebot vorgehalten, sodass negative Auswirkungen durch Stellplatzsuchende im öffentlichen Raum ausgeschlossen sind.

Insgesamt sind keine durch die Planung resultierenden nachteiligen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bekannt.

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

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Der Baukörper des ALDI-Marktes besteht schon und fügt sich angemessen in die Umgebung ein. Das Gelände ist somit bereits bebaut, sodass keine erhebliche zusätzliche räumliche Wirkung von der

geringfügigen Erweiterung des Bestandsgebäudes ausgeht. Die Festsetzungen sind auch weiterhin an die für Lebensmitteldiscounter typischen Anforderungen sowie an der bereits bestehenden Bebauung orientiert.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am städtebaulichen Konzept und am Bestand (insbesondere Gebäudehöhe). Auch die Bauweise, etc. bleiben weitestgehend unverändert. Somit wird ein harmonisches Einfügen in den Bestand erreicht.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange und Belange des Hochwasserschutzes

Aufgrund der geringen Größe der Erweiterung eines bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters mit den vorhandenen Versiegelungen sind die Belastungen des Naturhaushaltes sehr gering.

Der Geltungsbereich weist durch die bestehenden Nutzungen auf der Fläche selbst sowie in der unmittelbaren Umgebung mit den entsprechenden Überbauungen und Versiegelungen, Bewegungsunruhen sowie Lärmemissionen und den daraus resultierenden Störungen bereits eine starke Vorbelastung auf.

Aufgrund dieses hohen Störgrades sowie der Biotop- und Habitatausstattung sind keine abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten, insbesondere keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Vogelarten, zu erwarten.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für die Belange des Hochwasserschutzes. Im Bereich des Überschwemmungsgebietes sind mit Ausnahme der Stützmauer keine Geländeauffüllungen geplant.

„Durch den geringfügigen Eingriff im Randbereich der Überschwemmungsgebiete ist von einem nicht nachweisbaren Einfluss auf die Abflussverhältnisse bei Hochwasser auszugehen. Nach Ansicht des Gutachters hat das Vorhaben keinen negativen Einfluss auf das Hochwasserregime der Saar.“

(Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zum Bauvorhaben Erweiterung des ALDI-Marktes Völklingen Im Betzen am rechten Saarufer (Saar-km 77,450; Stauhaltung Lisdorf); Ingenieurbüro eepi Luxemburg S.à r.l.)

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechnung. Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche von ca. 950 qm auf maximal 1.290 qm kann von einer langfristigen Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze ausgegangen werden.

Mit der Realisierung des Vorhabens wird der Standort der ALDI-Filiale für die nächsten Jahre gesichert.

Dies ist für die Mittelstadt Völklingen von großer Bedeutung, um ein umfassendes Versorgungsangebot im Lebensmittelbereich für die Bevölkerung und das Einzugsgebiet zu gewährleisten. Damit wird auch die mittelzentrale Versorgungsfunktion erfüllt.

Die Auswirkungsanalyse der GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH kam zu folgendem Fazit bezüglich der landesplanerischen Auswirkungen der Erweiterung des ALDI-Marktes in Völklingen:

„Konzentrationsgebot (Ziel 42)

Die Stadt Völklingen übernimmt gemäß Landesplanung die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums, damit liegen die Voraussetzungen zur Ansiedlung bzw. Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe vor. Das Konzentrationsgebot wird durch das Vorhaben eingehalten.

Kongruenzgebot (Ziel 44)

Das Einzugsgebiet ist im Wesentlichen auf Teile der Stadt Völklingen begrenzt. Ein nennenswertes überörtliches Einzugsgebiet wird nicht erschlossen. Basierend auf der aus der Umsatzprognose ableitbaren Umsatzherkunft sowie der landesplanerischen

Vorgaben bleibt festzuhalten, dass ca. 90 % des Umsatzes aus dem abgegrenzten Einzugsgebiet (= Völklingen Stadtmitte, Heidstock, Fürstenhausen, Fenne, Röchlinghöhe) stammen. Lediglich 10 % des Umsatzes werden durch Streuumsätze von außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes generiert (u. a. Kunden aus dem sonstigen Stadtgebiet, Pendler, Touristen, Zufallskunden). Die Vorgaben des Kongruenzgebotes werden somit eingehalten.

Beeinträchtigungsverbot (Ziel 45)

Das Beeinträchtigungsverbot wird durch die Erweiterung des Aldi-Lebensmitteldiscounters am Standort „Im Betzen“ nicht verletzt. Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen sowie die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches können in Völklingen sowie im Umland ausgeschlossen werden. Die wesentlichen Umverteilungen werden in der Stadt Völklingen selbst erfolgen, jedoch deutlich unterhalb der 10-% Schwelle liegen. Hiervon betroffen sind in erster Linie die größeren Lebensmittelmärkte im Einzugsgebiet, darunter Lidl als systemgleicher Wettbewerber (max. 4 – 5 %); an allen sonstigen Wettbewerbsstandorten fallen die Umverteilungsquoten mit max. 1 – 2 % nochmals deutlich geringer aus. Die dargestellten Umsatzumverteilungen werden in keinem Fall zu negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungslagen im Stadtgebiet führen. Das Beeinträchtigungsverbot wird durch das Vorhaben eingehalten.

Städtebauliches Integrationsgebot (Ziel 46)

Der Standort von Aldi liegt im Süden des einwohnerstärksten Stadtteils Stadtmitte. Hierbei handelt es sich um einen langjährig etablierten, bereits großflächigen Lebensmittelmarkt, welcher bereits heute für die Bewohner der angrenzenden Stadtteile eine wichtige Funktion für die wohnortnahe Versorgung einnimmt. Unter städtebaulichen Aspekten handelt es sich um einen überwiegend autokundenorientierten Standort, der jedoch durch seine Nähe zur Völklinger Innenstadt (= zentraler Versorgungsbereich) gekennzeichnet ist, welche in nördlicher Richtung in einer Distanz von rd. 300 m (= Luftlinie) beginnt. Ein Zugang in Richtung Innenstadt ist über eine Fußgängerunterführung (Zugang in Höhe des Kreisverkehrs Karolingerstraße) möglich. Hier besteht auch ein direkter Anschluss an den ÖPNV. Bei der Bewertung des städtebaulichen Integrationsgebotes bleibt zu berücksichtigen, dass es sich um einen bestehen-

den Markt handelt. Das Vorhaben dient in erster Linie der Anpassung des Aldi-Marktes an aktuelle Kunden- und Logistikanforderungen und somit auch einer langfristigen Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Standortes. Daher regen wir die Einstufung des Aldi-Marktes am Standort „Im Betzen“ als Grundversorgungsstandort für Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment an, für den im Einzelfall eine Erweiterung ermöglicht werden sollte.“

„Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die durch das Erweiterungsvorhaben von Aldi ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte zu keinen städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich führen werden. Das Vorhaben dient in erster Linie der Modernisierung und Anpassung des Aldi-Marktes an aktuelle und künftige Kunden- und Logistikanforderungen. Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (Innenstadt Völklingen) oder auf die verbrauchernahe Versorgung können ausgeschlossen werden.“

(Quelle: Auswirkungsanalyse Erweiterung ALDI Völklingen, Im Betzen ; GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH; Ludwigsburg; Stand: 19.12.2018)

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Planung wird eine geringfügige Erweiterung des Baukörpers geschaffen. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche soll gleichzeitig eine Umstrukturierung erfolgen (komfortablere - d.h. breitere und barrierefreie Gänge). Die Ein- und Ausfahrt bleibt von diesen Veränderungen unberührt.

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

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. An der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur werden sich keine nennenswerten Änderungen ergeben. Die neu versiegelten Flächen werden lediglich einen geringen Anstieg des Niederschlagswasseraufkommens mit sich bringen. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiege-

lungen durch die Erweiterung des Baukörpers; aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Die Planung wird sich positiv auf die privaten Belange auswirken. Mit der Erweiterung des Baukörpers und der Verkaufsfläche wird die ALDI-Filiale am Standort „Im Betzen“ langfristig gestärkt und die Attraktivität des Standortes sichergestellt. Damit wird eine örtliche Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleistet.

Darüber hinaus wird ein Beitrag zum grundzentralen Versorgungsauftrag der Mittelstadt Völklingen geleistet.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Langfristige Sicherung des Versorgungsstandortes
- Planungsrechtliche Absicherung des gesamten Bestandes und der Erweiterung der Verkaufsfläche
- Keine entgegenstehenden naturschutzrechtlichen Vorgaben
- Keine umweltschützenden Belange betroffen
- Kein Erschließungsaufwand und keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr

- Langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

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

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Mittelstadt Völklingen zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

Anhang



Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG i.V.m. Anlage 1 u. 2 zum UVPG		
Nr.	Kriterium	Beschreibung
1.	Merkmale des Vorhabens	
	Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes misst rund 7.800 qm. Die Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters darf 1.290 qm betragen. Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt rund 2.730 qm, die festgesetzte Stellplatzfläche umfasst ca. 4.350 qm. Die Erschließung der Fläche erfolgt weiterhin über die Straße „Im Betzen“. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für großflächigen Einzelhandel (hier: ALDI-Markt) analog § 11 BauNVO festgesetzt.
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Das Plangebiet und dessen Umfeld ist bereits im bestehenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt und wird entsprechend genutzt. An der Zusammensetzung der Nutzungen werden keine Änderungen vorgenommen. Die Intensität der Nutzung wird das bereits zulässige Maß nicht überschreiten.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Die vorliegende Planung eröffnet die Möglichkeit zur Erweiterung der Verkaufsfläche durch Anbau an einen bestehenden Lebensmitteldiscounter. Aufgrund des bereits vorhandenen starken Versiegelungsgrades (bestehender ALDI-Markt) kommt es zu keinen umfangreichen Überbauungen von bisher unversiegelten Flächen. Lediglich kleine Restgrünflächen werden durch den Anbau an den Bestandmarkt reduziert. Im Plangebiet stehen fast keine natürlichen Böden mehr an. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden nur geringfügige neue Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Auch in Flächen des Überschwemmungsgebietes wird nicht eingegriffen.
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden Abfälle und Abwässer, kein Anfallen von Sonderabfällen.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Durch Ansiedlung von Einzelhandelsmärkten kommt es grundsätzlich zu einem verstärkten Verkehrsaufkommen (Lieferverkehr per LKW, Kundenverkehr per PKW). Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nur um eine Verkaufsflächenerweiterung von aktuell ca. 950 qm auf maximal 1.290 qm Verkaufsfläche. Die Erweiterung dient insbesondere der Optimierung betrieblicher Abläufe sowie der Verbesserung der Warenpräsentation und Barrierefreiheit. Mit einer erheblichen Erhöhung des Kundenaufkommens und einer damit einhergehenden Zunahme der Geräuschentwicklung ist nicht zu rechnen. Insgesamt betrachtet handelt es sich um einen langjährig etablierten und seitens der Bevölkerung gut angenommenen Lebensmitteldiscounter, der durch eine qualitative und quantitative Neuordnung zukunftsfähig gemacht werden soll. Die Fläche war bereits zuvor gewerblich genutzt und ist stark versiegelt, weshalb erhebliche Umweltverschmutzungen und Belästigungen ausgeschlossen werden können. Der Status quo wird nicht geändert. Aktuell ist keine Umweltverschmutzung und Belästigung bekannt.

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG i.V.m. Anlage 1 u. 2 zum UVPG

Nr.	Kriterium	Beschreibung
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien	Es liegt kein planungsbedingtes Risiko für Störfälle, Unfälle und Katastrophen durch verwendete Stoffe und Technologien vor.
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Abs. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Es liegt kein planungsbedingtes Risiko für Störfälle im Sinne des § 2 Abs. 7 der Störfall-Verordnung vor.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Es liegt kein planungsbedingtes Risiko für die menschliche Gesundheit vor.
2.	Standort des Vorhabens	
	Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Der Geltungsbereich liegt im Stadtteil Völklingen, in kurzer Entfernung zur sehr stark befahrenen Karolingerstraße (L 136) und Bahntrasse (Trier - Saarbrücken). Das Plangebiet dient ausschließlich der Einzelhandelsnutzung. Die direkte Umgebung des Geltungsbereiches ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Bei dem Gebiet handelt sich um einen etablierten Versorgungsstandort für die Mittelstadt Völklingen. Verkehrlich ist der Standort über die Straße „Im Betzen“ an die L 136 angebunden.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),	Der Planungsraum ist bereits großflächig versiegelt und somit anthropogen stark überprägt. Der ursprüngliche Charakter der Landschaft fehlt.
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)	
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Es liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Einflussbereich des Planvorhabens.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG i.V.m. Anlage 1 u. 2 zum UVPG

Nr.	Kriterium	Beschreibung
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht direkt betroffen; Gem. der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Saar HQ 100 (Stand: 11/2013) überlappt sich das Plangebiet geringfügig mit dem noch festzusetzenden Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Nachweis durch Gutachten, dass Retentionsraum nicht nachteilig beeinträchtigt wird.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Das Plangebiet gehört nicht zu derartigen Gebieten.
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Der Standort des Vorhabens liegt in Völklingen, das im Landesentwicklungsplan (Teilabschnitt Siedlung) als Mittelzentrum ausgewiesen ist.
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort nicht vorhanden.
3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen	
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	Auswirkungen im Zuge der Erweiterung des Gebäudes und Stellplatzerweiterung werden sich schwerpunktmäßig auf das direkte Umfeld des Standortes beschränken. Durch Kunden- und Lieferverkehr verursachte Lärmemissionen werden sich weitgehend auf den Standort selbst sowie sein direktes Umfeld (gewerbliche Nutzung) beschränken.
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen sind aufgrund des bereits vorhandenen Bestandes als gering zu bewerten. Als relevanter „Eingriff“ findet lediglich die Überbauung kleinerer Grünflächen statt.
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Alle Auswirkungen der Planung können z. T. durch die Erweiterung, v. a. durch den bereits bestehenden Betrieb des Lebensmitteldiscounters potenziell auftreten.

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG i.V.m. Anlage 1 u. 2 zum UVPG

Nr.	Kriterium	Beschreibung
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Im Rahmen der Bauphase auftretende Auswirkungen (z.B. Baulärm) beschränken sich auf den Zeitraum der Bauarbeiten. Das Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Lieferverkehr wird sich nicht erhöhen, da es zu keiner Sortimentserweiterung des Marktes kommt. Bzgl. der Dauer dieser Auswirkungen kann keine Prognose getroffen werden; der Lebensmitteldiscounter soll durch die vorliegende Planung langfristig gesichert werden, weshalb in den kommenden Jahren nicht mit einer Einstellung der dort vorgesehenen Nutzungen und damit verbunden mit einem Ausbleiben der Auswirkungen gerechnet werden kann. Die Festsetzung als Gewerbegebiet erlaubt bereits heute eine nahezu uneingeschränkte gewerbliche Nutzung.
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Die Erweiterung des bestehenden ALDI-Marktes wird lediglich zu einer geringfügigen Veränderung des Status Quo im Plangebiet selbst führen. Das Bauplanungsrecht im Umfeld bleibt unangetastet.
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Die bauliche Erweiterung des bestehenden ALDI-Marktes ist notwendig um den Standort langfristig zu sichern. Flächen, die nicht für die Erweiterung selbst oder Anlage von Stellplätzen benötigt werden, werden als private Grünflächen festgesetzt um den Eingriff in die Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren.

MITTELSTADT VÖLKLINGEN, STADTTEIL VÖLKLINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“

- Erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Erneute verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Erneute verkürzte Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

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

Die erneute verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 17.01.2019 bis 01.02.2019 statt. Im Anschreiben vom 08.01.2019 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

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

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

Stand: 25.02.2019

1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 01.02.2019

„ich bitte um Fristverlängerung zur Abgabe unserer TÖB-Stellungnahme zum o.a. B-Plan bis zum 08.02.2019“

Schreiben vom 05.02.2019

AZ: 01/1311/1238/Wil

„zu der Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Mittelstadt Völklingen nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Naturschutz

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen, ebenso keine gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützten Biotope.

Aufgrund der realen Gegebenheiten sind Verbotstatbestände gem. den §§ 19 und 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Bezüglich erforderlicher Rodungs- bzw. Baumfällarbeiten sind die Regelungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG sowie die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen zu beachten.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Nähe der Saar, einem Gewässer erster Ordnung. Die Saar ist gem. § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet, für das gem. § 76 Abs. 2 WHG ein Überschwemmungsgebiet (ÜSG) für ein 100-jährliches Hochwasserereignis auszuweisen ist. Gemäß den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten tangiert der Geltungsbereich das Überschwemmungsgebiet bei HQ100 im Randbereich, im Fall HQextrem wird es vollständig überschwemmt. Der Geltungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines Vorranggebietes für Hochwasserschutz (HQ200).

Nach der dem Bebauungsplan beigefügten gutachterlichen Stellungnahme tangiert die im Rahmen der Erweiterung geplante Stützwand das ÜSG bei HQ100 im Randbereich, der Retentionsraumverlust bleibt mit $< 1 \text{ m}^3$ aber vernachlässigbar gering. Bei einem Ereignis HQ200 gehen ca. 3 m^3 Retentionsraum

Stellungnahme der Stadt

Naturschutz

Der Hinweis auf die Rodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG war bereits im vorgelegten Bebauungsplanentwurf enthalten. Die Baumschutzsatzung gilt unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

verloren. Dies kommt aber lediglich im parallel zum Bebauungsplans-Verfahren durchzuführenden Zielabweichungsverfahren zum Vorranggebiet zum Tragen (Forderung Landesplanung). Ein negativer Einfluss auf Wasserstand und Abfluss im Hochwasserfall ist durch den geringfügigen Eingriff nicht zu erwarten.

Durch die Lage innerhalb eines HQextrem handelt es sich bei dem Bereich um ein Risikogebiet gem. § 78b WHG, für das die Vorgaben des § 78b Abs. 1 Nr. 1 zu beachten sind. Hiernach sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen. Gemäß beigefügtem Gutachten liegt die OK FFB der geplanten Markterweiterung deutlich über HQ 200, nach Auskunft des Ingenieurbüros auf 187 m ü NN. Bei HQextrem stellt sich in diesem Bereich ein Wasserstand von 186,95 m ü NN ein, also noch unter OK FFB. Das Bauvorhaben wird damit hochwasserangepasst bis über HQextrem ausgeführt. Des Weiteren ist der Abstand zur Saar mit > 5 m ausreichend bemessen.

Altlasten

In der aktuellen uns vorgelegten Entwurfsfassung sind die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 08.05.2018 mit dem AZ: 01/1311/1251 nicht berücksichtigt worden. Die Altlastenproblematik wurde weder im Textteil noch - wie damals gefordert - in der Plankarte berücksichtigt.

Das Planvorhaben liegt auf der Altlastverdachtsfläche VK_6439. Nach derzeitigem Kenntnisstand wurden auf dem Gelände Schlacken aufbereitet und Schlackenstein, Kalk, Mörtel und/ oder gebrannter Gips hergestellt. Konkrete Informationen zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen, insbesondere Bodengutachten liegen nicht vor. Aufgrund der Vornutzung ist es möglich, dass bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenmassen angetroffen werden.

Die Stadt Völklingen als Planungsbehörde hat dafür Sorge zu tragen, dass die Zulässigkeit der geplanten Nutzung auf der Altlastverdachtsfläche insoweit aufgeklärt wird, dass durch das Vorhaben die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben. Der Bauleitplan darf keine Nutzung

Altlasten

Entgegen dem Einwand des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz war der Hinweis auf die Altlastverdachtsfläche VK_6439 bereits im Textteil des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs als Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB enthalten. Aus der erfolgten Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB wird deutlich dass das gesamte Plangebiet auf der v.g. Altlastverdachtsfläche liegt. Dem Hinweis, dass die Altlastverdachtsfläche in die Begründung aufzunehmen ist wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um einen Hinweis auf die Altlastverdachtsfläche, wie folgt zu ergänzen: „Das Plangebiet liegt auf der Altlastverdachtsfläche VK_6439. Der Bauherr hat die Baumaßnahme von einem Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Sachgebiete 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung begleiten zu lassen (Sachverständige s. www.resymesa.de).“

vorsehen, die mit der vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar wäre. Die Hinweise zum Altlastverdacht sind zumindest in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen und im Kartenteil darzustellen.“

2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT
OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1
REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG,
BAULEITPLANUNG
Halbergstraße 50
66121 Saarbrücken

Schreiben vom 07.02.2019

„mit o.a. Planung beabsichtigt die Mittelstadt Völklingen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes von derzeit ca. 950 qm auf dann max. 1.290 qm Verkaufsfläche zu schaffen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind für das Saarland im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitte „Umwelt“ und „Siedlung“ festgelegt.

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 sowohl den Zielen der Raumordnung als 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.

Um diesen Widerspruch aufzulösen, wurde von Seiten der Mittelstadt Völklingen mit Schreiben vom 18.12.2018, hier eingegangen am 03.01.2019, ein Antrag auf Einleitung und Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens

Stellungnahme der Stadt

Parallel zur Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurde auf Antrag der Stadt ein Zielabweichungsverfahren vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport eingeleitet. Die Beteiligung hierzu läuft bis zum 20.02.2019. Auf telefonische Rückfrage an die zuständige Sachbearbeiterin wurde zugesichert, dass der Zielabweichungsbescheid bis zur Sitzung des Stadtrates als Tischvorlage vorliegen wird.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist nur nach Vorlage eines positiven Bescheides zum Zielabweichungsverfahren möglich.

Kein Beschluss erforderlich

gestellt. Mit Schreiben vom 14. Januar 2019, Az.: OBB 11-1092-19/Ja, hat die Landesplanungsbehörde dieses Verfahren eingeleitet. Den am Verfahren Beteiligten wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20. Februar 2019 gegeben.

Im Hinblick darauf, dass das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist und damit zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme hinsichtlich der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung gemäß LEP „Umwelt“ erfolgen kann, wäre es aus hiesiger Sicht ratsam gewesen, die Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nach (positiv) erfolgtem Abschluss des Zielabweichungsverfahrens einzuleiten.

Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze hinsichtlich der Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Der in Rede stehende Bereich liegt nach hiesigem Informationsstand innerhalb des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße“ (Rechtskraft seit dem 26.06.1979) und ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Auf welcher Rechtsgrundlage die bereits vorhandene Verkaufsfläche von 947 qm realisiert wurde, entzieht sich meiner Kenntnis.

Im Übrigen erscheint die angegebene vorhandene Verkaufsflächengröße im Hinblick auf die Größe des bestehenden Gebäudes nicht korrekt.

Die Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO geht davon aus, dass die Verkaufsfläche erfahrungsgemäß in der Regel etwa zwei Drittel der Geschossfläche beträgt. Die Geschossfläche des Gebäudes beträgt ca. 1690 qm. In Anwendung der v.g. Zwei-Drittel-Regel kann davon ausgegangen werden, dass die tatsächliche Verkaufsfläche größer ist als die angegebenen 947 qm.

Mit vorliegender Planung soll die v.g. VK auf 1.290 qm (+ 36 %) erweitert werden.

Die vorgelegte Auswirkungsanalyse, die die Übereinstimmung dieser Erweiterung mit den Zielen der Raumordnung belegen soll, befasst sich nur sehr pauschal mit den Prüferfordernissen bzgl. Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot.

Insbesondere ist die Tatsache im Hinblick auf das städtebauliche Integrationsgebot problematisch, dass es sich beim Vorhabenstandort um einen überwiegend autokundenorientierten Standort handelt, dem lediglich die räumliche Nähe zur Völklinger Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich der Mittelstadt Völklingen bescheinigt wird (s. Auswirkungsanalyse S. 20). Im Hinblick darauf, dass der Rat der Mittelstadt Völklingen am

<p>23.01.2019 den Beschluss gefasst hat, den Vorhabenstandort als solitären Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich festzulegen und damit auch einen funktionalen Zusammenhang zum zentralen Versorgungsbereich herzustellen, kann die gutachterliche Argumentation hinsichtlich der Übereinstimmung der Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes mit dem Integrationsgebot des LEP „Siedlung“ im vorliegenden Fall ausnahmsweise akzeptiert werden.</p> <p>Die mit dem Integrationsgebot verbundenen landesplanerischen Vorbehalte können insofern zurückgestellt werden.“</p>	
<p>3 AMPRION GMBH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 18.01.2019</u></p> <p>„mit Schreiben vom 05.04.2018 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGS-AUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH ZENTRALE PLANAUSKUNFT Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 09.01.2019</u></p> <p>„die Praxair Deutschland GmbH (Praxair) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbereich Saarland beauftragt, so dass wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind. Zu Ihrer Anfrage vom 08.01.2019 teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der Creos, ZKS und Praxair von der o. g. Maßnahme betroffen sind.</p> <p>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.</p> <p>Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>8 CREOS DEUTSCHLAND STROMNETZ GMBH PLANAUSKUNFT STROMNETZ St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 15.01.2019</u></p> <p>„In dem von Ihnen angefragten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen von uns vorhanden. – Zentrale Planauskunft für die Creos Deutschland Stromnetz GmbH.</p> <p>Diese Planauskunft umfasst nur Anlagen, die unter Wartung und Überwachung der Creos Deutschland Stromnetz GmbH stehen.</p> <p>Auskunft über Anlagen der Creos Deutschland GmbH (Gasleitungen) erfragen Sie bitte unter</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>planauskunft-gasnetz@creos-net.de oder Tel. +49 (0) 6841 9886-160.“</p>	
<p>9 CSG GMBH Baseler Straße 27 60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>10 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 14.01.2019</u></p> <p>„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange wurden bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes berücksichtigt. Durch den Anbau an das Bestandsgebäude sind keine weiteren Ergänzungen zu unserer Stellungnahme mit Az.: TÖB-KAR-18-26338 vom 27.04.2018 erforderlich. Hinweis: Bei einer Kabel- und Leitungsanfrage ist zu berücksichtigen, dass sich die Adresse von DB Immobilien geändert hat, jetzt: Gutschstr. 6 Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>11 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TINL SÜDWEST, PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 15.01.2019</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Die Hinweise und Auflagen der Deutschen Telekom Technik GmbH werden an den Vorhabenträger weitergeleitet und als Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH, wie folgt in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>

beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2

67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail:
planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.“

„Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.“

12 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT

Frankfurter Straße 135
63067 Offenbach

Schreiben vom 18.02.2019

„im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "II/101-2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt im Betzen" in Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Völklingen.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des

Stellungnahme der Stadt

Kein Beschluss erforderlich

<p>Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.“</p>	
<p>13 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>15 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR ABFALLWIRTSCHAFT Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>16 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR ABWASSERWIRTSCHAFT Mainzer Straße 261 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 30.01.2019</u></p> <p>„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 und verbleiben“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>17 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>18 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11.01.2019</u></p> <p>„im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB wurden wir mit Schreiben vom 28.03.2018 bereits am Verfahren beteiligt und haben mit Schreiben vom 09.04.2018 unsere Stellungnahme zum geplanten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Nach Durchsicht der überarbeiteten Auswirkungsanalyse seitens der GMA ergeben sich für uns keine neuen Erkenntnisse. Vielmehr hat sich durch die zwischenzeitliche Schließung des Nahversorgers Wasgau im September 2018 die Grundversorgung im Stadtteil Heidstock verschlechtert. Die Entwicklung zeigt auf, wie stark ausgeprägt der Verdrängungswettbewerb im Bereich Lebensmittel am Standort ist, so dass jeder Verkaufsflächenerweiterung kritisch zu hinterfragen ist. In der alten Fassung der Auswirkungsanalyse vom 25.01.2018 war in der Prognose und Bewertung des Gutachters noch die Rede davon, dass für den Wasgau-Markt im Stadtteil Heidstock kaum mit Umsatzumverteilungseffekten zu rechnen ist und dieser die Nahversorgung auf Stadtteilebene sichert.</p> <p>Kritisch hinterfragen möchten wir an dieser Stelle noch die zur Berechnung herangezogenen Werte der Flächenproduktivität. Zwar wurde der Wert gegenüber der alten Fassung von 6.125 €/m² auf 6.670,- €/m² angehoben. In der Realität dürfte dieser auch im Rahmen einer Worst Case Betrachtung deutlich höher liegen. Die aktuelle Flächenproduktivität von Aldi Süd Märkten liegt laut Statista für 2017 bei 10.350,- €/m². Unter Verwendung dieses Wertes würde sich demnach auch der Umsatzumverteilungseffekt deutlich erhöhen.</p> <p>Fazit: Aus Sicht der IHK ergeben sich auch nach</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Die Hinweise und Bedenken seitens der IHK Saarland werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport kommt mit Schreiben vom 07.02.2019 hinsichtlich der vorliegenden Planung zu folgendem Ergebnis: „Im Hinblick darauf, dass der Rat der Mittelstadt Völklingen am 23.01.2019 den Beschluss gefasst hat, den Vorhabenstandort als solitären Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich festzulegen und damit auch einen funktionalen Zusammenhang zum zentralen Versorgungsbereich herzustellen, kann die gutachterliche Argumentation hinsichtlich der Übereinstimmung der Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes mit dem Integrationsgebot des LEP „Siedlung“ im vorliegenden Fall ausnahmsweise akzeptiert werden.</p> <p>Die mit dem Integrationsgebot verbundenen landesplanerischen Vorbehalte können insofern zurückgestellt werden.“</p> <p>Die GMA nimmt zu dem Schreiben der IHK vom 11.01.2019, wie folgt Stellung: „Die Schließung des Wasgau-Marktes im Stadtteil Heidstock lässt sich in erster Linie auf die schlechten Rahmenbedingungen sowie die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten am Standort zurückzuführen. Der Wasgau-Supermarkt erfüllte zuletzt nicht mehr die Anforderungen an einen modernen Lebensmittelmarkt; immobilienseitige Defizite, eine nicht mehr zeitgemäße Ladengestaltung, die unterdurchschnittliche Dimensionierung</p>

Überarbeitung der Auswirkungsanalyse keine neuen Erkenntnisse. Vielmehr sehen wir uns in unserer Auffassung bestärkt und verweisen daher auf unsere Stellung vom 09.04.2018 (siehe Anlage).“

von rd. 650 m² VK sowie das begrenzte Stellplatzangebot haben letztlich dazu geführt, dass der Markt nicht mehr wettbewerbsfähig war und geschlossen wurde. Eine Modernisierung und Erweiterung des Betriebes am alten Standort war mangels Fläche nicht möglich. Ein Versuch zur Verlagerung des Standortes innerhalb des Stadtteils konnte nicht umgesetzt werden. Die Entwicklung im Heidstock zeigt exemplarisch, dass eine Anpassung der Betriebe an aktuelle Kunden- und Betreibererfordernisse erforderlich ist, um langfristig am Markt bestehen zu können. Anderenfalls weichen die Kunden an attraktivere Standorte aus.

Zur Berechnung der voraussichtlichen Umsatzerwartung des erweiterten Aldi-Marktes wurde das Marktanteilkonzept verwendet. Das in der Handelswissenschaft anerkannte Modell bestimmt das zu erwartende Umsatzvolumen eines Einzelhandelsbetriebes anhand der erzielbaren Marktanteile mit Kunden in den einzelnen Zonen des Einzugsgebietes. In die Ermittlung der Marktanteile fließen zahlreiche Faktoren ein. U. a. sind dies die Rahmenbedingungen am Vorhabenstandort, die verkehrliche Erreichbarkeit, die Wettbewerbssituation im selben Marktsegment.

Die Verwendung durchschnittlicher Flächenproduktivitäten, wie von der IHK gefordert, ist nicht zielführend, vielmehr bedarf es immer einer standortspezifischen Umsatzprognose. Für die Umsatzprognose am Standort Völklingen sind auch die unterdurchschnittliche Kaufkraft (85,5) sowie die besondere Wettbewerbssituation (v. a. SB-Warenhaus GLOBUS im nahen Umfeld des Aldi-Marktes) zu berücksichtigen.

Die durchschnittliche Flächenproduktivität von Aldi Süd Märkten (10.350 € / m² VK vgl. Hahn Retail Real Estate Report 2018/2019) bezieht sich auf eine durchschnittliche Verkaufsfläche von 850 m². Bei der geplanten Dimensionierung von ca. 1.290 m² ist von einer deutlich geringeren Flächenleistung auszugehen. In der Handelswissenschaft ist unbestritten, dass mit steigender Verkaufsfläche von sinkenden Flächenleistungen auszugehen ist. Dies ist darauf zurückzuführen, dass ein Großteil der zusätzlichen Verkaufsfläche dem Komfort der Kunden (breitere Gänge, bessere Übersichtlichkeit) sowie den betrieblichen Abläufen (v. a. Regalbestückung) zugutekommt. Auf der Erweiterungsfläche wird demnach regelmäßig eine geringere Flächenleistung erzielt. Aus den vorliegenden

	<p>Durchschnittsdaten zu Aldi Süd (Flächenproduktivität, Verkaufsfläche) lässt sich eine durchschnittliche Umsatzleistung einer Aldi Süd Filiale von 8,8 Mio. € ableiten. Im Rahmen des Marktanteilkonzeptes hat GMA eine zu erwartende Umsatzleistung für die erweiterte Aldi-Filiale am Betzen in Höhe von 8,6 Mio. € ermittelt, die trotz intensiver Wettbewerbssituation und unterdurchschnittlicher Kaufkraft in Völklingen nur leicht unter dem Durchschnittsumsatz von Aldi Süd liegt. Die ist die gutachterlich ermittelte Flächenproduktivität von 6.670 € / m² VK für den erweiterten Aldi-Markt mit 1.290 m² VK ist bereits als „realitätsnahes worst-case-Szenario“ im Sinne möglicher Auswirkungen zu betrachten.“</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Hinweise und Bedenken der IHK Saarland zur Kenntnis zu nehmen, zurückzuweisen und die Planung unverändert fortzuführen.</p>
<p>19 LANDESAMT FÜR BAU UND LIEGENSCHAFTEN Hardenbergstr. 6 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>20 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>21 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>22 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p>

		Kein Beschluss erforderlich
<p>23 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM LPP 125- KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST Mainzer Straße 134-136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>24 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 30.01.2019</u></p> <p>„gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 MINISTERIUM DER JUSTIZ Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>26 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>28 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p>		

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>29 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. B LANDWIRTSCHAFT, ENTWICKLUNG LÄNDLICHER RAUM Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>30 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. D REFERAT D 5 FORSTBEHÖRDE Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22.01.2019</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>31 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 31.01.2019</u></p> <p>„die Oberste Straßenbaubehörde des Ministeriums für Wirtschaft, Energie und Verkehr nimmt wie folgt Stellung: Der Landesbetrieb für Straßenbau ist als Straßenbaulasträger der L.I.O. 136 im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland zu beteiligen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>32 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 16.01.2019</u></p> <p>„wie wir Ihnen bereits in unserem oben genannten Schreiben mitgeteilt hatten, befindet sich die genannte Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Hinweis auf die Lage im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession war bereits im vorgelegten Bebauungsplanentwurf enthalten.</p>

<p>unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Wir empfehlen daher, diesbezüglich bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies ggf. mitzuteilen. Ansonsten bestehen aus bergbaulicher Sicht keine weiteren Bedenken gegen das o. g. Vorhaben. Dies gilt auch weiterhin“</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 ORN GMBH NIEDERLASSUNG SAARLAND Bahnhofstraße 56 66663 Merzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34 PFALZWERKE NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>35 RAG MONTAN IMMOBILIEN GMBH HERRN JÜRGEN MAURER Provinzialstraße 1 66806 Ensdorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>36 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>37 SAARLÄNDISCHER RUNDfunk FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 25.01.2019</u></p> <p>„auf Ihr Schreiben vom 08.01.2019 nehmen wir Bezug und teilen Ihnen mit, dass die Belange des Saarländischen Rundfunks nicht betroffen</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>sind.“</p>	
<p>38 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 23.01.2019</u></p> <p>„in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH. Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: (0681) 94 94-91 12 behilflich sein.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 30.01.2019</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.01.2019.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>40 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>41 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 16.01.2019</u></p> <p>„gegen die Aufstellung bzw. 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, da sich innerhalb des Planungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>42 WASSER - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>43 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 3 BÜRGERDIENSTE, FACHDIENST 31 RECHTSABTEILUNG Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>44 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 3 BÜRGERDIENSTE, FACHDIENST 32 ÖFFENTL. ORDNUNG UND VERKEHR Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>45 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 3 BÜRGERDIENSTE, FACHDIENST 35 UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>46 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE,</p>	

<p>FACHDIENST 48 STRAßEN- BRÜCKEN- UND KANALBAU Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>47 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 47 VERMESSUNG UND GEO- INFORMATION Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>48 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 41 VERWALTUNG ÖFFENTL. EINRICHTUNGEN Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>49 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 FACHBEREICH 2, WIRTSCHAFT, KULTUR UND SOZIALES, FD 25 WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>50 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 45 BAUVERWALTUNG Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>51 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 45 BAUVERWALTUNG / GEBÄUDE- UND FLÄCHENMANAGEMENT</p>	

<p>Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>52 ORTSBEAUFTRAGTER FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE HERR ERIC DUVAL Spessartstraße 34 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>53 ORTSBEAUFTRAGTER FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE HERR FRIEDRICH DUCHENE Franz-Lehar-Weg 11 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>54 ORTSBEAUFTRAGTER FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE HERR HORST HECK Im Waldwinkel 13 66333 Völklingen</p> <p><u>Schreiben vom 28.01.2019</u></p> <p>„anlässlich einer Besprechung der Ortsbeauftragten haben wir auch über die obige Markterweiterung gesprochen. Da der überlassene Plan wenig aussagekräftig war habe ich mit Herrn Andes von Ihrem Büro Verbindung aufgenommen und weitere Planungsunterlagen erhalten. Danach ist unsere Meinung, dass die Erweiterung sicher gegenüber einem Neubau, evtl. noch auf einer freien Wiese, vorzuziehen ist. Wenn die östliche Ecke, die über die Böschung hinausragt, statt mit einer Stützmauer mit einer Pfahlgründung abgefangen würde, brauchte es nicht zu einem Verlust an Retentionsfläche kommen, da sie im Baustellenbereich ausgeglichen werden könnte.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat mit Schreiben vom 05.02.2019 wie folgt zur Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Stellung genommen:</p> <p>„Nach der dem Bebauungsplan beigefügten gutachterlichen Stellungnahme tangiert die im Rahmen der Erweiterung geplante Stützwand das ÜSG bei HQ100 im Randbereich, der Retentionsraumverlust bleibt mit < 1 m³ aber vernachlässigbar gering. Bei einem Ereignis HQ200 gehen ca. 3 m³ Retentionsraum verloren. Dies kommt aber lediglich im parallel zum Bebauungsplans-Verfahren durchzuführenden Zielabweichungsverfahren</p>

	<p>zum Vorranggebiet zum Tragen (Forderung Landesplanung). Ein negativer Einfluss auf Wasserstand und Abfluss im Hochwasserfall ist durch den geringfügigen Eingriff nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Lage innerhalb eines HQextrem handelt es sich bei dem Bereich um ein Risikogebiet gem. § 78b WHG, für das die Vorgaben des § 78b Abs. 1 Nr. 1 zu beachten sind. Hiernach sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen. Gemäß beigefügtem Gutachten liegt die OK FFB der geplanten Markterweiterung deutlich über HQ 200, nach Auskunft des Ingenieurbüros auf 187 m ü NN. Bei HQextrem stellt sich in diesem Bereich ein Wasserstand von 186,95 m ü NN ein, also noch unter OK FFB. Das Bauvorhaben wird damit hochwasserangepasst bis über HQextrem ausgeführt. Des Weiteren ist der Abstand zur Saar mit > 5 m ausreichend bemessen.“</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und die Planung fortzuführen.</p>
<p>55 ORTSBEAUFTRAGTER FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE HERR KLAUS UDENHORST Schloßstraße 31 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>56 ORTSBEAUFTRAGTER FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE HERR LOTHAR HAYO Völklinger Straße 2d 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>57 POLIZEIINSPEKTION VÖLKLINGEN Cloosstraße 14-16 66333 Völklingen</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>58 STADTWERKE VÖLKLINGEN NETZ GMBH Hohenzollernstraße 10 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>59 ENTSORGUNGSZWECKVERBAND VÖLKLINGEN Postfach 10 17 40 66307 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>60 VÖKLINGER VERKEHRSBETRIEBE Hohenzollernstraße 10 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>61 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Postfach 10 30 55 66030 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>62 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN FACHBEREICH 3 FD 60 REGIONALENTWICKLUNG UND PLANUNG Schloßplatz 3-5 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>63 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN GESUNDHEITSAMT Stengelstraße 10-12 66117 Saarbrücken</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>64 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN Rathausplatz 1 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 29.01.2019</u></p> <p>„vielen Dank für die Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Erweiterung Aldi-Markt im Betzen". Hierzu haben wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung bereits mit Schreiben vom 08.05.2018 Stellung genommen. Auch nach der Anpassung der Auswirkungsanalyse halten wir an unserer damaligen Stellungnahme fest. Das vorgelegte Gutachten ist noch immer nicht zur Ermittlung und Einschätzung marktabsatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen geeignet, da die Auswirkungsanalyse leider nicht den in der Rechtsprechung verlangten Anforderungen an eine Auswirkungsanalyse entspricht. So sind die Berechnungen der Umsatzumverteilungen nicht nachvollziehbar und transparent. Darüber hinaus wurde für das Vorhaben kein Worst-case-Ansatz dargestellt und geprüft (Flächenproduktivität und Einzugsbereich; die angesetzte Flächenproduktivität von 6.670 Euro pro qm stellt für eine Aldi-Filiale an einem solchen Standort keinen Worst-Case-Ansatz dar). Die Flächenproduktivität wurde zwar im Vergleich zur ersten Auswirkungsanalyse um 545 Euro pro qm hochgesetzt, entspricht jedoch immer noch nicht der realen Flächenproduktivität einer Aldi-Filiale von 8.000 bis hin zu 10.000 Euro pro qm an verkehrsgünstig gelegenen Standorten. Innerhalb des Worst-Case-Ansatzes bleibt auch das geplante Vorhaben in Fürstenhausen bisher ohne Berücksichtigung. Für einen geplanten Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.000 qm sowie einen Drogeriemarkt mit 700 qm Verkaufsfläche steht die Ausweisung eines Nebenzentrums im Raum. Auch unter Zugrundelegung der in der aktuell vorgelegten Auswirkungsanalyse nun richtig berechneten Kaufkraft (diese lag aufgrund falscher Berechnung des Gutachtern in der letzten Fassung um knapp 30% zu niedrig) wird das geplante Vorhaben in Fürstenhausen Auswirkungen auf die Einzugsbereiche und somit auf die Berechnung der Umsatzumverteilungseffekte haben. Da die mit dem Vorhaben verbundene Zunahme der Verkaufsfläche um über 35% über einen "aktiven Bestandschutz" wohl deutlich hinausgeht, bitten wir um eine</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Die GMA nimmt zu dem Schreiben der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 29.01.2019, wie folgt Stellung: „Zur Berechnung der voraussichtlichen Umsatzerwartung des erweiterten Aldi-Marktes wurde das Marktanteilkonzept verwendet. Das in der Handelswissenschaft anerkannte Modell bestimmt das zu erwartende Umsatzvolumen eines Einzelhandelsbetriebes anhand der erzielbaren Marktanteile mit Kunden in den einzelnen Zonen des Einzugsgebietes. In die Ermittlung der Marktanteile fließen zahlreiche Faktoren ein. U. a. sind dies die Rahmenbedingungen am Vorhabenstandort, die verkehrliche Erreichbarkeit, die Wettbewerbssituation im selben Marktsegment.</p> <p>Die Verwendung durchschnittlicher Flächenproduktivitäten ist nicht zielführend, vielmehr bedarf es immer einer standortspezifischen Umsatzprognose. Für die Umsatzprognose am Standort Völklingen sind auch die unterdurchschnittliche Kaufkraft (85,5) sowie die besondere Wettbewerbssituation (v. a. SB-Warenhaus GLOBUS im nahen Umfeld des Aldi-Marktes) zu berücksichtigen.</p> <p>Die durchschnittliche Flächenproduktivität von Aldi Süd Märkten (10.350 € / m² VK vgl. Hahn Retail Real Estate Report 2018/2019) bezieht sich auf eine durchschnittliche Verkaufsfläche von 850 m². Bei der geplanten Dimensionierung von ca. 1.290 m² ist von einer deutlich geringeren Flächenleistung auszugehen. In der Handelswissenschaft ist unbestritten, dass mit steigender Verkaufsfläche von sinkenden Flächenleistungen auszugehen ist. Dies ist darauf zurückzuführen, dass ein Großteil der zusätzlichen Verkaufsfläche dem Komfort der Kunden (breitere Gänge, bessere Übersichtlichkeit) sowie den betrieblichen Abläufen (v. a. Regalbestückung) zugutekommt. Auf der Erweiterungsfläche wird demnach regelmäßig eine geringere Flächenleistung erzielt. Aus den vorliegenden Durchschnittsdaten zu Aldi Süd</p>

Überarbeitung der Berechnung der Umsatzumverteilung unter Berücksichtigung der genannten Aspekte.
Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich zwar durch das Vorhaben nicht direkt in ihren Belangen berührt, jedoch regen wir zur zukünftig besseren Abstimmung die gemeinsame Erarbeitung von Qualitätskriterien für Auswirkungsanalysen an.
Wir bitten um weitere Beteiligung.“

(Flächenproduktivität, Verkaufsfläche) lässt sich eine durchschnittliche Umsatzleistung einer Aldi Süd Filiale von 8,8 Mio. € ableiten. Im Rahmen des Marktanteilkonzeptes hat GMA eine zu erwartende Umsatzleistung für die erweiterte Aldi-Filiale am Betzen in Höhe von 8,6 Mio. € ermittelt, die trotz intensiver Wettbewerbssituation und unterdurchschnittlicher Kaufkraft in Völklingen nur leicht unter dem Durchschnittsumsatz von Aldi Süd liegt. Die ist die gutachterlich ermittelte Flächenproduktivität von 6.670 € / m² VK für den erweiterten Aldi-Markt mit 1.290 m² VK ist bereits als „**realitätsnahes worst-case-Szenario**“ im Sinne möglicher Auswirkungen zu betrachten.

Aus fachgutachterlicher Sicht ist es weder notwendig noch von der Rechtsprechung gefordert im Sinne eines „worst-case-Ansatzes“ eine möglichst hohe und nachteilige Flächenleistung für das Vorhaben einzustellen. Vielmehr ist eine realistische worst case Betrachtung und Bewertung von Vorhaben gefordert, die„[...] die realistischerweise zu erwartenden Entwicklungen in den Blick nimmt“. vgl. BVerwG, 4 CN 6.11 (Urteil vom 27. März 2013).

Im Stadtteil Fürstenhausen ist im Rahmen der Entwicklung der „Neuen Mitte“ die Errichtung eines Seniorenwohnheims geplant. Im Erdgeschoss soll Einzelhandel (Drogeriemarkt, Nahversorger □ ggf. Netto) zur Verbesserung der innerörtlichen Nahversorgung untergebracht werden. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung war das Vorhaben in Fürstenhausen noch nicht näher konkretisiert. Mit der Umsetzung des Vorhabens wird sich die Nahversorgung im bisher unterversorgten Stadtteil Fürstenhausen deutlich verbessern. Es ist davon auszugehen, dass sich die Zuflüsse an den Standort von Aldi hierdurch verringern werden, d.h bei einer Ausweitung der Angebotssituation in Fürstenhausen wird sich die Umsatzerwartung am Planstandort Im Betzen spürbar verringern. Auch vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Auswirkungsanalyse von Dezember 2019 eine worst case Betrachtung durchgeführt.“

Kein Beschluss erforderlich

65 STADT PÜTTLINGEN
HERRN BÜRGERMEISTER
Rathausplatz 1
66346 Püttlingen

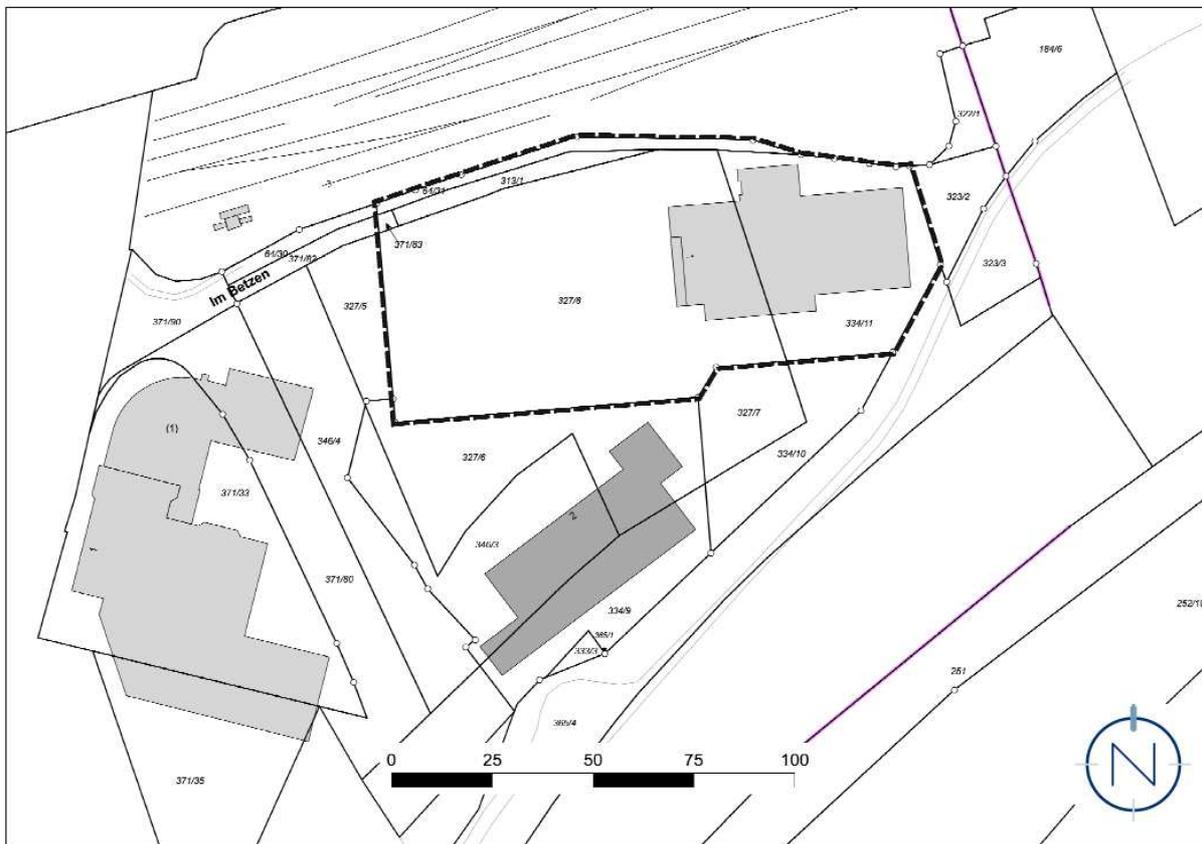
Schreiben vom 17.01.2019

Stellungnahme der Stadt

<p>„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.“</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>66 GEMEINDE GROßROSSELN HERRN BÜRGERMEISTER Klosterplatz 2-3 66352 Großrosseln</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>67 GEMEINDE WADGASSEN HERRN BÜRGERMEISTER Lindenstraße 114 66787 Wadgassen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>68 GEMEINDE BOUS HERRN BÜRGERMEISTER Saarbrücker Straße 120 66359 Bous</p> <p><u>Schreiben vom 01.02.2019</u></p> <p>„Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 31.01.2019 einstimmig beschlossen hat: "Das Einvernehmen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes II/101 - 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt im Betzen bei der Stadt Völklingen wird hergestellt. Einwände werden nicht geltend gemacht." Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes II/101 - 2. Änderung, "Erweiterung ALDI - Markt Im Betzen" in Völklingen

Lageplan ohne Maßstab



Quelle: LVGL; Bearbeitung Kern Plan