



## 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> Stadtrat (Entscheidung)	Ö / N Ö

### **Beschlussentwurf**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um den angrenzenden bestehenden Spielplatz mit integriertem Bolzplatz erweitert. Dem Entwurf des Bebauungsplans mit erweitertem Geltungsbereich nebst Begründung mit Umlaufbericht 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**

Sowohl in der Sitzung des Ortsrates als auch in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt wurde die Frage nach einer möglichen zusätzlichen dauerhaften Sicherung des an den geplanten "Wohnpark Hausenstraße" direkt angrenzenden bestehenden Spielplatzes mit integriertem Bolzplatz aufgeworfen. Auch wenn der Betrieb des Bolzplatzes entsprechend seiner bisherigen Nutzung durch Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen auf Seiten der Wohnanlage bzgl. der heranrückenden Wohnbebauung bereits abgesichert ist, kann durch die Einbeziehung des Spiel- und Bolzplatzbereiches in den Geltungsbereich des Bebauungsplans dieser zusätzlich planungsrechtlich gesichert und damit der langfristige Erhalt auch als Selbstverpflichtung an die Stadt gewährleistet werden. Dazu wird der Spiel- und Bolzplatzbereich in der Planzeichnung des Bebauungsplans und entsprechend in den textlichen Festsetzungen als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Spielplatz" und "Bolzplatz" festgesetzt. Die in den Spielplatz auf einer eigenen Parzelle hineinragende Trafostation wird als Versorgungsanlage festgesetzt (s. Anlage). Der damit erweiterte Bebauungsplanentwurf wird nach Annahme durch den Stadtrat anschließend wie vorgesehen zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger öffentlich

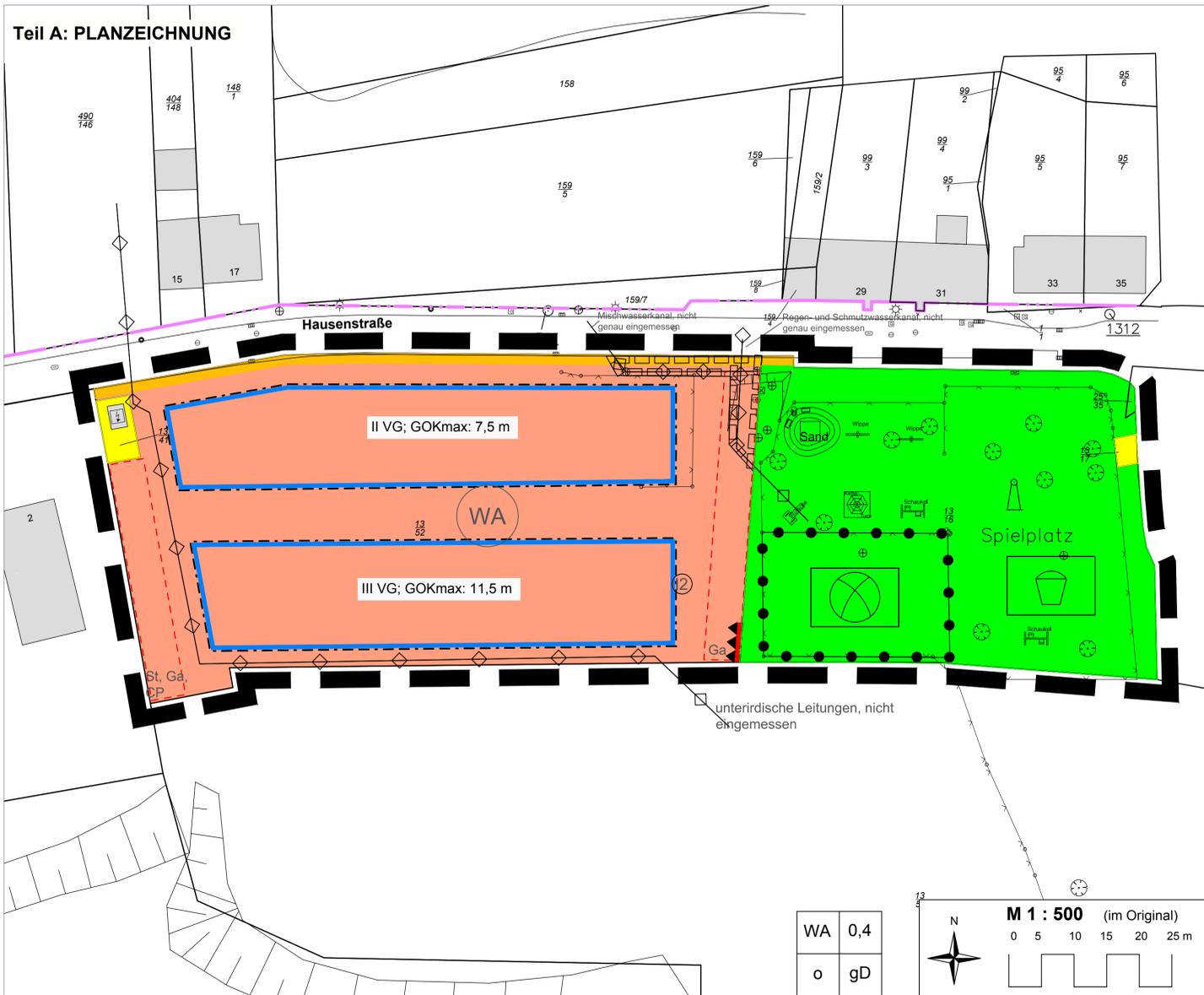
ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

**Anlage/n**

- 20190520\_BPHausenstr\_Auslegung\_neu (öffentlich)

# Mittelstadt Völklingen

## Bebauungsplan Nr. VI/31 "Wohnpark Hausenstraße"



LEGENDE	
<b>1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b>	
Allgemeines Wohngebiet (WA)	
0,4	Grundflächenzahl
II, III	Zahl der Vollgeschosse
7,5m; 11,5 m	maximale Gebäudeoberkante
<b>2. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b>	
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)	
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
	Nutzungsschablone
	1 Baugelände
	2 Grundflächenzahl
	3 Bauweise
	4 Dachform, gD= geneigte Dächer
<b>3. Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
<b>4. Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB</b>	
	Versorgungsfläche, hier: Trafo
<b>5. Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b>	
	unterirdische Abwasser/ Regenwasserleitung Mittelspannungsleitung
<b>6. Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>	
	Öffentliche Grünfläche, hier:
	Zweckbestimmung Spielplatz
	Zweckbestimmung Bolzplatz
<b>7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
<b>8. sonstige Planzeichen</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
	Immissionsort 2 (gem. Lärmgutachten)
	Lärmschutzwand
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

RECHTSGRUNDLAGEN	
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
<b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b>	in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736)
<b>Planzeichenvorordnung (PlanzV)</b>	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>	in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</b>	in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
<b>Raumordnungsgesetz</b>	vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
<b>Bauordnung für das Saarland (LBO)</b>	in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632)
<b>Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)</b>	in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)</b>	in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
<b>Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG)</b>	vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt I S. 358)
<b>Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)</b>	in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt I S. 2599), geänd. durch Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
<b>Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)</b>	in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 840)
<b>Saarländisches Wassergesetz (SWG)</b>	in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)
<b>Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen</b>	vom 01. Januar 2009 (Amtsbl. S. 427)
<b>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</b>	Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.
<b>Hinweis:</b>	Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzu-lässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
<b>Die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen ist zu beachten.</b>	
<b>II. FESTSETZUNG gem. § 1a Abs. 3 BauGB</b>	Die Kompensation des errechneten Defizits wird über das städtische Ökoko-Konto erfolgen. Die näheren Details werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.
<b>III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO</b>	Es wird festgesetzt, dass das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in das vorhandene Trennsystem einzuleiten ist.
<b>Weiterhin wird festgesetzt, dass nur geneigte Dächer zulässig sind.</b>	
<b>Einfriedrungen entlang der Hausenstraße sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.</b>	
<b>IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung
<b>V. HINWEISE</b>	Im Planbereich befinden sich drei Mittelspannungsleitungen der <b>Creos Deutschland Stromnetz GmbH</b> . Der Schutzstreifen beträgt 2 Meter rechts und links der Leitung. Eine Einweisung vor Ort ist erforderlich.
<b>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.</b>	

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
<b>I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO</b>	
<b>1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>	Festgesetzt wird ein <b>Allgemeines Wohngebiet (WA)</b> gemäß § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
<b>Zulässig sind:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude,</li> <li>die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,</li> <li>Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li> </ol>
<b>Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes.</b>	
<b>Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende Nutzungen vom Bebauungsplan ausgeschlossen:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>sonstige nicht störender Gewerbebetriebe,</li> <li>Anlagen für Verwaltungen,</li> <li>Gartenbaubetriebe,</li> <li>Tankstellen.</li> </ol>
<b>2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>	
<b>2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO</b>	Die Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan wie folgt bestimmt. Für das nördliche Baufenster gilt eine maximale Gebäudeoberkante von 7,5 m; für das südliche Baufenster gilt eine maximale Gebäudeoberkante von 11,5 m (siehe Plan). Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstgelegenen fertigen Straßendecke in der Straßenachse in Höhe der Gebäudemitte.
<b>2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO</b>	Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.
<b>2.3 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO</b>	Die Höhe baulicher Anlagen wird zusätzlich durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).
<b>3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>	
<b>3.1 Bauweise</b>	Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugelände eine offene Bauweise festgesetzt.
<b>3.2 Überbaubare Grundstücksfläche</b>	Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Zudem wird im südöstlichen Bereich eine Baulinie festgesetzt, die die Realisierung der geplanten Lärmschutzmaßnahme sicherstellt (Lärmschutzwand).
<b>4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</b>	Garagen und Stellplätze Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der Baugrenze sowie innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche zulässig. Nebenanlagen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugeländes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
<b>5. Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>	Es wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
<b>6. Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB</b>	Im Bebauungsplan wird eine Versorgungsfläche (Trafo) festgesetzt.
<b>7. Führung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b>	Im Bebauungsplan werden unterirdische Leitungen festgesetzt (siehe Plan).
<b>8. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>	Im Bebauungsplan wird eine Öffentliche Grünfläche festgesetzt (Zweckbestimmung Spielplatz, Zweckbestimmung Bolzplatz, siehe Plan).
<b>9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>	Im nordöstlichen Plangebiet wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt.
<b>10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>	Folgende Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt: - An der südlichen Baugrenze darf an der Ostseite (im Lärmgutachten festgelegter Immissionsort 2) in Bezug auf die Grundrissgestaltung kein Raum zum Daueraufenthalt genutzt werden. Alternativ müssen die Fenster so ausgeführt werden, dass sie nicht geöffnet werden können. Auf eine ausreichende Belüftung ist zu achten. - Errichtung einer Lärmschutzwand an der Ostseite entlang der geplanten Garagen (im südlichen Bereich) mit einer Höhe von 3m über natürlichem Gelände und einer Länge von 6m.
<b>11. Grünordnerische Festsetzungen</b>	
<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</b>	Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste). Für die Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen soll ein artenreiches Saatgut verwendet werden (z.B. RSM 2.4 Kräuterrasen / Gebrauchsrasen).
<b>Pflanzliste (nicht abschließend):</b>	Bäume und Heister (HSt; StU 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Obstbäume in Sorten

<b>Der EVS</b> bittet darum, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff.) - sowie die einschlägigen berufsständischen Vorschriften zu beachten.
Das <b>LUA</b> merkt an, dass sich in der Umgebung des Plangebietes ein Gewerbegebiet befindet, dass noch nicht vollständig belegt ist. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in der geplanten Wohnbebauung zu Geruchs- und Staubbelastung durch neu anzusiedelnde Gewerbebetriebe kommen kann. Einzelfallbezogen können Immissionsprognosen erforderlich werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für den Planbereich keine Altlasten bekannt sind. Der Planbereich des zukünftigen Wohnparks Hausenstraße grenzt jedoch direkt an die südlich anschließende teilsanierte Altlast VK_6568 der Großkerei Fürstenhausen. Eine gewisse Gefährdung durch kokerreinstämmige Schadstoffe, die sich über eine Schadstoffhaube verbreiten haben können, ist nicht auszuschließen.
Der <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> macht darauf aufmerksam, dass sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.
Das <b>Oberbergamt</b> teilt mit, dass sich der Bebauungsplan im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Ob diesbezüglich unter dem Bereich Abbau umging, geht aus deren Akten- und Planunterlagen nicht hervor. Es wird daher empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen. Weiterhin wurde hausintern die <b>RAG</b> beteiligt, die folgendes mitteilt: Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen im Kern- und Randzonenbereich durch die von unserem Unternehmen bis zum Jahre 2004 geführte Abbaue des ehemaligen Bergwerks Warnt / Lüsensthal. Die Einwirkungen sind beendet. Zukünftiger Abbau ist nicht geplant. Der Planbereich liegt über tagsanem Abbau (0-30 m) aus den Jahren 1876-1881. Durch die Planfläche verläuft das vermutliche Ausgehende eines Kohlenflözes. Wilder, nicht kartierter Kohlenabbau ist hier nicht. Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft das vermutliche Ausgehende einer tektonischen Störung. Im Umfeld des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Naturgasaustrittstellen. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei 65kV Energieleitungen und eine Fernmeldeleitung im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft. Diese Leitungen sind außer Betrieb. Sofern in diesem Bereich bauliche Maßnahmen notwendig werden, sollte die RAG Montan Immobilien im Vorhineil erneut angefragt werden. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände, sofern aufgrund der bergbaulichen und geologischen Gegebenheiten entsprechende Erkundungs- und eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen auf Kosten des Bauherrn durchgeführt werden. Für Rückfragen steht Herr Jürgen Maurer, Tel.: 06831-4889-3105 zur Verfügung.
Die <b>Stadtwerke</b> machen darauf aufmerksam, dass eine Erschließung des o.g. Neubaugeländes mit Strom, Gas und Wasser aus den vorhandenen Leitungsnetzen in der Hausenstraße möglich ist. Je nach geplanter Straßenführung in dem Gebiet benötigen die Stadtwerke eventuell einen Standort zur Errichtung eines Kabelverteilers. Zur weiteren Abstimmung ist ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt bzw. dem Investor notwendig.
Die <b>Steg</b> teilt mit, dass im Planbereich eine Telekommunikationsleitung der STEAG New Energies GmbH vorhanden ist. Im Grundbuch Fürstenhausen Flur 13 Nr. 13/52 (2937) ist die Telekommunikationsleitung dinglich gesichert. Die Steg bittet darum, bei der Planung die Leitung entsprechend zu berücksichtigen.
Die <b>Telefónica</b> merkt an, dass an das Plangebiet 2 Richtfunkverbindungen angrenzen. Die „Fresnelzone“ der Richtfunkverbindungen 417554030, 417554031 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 51 m und 91 m über Grund. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunkstrahlen ragen. Es muss daher eine horizontale Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 20m eingehalten werden.
<b>Folgende Hinweise zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind zu beachten:</b>
- Der Oberboden ist in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m und einer steilen Neigung von max. ca. 1:2 zwischenzulagen. Die Mieten dürfen gem. DIN 19731 nicht befahren werden.
- Oberbodenmieten, die länger als sechs Wochen lagern, sind mit einer Ansaat aus winterhartem und stark wasserzähendem Gründungs-saatgut, wie Ödretich oder Phacelia, einzusäen, die tief wurzeln und so den Boden locker halten. Außerdem gewährt die Ansaat eine Bodendurchlüftung und wirkt gegen Setzungen und Verdichtung. Die Aufrechterhaltung der Biozönose im Boden wird dadurch gewährleistet.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Oberboden schonend in den späteren Grünflächen aufzutragen. Eine Befahrung der eingedeckten Flächen ist zu vermeiden.
- Bei einer Nutzung als Gemüsegarten wird empfohlen, Bodenproben zu entnehmen, um auszuschließen, dass erhöhte Belastungswerte aus der ehemaligen Kleingartenutzung (haushaltsübliche Dünge- und Pflanzenschutzmittel) vorliegen.

VERFAHRENSVERMERKE	
<b>Der Rat der Mittelstadt Völklingen</b> hat am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).	
Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 09.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).	
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom 14.01.2019 bis einschl. 01.02.2019 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).	
Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.2018 an der Aufstellung des Bebauungsplanes frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).	
Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom ____2019 bis einschließlich ____2019 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).	
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ____2019 ortsüblich bekannt gemacht.	
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____2019 an der Planung beteiligt und über die Auslegung benachrichtigt.	
Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am ____2019 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).	
Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am ____2019 den Bebauungsplan VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.	
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.	
Völklingen, den ____2019	Die Oberbürgermeisterin
Völklingen, den ____2019	Die Oberbürgermeisterin
<b>Der Satzungsbeschluss</b> wurde am ____2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan VI/31 "Wohnpark Hausenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.	
<b>STADT VÖLKLINGEN</b>	
<b>VI/31 "Wohnpark Hausenstraße"</b>	
<b>BEBAUUNGSPLAN</b>	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
<b>M 1:500</b>	
Bearbeitet für die Stadt Völklingen Völklingen, im April 2019	