



**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. 7.800m<sup>2</sup> 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)