



**Bebauungsplan VIII/52 "Ehemaliges
Kraftwerksgelände" in Völklingen-Wehrden
hier: 1. Antrag auf Einleitung eines
Bebauungsplanverfahrens 2. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13a BauGB 3.
Beauftragung der Verwaltung die Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
an der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a BauGB
durchzuführen 4. Beauftragung der Verwaltung die
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d. des § 3
Abs. 1 BauGB in Form einer
Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen**

<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. Dem Antrag der Fa. Goodman Germany GmbH auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans VIII/52 "Ehemaliges Kraftwerksgelände" wird eingeleitet (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen.

Sachverhalt

Die Fa. Goodman Germany GmbH, Peter-Müller-Straße 10, 40468 Düsseldorf, hat mit Schreiben vom 26.02.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (mit Übersichtsplan) in Völklingen Wehrden beantragt (Anlage 1) Der Projektentwickler und Investor beabsichtigt auf dem brachliegenden ehemaligen Kraftwerksgelände die Neuansiedlung eines Logistik-/Verteilzentrums. Dies

beinhaltet die Errichtung einer Halle mit einer Grundfläche von ca. 7.800m² sowie Stellplatzanlagen für die betriebseigenen Lieferwagen und für die Pkws der Mitarbeiter. Die Erschließung des Plangebietes ist durch zwei Zu- und Abfahrten über die Kurt-Nagel-Straße zur Bundesautobahn A 620 geplant.

Die zu überplanende Fläche ist derzeit noch im Eigentum der Kraftwerk Wehrden GmbH. Die seitens der Gesellschaft beanspruchte Sicherung des Geländes als Kraftwerksstandort wird jedoch nicht mehr verfolgt.

Ein Vorhaben dieser Größe an diesem Standort erfordert zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplans als planungsrechtliche Grundlage zur Erteilung von Baugenehmigungen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung VIII/52 "Ehemaliges Kraftwerksgelände" (Anlage 2). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha zwischen der Bundesautobahn A 620 und der daran angrenzenden Bahntrasse im Westen, zwei Gewerbebetrieben an der Kurt-Nagel-Straße im Norden und Nordosten sowie dem Gewerbegebiet "Handwerker Park" im Süden. Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem in der Begründung (Anlage 3) beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Revitalisierung einer brachliegenden Fläche für eine mit der umliegenden Bebauung verträglichen gewerblichen Nutzung.

Der Antragsteller erklärt sich in seinem Antrag bereit alle mit der Planung entstehenden Kosten komplett zu übernehmen. Eine verbindliche Regelung hierzu wird in einem noch zu schließenden Städtebaulichen Vertrag getroffen. Hierbei soll auch die Grundstücksfläche des Spiel- und Aktionsfeldes in der Hostenbacher Straße (südlicher Teil des Flurstückes 1/12) der Stadt Völklingen weiterhin (unentgeltlich) zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Planung beauftragt wurde die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen.

Verfahren

Der aufzustellende Bebauungsplan, der ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festsetzen soll, soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung einer gewerblichen Brachfläche) gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt werden. Da die für dieses Verfahren vorgegebenen Schwellenwerte überschritten werden, ist die Durchführung einer sogenannten Vorprüfung für den Einzelfall erforderlich. Gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde dementsprechend zur Abschätzung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen diese überschlägige Prüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Im Verfahren werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung.

Der Bebauungsplanentwurf wird danach den politischen Gremien zur Zustimmung vorgelegt, damit dieser dann anschließend zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden kann.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie eine kleine Teilfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wird mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass er gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll.

Weitere Erläuterungen können in der Sitzung erfolgen.

Anlage/n

- Antrag auf Einleitung eines BPlanverfahrens mit Übersichtsplan (öffentlich)
- BPlan Planzeichnung DIN A 3 (öffentlich)
- BPlan Textteil DIN A 4 (öffentlich)
- Begründung (mit Lageplan) (öffentlich)



Goodman Germany GmbH · Postfach 300241 · 40402 Düsseldorf

Mittelstadt Völklingen
Frau Oberbürgermeisterin
Christiane Blatt
Rathausplatz
66333 Völklingen

Goodman Germany GmbH
Peter-Müller-Straße 10
40468 Düsseldorf

Fon: 0049 211 49 98 0
Fax: 0049 211 49 98 222

info-eu@goodman.com
<http://www.goodman.com>

26.02.2019

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AM KRAFTWERK WEHRDEN“ IN DER MITTELSTADT VÖLKLINGEN, STADTTEIL WEHRDEN - ANTRAG AUF EINLEITUNG EINES SATZUNGSVERFAHRENS

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

der Antragsteller, die Firma Goodman Germany GmbH, Peter-Müller-Straße 10, 40468 Düsseldorf, plant im Stadtteil Wehrden Flächen des ehemaligen Kraftwerkes durch sich selbst oder eine mit der Firmengruppe Goodman verbundene Projektgesellschaft einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Aufgrund der Lage in der Nähe zur Autobahn ist die Ansiedlung eines Unternehmens aus der Logistikbranche geplant. Hierzu soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Aufgrund der Nachbarschaft zur Wohnnutzung spielt die verkehrliche Anbindung eine wichtige Rolle (der Verkehr soll nicht über die Ortslage, sondern in Richtung Autobahn abgewickelt werden). Ein Lärmgutachten soll im Verfahren die Voraussetzungen zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche klären.

Für die Fläche existiert kein Bebauungsplan. Darüber hinaus ist das Vorhaben derzeit nicht nach § 34 BauGB genehmigungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die zu überplanende Fläche hat eine Größe von ca. 5,3 ha. Der Antragsteller beabsichtigt, über einen notariellen Kaufvertragsabschluss über folgende Parzellen Verfügungsberechtigt zu werden: Gemarkung Wehrden, Flur 3, Flurstück 1/19, 125/17, 125/29, 125/31, 125/40 und 125/41 sowie einen noch zu vermessenden Teil des Flurstücks 1/12. Die genauen Grenzen der zu überplanenden Fläche können dem beigelegten Lageplan entnommen werden.

Da es sich bei der Maßnahme um eine Wiedernutzbarmachung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche handelt, könnte der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Hiermit beantragt der Antragsteller die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes und damit die Einleitung des entsprechenden Verfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen.

Der Antragsteller ist bereit, die Kosten der Planung durch sich selbst oder eine mit der Firmengruppe Goodman verbundene Projektgesellschaft zu übernehmen. Diese umfassen neben dem Honorar des Planungsbüros Kernplan auch die Kosten der im Rahmen der Bauleitplanung zu erstellenden Gutachten. Eine verbindliche Regelung der Kostenübernahme soll im noch zu schließenden Städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

Hierbei soll die Grundstücksfläche des Spiel- und Aktionsfeldes (südlicher Teil des Flurstücks 1/12) der Stadt weiterhin (unentgeltlich) zur Verfügung gestellt werden. Die Firma Goodman wird sich zeitnah mit der Stadt Völklingen hierüber abstimmen.

Für weitere Rückfragen steht der Unterzeichner Ihnen und dem zuständigen Ausschuss gerne zur Verfügung.

Über eine kurzfristige, positive Antwort würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen



Christof Prange

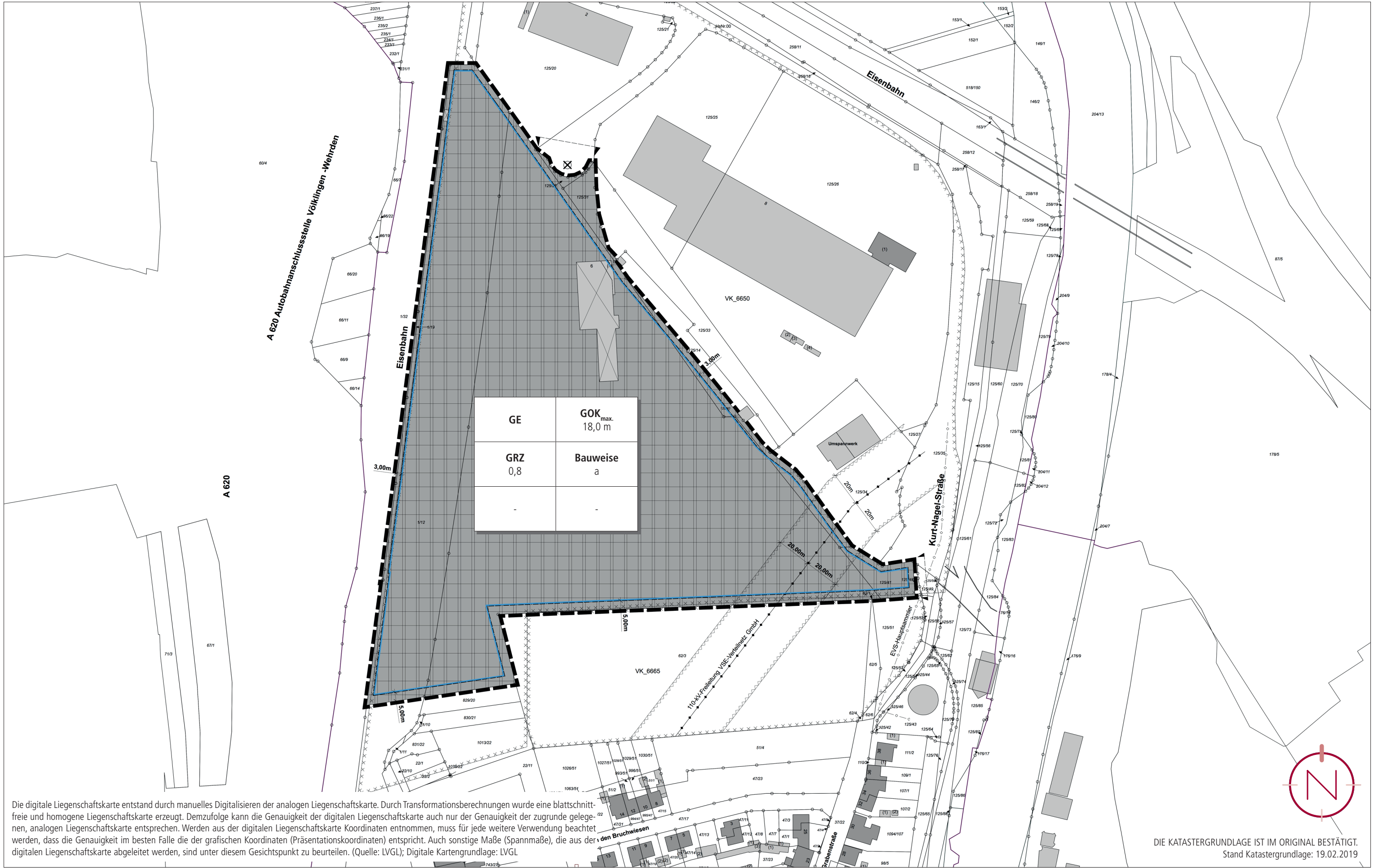
Lageplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Kraftwerk Wehrden“,
Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



GEWERBEGEBIET (GE)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)

GOK_{max.}
18,0 m

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ
0,8

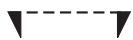
GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

a

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)



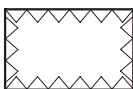
ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



UNTERIRDISCHE HAUPTABWASSERLEITUNGEN; HIER: EVS-HAUPTSAMMLER
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)



OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: 110-KV-FREILEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBARE SCHUTZFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)



FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE „VK_6665“ / ALTLAST „VK_6650“
(§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)



BEZUGSPUNKT

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Bauweise
-	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.
§ 8 BAUNVO

Siehe Plan.

1.1 GEWERBEGEBIET (GE)

Siehe Plan.
Gem. § 8 BauNVO

zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

nicht zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Tankstellen (vom Ausschluss ausgenommen sind betriebseigene unselbstständige Tankstellen).

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

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

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 18,0 m festgesetzt.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe)

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche der Kurt-Nagel-Straße (siehe Planzeichnung).

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

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante weiter überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden.

**4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

GEM. § 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. Gem. § 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 zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Elektrotankstellen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

**5. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER:
EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Ein- und Ausfahrten sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

**6. UNTERIRDISCHE HAUPTABWASSERLEITUNG
HIER: EVS-HAUPTSAMMLER**

GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

Der Verlauf des EVS- Hauptsammlers wird gem. seiner Lage als unterirdische Entsorgungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt.

**7. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG;
HIER: 110-KV-FREILEITUNG**

GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

Der Verlauf der 110-kV-Freileitung der VSE Verteilnetz GmbH wird gem. ihrer Lage als oberirdische Versorgungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt.

**8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

**9. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBARE
SCHUTZFLÄCHEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB I.V.M § 9 ABS. 1
NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.

Die deckungsgleich mit dem Schutzstreifen, 20 m beid-
seits, entlang der 110-kV-Freileitung liegende Flächen
sind mit Leitungsrechten zugunsten der VSE Verteilnetz
GmbH als Versorgungsträger zu belasten.

Wesentliche Veränderungen des bestehenden
Geländeniveaus, insbesondere Aufschüttungen zur
Herstellung eines Planums, bedürfen innerhalb des
Schutzstreifens der Zustimmung der VSE-Verteilnetz
GmbH.

Im Bereich des Leitungsschutzstreifens ist die maxima-
le Bauhöhe mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Bei der Gestaltung der Grünflächen ist darauf zu ach-
ten, dass nur Bäume und Sträucher zur Bepflanzung
vorgesehen werden dürfen, die den Bestand der Lei-
tungen nicht gefährden. Notwendige Rückschnitte an
oder die Entfernung von leitungsgefährdenden Gehöl-
zen sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu ver-
treten.

**10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR
SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS-
SCHUTZGESETZES**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

**11. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Stellplätze für Mitarbeiter sind durch Laubbäume im
Umfang von je 20 Stellplätze ein standortgerech-
ter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm
(Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18
cm) zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern
und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Bei der Baumarten bzw. -sortenauswahl für den
Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste
(Vorschlagsliste) zu verwenden:

- Ahorn (*Acer platanoides/campestre*),
- Stiel-/Trauben-Eiche (*Quercus robur/petraea*),
- Buche (*Fagus sylvatica*),
- Vogelkirsche (*Prunus avium*),
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*),
- Hainbuche (*Carpinus betulus*),

Die Verwendung klein- oder schmalkroniger Arten/
Sorten ist nur in begründeten Ausnahmefällen erlaubt.
Auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. wird
verwiesen.

12. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

**13. GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES**

GEM. § 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. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

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

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweisschilder). Innerhalb des Plangebietes ist nur ein solches Hinweisschild zulässig. Zusätzlich ist ein Pylon / Stele mit einer Höhe von 20,0 m, gemessen senkrecht zur Oberkante der angrenzenden Stellplatzfläche. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Altlastfläche VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“ und nördlich der Altlastverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“. Flächendeckend stehen auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerkes Fremdmassen (Auffüllungen) aus Sanden und Kiesen mit hohen Bau-schuttanteilen sowie Aschen, Schlacken, Schotter, Granulat und Braschen an. Nach Aushub von ca. 2400 m³ MKW- und BTEX- verunreinigter Erdmassen sind noch punktuelle Restbelastungen vorhanden, die al-lerdings bei einer Nutzung als Gewerbegebiet als unkritisch eingestuft wurden. Bei der Wiederverwertung von mineralischen Massen auf dem Gelände wurden am Standort Zuordnungswerte entsprechend Z2 der LAGA-Empfehlungen zugelassen.
- Der Standort verbleibt im Kataster, da bei Nutzungsänderung zu einer sensibleren Nutzung eine gutachter-liche Neubewertung notwendig würde. Eingriffe in den Boden sind in jedem Fall durch einen zugelassenen Sachverständigen (§ 18 BBodSchG) zu begleiten.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprü-fung 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 und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Bebauungsplan übernimmt innerhalb seines Geltungsbereiches für die kleinteilige Teilfläche im Bereich der Wendeanlage die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes VIII/51 „Ehemalige Schlacken-brechanlage 1. Änderung“ (2000) inhaltlich, soweit durch den vorliegenden Bebauungsplan die Festset-zungen keine Änderung erfahren haben.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzum-triebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen 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.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

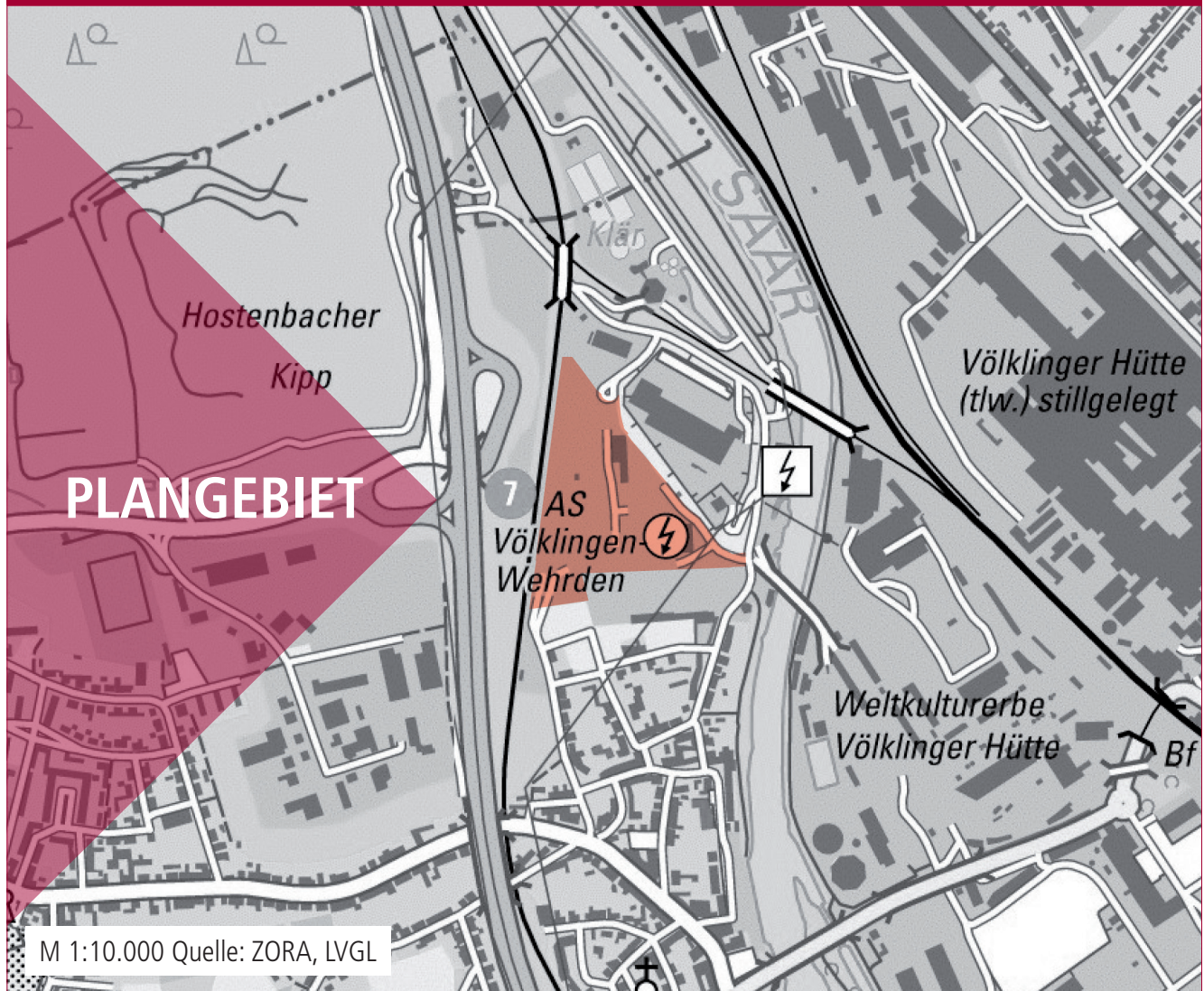
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (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 geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- 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 3. 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).
- Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen (Baumschutzsatzung) vom 23. Dezember 2008

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am _____. die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten, wurde am _____. ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde zur Abschätzung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Bebauungsplan VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden.
 - Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
 - Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.
 - Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am _____. den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____. bis einschließlich _____. öffentlich ausgelegen (§ 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 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 _____. an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 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, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 - Der Stadtrat hat am _____. den Bebauungsplan VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
 - Der Bebauungsplan VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Völklingen, den _____.
- Die Oberbürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss wurde am _____. ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Völklingen, den _____.
- Die Oberbürgermeisterin

Bebauungsplan VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“

Bebauungsplan in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden



Bearbeitet im Auftrag der
Goodman Germany GmbH
Peter-Müller-Straße 10
40468 Düsseldorf

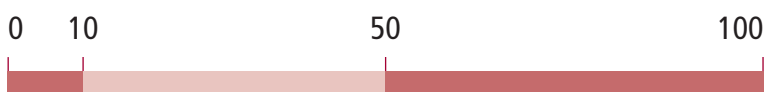
Stand der Planung: 06.03.2019
ENTWURF

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

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



KERN
PLAN

Bebauungsplan VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“

in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden
Allgemeine Informationen über die Ziele und Zwecke der Planung /
Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ENTWURF



06.03.2019

KERN
PLAN

Bebauungsplan VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“

Im Auftrag der:

Goodman Germany GmbH
Peter-Müller-Straße 10
40468 Düsseldorf

Bebauungsplan in der Mittelstadt Völklingen:

Mittelstadt Völklingen
Rathausplatz
66333 Völklingen

IMPRESSUM

Inhalt:

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	3
Grundlagen und Rahmenbedingungen	4
Anlage Vorprüfung nach § 13a BauGB	12

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

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

26 von 40 in Zusammenstellung

K E R N
P L A N 

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen plant die Mittelstadt Völklingen im Stadtteil Wehrden Flächen des ehemaligen Kraftwerkes einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ ist somit auch die Revitalisierung der brachliegenden Kraftwerksfläche verbunden, die sich zwischen der Bundesautobahn A620 und daran angrenzender Bahntrasse im Westen sowie der Kurt-Nagel-Straße im Osten erstreckt.

Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch seine verkehrsgünstige Lage in kurzer Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Völklingen-Wehrden der BAB 620 aus, so dass die Abwicklung des Verkehrs über die Ortslage nicht erforderlich ist.

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

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht den ansiedelnden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zum einen eine sehr gute Erreichbarkeit für Kunden- und Anlieferungsverkehr, zum anderen einen schnellen Zugang zum überörtlichen Verkehrsnetz und somit zum Kunden. Insbesondere für die Logistikbranche ist der Standort hervorragend geeignet. Von dieser Branche besteht auch konkretes Ansiedlungsinteresse.

Nach aktueller rechtlicher Grundlage ist die Nutzung als Gewerbegebiet nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigelegten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha.

Der Bebauungsplan übernimmt innerhalb seines Geltungsbereiches für die kleinteilige Teilfläche im Bereich der Wendeanlage die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes VIII/51 „Ehemalige Schlackenbrechanlage 1. Änderung“ (2000) inhaltlich, soweit durch den vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzungen keine Änderung erfahren haben.

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

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung einer gewerblichen Brachfläche). Außerdem soll mit dem beschleunigten Verfahren dem Bedarf an Investitionen zur Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen werden. Dem trägt der vorliegende Bebauungsplan in vollem Umfang Rechnung.

Insgesamt hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ eine Größe von ca. 5,3 ha. Eine überschlägige Flächenbilanzierung (GRZ 0,8) zeigt, dass der maßgebende Schwellenwert von 20.000 qm durch diesen Bebauungsplan deutlich überschritten wird. Aus diesem Grund wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Tabelle im Anhang). Der Bebauungsplan VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ erfüllt somit die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, werden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt und aufgefordert hierzu Stellung zu nehmen.

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

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Eine Untersuchung

der naturschutzrechtlichen Belange kam zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte für derartige Beeinträchtigungen bestehen.

Der an § 50 BImSchG anknüpfende Ausschlussgrund in § 13a BauGB betrifft die von Störfallbereichen ausgehenden möglichen Auswirkungen bei einem schweren Unfall. Dieser ist hier nicht gegeben.

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 und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Großteil des Plangebietes eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie für eine kleine Teilfläche eine gewerbliche Baufläche dar. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtteils Wehrden, im Bereich des ehemaligen Kraftwerkes, im rückwärtigen Bereich der Kurt-Nagel-Straße, die in nordwestlicher Richtung zur BAB 620 führt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nordosten durch zwei entlang der Kurt-Nagel-Straße angesiedelte gewerbliche Betriebe,
- im Osten durch die Kurt-Nagel-Straße und einen daran angesiedelten gewerblichen Betrieb,

- im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“,

- im Westen durch eine Bahntrasse.

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

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich aktuell als gewerbliche Brachfläche des ehemaligen Kraftwerkes Wehrden dar, die vorübergehend als Abstellfläche der Fa. Mosolf SE & Co. KG

genutzt wird. Ziel des Planvorhabens ist die nachhaltige Revitalisierung und Wiedernutzbarmachung der Fläche.

Die nördliche und östliche Umgebung des Plangebietes ist bereits durch zwei gewerbliche Betriebe (MWM, Nagel SE GmbH & Co. KG) geprägt. Südlich schließt eine derzeit noch unbebaute, planungsrechtlich jedoch als Gewerbegebiet ausgewiesene, Brachfläche an das Plangebiet an. Im weiteren Verlauf folgt südlich der Siedlungskörper des Stadtteils Wehrden, der durch gemischte Nutzungen und Wohnen geprägt ist.

Die westliche Umgebung des Plangebietes ist durch die von Norden nach Süden ver-



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

laufende Bahntrasse sowie die in kurzer Entfernung befindliche Bundesautobahn A 620 geprägt.

Die zu überplanende Fläche befindet vollständig im Eigentum von Dritten, die jedoch bereit sind die Gesamtfläche zu veräußern. Somit ist von einer zügigen Realisierung des Planvorhabens auszugehen.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist gem. seiner vorangegangenen Nutzung als Kraftwerksgelände weitestgehend eben. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in besonderer Weise auf die Festsetzungen (insbesondere Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und Höhe der baulichen Anlagen) auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet verfügt bereits über zwei Anbindungen, die das Gebiet an das örtliche (Kurt-Nagel-Straße) und überörtliche Verkehrsnetz (BAB 620 Anschlussstelle Völklingen-Wehrden) anbindet. Das derzeit noch größtenteils unbebaute Gebiet kann über einen direkten Anschluss an die Kurt-Nagel-Straße erschlossen werden.

Weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung der Planung nicht. Die übrige Erschließung ist intern zu organisieren.

Ver- und Entsorgung

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur ist in der angrenzenden Kurt-Nagel-Straße bereits grundsätzlich vorhanden und weist noch ausreichende Kapazitäten auf.

Die Entwässerung des Plangebiets soll im Trennsystem erfolgen.

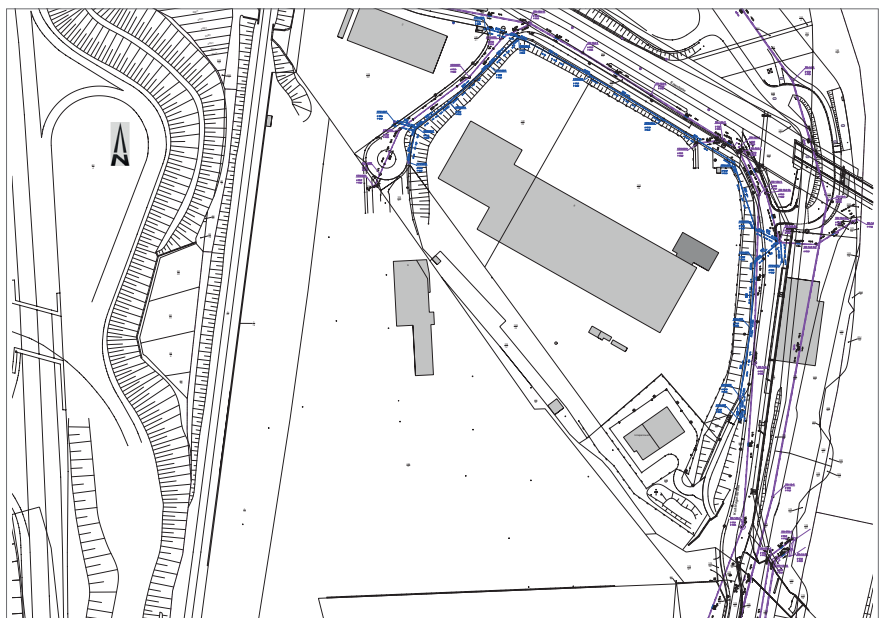
Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur nachhaltigen Wiedernutzbarmachung / Revitalisierung



Blick von Osten über das bestehende Gewerbegebiet mit dem Plangebiet im Hintergrund



Ausschnitt aus dem Kanalplan; Quelle: Mittelstadt Völklingen

einer gewerblichen Brachfläche innerhalb des Plangebietes.

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

- das Plangebiet ist bereits gewerblich vorbelastet (hoher Anteil an vollversiegelten Flächen),
- die Umgebungsnutzung im Norden, Osten und Süden dient ebenfalls dem Gewerbe. Weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Umgebung auf das Plangebiet gehen nachteilige Auswirkungen aus,
- das Plangebiet verfügt über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz durch die Autobahn-

anschlussstelle Völklingen-Wehrden (A 620),

- das Plangebiet stellt sich aufgrund der Vornutzung (Kraftwerk Wehrden) als sehr ebene Fläche dar,
- das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage (Bahntrasse, A 620) eine hohe Lärmvorbelastung auf,
- Die Eigentumsverhältnisse gewährleisten eine kurzfristige Verfügbarkeit der Flächen.

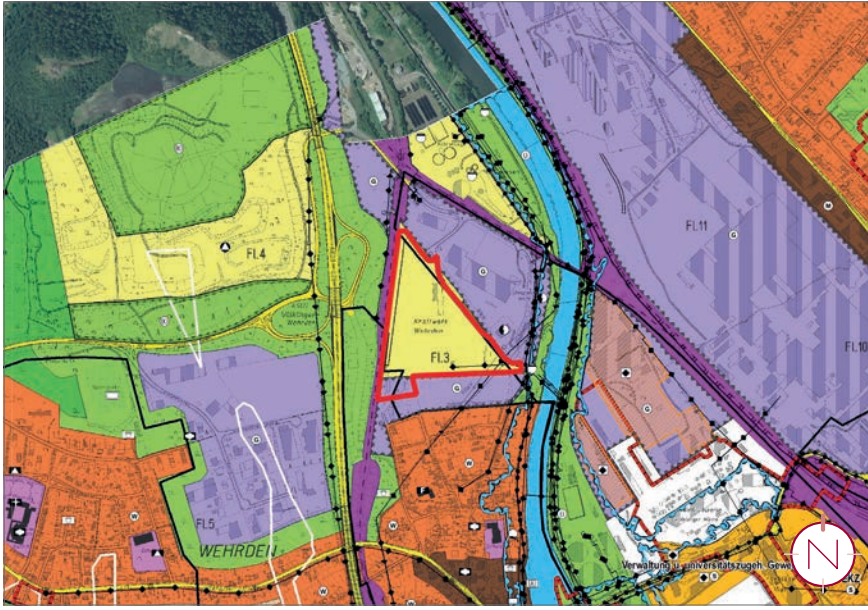
Insofern wurden keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

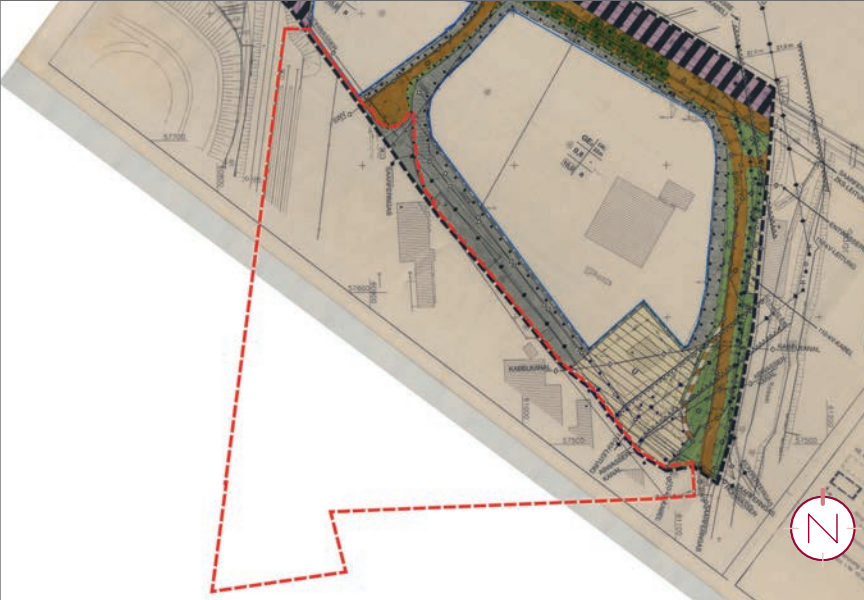
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Völklingen, Lage an Siedlungsachse 1. Ordnung
Vorranggebiete	nicht direkt betroffen; unmittelbar östlich der angrenzenden Kurt-Nagel-Straße grenzt ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (VH) an das Plangebiet heran
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt • (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt • keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	• keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen nach aktuellem Landschaftsprogramm des Saarlandes (Juni 2009)
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Regionalpark	Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines der Projekträume; Regionalparks sind rein informelle Instrumente ohne restriktive Wirkungen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	nicht direkt betroffen; ca. 270 m nordöstlich befindet sich ein festgelegtes Überschwemmungsgebiet der Saar
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen bzw. von Arten innerhalb des Geltungsbereiches: • keine Fundorte gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland, Stand Februar 2019) • keine Arten oder Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen; auch keine Nachweise synanthroper streng geschützter Arten im Umfeld • keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope im Umfeld • keine Lebensraumtypen n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen; nächstgelegene Flächen ca. 500m südlich in den Grünländern des Galgenberges; Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist auszuschließen
Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen	• das Plangebiet ist praktisch gehölzfrei; lediglich im südwestlichen und entlang der westlich den Geltungsbereich begrenzenden ehemaligen Bahnlinie haben sich kleinflächige Pioniergehölzbestände entwickelt • unter diesen befinden sich augenscheinlich keine Bäume mit einem Stammumfang > 80 cm, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen fallen würden; entlang der Bahnlinie ist dies im Zuge des weiteren Verfahrens noch zu verifizieren

Kriterium	Beschreibung
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Im Rahmen der Planung sind im Randbereich Gehölzstrukturen betroffen. Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten. „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit (d. h. bei diesen Arten sind keine populationsrelevanten Störungen und keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten) werden nicht einzeln geprüft	Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches: • der Geltungsbereich umfasst das Gelände des ehemaligen Kraftwerkes Wehrden (Stilllegung 1989); alle Anlagen und Gebäude sind - bis auf das ehemalige Verwaltungsgebäude - komplett zurückgebaut; die Fläche wird aktuell als Abstellfläche für PKW der Fa. Mosolf genutzt; im Zentrum ist die asphaltierte Zufahrt noch vorhanden • aufgrund der aktuellen Nutzung stellt sich das gesamte Gelände als weitgehend vegetationslose Schotterfläche dar • der gesamte Planungsbereich ist praktisch Gehölz-frei, lediglich am südwestlichen Rand nördlich des Spielplatzes und auf der Böschung der angrenzenden stillgelegten Bahnlinie befinden sich kleinflächige und teilweise stark vermüllte Pioniergehölzflächen, überwiegend aus Robinien • das noch vorhandene ehemalige Verwaltungsgebäude wird offenbar aktuell noch genutzt bzw. unterhalten, Quartierpotenziale für Fledermäuse (z.B. in Form eines zugänglichen Dachstuhls oder hinterlüfteter Gebäudefassaden oder -verblendungen) bzw. Nistmöglichkeiten für Vögel (Gebäudenischen etc.) sind augenscheinlich nicht vorhanden Bestehende Vorbelastungen: • ehemals gewerblich genutzte Rückbaufläche mit Schotterplanum und zentraler asphaltierter Zufahrt • aktuell als Stellfläche für PKW genutzt, Verbrachung, resp. Verstaudung/Verbuschung wird somit weitgehend unterbunden • Lage im Verdichtungsbereich zwischen BAB 620, Umspannwerk, Weltkulturerbe Völklinger Hütte (gegenüber Saar), dem Siedlungsbereich von Wehrden und weiteren gewerblich genutzten Flächen • daher insgesamt sehr hohe Lärm- und Stördisposition • am Südostrand wird Geltungsbereich durch Freileitung tangiert Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten: • weder ABSP-Artenpool noch ABDS führen im unmittelbaren Umfeld planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten auf • Fläche wird fast vollständig von vegetationsarmen bis -freien Schotterflächen eingenommen • lediglich die ebenfalls in den Geltungsbereich eingeschlossene Bahnböschung und eine kleine Brachfläche nördlich des Spielplatzes ist mit Pioniergehölzen (überwiegend aus Robine) bestanden und damit potenzieller Brutstandort für Gehölzbrüter unter den Vögeln • aufgrund der Vorbelastung sind hier jedoch in erster Linie störungstolerante Arten zu erwarten; eine Brutraumnutzung der offenen Kernfläche durch den zunehmend expansiven Orpheusspötter als typische Art der ruderalen, d.h. Hochstauden- bzw. Gebüsch-reichen Industriebrachen kann aufgrund der aktuellen Nutzung und des fehlenden Bewuchses ausgeschlossen werden • relevante Stammstärken oder Totholzanteile, die Brutstandorte für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter bieten, sind unter den überwiegend sehr jungen Gehölzen nicht vorhanden • aufgrund des geringen Gehölzalters sind Fledermaus-Quartiere in Form von Spalten und Ritzen an der Borke der Bäume sehr unwahrscheinlich; definitiv auszuschließen sind Winterquartiere oder Wochenstuben in Form von Baumhöhlenquartieren

Kriterium	Beschreibung
	• das bestehende Gebäude bietet weder Gebäudebrütern unter den Vögeln noch Quartiernehmenden Fledermausarten diesbezüglich Möglichkeiten • die stukturlose und weitgehend vegetationsfreie Kernfläche besitzt grundsätzlich nur eine sehr eingeschränkte Habitatqualität für die meisten Arten/-Artengruppen, auch für Arten der urban-industriellen Brache-Standorte; lediglich die kleinflächigen Sukzessionsflächen im Süden und entlang der ehemaligen Bahnlinie weisen entsprechende Habitatrequisiten (Pioniergehölze, Versteckstrukturen) auf • an diesen Stellen ist insbesondere mit einer Präsenz der Mauereidechse zu rechnen, die im Bereich des Saartals eine Verbreitungsschwerpunkt besitzt und sich insbesondere entlang des Schienennetzes zunehmend ausbreitet; auch wenn die stukturlose Kernfläche aufgrund der starken Bodenverdichtung und der aktuellen Nutzung weder als Fortpflanzungs- noch als Ruhestätte (Überwinterung) in Frage kommt, besteht die Gefahr, dass juvenile oder adulte Tiere in ihrer aktiven Zeit aus den benachbarten Bahngleisen in den Geltungsbereich vordringen, wodurch die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 betroffen sein könnten Artenschutzrechtliche Beurteilung: • Avifauna: aufgrund der Lage und der sehr starken verkehrs- und nutzungsbedingten Störwirkung ist davon auszugehen, dass die Fläche lediglich von Arten genutzt wird, die geringe Fluchtdistanzen aufweisen; i.d.R. sind dies euryöke/ ubiquitäre Arten, die landesweit mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen; damit ist im Regelfall die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt; insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen; tradierte Niststandorte, deren Entfernung den Verbotstatbestand n. § 44, Abs. 1 Nr. 3, BNatSchG auslösen, sind nicht vorhanden. • in Bezug auf das Tötungsverbot n. § 44, Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG aller (auch der häufigen und ungefährdeten) europäischen Vogelarten stellen die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5 BNatSchG eine hinreichende Vermeidungsmaßnahme dar (=aktuell besetzte Niststandorte) • somit sind Verstöße gegen § 44 BNatSchG in Bezug auf die Avifauna nicht zu erwarten • Fledermäuse: der lediglich kleinflächige Gehölzbestand entlang der ehemaligen Bahnlinie und zwischen Spielplatz und Kernfläche besitzt lediglich eine geringe Maturität, so dass mit Baum-gebundenen Quartieren auf der Fläche nicht zu rechnen ist • in Bezug auf das Tötungsverbot gilt auch für eventuell im Gehölzbestand übertagende Fledermäuse, dass dieses durch Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen vermieden werden kann, da die Tiere sich dann i.d.R. in ihren frostsicheren Winterquartieren befinden • durch das sichere Fehlen von Wochenstuben oder Winterquartieren innerhalb des Planungsbereiches sind auch der Störungstatbestand und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die eine populationsspezifische Relevanz hätten, auszuschließen • das bestehende Gebäude weist augenscheinlich keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse auf, weder in Form hinterlüfteter Fassaden oder Verblendungen noch eines frei zugänglichen Dachstuhls • im Fall der Präsenz der Mauereidechse entlang der Bahnlinie (aufgrund der bekannten Verbreitung darf damit gerechnet werden) kann ein Vordringen von Individuen in den Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden, so dass dann geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestandes festzulegen wären • das Fehlen grabbarer Substrate und geeigneter Versteckmöglichkeiten in Form von Erdhöhlen, Klüften usw. schließt eine Reproduktion oder Überwinterung von Tieren auf der Planungsfläche aus, im südlichen Gehölz-bestandenen Teil des Planungsraumes nördlich des Spielplatzes wäre dies zu überprüfen

Kriterium	Beschreibung
	• eine Nutzung der Fläche als Landlebensraum kann aufgrund des verdichteten Schotterbelages auch für die xerotopen Amphibien (Wechsel- und Geburtshelferkröte) ausgeschlossen werden, zumal die gesamte Fläche und das nähere Umfeld frei von Gewässern ist und auch temporäre Kleinstgewässer auf der Fläche nicht zu erwarten sind • weitere planungsrelevante Arten sind aufgrund fehlender essentieller Habitatstrukturen und spezifischer Nahrungs- bzw. Wirtspflanzen (z.B. Schmetterlinge) nicht zu erwarten Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes: • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten; für die evtl. hier vorkommende Mauereidechse sind jedoch ggfs. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen angezeigt • eine Freistellung von der Umwelthaftung ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich Weiterer Untersuchungsbedarf: • zum Ausschluss des Verbotstatbestandes n. § 44 Abs. 1 Nr. 1 ist zunächst das Vorkommen der Mauereidechse auf der angrenzenden Bahntrasse und innerhalb des Geltungsbereiches zu überprüfen • je nach Ergebnis der Untersuchungen sind Maßnahmen festzulegen, die ein bauzeitliches Eindringen in den Planungsbereich verhindern (z.B. Reptilienschutzzäune)
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Darstellung: Großteil als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie für eine Teilfläche als gewerbliche Baufläche (Quelle: Regionalverband Saarbrücken). Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. 

Kriterium	Beschreibung
Bebauungsplan VIII/51 „Ehemalige Schlackenbrechanlage 1. Änderung“	Der Bebauungsplan übernimmt innerhalb seines Geltungsbereiches für die kleinteilige Teilfläche im Bereich der Wendeanlage die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes VIII/51 „Ehemalige Schlackenbrechanlage 1. Änderung“ (2000) inhaltlich, soweit durch den vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzungen keine Änderung erfahren haben. 

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

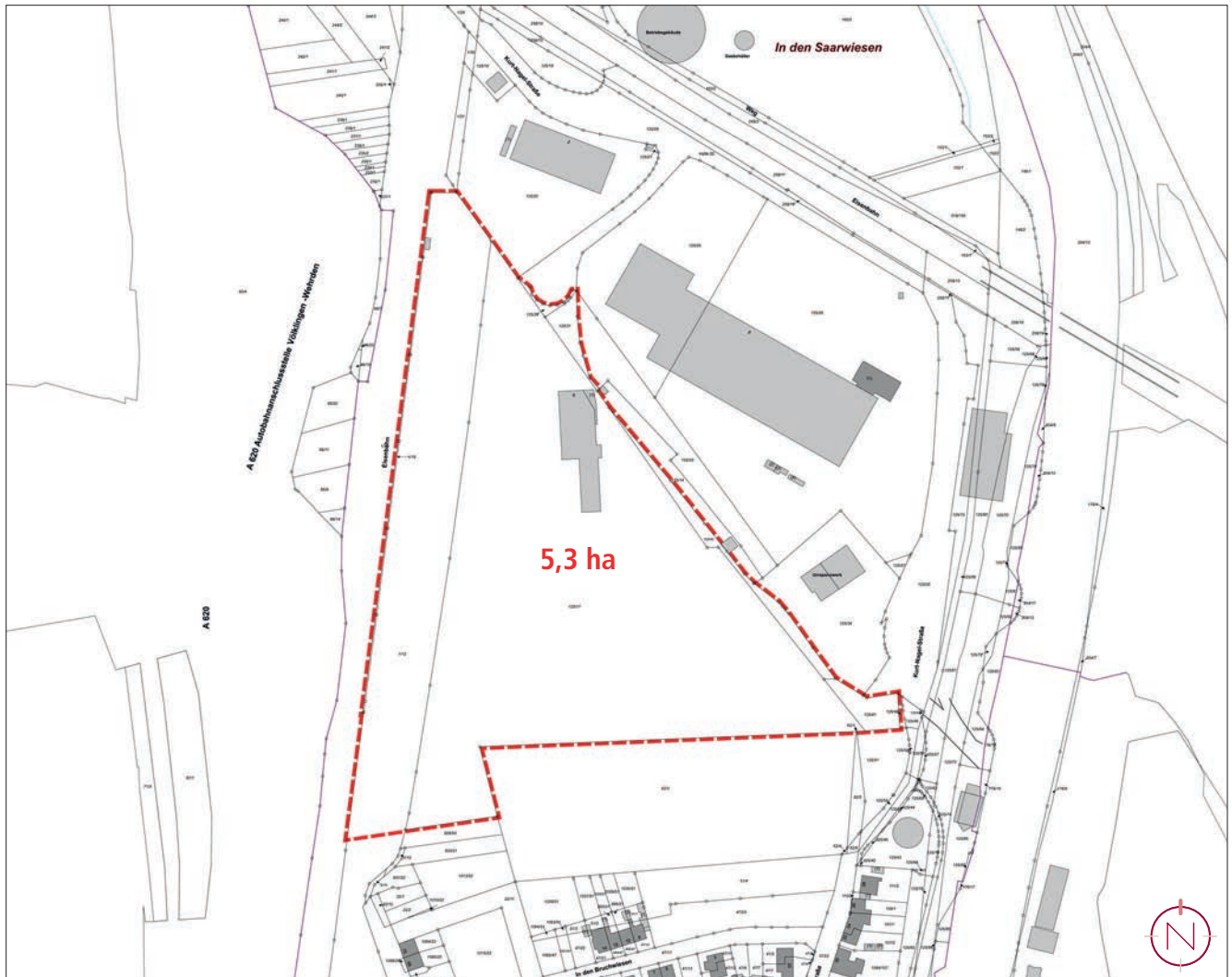
Insgesamt hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ eine Größe von ca. 5,3 ha. Eine überschlägige Flächenbilanzierung (GRZ 0,8) zeigt, dass der maßgebende Schwellenwert von 20.000 qm durch diesen Bebauungsplan deutlich überschritten wird. Aus diesem Grund wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien durchgeführt.

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	keine UVP-Pflicht des Bebauungsplanes (Revitalisierung einer heute brachliegenden Fläche durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes, Ansiedlung von gewerblichen Betrieben auf einer vorbelasteten Fläche; Nutzung einer im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzialfläche)	nein
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	- keine Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. dem aktuellen Landesentwicklungsplan „Siedlung“ und „Umwelt“ zu erwarten; keine Vorranggebiete direkt betroffen - Flächennutzungsplan: Großteil des Plangebietes ist als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt; Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen - Inhaltliche Übernahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes VIII/51 „Ehemalige Schlackenbrechanlage 1. Änderung“ (2000); keine Auswirkungen auf andere Bebauungspläne zu erwarten - kein Einfluss auf andere Pläne und Programme	nein
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	siehe 1.4 und 2.3	nein
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	- Eine Berücksichtigung der Umweltbelange ist im üblichen Umfang erforderlich - Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen	nein

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
		• da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz nicht zu erwarten; für die evtl. hier vorkommende Mauereidechse sind jedoch ggfs. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen angezeigt • erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind bei Beachtung der Rodungszeit außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel vom 1. März bis zum 30. September nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt nicht zu erwarten • zum Ausschluss des Verbotstatbestandes n. § 44 Abs. 1 Nr. 1 ist zunächst das Vorkommen der Mauereidechse auf der angrenzenden Bahntrasse und innerhalb des Geltungsbereiches zu überprüfen; je nach Ergebnis der Untersuchungen sind Maßnahmen festzulegen, die ein bauzeitliches Eindringen in den Planungsbereich verhindern (z.B. Reptilienschutzzäune) • aufgrund der räumlichen Nähe zu den Wohnnutzungen im Bereich der Grabenstraße, der Hostenbacher Straße und Straße „In den Bruchwiesen“ wird im weiteren Verfahren ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches ggfs. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes formuliert, die in den Bebauungsplan einfließen werden • das Plangebiet befindet sich innerhalb der Altlastfläche VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“ und nördlich der Altlastverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“. Es sind noch punktuelle Restbelastungen vorhanden, die allerdings bei einer Nutzung als Gewerbegebiet als unkritisch eingestuft wurden • das Plangebiet befindet sich außerhalb des Achtungsabstandes gem. SEVE-SO-III-Richtlinie zur Störfallanlage SAG Medienversorgungs GmbH	nein
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	keine Auswirkungen absehbar, siehe oben	nein

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbes. in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	- bisher hoher Störgrad: kompletter Bereich deutlich durch die Vornutzung als Kraftwerksgelände, Versiegelungen sowie Bewegungsunruhe und Lärm vorbelastet - es erfolgt die Revitalisierung / Nachnutzung einer Brachfläche, teilweise Abriss nicht mehr benötigter Gebäude; Errichtung von Gewerbebauten samt zugehöriger Stellplätze und Lagerflächen - die zulässige Nutzungsart orientiert sich sehr stark am nördlich und östlich angrenzenden gewerblichen Bestand und der planungsrechtlich festgesetzten Nutzung der südlich angrenzenden Fläche (Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“) - die menschliche Gesundheit wird durch den Bebauungsplan nicht negativ beeinträchtigt, wenn nach der noch zu erfolgenden immissionsschutzrechtlichen Prüfung die ggfs. notwendigen Schutzvorkehrungen eingehalten werden (siehe 1.4, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) - erhöhtes Verkehrsaufkommen; davon sind aber keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da der Verkehr nicht über die Ortslage sondern in Richtung BAB 620abgewickelt wird - die Tier- und Pflanzenwelt ist durch den Bebauungsplan nicht betroffen, wenn die entsprechenden Schutzvorkehrungen eingehalten werden (siehe 1.4, Rodungsfrist, ggfs. Vermeidungsmaßnahmen Mauer-eidechse) - Eingriffe in natürliche Böden (sofern überhaupt noch vorhanden), das Grundwasser sowie in Natur und Landschaft erfolgen nur in geringfügigem Umfang (siehe 1.4)	nein
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	- keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“ zu erwarten (siehe 1.4) - keine grenzüberschreitenden Auswirkungen	nein
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet werden, sowohl innergebietlich als auch gegenüber der angrenzenden Bebauung - das Plangebiet liegt außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes der Saar	nein

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
		keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes durch Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG, Rodungsfrist, ggfs. Vermeidungsmaßnahmen Mauereidechse	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	- Nachhaltige Revitalisierung / Nachnutzung einer Brachfläche; Erweiterung eines Gewerbegebietes durch Schaffung und Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Betriebe (die vorhandenen Potenziale werden genutzt, die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich wird vermieden) - keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld (siehe 2.3)	nein
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	keine Bedeutung des Plangebietes, da dieses bereits teilweise versiegelt, geschottert und gewerblich vorgeprägt ist; kein kulturelles Erbe betroffen (siehe 2.6.9); eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen ist nicht zu erwarten	nein
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	nein
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	nein
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht direkt betroffen; ca. 270 m nordöstlich befindet sich das nächst gelegene festgelegte Überschwemmungsgebiet der Saar	nein
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht betroffen	nein
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.9	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.	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen	nein



Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII/52 „Ehemaliges Kraftwerksgelände“; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan, Stand: 19.01.2019

Fazit

Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.



KERN
PLAN

Herausgeber/Impressum: Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · www.kernplan.de · info@kernplan.de
Ansprechpartner: Mittelstadt Völklingen · Rathausplatz · 66633 Völklingen
Bildnachweis: Kernplan GmbH, Mittelstadt Völklingen
Rechte: Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH