



Bebauungsplan Nr. VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" im Stadtteil Fenne. Hier: 1. Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf nebst Begründung, 2. Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 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

Dem Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung mit Umweltbericht mit einer geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen bzw. durch Dritte durchführen zu lassen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden zur Umsetzung des Vorhabens der Errichtung einer Wohnanlage südlich der Hausenstraße im Stadtteil Fenne. Die CKB Immobilien KG aus Saarbrücken beabsichtigt auf dem 4.571 m² großen Grundstück den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern und sechs Doppelhaushälften einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Garagen sowie der internen Erschließungsanlagen.

Der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegende Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasste nur die eigentliche Parzelle, die von der CKB Immobilien KG zur Umsetzung des Vorhabens erworben wurde. Im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfs ergab sich die Notwendigkeit der Erweiterung des Geltungsbereiches zum einen, um das Trafohäuschen, das durch die Stadtwerke Völklingen auf einer eigenen Parzelle am Rand des Plangerundstücks bereits

errichtet worden ist, im Zusammenhang mit der Neuplanung als Versorgungsanlage abzusichern und zum andern, um den Gehweg auf der südlichen Seite der Hausenstraße lückenlos entlang des neuen Wohngebiets fortführen zu können (s. Anlage Geltungsbereich).

Der Bebauungsplanvorentwurf lag in der Zeit vom 14.01.2019 bis einschließlich 01.02.2019 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rathaus zu jedermanns Einsicht aus. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Stellungnahmen oder Eingaben abgegeben. Bereits mit Schreiben vom 20.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planung unterrichtet und auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Von den 76 angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, haben 34 geantwortet, von denen 11 keine Bedenken oder Anregungen vorbrachten (s. Anlage). Die von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Anregungen, Bedenken, Informationen und Hinweise wurden in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf in Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Die wesentlichen Punkte des Bebauungsplanentwurfs sind:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets mit zwei von der Straße aus hintereinanderliegenden Baufenstern für die jeweils gesondert die maximale Anzahl der Vollgeschosse sowie eine maximale Gebäudeoberkante festgesetzt werden,
- entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen werden Flächen für Stellplätze, Garagen oder Carports ausgewiesen,
- zur Fortführung des Gehweges südlich der Hausenstraße wird innerhalb des Plangrundstücks eine ca. 1,5 m breite öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In einem städtebaulichen Vertrag wird geregelt werden, dass der Projektträger den Gehweg auf eigene Kosten ausbaut und der Stadt dann übergibt,
- zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen durch den Betrieb des benachbarten Bolzplatzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Um Beeinträchtigungen auszuschließen sind geringfügige aktive (Lärmschutzwand an der Grenze an den Garagen) und passive (kein Aufenthaltsraum an einer Giebelseite) erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt werden,
- Bedenken bzgl. der Lage des Plangebiets innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes (Kraftwerk Fenne) konnten durch eine gutachterliche Stellungnahme ausgeräumt werden (s. Begründung),
- zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde eine entsprechende Bilanzierung durchgeführt; das unter Berücksichtigung festgesetzter "Grünmaßnahmen" ermittelte geringe Defizit an ökologischen Werteinheiten soll über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden,
- das Plangebiet kann über ein bestehendes Trennsystem (Schmutzwasser-Regenwasser) auf dem Grundstück entwässert werden, was entsprechend festgesetzt ist.

Nach der Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf wird dieser gemäß § 3 Abs.2 BauGB zur formalen Beteiligung der Öffentlichkeit auf die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden die weiterhin von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf gebeten. Ergeben sich aus diesen Beteiligungen keine erheblichen Bedenken, die zu Änderungen des Planes führen würden, kann der Plan nach Ablauf der Beteiligungsfristen als Satzung beschlossen werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans führt der Regionalverband Saarbrücken das Verfahren zur dem Bebauungsplan entsprechenden Teiländerung

des Flächenutzungsplans durch. Der Abschluss des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens bzw. das Erreichen eines gewissen Verfahrensstandes sind Voraussetzungen, um den Bebauungsplan in Kraft setzen zu können.

Anlage/n

- Geltungsbereich Hausenstraße Auslegung_20190416 (öffentlich)
- 20190416_SynHausenstraße (öffentlich)
- 20190416_BP-Hausenstraße-Planz_Auslegung (öffentlich)
- BegrBPHausenstraße_Auslegung_20190416 (öffentlich)
- Schalltechnische Untersuchung Bolzplatz Völklingen-Fenne_22022019 (öffentlich)