2017/188
Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan I/71-I "Am Leh", 6. Änderung: Hier: 1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 (7) BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB; 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Organisationseinheit:	*Beteiligt:*
Stadtplanung und -entwicklung	

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

Beschlussentwurf

1. Der Abwägungsvorlage wird zugestimmt.

2. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 24.11.2015 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan I/71 "Am Leh" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen. Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 05.04.2017 bekannt gemacht.

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.04.2017 bis 15.05.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 03.04.2017 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Zu den eingegangenen Anregungen wurde eine Stellungnahme erstellt, die als **Anlage** beigefügt ist. Sollten nach Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch weitere Anregungen eingehen, werden diese bis zur Sitzung nachgereicht.

Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit zu der beabsichtigten Änderung sind in

diesem Zeitraum nicht eingegangen.

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

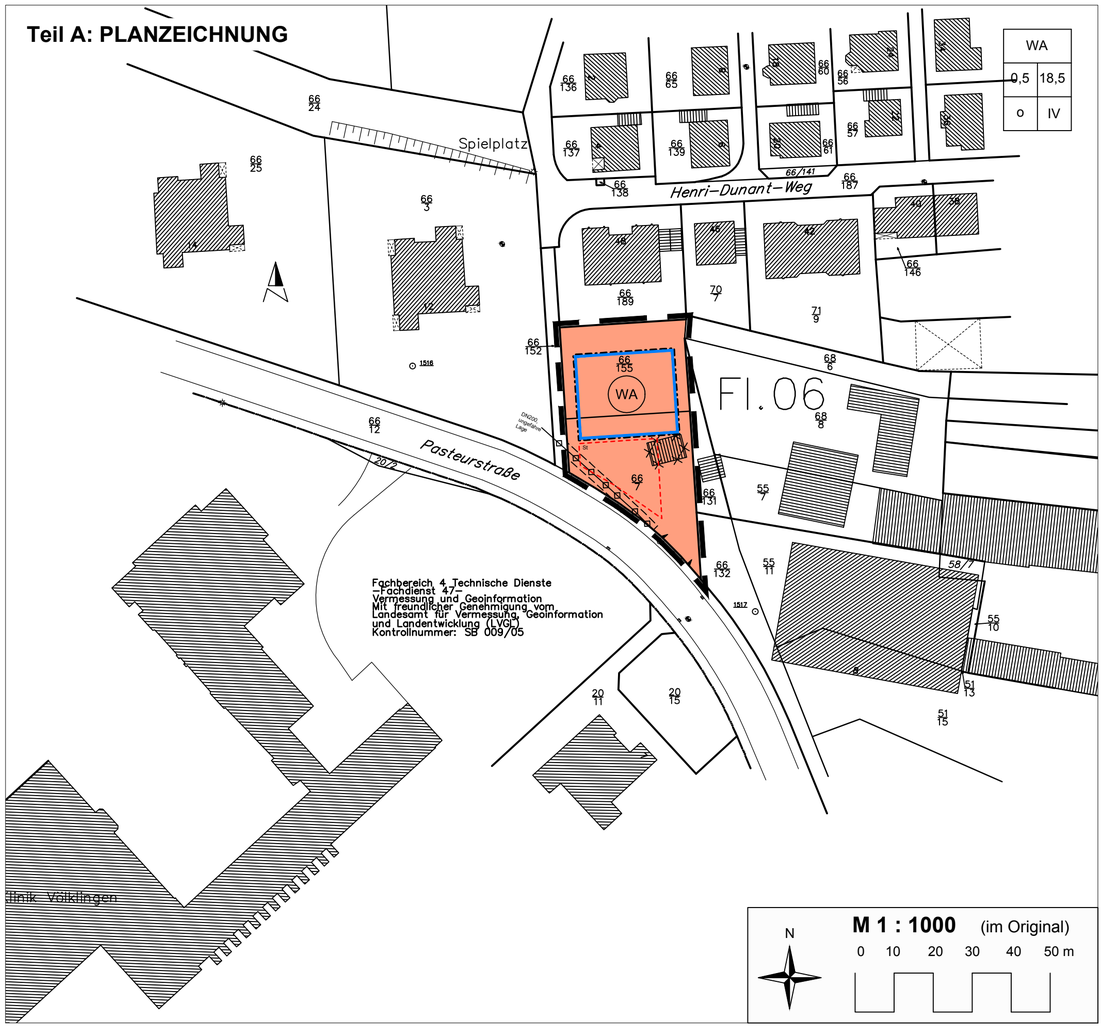
Anlage/n

- BBP Am Leh_6.Aend_Satzung (öffentlich)
- Begründung BBP_Am Leh_Satzung (öffentlich)
- Abwägungssynopse BBP AmLeh (öffentlich)

Mittelstadt Völklingen

Bebauungsplan Nr. I/71 "Am Leh, 6. Änderung"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,5 — Grundflächenzahl

IV — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1	
2	3
4	5

Nutzungsschablone
1 Baugebiet
2 Grundflächenzahl
3 maximale Gebäudehöhe (GOK_{max}) in m
4 Bauweise
5 Zahl der Vollgeschosse

5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

abzubrechendes Gebäude

St — Umgrenzung von Stellplätzen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

unterirdische Hauptversorgungsleitung

Einfahrtbereich

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) bestimmt. Festgesetzt wird eine GOKmax von 18,50m. Bezugspunkt ist das fertige Niveau der Stellplatzfläche in Höhe der Gebäudemitte.

2.3 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Plangebiet durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt (siehe Plan).

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports im Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. im festgesetzten Stellplatzbereich zulässig. Weiterhin ist im Plangebiet eine Tiefgarage allgemein zulässig.

5. 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 Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Im Bebauungsplan wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers festgesetzt.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Es wird festgesetzt, dass im WA bei Wohnnutzungen passiver Lärmschutz vorzusehen ist.

8. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass entlang der Pasteurstraße (auf einer Länge von 20 m gemessen ab der westlichen Grundstücksgrenze und einer Breite von 3m) bzw. entlang des Fußweges (auf einer Länge von 7m gemessen ab der westlichen Grundstücksgrenze von der Pasteurstraße aus und einer Breite von 3 m) Gehölze in Form einer Schnitthecke angepflanzt werden. Hierfür eignen sich insbesondere Hainbuche und Feldahorn sowie Liguster. Zu beachten ist die vorhandene unterirdische Leitung einschl. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, die durch die Pflanzmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Bäume: Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn).

Empfohlene Pflanzqualität:

Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., StU 10-12 cm

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten sind.

Hinweis:

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. 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.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen ist zu beachten.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

III. HINWEISE

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationlinien der Telekom.

Die STEAG teilt mit, dass in dem gekennzeichneten Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit vorhanden sind. Es ist zu beachten, dass sich eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst macht darauf aufmerksam, dass sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.

Das Oberbergamt teilt mit, dass sich die oben genannte Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen.

Sollten Altlasten bereits bekannt sein oder noch werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz merkt an, dass die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers in der Kläranlage 390 Völklingen (Ausbaugröße: 80.000 EW) unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen erfolgt

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. IS. 2258)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl I, S. 1839)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) , zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13.10.2016 (Nr. 49)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geändert durch das Gesetz v. 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zul. geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen vom 01. Januar 2009 (an Stelle der Verordnung des ehemaligen Stadtverbandes Saarbrücken vom 13. März 1997, Amtsbl. S. 427)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 24.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/71 "Am Leh, 6. Änderung" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 05.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2017 bis einschließlich 15.05.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 05.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2017 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am __.__.2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am __.__.____ den Bebauungsplan Nr. I/71 "Am Leh, 6. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. I/71 "Am Leh, 6. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den __.__.____ Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. I/71 "Am Leh, 6. Änderung", 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.

Völklingen, den __.__.____ Der Oberbürgermeister

STADT VÖLKLINGEN

I/71 "Am Leh, 6. Änderung"

BEBAUUNGSPLAN
Satzung gem. § 10 BauGB

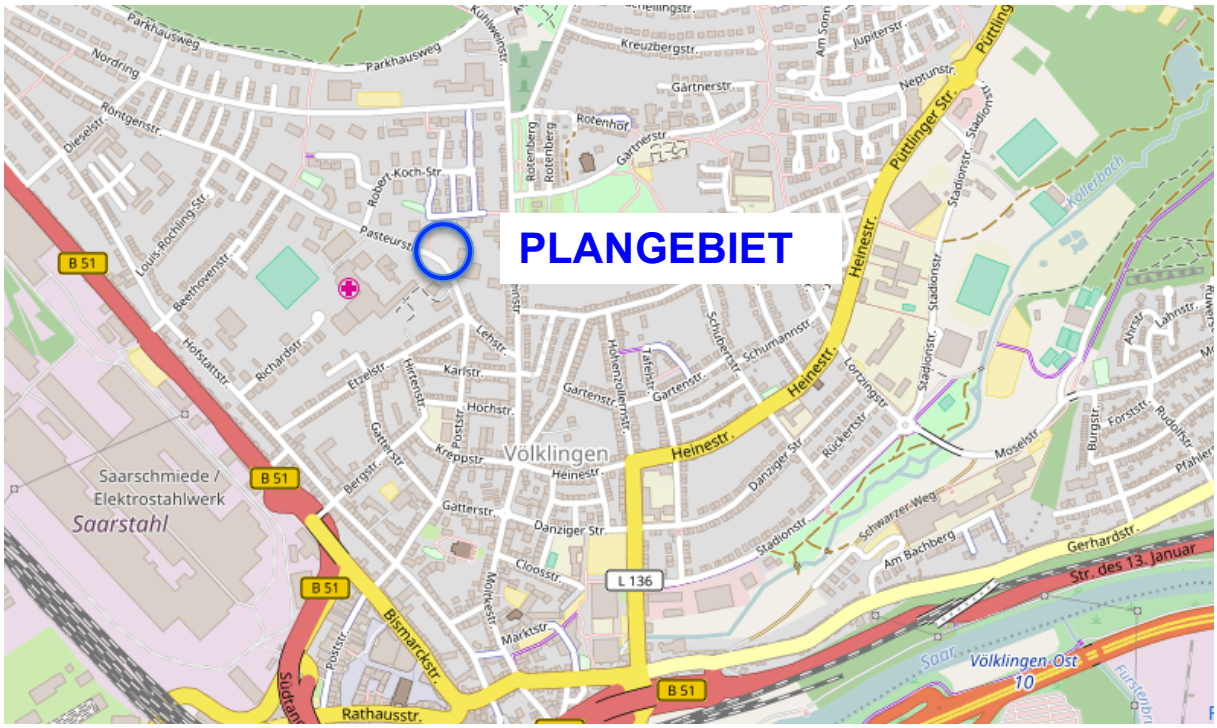
M 1:1.000

Bearbeitet für die
Stadt Völklingen
Völklingen, im Mai 2017

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6. Änderung“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im Mai 2017

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung

Der Rat der Stadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/71 „Am Leh, 6. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Planungsanlass und ziel

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung geschaffen werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Leh“ setzt für das Plangebiet Garagen und Stellplätze sowie deren Begrünung fest, so dass dieser geändert werden muss.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll dem städtebaulichen Ziel, zentrumsnahen Wohnraum zu schaffen, Rechnung getragen werden.

Verfahren

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm, keine entgegenstehenden Belange), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 66/155 und 66/7 in der Flur 6, Gemarkung Völklingen.

Erschlossen ist die Fläche über die Pasteurstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 1.600 qm.

3 BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich aktuell um eine brach liegende Fläche, für die jedoch ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert.

Diese Fläche, die derzeit teils mit Garagen bebaut ist und als Lager- und Abstellfläche dient, soll nun einer Neunutzung zugeführt werden.

Umgebende Nutzungen

Nördlich an das geplante Wohngebiet angrenzend befindet sich ebenfalls Wohnbebauung, östlich grenzt eine Mischnutzung an, südwestlich befindet sich das SHG-Klinikum und westlich grenzt Wohnbebauung mit dazugehörigen Stellplatzflächen an.

Naturraum Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Völklinger Saartal (197.2).

Geologie, Boden, Hydrologie Das Plangebiet befindet sich in schwach geneigten Randbereichen der Saarterrassen über Schichten des Pleistozäns aus Mittelterrassensand und -kies (Terrassenschicht, Horizont C). Die Böden in der Umgebung des Plangebietes sind in erster Linie Braunerden aus quartären Sanden und Kiesen, wobei die Bodenübersichtskarte (BÜK 100) für das Plangebiet direkt keine Aussagen trifft. Es ist daher anzunehmen, dass die Böden innerhalb des Geltungsbereiches Siedlungsbereichen zugeordnet und anthropogen bereits stark überprägt sind. Hydrologisch ist das Plangebiet dem Permokarbon des Saar-Einzugsgebietes zugeordnet.

Klima Das Plangebiet ist bereits z.T. bebaut und Bestandteil eines Siedlungsklimatops. Aufgrund der geringen Größe ist die positive Auswirkung der Vegetation der Fläche zu vernachlässigen, sodass der Fläche aktuell keine klimatische Bedeutung für die Durchlüftung des Innenstadtbereiches zukommt.

Biotoptypen Der südliche Bereich des Plangebietes ist bereits mit mehreren Garagen bebaut. Zusätzlich ist dieser Bereich durch die vorhandene Zufahrt und die angrenzenden Lagerflächen versiegelt oder teilversiegelt.

Der übrige Teil des Plangebiets stellt sich als relativ homogene Fläche aus Jungwüchsen verschiedener Gehölze (u.a. Spitzahorn, Feldahorn, Robinie, Weide, Esche, Eiche, Hartriegel) dar, die offenbar im Rahmen der natürlichen Sukzession aufgewachsen sind. Im Unterwuchs sind noch Reste der ehemaligen Wiese bzw. Wiesenbrache erkennbar. In weniger von Gehölzen dominierten Bereichen findet sich auch teilweise starker Bewuchs von Brombeere und vereinzelt Efeu.

Insgesamt kann die Fläche als ökologisch geringwertig eingestuft werden, da sie einen hohen Störgrad und keinerlei hochwertige Biotoptypen aufweist.

Schutzobjekte/ -gebiete Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).

Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, ebenso wenig innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

ABSP Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine der Planung entgegenstehenden Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.

LAPRO Das LAPRO (Landschaftsprogramm) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Natura2000 Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch die Planung sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Orts-/Landschaftsbild/ Erholung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des bebauten Siedlungskörpers von Völklingen. Insbesondere zur Pasteurstraße hin wird das Orts- und Landschaftsbild derzeit überwiegend von Lager- und Abstellflächen geprägt. Weiterhin sind 3 Garagen vorhanden, die im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes nicht mehr benötigt werden.

In der Umgebung dominiert mehrgeschossige Bebauung.

Da sich das Plangebiet in Privatbesitz befindet, steht es nicht für die Allgemeinheit bzw. für Erholungszwecke zur Verfügung.

Westlich angrenzend befindet sich ein Fußweg, der das nördlich gelegene Wohngebiet im Henri-Dunant-Weg mit der Pasteurstraße verbindet.

Altlasten

Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten wider Erwarten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

Verkehr/ Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist über die Pasteurstraße erschlossen. Es ist derzeit nicht davon auszugehen, dass durch die zukünftige Nutzung erheblich mehr Verkehr induziert wird, als nicht ohnehin schon durch den rechtskräftigen Bebauungsplan möglich gewesen wäre. Darüber hinaus sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes so vorgesehen, dass kein Parkdruck auf die Bereiche in der Umgebung des Plangebietes erzeugt wird.

Ver- und Entsorgung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine teilweise bereits baulich genutzte Fläche. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden übergeordneten Ver- und Entsorgungsanlagen in der Pasteurstraße.

Im südlichen Plangebiet befindet sich eine unterirdische Hauptwasserleitung (DN200), die einschl. Schutzstreifen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den Bebauungsplan übernommen wird.

Da das Plangebiet teilweise bereits bebaut ist, muss der § 49a SWG nicht angewendet werden.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe keine Vorflut befindet (Saar in ca. 1km), in die das unverschmutzte Oberflächenwasser/ Niederschlagswasser eingeleitet werden kann.

Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der Hanglage des Grundstücks sowie der geringen Plangebietsgröße nicht möglich.

Daher wird das Regenwasser zusammen mit dem Schmutzwasser in den angrenzend vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

Störfallbetrieb (Seveso II)

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Der nächstgelegene Störfallbetrieb ist die SAG Medienversorgungs GmbH in der Bismarckstraße 57-59. Diese hat einen Achtungsabstand von 200 m, das Plangebiet befindet sich rund 600 m Luftlinie entfernt, so dass von keinen Beeinträchtigungen für das Plangebiet auszugehen ist.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

LEP

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt[1] vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen. Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche (überwiegend Wohnen) dargestellt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mehrfamilienhaus geschaffen werden.

Die Planung steht weiterhin im Einklang mit den Vorgaben des LEP „Siedlung“. Gemäß Landesentwicklungsplan „Siedlung“ wird die Stadt Völklingen als an einer Siedlungsachse 1. Ordnung gelegenes Mittelzentrum eingestuft. Laut LEP „Siedlung“ werden Völklingen 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugestanden. Völklingen-Stadtmitte hat 12.886 Einwohner (Stand: 31.12.2015).

Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2027 folgender Wohnungsbedarf:
12.886 Einwohner x 1/1.000 x 3,5 x 10 Jahre = 451

In Völklingen-Stadtmitte befinden sich 40 Baulücken, die sich gemäß Baulückenbilanz des Regionalverbandes innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne befinden. Hinsichtlich der geforderten Dichtewerte wird im vorliegenden Fall der Faktor 1,3 angesetzt, so dass für Stadtmitte nicht von 40, sondern von 52 Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne auszugehen ist.

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE - Bedarf für 10 Jahre	Reserve FNP ha	Dichte LEP	WE Reserven	Baulücken rkr B-Pläne	WE in B-Plänen (1,3 WE pro BL)	**WE Bedarf aktuell**
Spalten	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
Berechnung			**1**/1000x**2**x10			**6=4x5**			**9=3-6-7**
	2016								
Stadtmitte	12.886	3,5	451	5,8	30	174	40	52	225
Wehrden	5.239	3,5	183	0	30	0	16	21	163
Geislautern	3.019	3,5	106	0	30	0	90	117	-11
Fürstenhausen	2.314	3,5	81	1,1	30	33	35	46	2
Fenne	904	3,5	32	0	30	0	0	0	32
Luisenthal	1.606	3,5	56	0	30	0	0	0	56
Heidstock	4.410	3,5	154	0	30	0	21	27	127
Röchling-Höhe	1.297	3,5	45	0	30	0	19	25	21
Kernstadt	*31.675*		*1109*	*6,9*		*207*	*221*	*287*	*614*
Ludweiler	5.853	1,5	88	2,6	20	52	73	95	-59
Lauterbach	2.598	1,5	39	0	20	0	97	126	-87
Nahbereich	*8.451*		*127*	*2,6*		*52*	*170*	*221*	*-146*
Völklingen insg.	**40.126**		**1235**			259	391	508	**468**
stat. LA 31.12.15:	39.129								

Abb.: Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Völklingen, Quelle: Regionalverband Saarbrücken, Januar 2017

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Nachverdichtung

[1] http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/LEPU2004/viewer.htm

gem. § 13a BauGB, der laut LEP Siedlung als Sonderfall gehandhabt wird und nicht zwingend auf die zugestandenen Wohneinheiten anzurechnen ist.

Laut LEP „Siedlung“ ist eine durchschnittliche Siedlungsdichte von mindestens 30 Wohnungen pro Hektar (W/ha) für Völklingen-Stadtmitte einzuhalten.

Die vorgegebenen Dichtewerte werden in vorliegendem Fall eingehalten und deutlich überschritten.

Die Planung steht demnach im Einklang mit den Vorgaben des LEP „Siedlung“.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

5.1 Städtebauliche Konzeption

Bei den Grundstücken des Plangebietes handelt es sich um teilweise bereits baulich genutzte Flächen. Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes noch Garagen, die abgebrochen werden sollen sowie Lager- und Abstellflächen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Revitalisierung und Nachverdichtung geschaffen werden.

Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers der Völklinger Stadtmitte und somit der Lage im Innenbereich, wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Grundsätzlich sind für eine Bebauung bereits baulich genutzte Flächen den Flächen, die noch unbebaut sind und sich im Außenbereich befinden, vorzuziehen.

Innerhalb des Plangebietes soll eine verdichtete Wohnbebauung entstehen, die in Form eines Mehrfamilienhauses realisiert wird.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sollen, genau wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, auch anderweitige Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO möglich sein.

Damit der Einbindung in das vorhandene Ortsbild Rechnung getragen wird, ist eine maximal viergeschossige offene Bebauung vorgesehen. Insgesamt wird dafür Sorge getragen, dass sich die ergänzende Bebauung in das vorhandene städtebauliche Umfeld einfügt.

Neben den vier Vollgeschossen ist zusätzlich ein Staffelgeschoss geplant, in dem moderne Penthouse-Wohnungen realisiert werden sollen.

Um zu vermeiden, dass in der Umgebung bzw. in der Pasteurstraße Parkdruck durch die zusätzliche Bebauung entsteht, werden auf dem Grundstück selbst private Stellplätze bzw. eine Tiefgarage vorgesehen, um innerhalb des Plangebietes ausreichende Parkmöglichkeiten vorzuhalten.

5.2 Festsetzungen

Um die beabsichtigte Planung umzusetzen und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind folgende Festsetzungen erforderlich:

Baugebiet

Der Bebauungsplan soll die Realisierung von Wohnraum ermöglichen. Hierfür wird ein **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Um eine der Umgebung angepasste Entwicklung zu ermöglichen, werden die zulässigen Nutzungen wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese einen vergleichsweise hohen Flächenbedarf haben. Zudem befindet sich in der nahe gelegenen Moltkestraße bereits eine Tankstelle.

Die weiteren Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen entsprechen nicht der städtebaulichen Konzeption und werden daher als Nutzungen ausgeschlossen. Die städtebauliche Konzeption, die eine Wohnbebauung für junge Familien und auch ältere Menschen mit ergänzenden Nutzungen wie z.B. Läden, Dienstleistungen vorsieht, kann mit den als zulässig festgesetzten Nutzungen realisiert werden.

Die Festsetzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung orientiert sich am rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Leh“, um eine einheitliche Gebietsstruktur zu ermöglichen.

Gemäß § 19 BauNVO wird eine **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

Damit macht der Bebauungsplan von der Möglichkeit des § 17 Abs. 2 BauNVO Gebrauch, wonach die Obergrenzen des Absatz 1 überschritten werden dürfen, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und negative Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die gegenüber den Obergrenzen des §17 Abs. 2 BauNVO in Teilen geringfügige höhere Verdichtungsmöglichkeit wird jedoch dadurch relativiert, dass auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine weit größere Versiegelung möglich gewesen wäre und mit vorliegendem Bebauungsplan eine Verbesserung der Situation erzielt wird. Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu gestalten sind, was sich ebenfalls sowohl im Hinblick auf ökologische Faktoren wie auch auf Orts- und Landschaftsbild und damit auf den Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse positiv auswirkt.

Insgesamt ist aufgrund der Festsetzungen hinsichtlich des Nutzungsmaßes, der Abstände zur umgebenden Bebauung, der Bauweise sowie der Festsetzungen zur Begrünung sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Um eine dem städtebaulichen Umfeld entsprechende Bebauung zu gewährleisten, wird die **Zahl der Vollgeschosse** gemäß § 20 BauNVO mit maximal IV festgesetzt.

Da das Plangebiet topographisch betrachtet ein Nord-Süd-Gefälle aufweist, wird zusätzlich eine **maximale Gebäudeoberkante** (GOK_{max}) festgesetzt, um eine unangepasste Höhenentwicklung zu vermeiden.

Um eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der späteren Bebauung zu ermöglichen, wird auch die Festlegung bestimmter Dachformen verzichtet. So kann z.B. bei der Realisierung eines Flachdaches ein zusätzliches Staffelgeschoss realisiert werden.

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, um über einen möglichst großen Spielraum bei der späteren Realisierung zu verfügen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als **Baugrenzen** festgesetzt. Hiermit wird hinsichtlich der Positionierung der Gebäude eine größtmögliche Flexibilität erreicht.

Nach Norden hin ist ein großzügiger Abstand zur benachbarten Bebauung berücksichtigt, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Gemäß § 12 BauNVO sind **Stellplätze, Garagen und Carports** innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Stellplatzfläche zulässig. Weiterhin ist im Baugebiet eine **Tiefgarage** allgemein zulässig.

Durch die Festsetzung einer Tiefgarage bzw. von Stellplätzen wird sichergestellt, dass das Parken auf dem Grundstück selbst erfolgen kann und somit Parkdruck aus der Pasteurstraße bzw. dem umliegenden Gebiet genommen wird.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig. Dies begründet sich darin, dass im vorliegenden Fall ein gewisser Spielraum hinsichtlich der Anordnung gewährleistet wird. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Infrastruktur

Im Umfeld sind bereits bestehende übergeordnete Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden, an die angeschlossen werden kann. Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine Hauptwasserleitung (DN200), die als **unterirdische Versorgungsleitung** einschl. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** in den Bebauungsplan übernommen wird.

Innerhalb des Plangebietes existiert bereits eine Bebauung, womit der § 49a SWG nicht anzuwenden ist.

Verkehr

Im Bebauungsplan wird ein **Einfahrtsbereich** festgesetzt.

Immissionsschutz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass im WA bei Wohnnutzungen passiver Lärmschutz vorzusehen ist. Im Zuge der Baugenehmigung kann diesbezüglich eine Prüfung der notwendigen Maßnahmen anhand einer konkreten Planung erfolgen. Passiver Lärmschutz kann z.B. durch eine geschickte Grundrissgestaltung oder den Einsatz von Fenstern und Türen mit erhöhtem Schallschutz erfolgen.

Grünordnerische Festsetzungen

Damit die Grundstücke begrünt werden, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass entlang der Pasteurstraße (auf einer Länge von 20 m gemessen ab der westlichen Grundstücksgrenze und einer Breite von 3m) bzw. entlang des Fußweges (auf einer Länge von 7m gemessen ab der westlichen Grundstücksgrenze von der Pasteurstraße aus und einer Breite von 3 m) Gehölze in Form einer Schnitthecke angepflanzt werden. Hierfür eignen sich insbesondere Hainbuche und Feldahorn sowie Liguster. Zu beachten ist die vorhandene unterirdische Leitung einschl. Schutzstreifen mit eingetragenem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, die durch die Pflanzmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf.
Hierfür eignen sich insbesondere Hainbuche und Feldahorn sowie Liguster.

Für diese Neuanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume:

Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

Sträucher:

Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn).

Empfohlene Pflanzqualität:

Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., StU 10-12 cm

Weiterhin wird folgendes festgesetzt:

Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.

Die getroffenen Festsetzungen sollen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige Auswirkungen soweit wie möglich minimieren. Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist. Durch die getroffenen Festsetzungen wird dennoch zu einer Minderung des Eingriffs beigetragen.

Hinweis Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten der Fauna vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

6 HINWEISE

Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Hinweise eingegangen:

Die Telekom macht auf folgendes aufmerksam: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationlinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberiridische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei der Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr., E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst macht darauf aufmerksam, dass sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.

Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hin.

Das Oberbergamt teilt mit, dass sich die oben genannte Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.

Die STEAG teilt mit, dass in dem gekennzeichneten Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit vorhanden sind. Das Merkblatt zum Schutze von Fernheizleitungen, Stand 2014-12 wird beigefügt. Es ist zu beachten, dass sich eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Des weiteren bittet STEAG zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Für die örtliche Einweisung ist sich an die Netzabteilung Saarlouis zu wenden, direkter Ansprechpartner ist Herr Stefan Benois, Telefon: 0681 9494-9696.

Vodafone merkt an, dass bei Interesse an einem Ausbau eine entsprechende Anfrage an das Team Neubaugebiete zu stellen ist: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU. Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz merkt an, dass die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers in der Kläranlage 390 Völklingen (Ausbaugröße: 80.000 EW) unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen erfolgt. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Neuplanung geschaffen und in diesem Zusammenhang werden auch die nicht mehr benötigten Garagen zurück gebaut.

Da es sich um eine Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen und die Fläche wieder nutzbar gemacht. Darüber hinaus weist das Plangebiet den Vorteil auf, dass die Erschließung bereits über die Pasteurstraße gesichert ist und Anlagen der Ver- und Entsorgung lediglich innerhalb des Plangebietes neu geschaffen werden müssen.

Somit bietet die Fläche insgesamt gute Voraussetzungen für die geplante Herstellung von Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen und ergänzende Nutzungen, wie z.B. Läden, Dienstleistungen, o.ä.

Hinzu kommt, dass die Fläche in kurzer Entfernung zu Versorgungseinrichtungen liegt, die sehr gut fußläufig zu erreichen sind.

Da Völklingen ansonsten kaum noch über solch attraktive und dennoch zentral gelegene Standorte für Wohnnutzung verfügt, kommen im vorliegenden Fall keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und als Lager- und Abstellfläche eher ein unattraktives Erscheinungsbild bietet. Außerdem wären dort Garagen und Stellplätze möglich.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine Neubebauung, bei der dem Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück und im Umfeld Rechnung getragen wird. Dazu gehört u.a. die Reglementierung der überbaubaren Grundstücksflächen, um die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und dennoch eine flexible und verdichtete Bebauung zu erreichen. Die GRZ ist zwar mit 0,5 minimal höher als im allgemeinen Wohngebiet üblich, dennoch ist im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan eine deutliche Verbesserung der überbaubaren Grundstücksfläche zu verzeichnen, denn dort ist für das Plangebiet aufgrund der festgesetzten Garagen / Stellplätze ein hoher Versiegelungsgrad vorgesehen.

Von einer erheblichen verkehrlichen Mehrbelastung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan, der ca. 40 Stellplätze bzw. Garagen festsetzt, ist durch die Realisierung des Wohngebietes derzeit nicht auszugehen. Das Wohngebiet induziert in etwa ähnliche Verkehre, die rein rechtlich bereits heute möglich wären. Somit sind derzeit keine Beeinträchtigungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.

Wohnbedürfnisse

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen bereitgestellt, hierzu zählen u.a. junge Familien als auch ältere Menschen. In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Lebensmittelmarkt, so dass die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs des Gebietes gewährleistet ist. Weiterhin ist die City fußläufig gut zu erreichen, was ebenfalls zur Attraktivität des Standortes beiträgt.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig. Dies wird als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB wird somit Rechnung getragen.

Raumstruktur

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine innerhalb des bebauten Siedlungskörpers liegende Fläche und somit um eine Fläche im Innenbereich in der Stadtmitte von Völklingen. Die Planung entspricht den übergeordneten Vorgaben der Landesentwicklungspläne.

Denkmalschutz/ Orts- und Landschaftsbild

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.

Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes ist derzeit hauptsächlich von der bereits in der Umgebung vorhandenen mehrgeschossigen Bebauung geprägt. Durch die getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung und in das Ortsbild einfügt und die momentan vorhandene, unattraktive Lager- und Abstellfläche beseitigt wird.

Kirchliche Belange Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen. Um dem Belang zu entsprechen, sind Anlagen für kirchliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO als zulässige Nutzung festgesetzt.

Belange des Umweltschutzes Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:

Artenschutz Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt (siehe Anhang 1). Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen.

Flora/Fauna Das Plangebiet ist bereits teilweise überbaut oder wird als Lagerfläche genutzt. Die unversiegelten Bereiche waren der natürlichen Sukzession überlassen, wodurch beinahe der gesamte nördliche Bereich mit jungen Gehölzen bewachsen ist. Der Unterwuchs setzt sich aus Resten der überwachsenen Wiesenbrache, sowie Brombeere und vereinzelt Efeu zusammen.

Eingriff/Ausgleich Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind. Dennoch werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, was auf die vorhandenen eher gering bis mittelwertigen Biotopstrukturen und die durch die angrenzende und innerhalb des Plangebietes bestehende Bebauung / Lagerfläche vorhandenen Störpotentiale zurückzuführen ist.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang nochmals, dass sich die Situation auf den Naturhaushalt durch eine deutliche Verringerung der Versiegelung gegenüber der zulässigen Versiegelung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Garagen und Stellplätze) verbessert, dass auch nach der Umsetzung der geplanten Bebauung noch genügend unversiegelte Flächen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen werden, die zumindest für störungstolerante „Allerweltsarten“ Habitatstrukturen darstellen werden. Eine Verschlechterung ist somit nicht zu erwarten. Ferner wird mit der vorliegenden Planung dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.

Es lässt sich also festhalten, dass eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist, um die erforderlichen Abwägungsbelange sachgerecht aufzubereiten.

Schutzgebiete Schutzgebiete oder Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Boden/Wasser Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung sind bedarfsorientiert und beschränken die Versiegelung auf ein geringes Maß. Darüber hinaus wird auf eine Fläche im Innenbereich zurückgegriffen, somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Klima/Lufthygiene Da es sich um eine bereits rein rechtlich gesehen baulich genutzte Fläche innerhalb des bebauten Siedlungskörpers handelt, sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Aufgrund der derzeitigen Nutzung und der sehr geringen Plangebietsgröße besitzt die Fläche keine hohe Bedeutung für die Klimafunktion. Durch die getroffenen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass das Klima beeinträchtigt wird. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a)-f) Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um forst- oder landwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Umsetzung der Planung diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit der Planung wird hauptsächlich die Schaffung von Wohnraum angestrebt, jedoch auch die Schaffung von ggf. ergänzenden Läden, Dienstleistungen, o.ä., womit durchaus einzelne Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Da sich das Plangebiet innerhalb des bereits bebauten und erschlossenen Siedlungskörpers befindet und die Schaffung eines Trennsystems für das relativ kleine Plangebiet nicht wirtschaftlich ist bzw. eine Versickerung nicht möglich ist, wird auf bereits bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen zurückgegriffen.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Freizeit/Naherholung

Mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da die Fläche im Bestand bereits nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung steht.

Verkehr

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dafür Rechnung getragen, dass für den ruhenden Verkehr ausreichend Platz geschaffen wird und kein Parkdruck auf die umliegenden Bereiche erzeugt wird. Erheblich negative Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet über die angrenzende Pasteurstraße verkehrlich bereits erschlossen ist. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Verteidigung

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Hochwasserschutz

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Belange der Flüchtlinge

Grundsätzlich sind Wohnungen für Flüchtlinge aufgrund der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zulässig.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Amphibien	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen und Laichhabitate im Eingriffsbereich
Reptilien	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Säugetiere (Fledermäuse)	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Höhlenbäume, Quartiere) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld Die geringfügige Reduzierung des potenziellen Jagdhabitats für siedlungsbezogene Arten hat keine erheblichen Auswirkungen auf Populationen.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber oder Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich
Sonst. europäische Vogelarten	keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		Habitatverluste gut ausgleichen können.

Aufgrund der innerstädtischen Lage, der vorhandenen Nutzung und der bereits bestehenden bzw. angrenzenden Bebauung besteht bereits eine anthropogene Vorbelastung, weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind.

Ergebnis

Vögel

Nach Auswertung der Datenlage sind zwar planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt, jedoch ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume/ Habitatstrukturen und der anthropogenen Vorbelastung innerhalb des Plangebiets eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH-RL sowie Vogelarten des Anh. I der VS-RL nicht zu erwarten. Darüber hinaus werden nach der Aufstellung des Bebauungsplanes auch weiterhin Lebensräume, insbesondere angrenzend zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet stellt sich aktuell größtenteils mit jungen Gehölz- oder Gebüschstrukturen dar. Die Habitateignung des Plangebietes ist strukturell als gut anzusehen. Die geringe Größe der Fläche, sowie die isolierte Lage des Plangebietes setzen die Habitateignung für die Avifauna aber insgesamt stark herab. An das Plangebiet angrenzende Strukturen bieten auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin Lebensräume für synanthrope Vogelarten in den umliegenden Gärten und in angrenzenden Bereichen. Insbesondere die nördlich des Parkhausweges gelegenen Waldstrukturen sind hier zu nennen.

Die zu erwartenden Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d VSRL verschlechtern wird.

Haselmaus

Die Gehölz- und Gebüschstrukturen der Fläche wären potentiell als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Die isolierte Lage des Plangebietes, die geringe Größe potentiell geeigneter Strukturen und der hohe Störgrad machen ein Vorkommen der Haselmaus allerdings sehr unwahrscheinlich. Bei einer Begehung vor Ort konnten keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus entdeckt werden (z.B. Fraßspuren, Altnester).

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellenverzeichnis

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel

BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html]

DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...

FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...

GeoPortal: Saarland http://geoportal.saarland.de/portal/de/...

HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz

MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010

TROCKUR, B. et al.: Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden, 2010

WERNO, A. (2016): Lepidoptera-Atlas 2015. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm]

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 1

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.04.2017 bis 15.05.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 03.04.2017 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichterer Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	**Amprion GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
2	**Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	**Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Sparte Verwaltungsaufgaben**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
5	**Creos Deutschland GmbH** Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg Schreiben vom 18.04.2017 Az.: DO/ZP Die Praxair Deutschland GmbH (Praxair) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbereich Saarland beauftragt, so dass wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind. Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Creos, ZKS und Praxair durch die o.g. Maßnahme nicht berührt werden. Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
6	**Deutsche Post Real Estate Germany GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7	**Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 1111** Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	Schreiben vom 07.04.2017 Az.: 119-17/SB/JT Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationlinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberiridische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei der Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr., E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.		**Konsequenz:** Es wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. **Begründung:** Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung mit berücksichtigt wird, wird dieser in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
8	**energis-Netzgesellschaft mbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
9	**Entsorgungszweckverband Völklingen**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10	**Ericsson Services GmbH** **Contract Handling Group Group**		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf Mail vom 06.04.2017 Az.: -/- Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.		**Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
11	**EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft** Mainzer Str. 261, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 08.05.2017 Az.: T-124786 In dem von Ihnen angegebenen Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungs-angelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen. Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
12	**EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
13	**Gemeinde Bous** Saarbrücker Straße 120, 66359 Bous Schreiben vom 19.05.2017		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	Az.: Wa / Gör Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 18.05.2017 einstimmig beschlossen hat: „Das Einvernehmen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/71-6 Am Leh, 6. Änderung in der Mittelstadt Völklingen wird hergestellt. Einwände werden nicht geltend gemacht. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne zur Verfügung.		**Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
14	**Industrie- und Handelskammer des Saarlandes** **66104 Saarbrücken** Schreiben vom 18.05.2017 Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der gweerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
15	**Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen** **Frau Anne Herzhauser**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
16	**Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** **Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken** Schreiben vom 24.05.2017 Az.: 01/1311/1207/Rc zu dem o. g. Bebauungsplan der Mittelstadt Völklingen nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Entwässerung In der Begründung zum v.g. Bebauungsplan wird auf Seite 4, „Ver- und Entsorgung“ beschrieben, dass das Grundstück bereits teilweise bebaut ist und der § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) nicht anzuwenden ist. Bei großzügiger Auslegung trifft diese Aussage auf die Parzelle 66/7 zu. Bei der Parzelle 66/155 ist dies jedoch nicht zutreffend. Jedoch befindet sich kein Oberflächengewässer in der Nähe (Abstand > 500 m). Ein Kostenvergleich wäre im vorliegenden Fall nicht zielführend. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	den Grundstücken ist aufgrund der örtlichen Hanglage sowie der geringen Plangebietsgröße nicht möglich. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage 390 Völklingen (Ausbaugröße: 80.000 EW) unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten. Altlasten Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.		**Konsequenz:** Es wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. **Begründung:** Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung mit berücksichtigt wird, wird dieser in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich. **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Es ist bereits ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
17	**Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	**Landesamt für zentrale Dienste Amt für Bau- und Liegenschaften**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
19	**Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
20	**Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 124 – Kampfmittelbeseitigungsdienst** Mainzer Str. 134-136, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 18.04.2017 Az.: LB 114/2017 nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich **keine** konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Es wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. **Begründung:** Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung mit berücksichtigt wird, wird dieser in den

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. **<u>Hinweis:</u>** **Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.** **Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.** **Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.** **Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.**		Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
21	**Ministerium für Bildung und Kultur**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	**Ministerium für Bildung und Kultur** **Landesdenkmalamt** Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 24.04.2017 Az.: Re/Me-402 Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Es ist bereits ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
23	**Ministerium für Inneres und Sport** **Abteilung E, Landesentwicklung und**		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	Bauaufsicht **Ref. E/1- Landesplanung, Bauleitplanung** Franz-Josef-Röder-Straße 21, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 10.05.2017 Az.: E/1 – 711-2/17 Be Gegen die Planung im Sinne Ihrer o.a. Vorlage bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken. Es wird lediglich um folgende redaktionelle Korrektur gebeten: auf S. 6 der Begründung wird ausgeführt, dass die vorgesehenen 20 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus aufgrund des Faktors 1,3 insgesamt 26 Wohnungen ergeben. Dieser Faktor findet jedoch nur Anwendung bei der Berechnung der im Mittel auf einem Baugrundstück möglichen Wohnungszahl. Dies ist vorliegend jedoch nicht erforderlich, da 20 Wohnungen auf einer Fläche von 0,16 ha bereits über den gemäß LEP „Siedlung“ geforderten Dichtewert hinausgehen. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.		**Konsequenz:** Redaktionelle Anpassung der Begründung. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen. **Begründung:** Die nebenan stehende Anmerkung wird in der Begründung entsprechend angepasst. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
24	**Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz** **Abt. D – Forstbehörde** Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken Schreiben vom 07.04.2017 Az.: D/4 1044/17 2400-010-009-472 Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
25	**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr** **Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken** **Schreiben vom 16.05.2017** **Az.: E/1-M05 Sch / Sc** Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. Das Oberbergamt wurde an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. **Beschlussvorschlag:**

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	Saarland zu beteiligen.		Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
26	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 25 FB 2** **Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement** Neues Rathaus, 66333 Völklingen Mail vom 24.04.2017 Az.: -/- Hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans „Am Leh“ zur Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in dem bisher als Fläche für Stellplätze und Garagen festgelegten Planbereich wird aus Sicht des Fachdienstes Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus und Veranstaltungsmanagement Stellung genommen: Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden sich Gewerbebetriebe mit einem latenten Störpotential (Metallbearbeitung, Steinmetzbetrieb) sowie ein Verbrauchermarkt mit entsprechendem motorisiertem Kundenverkehr. Durch die vorgesehene Ausweisung der Fläche als Wohngebiet handelt es sich um einen Fall der so genannten heranrückenden Wohnbebauung an eine Lärmquelle. Dabei kann unberücksichtigt bleiben, dass sich bereits die bestehende Wohnbebauung teilweise in unmittelbarer Nachbarschaft der Gewerbebetriebe befindet. In diesen Bereichen handelt es sich um gewachsene Strukturen, wo sich unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Toleranzen entwickelt haben, die ein weitgehend Konflikt freies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen ermöglichen. Im Falle einer Neubebauung kann von diesen Voraussetzungen nicht ausgegangen werden. Vielmehr ist zu erwarten, dass künftige Bewohner Belästigungen der benachbarten Gewerbetreibenden nicht so einfach hinnehmen werden. Möglicherweise werden neue Anforderungen an den Lärmschutz der Betriebe gestellt, die diese entweder zu nicht rentablen Investitionen gar zu einer Standortveränderung veranlassen. Hiervor müssen die Betriebe in geeigneter Weise geschützt werden. Dies könnte beispielsweise durch die Festsetzung von Maßnahmen des passiven Lärmschutzes im Bebauungsplan erfolgen. Das Bundesverwaltungsgericht hat etwa mit Urteil		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt. **Begründung:** Der Anregung wird entsprochen, im Bebauungsplan wird eine Vorgaben hinsichtlich des passiven Lärmschutzes gemacht. **Beschlussvorschlag:** Der Bebauungsplan wird hinsichtlich des passiven Lärmschutzes redaktionell ergänzt.

	vom 23. September 1999 (Aktenzeichen 4 C 6/98) im Falle einer benachbarten Sportanlage eine Obliegenheit des Bauherrn gesehen, durch mögliche und zumutbare Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe, z.B. in Bezug auf die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück, den äußeren Zuschnitt des Hauses, die (sportplatzabgewandte) Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster, gegebenenfalls auch durch die Gestaltung von Außenbereichen, auf Lärmemissionen Rücksicht zu nehmen. (Quelle: Deutsches Architektenblatt online http://dabonline.de/2015/06/30/viel-streit-um-laerm-bauherr-schallschutz-laermeindaemmung-bundesverwaltungsgericht-laermschutz-nachtruhe-fenster-wohnen-wohnbebauung-gewerbe/ abgerufen am 24.4.17 10:45 Uhr). Es wird angeregt im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zu treffen, um das Konfliktpotential gering zu halten.		
27	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 31 - Recht und Versicherungen**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
28	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr** Neues Rathaus, 66333 Völklingen Mail vom 19.04.2017 Az.: -/- Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass es seitens der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Völklingen keine Bedenken gibt.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
29	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 35 - Untere Bauaufsichtsbehörde**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 41 - Verwaltung öffentl. Einrichtungen**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 43 - Öffentl. Grün und Friedhöfe**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 44 - Forstwirtschaft**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 45 - Bauverwaltung, Städtebauförderung**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

34	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 47 - Vermessung und Geo-Information**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
35	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 48 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
36	**Mittelstadt Völklingen** **Ortsbeauftragter für Naturschutz u. Landschaftspflege**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	**NABU, Naturschutzbund Deutschland** **Landesverband Saarland e. V.**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38	**Oberbergamt des Saarlandes** Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 10.04.2017 Az.: VIII 3110/5/17-SB/V Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass die oben genannte Maßnahme sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Wir bitten daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen. Ansonsten bestehen keine weiteren Bedenken.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Es wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. **Begründung:** Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung mit berücksichtigt wird, wird dieser in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
39	**Ortsbeauftragter für** **Naturschutz und Landschaftspflege** **Herrn Eric Duval**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	**Ortsbeauftragter für** **Naturschutz und Landschaftspflege** **Herrn Friedrich Duchene**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
41	**Ortsbeauftragter für** **Naturschutz und Landschaftspflege** **Herrn Horst Heck**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	**Ortsbeauftragter für** **Naturschutz und Landschaftspflege** **Herrn Klaus Udenhorst**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43	**Ortsbeauftragter für** **Naturschutz und Landschaftspflege** **Herrn Lothar Hayo**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	**Ortsbeauftragter für** **Naturschutz und Landschaftspflege** **Herrn Wolfram Dörr**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	**Regionalverband Saarbrücken** **Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung** Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

	Schreiben vom 24.04.2017 Az.: 61.28.19 Mit Schreiben vom 03.04.2017 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt wie in der Begründung und im Anschreiben zu o.g. Bebauungsplan beschrieben, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbauflächen dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen somit den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der gültige Landschaftsplan des Regionalverbandes trifft keine, der Planung entgegenstehende Aussagen.		**Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
46	**Regionalverband Saarbrücken** **Gesundheitsamt**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
47	**Stadt Püttlingen** Rathausplatz 1, 66346 Püttlingen Schreiben vom 11.04.2017 Az.: 40.2 mb-ps Zu o.a. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes **keine Bedenken** bestehen, da öffentliche Belange der Stadt Püttlingen nicht berührt werden.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
48	**Stadtwerke Völklingen Netz GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
49	**STEAG New Energies GmbH** **PT-P / Zentrale Planauskunft** **Frau Martina Burger** St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken Schreiben vom 10.04.2017 Az.: AZ 170406-10BM Sie erhalten die gewünschte Planauskunft für die in unserer Zuständigkeit befindlichen Versorgungsleitungen – Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Es wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. **Begründung:** Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung mit berücksichtigt wird, wird dieser in den

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	STEAG Netz, die STEAG Technischer Service GmbH und die STEAG New Energies GmbH. Entsprechend unseren Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen gekennzeichneten Bereich **Fernwärmeversorgungsleitungen** unserer Zuständigkeit vorhanden sind. Sie erhalten den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze von Fernheizleitungen, Stand 2014-12. Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. **Des weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat.** Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die Netzabteilung Saarlouis, Ihr direkter Ansprechpartner ist Herr Stefan Benois, Telefon: 0681 9494-9696. Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.		Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
50	**Telefonica Germany GmbH & Co. OHG** Rheinstraße 15, 14513 Teltow Mail vom 05.05.2017 Az.: -/- Die Überprüfung des Anliegens ergab, dass die 6.Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/71-6 „Am Leh“ der Mittelstadt Völklingen einen ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
51	**Trassenauskunft-VF-RM**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

52	**Vodafone Kabel Deutschland GmbH** **Verteilnetzplanung** Zurmainer Str. 175, 54292 Trier Mail vom 15.05.2017 Az.: S00471793 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.04.2017. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU. Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Es wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. **Begründung:** Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung mit berücksichtigt wird, wird dieser in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
53	**VSE Net GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
54	**VSE Verteilnetz GmbH** Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 10.04.2017 Az.: VNT LB ho-sd Gegen die 6. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
55	**Westnetz GmbH** **DRW-S-LK-TM** Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund Schreiben vom 04.05.2017 Az.: DRW-S-LK/X/113.667-/Sk Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/71 „Am Leh, 6.Änderung“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

	Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.		

2017/189
Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ in Völklingen: Hier: 1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 (7) BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB; 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Organisationseinheit:	*Beteiligt:*
Stadtplanung und -entwicklung	

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

Beschlussentwurf

1. Der Abwägungsvorlage wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 06.10.2016 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ gem. § 2 BauGB aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei ("Gärtnerei Hermanns") die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und damit einhergehend für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird dem Ziel nachgekommen, Wohnraum im zentralörtlichen Teil Völklingens zu schaffen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 16.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.04.2017 bis 15.05.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 03.04.2017 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Zu den eingegangenen Anregungen wurde eine Stellungnahme erstellt, die als **Anlage** beigefügt ist. Sollten nach Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch weitere Anregungen eingehen, werden diese bis zur Sitzung nachgereicht.

Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit zu der beabsichtigten Änderung sind in diesem Zeitraum ebenfalls eingegangen. Zu den eingegangenen Anregungen wurde eine weitere Stellungnahme erstellt, die ebenfalls als **Anlage** beigefügt ist.

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

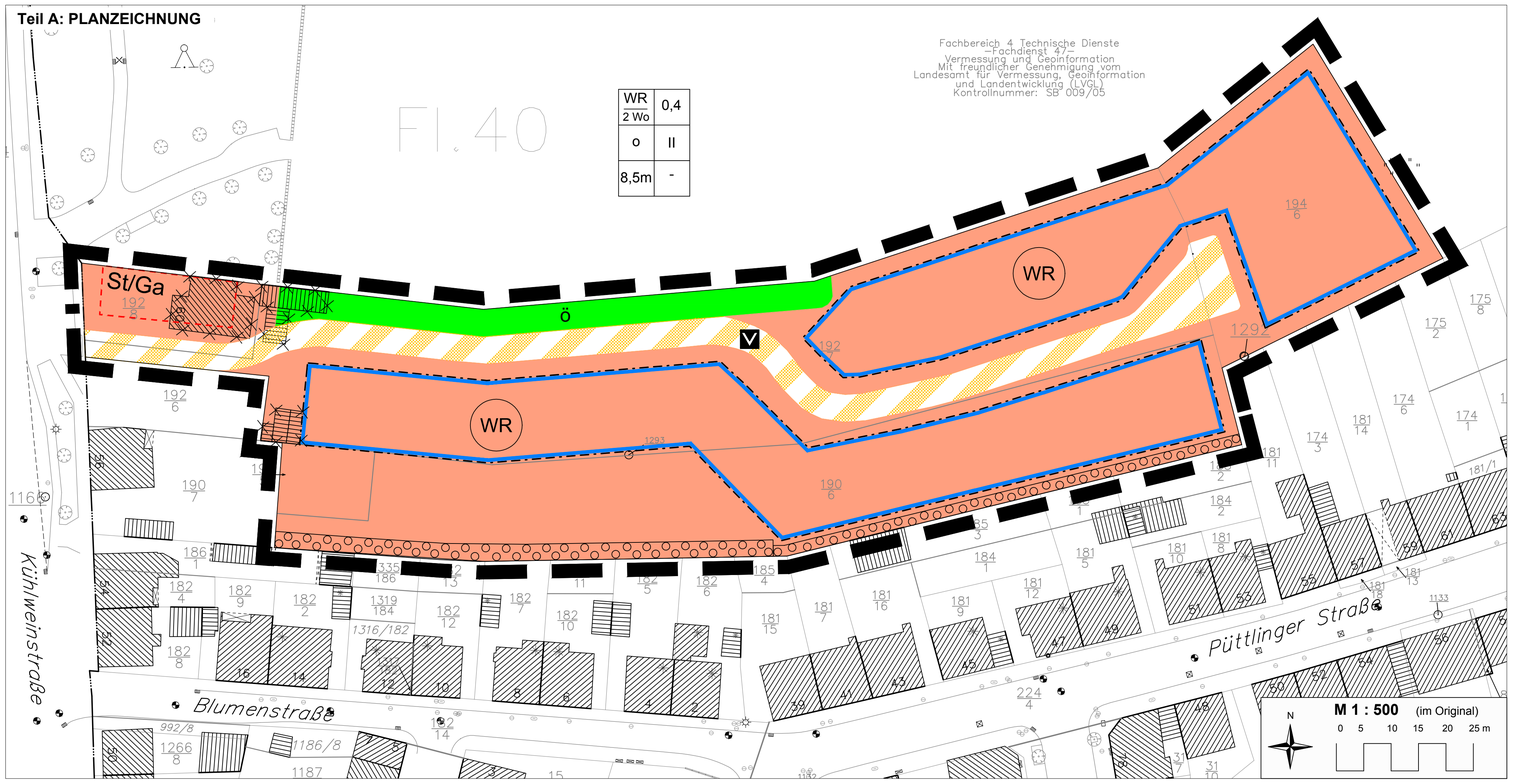
Anlage/n

- BBP Buergerpark Satzung (öffentlich)
- Begründung BBP Buergerpark Satzung (öffentlich)
- Abwägungssynopse TOEB BBP Buergerpark (öffentlich)
- Abwägungssynopse Bürger BBP Buergerpark (öffentlich)

Mittelstadt Völklingen

Bebauungsplan Nr. II/21 "Wohnen am Bürgerpark"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR — Reines Wohngebiet (WR)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1	2
3	4
5	-

Nutzungsschablone
1 Baugebiet / Zahl der Wohnungen
2 Grundflächenzahl
3 Bauweise
4 Zahl der Vollgeschosse
5 max. Gebäudeoberkante (GOKmax)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ö — öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Pflegegrün

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

7. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Abzubrechendes Gebäude

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. IS. 2258)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl I, S. 1839)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) , zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (Nr. 49)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen vom 01. Januar 2009 (an Stelle der Verordnung des ehemaligen Stadtverbandes Saarbrücken vom 13. März 1997, Amtsbl. S. 427)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festgesetzt wird ein **Reines Wohngebiet (WR)** gemäß § 3 BauNVO.
Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind zulässig: Wohngebäude.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Anlagen zur Kinderbetreuung , die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Ebenso werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Im Bebauungsplan wird eine maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) von 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstgelegenen fertigen Straßendecke in der Straßenachse in Höhe der Gebäudemitte.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für das reine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Plangebiet zusätzlich durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Stellplätze
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports in den Baugebieten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei muss zu Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden.
Weiterhin wird im westlichen Plangebiet eine Fläche für Stellplätze bzw. Garagen festgesetzt.

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 Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Es wird festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Es wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt, welche als Haupterschließung des Plangebietes dient.

7. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Am nördlichen Rand des Bebauungsplanes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Pflegegrün" festgesetzt.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In Verbindung mit §1a Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass an den nördlich des Plangebietes befindlichen Pappeln in Summe 5 Fledermauskästen anzubringen sind.

9. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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).
Außerdem wird festgesetzt, dass entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine Heckenpflanzung (2m Breite im östlichen Bereich) durchzuführen ist. Im westlichen Bereich (3m Breite) sind Bäume 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren.

Pflanzliste (nicht abschließend)**:**
Bäume und Heister (HSt: StU 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200):
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphylos (Sommerlinde), Platanus hybridus (Platane)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.

Hinweis:
Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. 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.

Ökologische Baubegleitung: Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird eine ökologische Baubegleitung und Dokumentation im Rahmen der Projektrealisierung empfohlen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen ist zu beachten.

II. FESTETZUNG gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Die Kompensation des errechneten Defizits (siehe Umweltbericht) wird über das städtische Ökokonto erfolgen. Die näheren Details werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt, der vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Es wird festgesetzt, dass das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln ist. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mindestens 3 cbm umfassen.

Die Vorgärten sind zwingend zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Steingärten sind nicht zulässig.

Im Plangebiet ist eine Dachbegrünung allgemein zulässig.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

IV. HINWEISE

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz macht darauf aufmerksam, dass der Grundwasserflurabstand in dem Plangebiet bei ca. 1,50 m - 3,00 m liegt. Das bedeutet bei der geplanten Bebauung mit Wohngebäuden, dass eine evtl. Unterkellerung in den Grundwasserhorizont reichen kann. Sollte dies der Fall sein, stellt die Unterkellerung einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz als Oberste Wasserbehörde.
Weiterhin macht das LUA darauf aufmerksam, dass durch die vermehrte Einleitung von Niederschlagswasser in den städtischen Mischwasserkanal eine hydraulische Überprüfung erforderlich ist. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage 390 Völklingen unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.
Außerdem merkt das LUA an, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Es wird seitens des LUA weiter darauf hingewiesen, dass zu erhaltende Gehölzbestände im Zuge der Baumaßnahmen durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege) unter Beachtung der ZTV-Baumpflege - insbesondere Punkt 3.5 - geschützt werden sollen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass im Planbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Die Forstbehörde weist darauf hin, dass eine Überprüfung der Standfestigkeit der Pappeln im Bereich der Baufelder sollte erfolgen, da sonst die Möglichkeit einer Baumfallgefahr besteht.

Das Oberbergamt teilt mit, dass sich die Maßnahme im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes befindet. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Es wird daher darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen. Südlich des in Rede stehenden Bereiches befindet sich die im Zuständigkeitsbereich des Bergamts Saarbrücken befindliche Naturgasaustrittsstelle „Püttlinger Straße 51". Aufgrund der in den vergangenen Jahren gemessenen geringen CH4-Konzentrationen sind aus Sicht des Bergamts bauliche Maßnahmen in dem genannten Gebiet entbehrlich.

Die Telefonica Germany macht auf zwei Richtfunkverbindungen aufmerksam, die in der Nähe des Plangebietes verlaufen. Einige kreuzen das Plangebiet, andere grenzen sehr nah an.

Vodafone weist darauf hin, dass eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftskriterien erfolgt. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse soll sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung gesetzt werden: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de.

Die Deutsche Telekom informiert darüber, dass sie die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 06.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/21 "Wohnen am Bürgerpark" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 16.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde am 01.12.2016 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Das Ergebnis wurde vom Rat am 30.03.2017 in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.11.2016 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 30.03.2017 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 13.04.2017 bis einschließlich 15.05.2017 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 05.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2017 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am __.__.2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.2017 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am __.__.2017 den Bebauungsplan Nr. II/21 "Wohnen am Bürgerpark" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Völklingen, den __.__.2017

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. II/21 "Wohnen am Bürgerpark", 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.

Völklingen, den __.__.2017

Der Oberbürgermeister

STADT VÖLKLINGEN

II/21 "Wohnen am Bürgerpark"

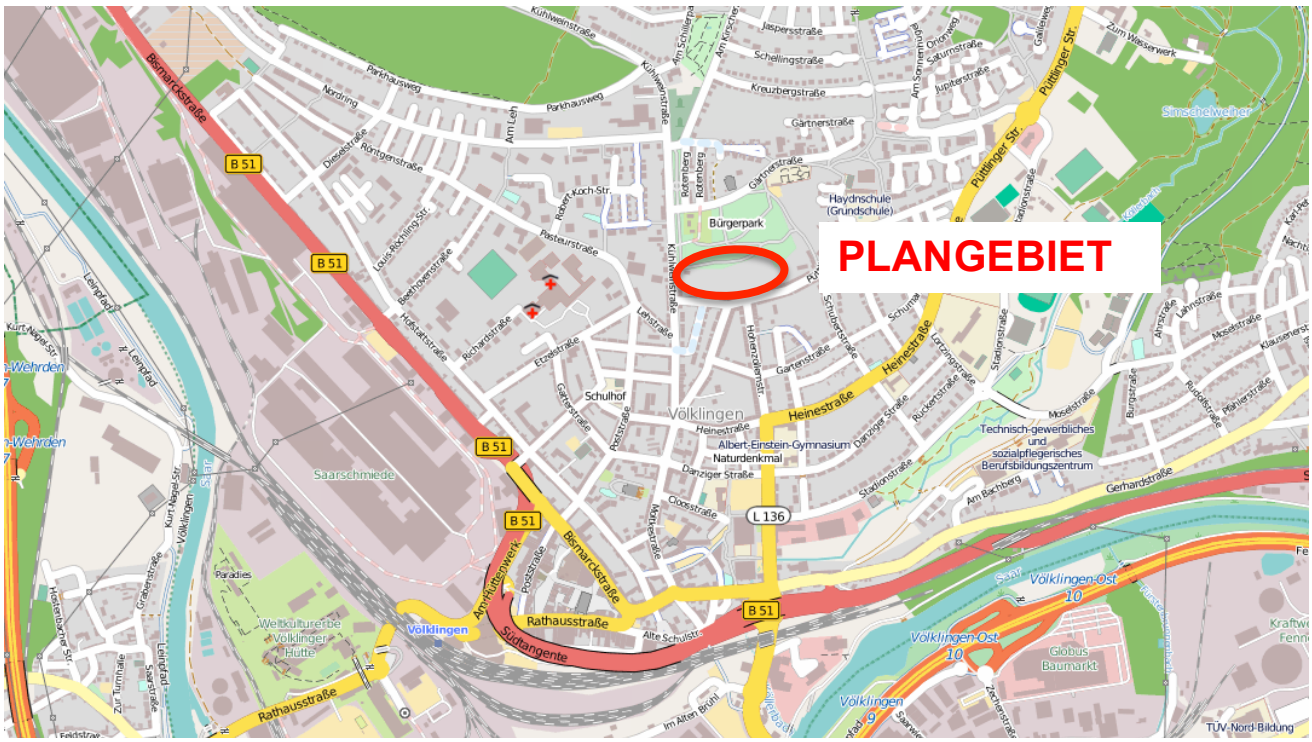
BEBAUUNGSPLAN
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:500

Bearbeitet für die
Stadt Völklingen
Völklingen, im Mai 2017

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:

Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Stadt Völklingen

Völklingen, im Mai 2017

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 06.10.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ im regulären Verfahren gefasst.

Planungsanlass/ Planungsziel Südlich des Bürgerparks (zwischen Kühlweinstraße und Püttlinger Straße) soll ein kleineres, zentral gelegenes Wohngebiet entstehen.

Die Fläche wurde teilweise ehemals durch eine Gärtnerei genutzt. Die Nutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

Um das Wohngebiet realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und damit einhergehend für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird dem Ziel, Wohnraum zu schaffen nachgekommen.

Verfahren Der Bebauungsplan soll im regulären Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Umweltbericht, aufgestellt werden.

Rechtliche Grundlagen Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich von Völklingen. In nördlicher Richtung befindet sich der Bürgerpark, östlich grenzen ebenfalls Grünstrukturen an. Südlich und westlich befindet sich Wohnbebauung.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 1 ha.

3 BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung Bei dem Plangebiet handelt es sich um ehemals durch eine Gärtnerei genutzte Flächen (westlicher Teil), sowie zwei Privatgrundstücke (östlicher Teil). Die Fläche stellt sich derzeit als ungenutzte Gehölz- / Grünfläche dar. Die Nutzung als Gärtnerei wurde in den 70er Jahren aufgegeben.

Erreichbarkeit Die Erschließung erfolgt über die Kühlweinstraße.

Naturraum Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Mittleres Saartal; genauer im Völklinger Saartal (197.2).

Geologie, Boden, Hydrologie Die Geologie des Plangebietes setzt sich aus zwei Bereichen zusammen. Im östlichen Teil finden sich Gesteine des Oberkarbon (Untere Heiligenwald Formation) und im westlichen Teil pleistozäne fluviatile Ablagerungen (Terrassenschotter, Horizont

C). Die Grenze der beiden geologischen Einheiten verläuft etwa mittig durch das Plangebiet von Südwest nach Nordost[1].

Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen zugeordnet, was bedeutet, dass die Böden bereits stark anthropogen überformt sind.

Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist das Plangebiet Festgesteinen von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zuzuordnen.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Klima

Das Plangebiet wird lt. Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken. als mittel belasteter Siedlungsklimatop eingestuft. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden vom Plangebiet nicht beeinflusst. Durch die geplanten Festsetzungen entstehen keine Beeinträchtigungen des Klimas.

Biotoptypen

Das Plangebiet wurde ehemals als Gärtnerei genutzt, wobei die Nutzung inzwischen aufgegeben wurde. Als Folge der ehemaligen Nutzung sind in dem Plangebiet jedoch keine naturnahen Biotoptypen zu erwarten, wohl aber potentiell wertvolle Kleinstrukturen/Habitate (leerstehende Gebäude, Gemäuerreste, Gebüschstrukturen).

Auf der Fläche finden sich im westlichen Bereich noch verfallene bauliche Anlagen der ehemaligen Gärtnerei, die jedoch weitgehend von Brombeere *(Rubus fruticosus agg.)* und Efeu *(Hedera helix)* eingewachsen bzw. überwachsen sind. Ansonsten findet sich ein sehr artenarmer und meist spärlicher Unterwuchs aus den genannten Arten, sowie Brennnessel *(Urtica dioica),* Beifuß *(Artemisia vulgaris)* und Echter Nelkenwurz *(Geum urbanum)* im Bereich der baulichen Anlagen. Der Baumbestand setzt sich hier meist aus Stangenhölzern (Brusthöhendurchmesser (BHD) 10 bis 15 cm) und in Bereichen mit dichterem Unterwuchs auch aus mittlerem Baumholz (bis ca. 40 cm BHD) zusammen.

Verlässt man den westlichen Bereich der baulichen Anlagen, so wird der Bestand insgesamt lichter. Bereiche mit dichtem Unterwuchs aus Brombeere *(Rubus fruticosus agg.)*, Liguster *(Ligustrum vulgare)*, Efeu *(Hedera helix)* und Weißdorn *(Crataegus laevigata)* wechseln sich kleineren Baumgruppen oder stärkeren Einzelbäumen ab. Aufgrund des insgesamt lichteren Baumbestandes sind hier die Brombeersträucher sehr dominant und teilweise übermannshoch. Ein kleiner Teil etwa im mittleren Bereich des Plangebietes ist daher nicht zugänglich.

Weiter im Osten bilden erneut Jungbäume einen relativ homogenen Bestand mit einem meist recht dichten Unterwuchs. Auch hier finden sich immer wieder stärkere Einzelbäume.

Im südlichen Teil des Plangebietes gibt es zwei größere Wiesenflächen. Hierbei handelt es sich um privat genutzte Zierrasen. Im Bereich der östlichen Wiesenfläche finden sich mehrere starke Einzelbäume, sowie ein künstlich angelegter Teich. Aufgrund der Verschmutzung des Gewässers sind hier allerdings keine wertgebenden Arten zu erwarten. Es konnten keine Amphibien direkt oder indirekt (Laich) nachgewiesen werden.

Im Norden wird das Plangebiet von einer Pappelreihe (Einzelbäume mit 40cm+ BHD) begrenzt (Pappeln befinden sich außerhalb des Plangebietes), die von Gebüschstrukturen gesäumt ist. Südlich dieser Baumreihe verläuft im westlichen Teil des Plangebietes eine Mauer, die trotz ihrer südlichen Ausrichtung zu stark beschattet ist, um als Habitat für Zauneidechsen zu dienen.

Die Artenzusammensetzung der Gehölze ist auf der gesamten Fläche ähnlich. In der Baumschicht finden sich Ahorn *(Acer platanoides, Acer pseudoplatanus)*, Birke *(Betula pendula)*, Esche *(Fraxinus excelsior)*, Hasel *(Corylus avellana)*, Ess-Kastanie *(Castanea sativa)*, Ilex/Stechpalme *(Ilex aquifolium)*, Hainbuche *(Carpinus betulus)*, Robi-

[1] www.geoportal.saarland.de

nie *(Robinia pseudacacia)*, Pappel *(Populus nigra)*, Weiden *(Salix spec.)*, Linde *(Tilia platyphyllos, Tilia cordata)* und im östlichen Bereich auch vermehrt Nadelbäume wie Douglasie *(Pseudotsuga menziesii)*, Fichte *(Picea abies)* und Lärche *(Larix decidua)*. In der Strauchschicht finden sich Liguster *(Ligustrum vulgare)*, Weißdorn *(Crataegus laevigata)*, Hundsrose *(Rosa canina)*, Brombeere *(Rubus fruticosus agg.)* und Arten aus der Baumschicht. Hinzu kommen einige Ziergehölze, die vermutlich noch aus den Beständen der ehemaligen Gärtnerei stammen.

Schutzobjekte/ -gebiete

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).

Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder Überschwemmungsgebietes.

Rote Liste

Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen von Rote Liste-Arten bekannt. Im Zuge der Bestandsaufnahmen wurden keine entsprechenden Arten (Flora) registriert. Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen, Wohnbebauung angrenzend in drei Richtungen, angrenzende genutzte Stichstraße und vorhandene Fußwegenutzung und dem damit verbundenem hohen Störgrad, sind keine Rote-Liste-Arten, die eine geringe artspezifische Wirkdistanz aufweisen, zu erwarten.

ABSP

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.

LAPRO

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Natura2000

Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch das geplante Vorhaben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Landschaftsbild/ Erholung

Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorhandenen Bäume und Grünstrukturen bestimmt. Da sich die Fläche bislang in Privatbesitz befindet, erfüllt das Plangebiet keine Erholungsfunktion für die Allgemeinheit.

Der angrenzende Bürgerpark, der einen hohen Freizeit- und Erholungswert besitzt, bleibt von vorliegender Planung unberührt.

Altlasten Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen. Allerdings sind auf dem Gelände an einigen Stellen Müllablagerungen festzustellen.

Verkehr Äußerlich ist das Plangebiet über die Kühlweinstraße erschlossen. Die interne Erschließungsstraße ist derzeit noch nicht vorhanden und muss neu errichtet werden.

Ver- und Entsorgung Das Schmutzwasser kann an die bestehende Kanalisation im vorhandenen Straßenraum angeschlossen werden.

Das Regenwasser wird ebenfalls der vorhandenen Kanalisation zugeführt.

Da das Plangebiet teilweise bereits vor 1999 bebaut war, ist der § 49a SWG nicht anzuwenden.

Um dennoch dem Belang des Klimaschutzes gerecht zu werden, werden im Bebauungsplan Zisternen festgesetzt, die dafür Sorge tragen, dass zumindest Teile des anfallenden Niederschlagswassers dem natürlichen Kreislauf zurückgeführt werden.

Denkmalschutz Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

Störfallbetrieb (Seveso II) Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Der nächstgelegene Störfallbetrieb ist die SAG Medienversorgungs GmbH in der Bismarckstraße 57-59. Diese hat einen Achtungsabstand von 200 m, das Plangebiet befindet sich 600 m Luftlinie entfernt, so dass von keinen Beeinträchtigungen für das Plangebiet auszugehen ist.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern.

LP Im Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken[2] ist die Fläche als Gartenfläche dargestellt mit der Überlagerung als „Siedlungsentwicklungsfläche in gemeindlicher Vorplanung“. Besondere naturschutzrelevante Planvorgaben bzw. Sonderfunktionen hinsichtlich des Lokalklimas sind nicht dargestellt.

[2] https://www.regionalverband-saarbruecken.de/planungsregion/planwerke/landschaftsplan/

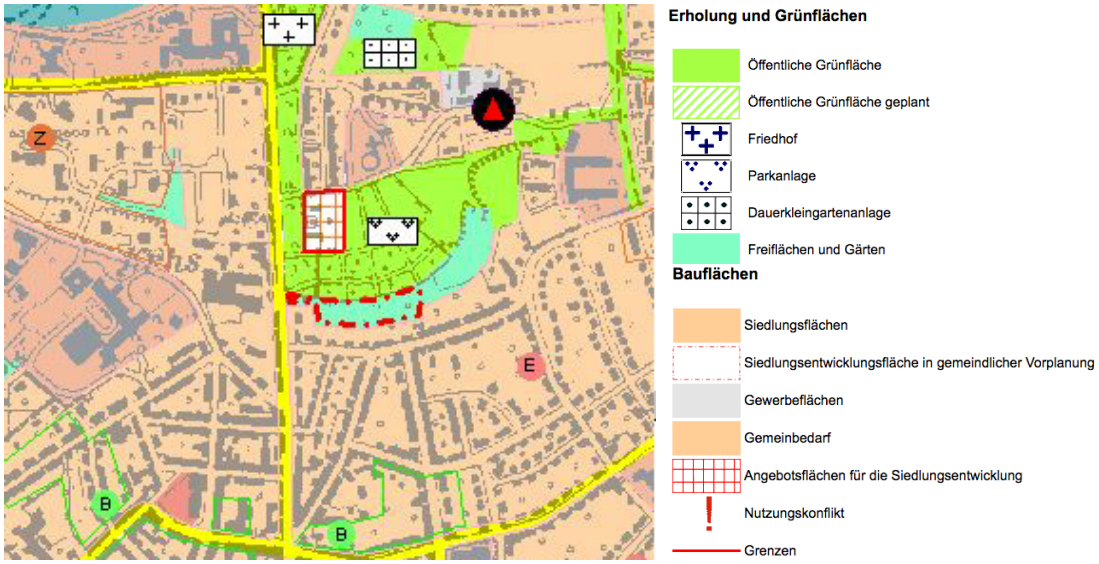


Abb: Auszug aus dem Landschaftsplan des RV SB

LEP

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt[3] vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen. Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche überwiegend Wohnen dargestellt.

Die Planung steht weiterhin im Einklang mit den Vorgaben des LEP „Siedlung“.

Gemäß Landesentwicklungsplan „Siedlung“ wird die Stadt Völklingen als an einer Siedlungsachse 1. Ordnung gelegenes Mittelzentrum eingestuft.

Laut LEP „Siedlung“ stehen Völklingen 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Völklingen-Stadtmitte hat 12.886 Einwohner (Stand: 31.12.2015).

Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2026 folgender Wohnungsbedarf:

12.886 Einwohner x 1/1.000 x 3,5 x 10 Jahre = 451

In Völklingen-Stadtmitte befinden sich 40 Baulücken, die sich gemäß Baulückenbilanz des Regionalverbandes innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne befinden (40x1,3 WE pro Baulücke =52).

[3] http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/LEPU2004/viewer.htm

	Einwohner	Bedarfs faktor	WE - Bedarf für 10 Jahre	Reserve FNP ha	Dichte LEP	WE Reserven	Baulücken rkr B-Pläne	WE in B-Plänen (1,3 WE pro BL)	**WE Bedarf aktuell**
Spalten	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
Berechnung			**1**/1000x**2**x10			**6=4x5**			**9=3-6-7**
	2016								
Stadtmitte	12.886	3,5	451	5,8	30	174	40	52	225
Wehrden	5.239	3,5	183	0	30	0	16	21	163
Geislautern	3.019	3,5	106	0	30	0	90	117	-11
Fürstenhausen	2.314	3,5	81	1,1	30	33	35	46	2
Fenne	904	3,5	32	0	30	0	0	0	32
Luisenthal	1.606	3,5	56	0	30	0	0	0	56
Heidstock	4.410	3,5	154	0	30	0	21	27	127
Röchling-Höhe	1.297	3,5	45	0	30	0	19	25	21
Kernstadt	*31.675*		*1109*	*6,9*		*207*	*221*	*287*	*614*
Ludweiler	5.853	1,5	88	2,6	20	52	73	95	-59
Lauterbach	2.598	1,5	39	0	20	0	97	126	-87
Nahbereich	*8.451*		*127*	*2,6*		*52*	*170*	*221*	*-146*
Völklingen insg.	**40.126**		**1235**			259	391	508	**468**
stat. LA 31.12.15:	39.129								

Abb.: Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Völklingen, Quelle: Regionalverband Saarbrücken, Januar 2017

Die Einhaltung des vorgegebenen Dichtewertes ist im vorliegenden Fall schwierig, da aufgrund des vorgegebenen Zuschnittes des Plangebietes und der damit einhergehenden eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten sowie der teilweise nur einseitig möglichen Straßenbebauung eine höhere Verdichtung schwer zu realisieren ist.

5 PLANUNGSKONZEPT / FESTSETZUNGEN

Planungskonzept

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich erzielt werden. Beabsichtigt ist dabei eine lockere Einfamilienhausbebauung, die aufgrund ihrer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage den Anforderungen heutiger Bedingungen an Neubaugebiete entspricht. Die Höhenentwicklung wird dabei auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt. Durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes wird sichergestellt, dass keine lärmintensiven Nutzungen entstehen können. Es orientiert sich damit an die südlich angrenzende Bebauung in der Blumen- bzw. Püttlinger Straße. Die Grundstücksgröße wird ca. zwischen 500 und 800 qm liegen. Je nach Grundstücksaufteilung können ca. 13 Wohngebäude entstehen.

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Gemäß § 3 BauNVO wird ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

Zulässig sind: Wohngebäude.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Ebenso werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Durch seine unmittelbare Lage am Bürgerpark besitzt das Gebiet einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Daher wurde im vorliegenden Fall ein reines Wohngebiet gewählt. Dies entspricht auch der südlich angrenzenden Bebauungsstruktur.

Durch die Festsetzung eines WR sollen Wohngebiete, die besondere Anforderungen an die Wohnruhe erfüllen, gesichert werden. Durch den Ausschluss der o.g. Nutzungen wird sichergestellt, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, vor allem auch die der unmittelbar angrenzenden Bewohner, gesichert bleibt. Die ausgeschlossenen Nutzungen würden im vorliegenden Fall den beabsichtigten Charakter des Reinen Wohngebiets nachteilig beeinträchtigen.

Maß

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der Höhe baulicher Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt (siehe Plan).

Im WR wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der im § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze.

Um eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste Entwicklung des Plangebietes zu garantieren wird folgende Festsetzung getroffen:

Gemäß § 20 BauNVO wird für das WR die Zahl der Vollgeschosse auf maximal II begrenzt:

Die maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) wird auf 8,50 m begrenzt. Bezugspunkt hierfür ist die Oberkante der nächstgelegenen fertigen Straßendecke in der Straßenachse in Höhe der Gebäudemitte.

Die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse sowie die Festsetzung der GOKmax gewährleistet eine dem Umfeld verträgliche Bebauung. Eine stärkere Höhenentwicklung ist im vorliegenden Fall auch aufgrund der im Umfeld vorhandenen Bestandsbebauung nicht erwünscht.

Bauweise

Für das WR wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die offene Bauweise ermöglicht eine lockere Einfamilienhausbebauung, die im vorliegenden Fall beabsichtigt ist.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Stellplätze Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports im Baugebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Dabei muss zu Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden, um zu ermöglichen, dass eine zusätzliche Abstellfläche für Pkw auf dem Grundstück gewährleistet wird.

Des Weiteren wird im westlichen Plangebiet eine Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt.

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 allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Zahl der Wohnungen

Im Plangebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Diese Festsetzung stellt sicher, dass der Charakter der beabsichtigten lockeren Einfamilienhausbebauung gewahrt wird.

Verkehr

Die Haupterschließungsstraße wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt (mit Wendeanlage).

Die Erschließung erfolgt über die Kühlweinstraße.

Grünfläche

Am nördlichen Rand des Bebauungsplanes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflegestreifen“ festgelegt.

Dieser öffentliche Grünstreifen ist 5 m breit und dient in erster Linie dazu, die nördlich des Plangebietes (auf Gelände des Bürgerparks) stehenden Pappeln zu pflegen und sichern zu können. Somit wird die Zugänglichkeit zu den Pappeln sichergestellt.

Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass an den nördlich des Plangebietes befindlichen Pappeln in Summe 5 Fledermauskästen anzubringen sind.

Sonstige Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 LBO werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften erlassen:

Das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mindestens 3 cbm betragen.

Diese Festsetzung ermöglicht es, einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers dem natürlichen Kreislauf zurückzuführen und damit einen Beitrag zum Wasserschutz zu leisten.

Die Vorgärten sind zwingend zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Steingärten sind nicht zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll ein hoher Grünanteil sichergestellt werden und ein möglichst homogenes städtebauliches Erscheinungsbild gewährleistet werden. Das Anlegen eines reinen „Steinvorgartens“ ist mit dieser Festsetzung nicht möglich.

Weiterhin wird festgesetzt, dass eine Dachbegrünung allgemein zulässig ist.

6 GRÜNORDNUNG

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

Eingriffs-/ Ausgleichs-

bilanzierung Die naturschutzfachliche Bilanzierung ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Die rechnerische Bilanzierung für den Bebauungsplan wird dabei gem. Leitfaden Eingriffsbewertung des Umweltministeriums im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt.

Festsetzungen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB 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).

Außerdem wird festgesetzt, dass entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine Heckenpflanzung (2m Breite im östlichen Bereich) durchzuführen ist. Im westlichen Bereich (3m Breite) sind Bäume 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren.

Für die Heckenpflanzungen eignen sich besonders die schnittverträglichen einheimischen Gehölze Hainbuche, Feldahorn, Liguster und Eiben, die wegen des dichten Wuchses auch einen guten Sichtschutz bieten.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume und Heister (HSt: StU 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200):

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphylos (Sommerlinde), Taxus baccata (Eibe), Obstbäume in Sorten.

Sträucher (Str. 3-5 Tr. 2xv, H. 60 – 100):

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Hasel), Crataegus sp. (Weißdorn), Rosa sp. (Rosen in Sorten), Salix sp. (Weiden i.S.), Sambucus nigra (Holunder), Obststräucher in Sorten

Die Kompensation des errechneten Defizits (siehe Umweltbericht) wird über das städtische Ökokonto erfolgen. Die näheren Details werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt, der vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

Hinweis Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

Außerdem ist die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen zu berücksichtigen. Relevante Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen, sind in Abstimmung mit der Stadt Völklingen zu ersetzen. Dies wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor geregelt. Auch die Kompensation des rechnerisch gem. Leitfaden Eingriffsbewertung ermittelten naturschutzrechtlichen Eingriffsdefizit wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.

Ökologische Baubegleitung: Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird eine ökologische Baubegleitung und Dokumentation im Rahmen der Projektrealisierung empfohlen.

7 HINWEISE

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind verschiedene Hinweise eingegangen, die in die Planung aufgenommen werden.

Die Deutsche Telekom informiert darüber, dass sie die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Daher wird darum gebeten, sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos sichert, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt sowie die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) macht darauf aufmerksam, dass der Grundwasserflurabstand in dem Plangebiet bei ca. 1,50 m – 3,00 m liegt. Das bedeutet bei der geplanten Bebauung mit Wohngebäuden, dass eine evtl. Unterkellerung in den Grundwasserhorizont reichen kann. Sollte dies der Fall sein, stellt die Unterkellerung einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz als Oberste Wasserbehörde.
Weiterhin macht das LUA darauf aufmerksam, dass durch die vermehrte Einleitung von Niederschlagswasser in den städtischen Mischwasserkanal eine hydraulische Überprüfung erforderlich ist. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage 390 Völklingen unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.
Außerdem merkt das LUA an, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Das LUA empfiehlt zusätzliche faunistische Untersuchungen sowie eine Besatzkontrolle der Höhlenbäume vor Rodung (Avifauna, Fledermäuse) bzw. des Gebäudes vor

Abriss (Fledermäuse) im Rahmen einer Umweltbaubegleitung.

Es wird seitens des LUA darauf hingewiesen, dass zu erhaltende Gehölzbestände im Zuge der Baumaßnahmen durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege) unter Beachtung der ZTV-Baumpflege – insbesondere Punkt 3.5 – geschützt werden sollen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass im Planbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.

Das Landesdenkmalamt merkt an, dass Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

Die Forstbehörde weist darauf hin, dass eine Überprüfung der Standfestigkeit der Pappeln im Bereich der Baufelder erfolgen sollte, da sonst die Möglichkeit einer Baumfallgefahr besteht. Der Gehölzbewuchs der Fläche wird nicht als Wald eingestuft.

Das Oberbergamt teilt mit, dass sich die Maßnahme im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes befindet. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Es wird daher darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen. Südlich des in Rede stehenden Bereiches befindet sich die im Zuständigkeitsbereich des Bergamts Saarbrücken befindliche Naturgasaustrittsstelle „Püttlinger Straße 51“. Aufgrund der in den vergangenen Jahren gemessenen geringen CH4-Konzentrationen sind aus Sicht des Bergamts bauliche Maßnahmen in dem genannten Gebiet entbehrlich.

Die Telefonica Germany macht auf zwei Richtfunkverbindungen aufmerksam, die in der Nähe des Plangebietes verlaufen. Einige kreuzen das Plangebiet, andere grenzen sehr nah an. Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: Link 417554349 (Magenta) max. Bauhöhe 49m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Link +/- 5m (Trassenbreite). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen.

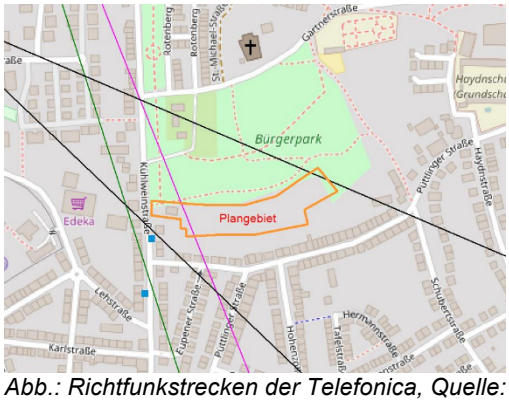


Abb.: Richtfunkstrecken der Telefonica, Quelle: Telefonica

Vodafone weist darauf hin, dass eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftskriterien erfolgt. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse soll sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung gesetzt werden: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de.

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Mit der vorliegenden Planung soll eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich erzielt werden.

Die Fläche eignet sich sehr gut als Wohnstandort, da das Gebiet ruhig liegt und dennoch zentral gelegen ist, die City ist fußläufig gut zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bürgerpark, der als Freizeit- und Erholungsnutzung ebenfalls zur Attraktivität des Plangebietes beiträgt.

Da Völklingen ansonsten kaum noch über solch attraktive und dennoch zentral gelegene Standorte für Wohnnutzung verfügt, kommen im vorliegenden Fall keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht.

Als weitere Planungsalternative ist noch die Null-Variante zu nennen. Dies würde bedeuten, dass das Wohngebiet nicht realisiert werden könnte und der Ist- Zustand beibehalten werden würde.

Durch die geplanten Festsetzungen wird eine dem städtebaulichen Umfeld entsprechende Nachverdichtung vorbereitet.

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannte Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Bebauungsplan dient dazu, Flächen für den Wohnbedarf bereitzustellen und eine Nachverdichtung zu erreichen.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen, da aufgrund des relativ kleinen Plangebietes und

der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes auch kein erheblicher Verkehr induziert wird.

Das **Verkehrssystem** betreffend sind durch den zusätzlich induzierten Wohnverkehr keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Der zusätzliche Verkehr, der durch die geplante Nachverdichtung entstehen wird, kann durch die vorhandenen Erschließungsstraßen ohne negative Auswirkungen aufgenommen werden. Bei der Erschließung handelt sich vorrangig um eine Anliegerstraße, die von den Bewohnern und deren Besuchern genutzt werden wird. Aufgrund des verkehrsberuhigten Ausbaus und der Tatsache, dass nur Wohngebäude zulässig sind, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Wesentliche negative Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf das **Klima und die Lufthygiene** sind nicht zu erwarten, da es sich um eine reine Wohnentwicklung handelt. Die grünordnerischen Festsetzungen tragen zu einer Minimierung des Eingriffs bei und dienen der Verbesserung bzw. der Erhaltung des Kleinklimas. Zum Klimaschutz trägt ebenfalls die Festsetzung von Zisternen bei.

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der festgesetzten Nutzung (WR) keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch die vorliegende Maßnahme wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Jedoch wird, da es sich um eine Fläche im Innenbereich handelt, dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen.

Durch die getroffenen Festsetzungen, Grundflächenzahl von 0,4 und die festgelegten Baugrenzen, wird der Eingriff soweit wie möglich minimiert.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, auch befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches, somit sind im Hinblick auf das Schutzgut **Wasser** keine sich negativ auswirkenden Veränderungen zu erwarten. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Zudem werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass der Eingriff in **Natur und Landschaft** so weit wie möglich minimiert wird.

Innerhalb des Plangebietes sind keine höherwertigen Biotopstrukturen (z.B. § 30 Biotope, FFH-LRT, o.ä.) vorhanden. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts oder andere Biotope sind nicht betroffen.

Derzeit ist das Plangebiet in weiten Teilen mit Stangenhölzern, Gebüschstrukturen und z.T. übermannshohen Brombeergebüschen bewachsen. Darin eingebettet sind kleinflächige offene Bereiche. Aufgrund der Innerortslage sind keine störempfindlichen Arten zu erwarten. Angrenzend stehen weiterhin Lebensräume zu Verfügung, somit sind nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Beeinträchtigungen der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands durch die Flächennutzung von ca. 1 ha nicht zu erwarten. Nach Realisierung des Vorhabens werden innerhalb des Plangebietes in Teilbereichen wieder Lebensräume für die bereits vorhandenen kulturfolgenden Arten zur Verfügung stehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden.

Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** sind nicht zu erwarten, da das Ortsbild bereits durch die umgebende Bebauung geprägt ist und sich die geplante bauliche Entwicklung hinsichtlich der Höhe an der Umgebung orientiert.

Mit einer Beeinträchtigung der **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da sich die Fläche derzeit in Privatbesitz befindet und für die Allgemeinheit nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung steht.

Land- und Forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Beeinträchtigungen des **Denkmalschutzes und der Denkmalpflege** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, gleiches gilt für **Kulturgüter. Sachgüter**, wie z.B. Leitungen, o.ä. werden ggf. nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

9. UMWELTBERICHT / UMWELTPRÜFUNG

9.1 Vorbemerkung

Einleitung

Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB verfasst, der die „voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter“ durch vorgesehene Planung beschreibt und bewertet.

9.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a., die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines zentral gelegenen, innerstädtischen Wohngebietes zu schaffen.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 10.000 qm. Der Bedarf an neu zu versiegelnder Fläche wird bei einer GRZ von 0,4 etwa 4.000 qm (ohne Grünfläche) betragen.

9.3 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die Planung steht in keinem Widerspruch mit relevanten Fachgesetzen und Fachplänen.

Tabelle 1: Übersicht relevanter Fachgesetze/-pläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, VSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope	- innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, o.ä.
	Zielvorgaben aus dem BNatSchG:	- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung)
	- Arten-/ Biotopschutz	→ Abhandlung im Zuge des Umweltberichts
	- Klima	→ keine Verschlechterung des Klimas
	- Boden	→ Versiegelung, die auf ein Mindestmaß reduziert wird, in kleineren Teilbereichen bereits bebaut bzw. verdichtet und anthropogen überformt
	- Grundwasser	→ Abhandlung im Zuge des Umweltberichts
	- Kulturgüter/ Kulturlandschaft	→ keine Zielformulierungen
	- Erholung	→ keine Zielformulierungen
	- Freiraumentwicklung/ -sicherung	→ keine Zielformulierungen
	- Oberflächengewässer	→ keine Betroffenheit
	- Schutzgebiete	→ innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete betroffen, bzw. vorhanden
	- Land- und Forstwirtschaft	→ keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen vorhanden
Bundesbodenschutzgesetz	- Altlasten	- keine Betroffenheit, nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden,
	- Erosion	- keine Erosionsgefahr
	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,	- das Plangebiet ist im Bestand in einigen Bereichen bereits versiegelt bzw. anthropogen überformt, GRZ von 0,4
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen	- aufgrund der Festsetzung eines WR keine lärmintensive Nutzung möglich
Gesetz über die Umweltverträg-	Umweltprüfung	- Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
lichkeitsprüfung		des Bebauungsplanes
Wassergesetze (WHG/ Landeswassergesetz)	Wasserschutzgebiete	- kein Wasserschutzgebiet - kein Überschwemmungsgebiet
Landesdenkmalamt des Saarlandes	Belange des Denkmalschutzes	- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler
Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV)	Siedlungsfläche überwiegend Wohnen	- keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen

9.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.4.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter (Umweltzustand)

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist-Zustandes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Der Ist-Zustand ist Basis der Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung, die im darauffolgenden Kapitel behandelt werden.

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Die schädlichen Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigung, Belastung der Luft oder des Bodens.

Bewertung

Das Schutzgut Mensch ist derzeit nur in einem geringem Maße betroffen.

Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit erfüllt das Gebiet nicht, da sich das Plangebiet im Privatbesitz befindet. Der angrenzende Bürgerpark besitzt hingegen einen sehr hohen Freizeitwert, was das geplante Wohngebiet äußerst attraktiv macht.

Schutzgüter Flora / Fauna /biologische Vielfalt

Ökologisch hochwertige Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Die von der Planung betroffene Fläche ist noch von ihrer vorherigen Nutzung als Gärtnerei geprägt. Die zum Teil stark verfallenen baulichen Strukturen sind aufgrund der anhaltenden Versiegelungswirkung als anthropogene Vorbelastung zu sehen. Auch die aufgewachsenen Grünstrukturen (ehemalige Aufschulungen) sind weitgehend das Resultat der vorherigen Nutzung und nur zu einem sehr geringen Anteil natürlichen Ursprungs.

Schutzgebiete bzw. -objekte gem. BNatSchG und SNG sowie gem. EU- Richtlinien (FFH, EU-VogelRL) existieren innerhalb des Geltungsbereiches nicht. Landesplanerisch relevante Vorranggebiete für Naturschutz sind nicht betroffen. Es existieren keine biotopkartierten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Bewertung

Insgesamt lassen der ruderale Charakter der Fläche, das arme floristische Artinventar, die innerstädtische Lage und die anthropogene Vorbelastung nur ubiquitäre und nicht gefährdete Fauna erwarten.

Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich ist im Bestand bereits zu einem geringen Teil versiegelt bzw. anthropogen überformt. Die natürlichen Bodenfunktionen, wie Puffer-, Filtereigenschaften und natürliche Fruchtbarkeit werden durch die Geologie vorbestimmt.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Bewertung Durch die Vornutzung der ehemaligen Gärtnerei sind teilweise Vorbelastungen durch Teilversiegelungen (befestigte Wege, Gebäude) sowie Veränderungen der Bodenstrukturen durch gärtnerische Nutzungen vorhanden. In einigen Teilbereichen sind Müllablagerungen vorhanden.

Restriktionen aufgrund der Geologie (geologische Störungen) sowie aus Bergbau sind allerdings nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Gelände liegt nicht innerhalb eines geplanten oder festgesetzten Wasserschutzgebietes. Es sind keine landesplanerischen Festlegungen zum Grundwasserschutz durch die Planungen tangiert.

Bewertung Bedingt durch Geologie und Bodenverhältnisse trägt das Gebiet nicht bzw. nur geringfügig zur örtlichen Grundwasserneubildung bei.

Schutzgut Klima / Luft Das Plangebiet wird lt. Klimakarte des Regionalverbands Saarbrücken[4] als mittel belasteter Siedlungsklimatop eingestuft. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden vom Plangebiet nicht beeinflusst.

Bewertung Hitzestress und Schwüle treten zeitweilig und besonders in den Tallagen auf. Nachts tritt aufgrund der noch relativ dichten Bebauung nur eine mäßige Abkühlung ein.

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Bürgerpark trägt mit seinen Grünstrukturen (Mosaik aus Rasenflächen und älterem Baumbestand) zur mikroklimatischen Verbesserung der Luftqualität bei. An der Grenze zwischen Plangebiet und Bürgerpark verläuft eine Reihe alter Pyramiden-Pappeln mit einer ausgeprägten Strauchschicht; auch diese Grünstrukturen tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Die Gehölzbestände haben eine ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorhandenen Bäume und Grünstrukturen bestimmt. Da sich die Fläche bislang in Privatbesitz befindet, erfüllt das Plangebiet keine Erholungsfunktion für die Allgemeinheit.

Bewertung Da das Gebiet derzeit durch die dichten Grünstrukturen kaum von außen einsehbar ist, können lediglich die Randstrukturen zur Bewertung des Ortsbildes herangezogen werden. Entlang der Kühlweinstraße sind die gärtnerisch gestalteten Flächen (Rasen / Ziergehölze) prägend. Negativ wirkt sich die Gebäuderuine des ehemaligen Wohnhauses auf das Ortsbild aus. Nach dem Laubfall sind aus Richtung Bürgerpark auch die Bauruinen der ehemaligen Gärtnerei (Gewächshäuser) sichtbar, die negativ auf das Ortsbild wirken.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor.

[4] https://www.regionalverband-saarbruecken.de/nt3/lapla/plan/klimakarte/Legende/index.htm

Wechsel-wirkungen Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, Landschaft, Klima, Boden und Wasser.

Bewertung Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen haben sich auf die bestehende Situation aus brachgefallenen Nutzungen eingestellt und sind bereits gegenüber dem natürlichen Zustand stark verändert.

9.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

geplante Nutzungen Der Bebauungsplan setzt ein Reines Wohngebiet fest, das über eine Anwohnerstraße erschlossen wird. Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 ist maximal eine Bebauung von 40 % der Fläche zulässig, so dass mehr als die Hälfte der als Wohngebiet festgesetzten Fläche (abzüglich Erschließungsflächen) als Gärten genutzt werden. Entlang der Pappelreihe ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt.

Schutzgut Mensch Durch den geplanten Eingriff ergeben sich keine dauerhaften Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Bei Realisierung des Bebauungsplanes wird neuer Wohnraum geschaffen. In der Bauphase wird es zu kurzfristigen Beeinträchtigungen der Anwohner außerhalb des Plangebiets kommen, diese sind aber zeitlich begrenzt.

Durch die Bebauung mit den zugehörigen Gärten wird die Fläche für die wohnraumnahe Erholung nutzbar gemacht, so dass dies positive Auswirkungen auf das Plangebiet hat.

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Status quo mit der brachgefallenen, nicht für den Menschen als Erholungsraum nutzbaren Fläche erhalten.

Schutzgüter Naturhaushalt / Arten und Biotope Geschützte Biotope, Schutzgebiete oder -objekte sind von einer Durchführung oder Nichtdurchführung des geplanten Eingriffs nicht betroffen.

Durch die Rodung der Gehölze und die Freimachung des Geländes für die Wohngebietserschließung gehen Lebensräume für die vorhandene ubiquitäre Fauna verloren. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Gehölze, die einen guten Gesundheitszustand aufweisen und nicht direkt von Baumaßnahmen betroffen sind, zu erhalten sind. Einzelbäume, die als erhaltenswert angesehen werden, sind im Bestandsplan eingezeichnet, jedoch nicht genau verortet. Dies führt zu einer Minimierung der Eingriffe. Durch Vorgaben zur Bepflanzung werden ebenfalls Auswirkungen minimiert. Da rund die Hälfte des Wohngebiets als Gartenfläche zur Verfügung steht, ist davon auszugehen, dass die an die Siedlungsstrukturen gewöhnte Fauna auch dort geeignete Lebensbedingungen vorfindet bzw. dass das Gebiet von der Fauna angrenzender Flächen als Nahrungshabitat aufgesucht wird.

Zwar wurden innerhalb des Geltungsbereiches keine Höhlenbäume, die als Quartierbäume durch Fledermäuse genutzt werden können, vorgefunden, jedoch sind die weniger dicht bewachsenen Flächen u.U. Teil der Jagdreviere siedlungsbezogener Arten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bauruine in den Sommermonaten als Schlafplatz genutzt wird. Eine diesbezügliche Kontrolle wurde aus Sicherheitsgründen (Verletzungs-/ Unfallgefahr) nicht durchgeführt. Um einen möglichen

Verlust dieses Schlafplatzes auszugleichen, wird das Aufhängen von 5 Fledermauskästen festgesetzt.

Schutzgut Boden Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als geringfügig anzusehen. Da der Boden im Eingriffsbereich teilweise anthropogen stark überprägt ist und einige Flächen im westlichen Bereich bereits versiegelt oder teilversiegelt sind, bringt der geplante Eingriff bei Durchführung oder Nichtdurchführung nur eine geringfügige Veränderung des Umweltzustandes mit sich.

Die Versiegelung im Straßenbereich und im Bereich der baulichen Anlagen in der Größenordnung von rd. 0,4 ha sind nicht vermeidbar.

Schutzgut Wasser Das Schutzgut Wasser ist von einer Durchführung oder Nichtdurchführung des geplanten Eingriffs nicht oder nur geringfügig betroffen.

Zwar wird ein Teil des Plangebiets durch Straßen und Gebäude versiegelt und steht so nicht mehr der Aufnahme von Regenwasser zur Verfügung, doch ist hier zu bewerten, dass aufgrund der Geologie eine Versickerung ohnehin stark eingeschränkt ist. Zur Minimierung der Auswirkungen werden Vorgaben zur Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt (Zisternen).

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächenversiegelung im Bereich des Baugebietes, welches mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt wird, ist als gering anzusehen, so dass eine Erheblichkeit ausgeschlossen werden kann.

Kurzfristige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser (Schichtwasser) während der Bauphase sind jedoch nicht auszuschließen.

Schutzgut Klima / Luft Mit der Durchführung des Eingriffs kommt es während der Bauphase zu einer Mehrbelastung der Luft durch Abgase und Staubbildung. Nach Fertigstellung der Wohngebäude kann es im Plangebiet zu einer geringfügigen Verschlechterung der Luftzirkulation kommen. Im Falle der Nichtdurchführung bleiben diese Beeinträchtigungen aus.

Lärm- und Abgasbelastung, die von der geplanten Nutzung ausgehen, sind im Vergleich zur Belastung, die vom Straßenverkehr im Umland ausgeht, zu vernachlässigen. Durch den Anliegerverkehr der zukünftigen Anwohner wird das Verkehrsaufkommen nicht erheblich erhöht und daher sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO_2-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO_2-Bilanz auswirken. Klimatologische Auswirkungen hinsichtlich der CO_2-Bilanz sind nicht kleinräumig bewertbar, sondern müssen angesichts der Dynamik lokaler Windströmungen und Luftaustauschprozessen in größerem räumlichem Zusammenhang betrachtet werden. Bei Beachtung der Baumschutzsatzung wird der mikroklimatisch relevante Baumbestand durch entsprechende Neuanpflanzungen ausgeglichen.

Makroklimatisch wird die geplante Bebauung keine Änderung mit sich bringen. Mikroklimatisch können die Gebäude Einfluss auf die freie Luftzirkulation haben. Da das Plangebiet als Siedlungsklimatop einzustufen ist, besteht bereits eine

mikroklimatische Vorbelastung, die durch den geplanten Eingriff nur geringfügig beeinflusst wird.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die brach gefallene Bebauung der Vornutzung und der vorhandenen Grünstrukturen geprägt. Da sich die zukünftige Bebauung harmonisch in das Stadt- und Landschaftsbild einfügen wird, sind keine oder nur geringfügige Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

Der Bebauungsplan enthält grünordnerische und gestalterische Festsetzungen, um negative Auswirkungen zu minimieren. Konkret trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die der gestalterischen Integration in das städtebauliche Umfeld dienen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht bekannt. Somit sind weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung Beeinträchtigungen zu erwarten.

Wechsel-wirkungen

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, Landschaft, Klima, Boden und Wasser.

Bewertung

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen werden sich, bedingt durch die Inanspruchnahme von Lebensraum sowie Grund und Boden verändern. Erhebliche Veränderungen und Einschränkungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit sind aufgrund der Flächengröße nicht zu erwarten, da es durch seine innerstädtische Lage dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung trägt. Weiterhin handelt es sich, zumindest in einem Teilbereich, um eine Fläche, die bereits bebaut war und zwischenzeitlich brach gefallen ist. Somit sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bereits gegenüber dem natürlichen Zustand stark verändert.

9.4.3 Tabellarische Zusammenfassung über die Auswirkungen/ Erheblichkeit

Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich insbesondere im mikroklimatischen Bereich sowie hinsichtlich der Artenzusammensetzung verändern. Diese Veränderungen bzw. die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind angesichts der großräumlichen Lage des Plangebietes im Umfeld eines größeren Grünzuges nicht erheblich.

Tabelle 2: Auswirkungen des Eingriffs mit Bezug zu den Schutzgütern

Schutzgut	**Auswirkungen**	**Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation**	**Erheblichkeit**
Mensch	- geringe Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, - keine negativen Auswirkungen auf den Belang Erholung	- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich	keine erheblichen negativen Auswirkungen, positive Auswirkung durch Schaffung neuer wohnungsnaher Erholungsflächen (Gärten)
Biotische Schutzgüter (Biotope, Flora, Fauna, Schutzgebiete)	- keine Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG bzw. Natura2000-Gebieten bzw. Biotopen - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig - Verlust von Gehölzstrukturen als Lebensraum ubiquitärer Tierarten	- Erhaltung von Grünstrukturen (gesunde Bäume außerhalb der Baufelder) - grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung - Sicherung durch 60% Gartenfläche	keine erheblichen negativen Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation	Erheblichkeit
		- Kompensation durch Neuanpflanzung gem. Baumschutzsatzung sowie durch Ökokonto - Anbringen von Fledermauskästen - Freistellung der Mauer in Teilbereichen	
Boden	- Neuversiegelungen - temporäre Verdichtung - Reliefveränderung	- Oberflächenschutz, um Bodenverdichtung zu reduzieren - Baufeldbegrenzung - Sicherung durch 60% Gartenfläche (GRZ 0,4)	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Wasser	- Neuversiegelungen - keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten bzw. Überschwemmungsgebieten	- Minimierung durch Festsetzung von Regenwasserbewirtschaftung (Zisternen)	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Klima/ Lufthygiene	- temporäre Verschlechterung der Lufthygiene - potentielle mikroklimatische Verschlechterung	- grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung - Sicherung durch 60% Gartenfläche - Kompensation durch Neuanpflanzung gem. Baumschutzsatzung	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Landschaftsbild/ Ortsbild/	- Gesamtbild wird nicht negativ beeinflusst - Ergänzung bestehender Bebauung - Beseitigung störender Bauruinen	- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich	keine negativen Auswirkungen positive Auswirkungen durch gestalterische Vorgaben
Kulturgüter	- nicht betroffen	- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich	keine negativen Auswirkungen
Sachgüter (u.a. Land-/ Forstwirtschaft, Rohstoffe, Bausubstanz)	- Land-/ Forstwirtschaft/ Rohstoffe nicht betroffen	- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich	keine negativen Auswirkungen positive Auswirkungen durch Wertschöpfung (Neubauten)

9.4.4 Rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Es wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ des Umweltministeriums durchgeführt. Diese Bilanzierung bewertet nach vorgegebenen Bewertungsmerkmalen die Bestandsstrukturen unter Einbeziehung der faunistischen / floristischen Ausprägung (Bewertungsblock A) und der sonstigen abiotischen und anthropogenen Faktoren (Bewertungsblock B). Die Bestandswertigkeit ergibt sich aus dem vorgegebenen Interpolations- / Berechnungsverfahren.

Dem Bestandswert wird die Wertigkeit der Neuplanung gegenübergestellt.

Aus der Differenzbildung errechnet sich dann der naturschutzfachliche Kompensationsbedarf in Ökowertpunkten (ÖWE).

Die Bilanzierung ergibt folgende Bewertung des Bestandes (vgl. Bestandsplan im Anhang):

Bewertungsblock A (Bewertung Flora / Fauna)

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Bewertungsblock A									ZTW A
	Klartext	Nummer	Biotop-wert	I	II	III				IV	V	VI	Mittelw.I-VI
				Vegetation	RL-Veget	Vögel	Artengr.2	Artengr.3	Artengr.4	RL-Fauna	Schichtung	Reifegrad	
B1	sonstiger Forst	1.5	16	0,2		0,2					0,4	0,6	0,4
	Der Gehölzbestand der Fläche stammt aus Pflanzungen der ehemaligen Gärtnerei; daher wird die Fläche als "Forst" eingestuft. Da nach Aufgabe der Nutzung keinerlei Pflege betrieben wurde sind die Gehölze nun zu einem mehr oder weniger geschlossenen Bestand aufgewachsen und stehen noch so dicht, wie sie gepflanzt wurden. Es handelt sich also um einen Bestand aus Stangenhölzern mit einem schlechten Allgemeinzustand aufgrund unterbliebener Pflege. Die Vegetation wird daher nur mit dem Faktor 0,2 bewertet.												
B2	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,2					0,4	0,4	0,4
B3	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub	27	0,2		0,2					0,2	0,4	0,3
	Es handelt sich um ein reines Brombeergebüsch, daher Bewertung der Vegetation mit Faktor 0,2.												
B4	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub	27	0,2		0,2					0,2	0,4	0,3
	Es handelt sich um ein reines Brombeergebüsch, daher Bewertung der Vegetation mit Faktor 0,2.												
B5	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub	27	0,2		0,2					0,2	0,4	0,3
	Es handelt sich um ein reines Brombeergebüsch, daher Bewertung der Vegetation mit Faktor 0,2.												
B6	Wiesenbrache (frisch)	2.7.3.2.2	20	0,4								0,6	0,5
B7	Gebäude	3.1a	0	Fixbewertung									
B8	Gebäude (Garagen)	3.1a	0	Fixbewertung									
B9	Gebäude (Schornstein)	3.1a	0	Fixbewertung									
B10	Gebäude (Gewächshäuser)	3.2a	1	Fixbewertung									
B11	Garten	3.4	12	0,2		0,2						0,2	0,2
B12	Garten	3.4	12	0,2		0,2						0,2	0,2
B13	Garten	3.4	12	0,2		0,2						0,2	0,2
B14	Garten (mit Einzelbäumen)	3.4	12	0,2		0,2						0,4	0,3
B15	Ziergehölz (Kirschlorbeer)	3.5.2	4	Fixbewertung									
B16	Ziergehölz	3.5.2	4	Fixbewertung									
B17	künstliches Kleingewässer	4.8	4	Fixbewertung									
	Es handelt sich um einen künstlich angelegten Teich, der jedoch augenscheinlich seit Jahren sich selbst überlassen wurde. Als Folge haben sich schlamm und Abfälle im und um das Gewässer angesammelt und die wasseroberfläche ist zu einem großen Teil mit Algen bedeckt. Im Rahmen der Bestandesaufnahme konnte im Gewässer keine lebende Fauna nachgewiesen werden.												

Bewertungsblock B (Bewertung Naturraum)

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Bewertungsblock B								ZTW B
	Klartext	Nummer	Biotop-wert	I	II			III	IV	V			Mittelw.I-V
				N-Zahl	Abst.Verkehr	Abst. LW	Abst.GE	Freizeit/Erh	Naturraum	Boden	OGew	GW	
B1	sonstiger Forst	1.5	16		0,2					0,2		0,4	0,3
B2	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27		0,2					0,2		0,4	0,3
B3	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub	27		0,2					0,2		0,4	0,3
B4	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub	27		0,2					0,2		0,4	0,3
B5	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub	27		0,2					0,2		0,4	0,3
B6	Wiesenbrache (frisch)	2.7.3.2.2	20		0,2					0,2		0,4	0,3
B7	Gebäude	3.1a	0	Fixbewertung									
B8	Gebäude (Garagen)	3.1a	0	Fixbewertung									
B9	Gebäude (Schornstein)	3.1a	0	Fixbewertung									
B10	Gebäude (Gewächshäuser)	3.2a	1	Fixbewertung									
B11	Garten	3.4	12		0,2					0,4		0,4	0,4
B12	Garten	3.4	12		0,2					0,4		0,4	0,4
B13	Garten	3.4	12		0,2					0,4		0,4	0,4
B14	Garten (mit Einzelbäumen)	3.4	12		0,2					0,4		0,4	0,4
B15	Ziergehölz (Kirschlorbeer)	3.5.2	4	Fixbewertung									
B16	Ziergehölz	3.5.2	4	Fixbewertung									
B17	künstliches Kleingewässer	4.8	4	Fixbewertung									

Bewertung des IST-Zustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit		Biotop-wert	Zustands-(teil-) wert			Ökowert	Flächen-wert	Ökowert	Bewert.-faktor	Ökolog.	
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW	ÖW/qm (gerundet)	FW qm	ÖW	BF	Wert, ges. ÖW-B	
B1	sonstiger Forst	1.5	16	0,4	0,3	**0,4**	6	6.790	40.740	1		40.740,0
B2	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,3	**0,4**	11	55	605	1		605,0
B3	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub	27	0,3	0,3	**0,3**	8	60	480	1		480,0
B4	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub	27	0,3	0,3	**0,3**	8	130	1.040	1		1.040,0
B5	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub	27	0,3	0,3	**0,3**	8	1.155	9.240	1		9.240,0
B6	Wiesenbrache (frisch)	2.7.3.2.2	20	0,5	0,3	**0,5**	10	470	4.700	1		4.700,0
B7	Gebäude	3.1a	0	Fixbewertung			0	335	0	1		-
B8	Gebäude (Garagen)	3.1a	0	Fixbewertung			0	45	0	1		-
B9	Gebäude (Schornstein)	3.1a	0	Fixbewertung			0	10	0	1		-
B10	Gebäude (Gewächshäuser)	3.2a	1	Fixbewertung			0	700	0	1		-
B11	Garten	3.4	12	0,2	0,4	**0,4**	5	125	625	1		625,0
B12	Garten	3.4	12	0,2	0,4	**0,4**	5	350	1.750	1		1.750,0
B13	Garten	3.4	12	0,2	0,4	**0,4**	5	135	675	1		675,0
B14	Garten (mit Einzelbäumen)	3.4	12	0,3	0,4	**0,4**	5	900	4.500	1		4.500,0
B15	Ziergehölz (Kirschlorbeer)	3.5.2	4	Fixbewertung			4	70	280	1		280,0
B16	Ziergehölz	3.5.2	4	Fixbewertung			4	225	900	1		900,0
B17	künstliches Kleingewässer	4.8	4	Fixbewertung			4	25	100	1		100,0
				Gesamtfläche Bilanzierungsbereich:				**11.580**			**Wert:**	**65.635,0**

Demnach errechnet sich ein Bestandswert von 65.635 ÖWE (Ökowerteinheiten).

Bei der Neuplanung wurde berücksichtigt, dass entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ein Pflanzstreifen mit verbindlicher Anpflanzung von Heckenpflanzen, im westlichen Bereich zusätzlich mit Bäumen, festgesetzt ist. Da die Breite mit 3m bzw. 2m begrenzt ist, wurden vom Standardplanungswert 2 bzw. 4 ÖWE/qm als Planungsansatz abgezogen. Die Öffentliche Grünfläche sowie die restlichen Gartenflächen werden mit dem Standardplanungswert berechnet.

Die Gesamtbilanz ergibt somit folgende Werte:

Gesamtbilanz

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Planzustand					Ist-Zustand	Bilanz	
				Fläche	Planungs-wert	Ökowert	Bewert.-faktor	Ökowert	Ökol.Wert	Verlust	Fläche
	Klartext	Nummer		qm		ÖW	BF	ÖW-P	ÖW-B		qm
B1	sonstiger Forst	1.5		0	6	0	1	0	40.740	100%	6.790
B2	sonstiges Gebüsch	1.8.3		0	11	0	1	0	605	100%	55
B3	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub		0	8	0	1	0	480	100%	60
B4	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub		0	8	0	1	0	1.040	100%	130
B5	Gebüsch (Brombeere)	1.8.3rub		0	8	0	1	0	9.240	100%	1.155
B6	Wiesenbrache (frisch)	2.7.3.2.2		0	10	0	1	0	4.700	100%	470
B7	Gebäude	3.1a		0	0	0	1	0	0	100%	335
B8	Gebäude	3.1a		0	0	0	1	0	0	100%	45
B9	Gebäude (Schornstein)	3.1a		0	0	0	1	0	0	100%	10
B10	Gebäude (Gewächshäuser)	3.2a		0	0	0	1	0	0	100%	700
B11	Garten	3.4		0	5	0	1	0	625	100%	125
B12	Garten	3.4		0	5	0	1	0	1.750	100%	350
B13	Garten	3.4		0	5	0	1	0	675	100%	135
B14	Garten (mit Einzelbäumen)	3.4		0	5	0	1	0	4.500	100%	900
B15	Ziergehölz (Kirschlorbeer)	3.5.2		0	4	0	1	0	280	100%	70
B16	Ziergehölz	3.5.2		0	4	0	1	0	900	100%	225
B17	künstliches Kleingewässer	4.8		0	4	0	1	0	100	100%	25

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Planzustand					Ist-Zustand	Bilanz	
	Planung		Planungs-wert (max.)	Fläche	Planungs-wert	Ökowert	Bewert.-faktor	Ökowert	Ökol.Wert	Gewinn	Fläche
	Klartext	Nummer		qm		ÖW	BF	ÖW-P	ÖW-B		qm
P1	Stellplätze und Garagen	3.1	0	455	0	0	1	0	0	0	455
P2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	3.1	0	1.280	0	0	1	0	0	0	1.280
P3	reines Wohngebiet (GRZ 0,4), davon:			*9.310*							
P3a	-> 40 % überbaubar (GRZ 0,4)	3.1	0	3.725	0	0	1	0	0	0	3.725
P3b	-> 60 % private Gärten (60 % des Wohngebiets), davon:			*5.585*							
P3b-1	festgesetzter 3m breiter Pflanzstreifen entlang südwestl. GB-Grenze mit Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Hecke mit Einzelbaumpflanzung: Standardplanungswert (17) abzügl. 2 ÖW	2.10	25	270	15	4.050	1	4.050	0	4.050	270
P3b-2	festgesetzter 2m breiter Pflanzstreifen entlang südöstl. GB-Grenze mit Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Hecke: Standardplanungswert (17) abzügl. 4 ÖW	2.10	25	175	13	2.275	1	2.275	0	2.275	175
P3b-3	restliche Gartenfläche: Bestandswert (5) zuzügl. 1 ÖWE/qm wg Begrünungsvorgaben 1 Baum / 200qm	3.4	11	5.140	6	30.840	1	30.840	0	30.840	5.140
P4	öffentliche Grünfläche (Standardplanungswert)	3.5.3	20	535	12	6.420	1	6.420	0	6.420	535
	Gesamtfläche Bilanzierungsbereich:			**11.580**	**Bilanz der Gesamtfläche:**			**43.585**	**65.635**	**-22.050**	**66%**
								Kompensationsbilanz:			**-34%**

Demnach errechnet sich ein Kompensationsdefizit von 22.050 ÖWE. Die Kompensation wird über das städtische Ökokonto erfolgen. Die näheren Details werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt, der vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

9.5 Prüfung von Alternativen

Auf eine Prüfung der Planungsalternativen wurde bereits in Kapitel 7 eingegangen.

9.6 Beschreibung der verwendeten Verfahren

Nennenswerte Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sind nicht vorhanden. Zur Bewertung der Schutzgüter werden alle relevanten Daten ausgewertet.

Zur Erfassung und Bewertung der Bestandsstrukturen wurde eine Begehung im Juni 2016 durchgeführt und die im Plangebiet vorhandenen Strukturen erfasst. Eine detaillierte Bewertung erfolgte im Zuge des weiteren Verfahrens.

9.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich, können jedoch relevant werden, sofern derartige Maßnahmen im Zuge des weiteren Verfahrens gefordert werden sollten.

9.8 Allgemeine Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines innerstädtisch zentral gelegenen Wohngebietes zu schaffen. Hierdurch soll eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Durch die Umsetzung der Planung gehen Grünflächen durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung verloren. Erhebliche negative Auswirkungen auf die vorhandenen Lebensgemeinschaften sind jedoch aufgrund der Art und des Umfangs des Eingriffs, sowie aufgrund der teilweisen anthropogenen Vorbelastung nicht zu erwarten.

Es wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erstellt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Tabelle 2: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Amphibien	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen	Potentielle Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden im direkten Eingriffsbereich wurden keine Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten des Anh. IV FFH-RL festgestellt.
Säugetiere (Fledermäuse)	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen	potentielle Quartiere in Form verfallender Gebäude vorhanden Höhlenbäume unmittelbar an den Eingriffsbereich angrenzend, allerdings nicht innerhalb des Geltungsbereiches, nachgewiesen Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber oder Wildkatze im Eingriffsbereich potentielle Habitatstrukturen für Haselmaus im Eingriffsbereich vorhanden keine Vorkommen der Haselmaus im Eingriffsbereich nachgewiesen

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine Betroffenheit	keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten festgestellt keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich
Sonst. europäische Vogelarten	keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Aufgrund der vorherigen Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung besteht bereits eine anthropogene Vorbelastung, weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind.

Ergebnis

Vögel

Nach Auswertung der Datenlage sind zwar planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt, jedoch ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume / Habitatstrukturen und der anthropogenen Vorbelastung innerhalb des Plangebiets eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH-RL sowie Vogelarten des Anh. I der VS-RL nicht zu erwarten. Darüber hinaus werden nach der Aufstellung des Bebauungsplanes auch weiterhin Lebensräume, insbesondere angrenzend zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet stellt mit seinen Gebüsch- und Gehölzstrukturen insbesondere für sonstige europäische Vogelarten Habitatbedingungen bereit. Auch nach der Umsetzung stehen weiterhin Lebensräume für synanthrope Vogelarten in den Gärten und im angrenzenden Park zur Verfügung.

Folgende Vogelarten wurden beobachtet: Amsel, Eichelhäher, Elster, Krähe, Stieglitz, Blaumeise, Kohlmeise, Haubenmeise, Sumpfmeise, Schwanzmeise, Rotkehlchen, Gartenrotschwanz, Buchfink, Grünfink, Grünspecht, Buntspecht, Gimpel, Kleiber, Star, Zaunkönige, Girlitz, Kernbeißer. Ein Anwohner meldete auch die Sichtung eines Rebhuhn (RLS 2). Für das Rebhuhn (RL 2) ist das Plangebiet kein essentieller Lebensraum, denn als Offenlandart ist es an großflächige Feld- und Wiesenfluren mit brachliegenden Saumstrukturen bzw. begleitende Heckenstrukturen gebunden. Falls die Vogelart wirklich von einem Anwohner gesichtet worden sein sollte, so höchstens als Nahrungsgast.

Die o.g. Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie verschlechtern wird. Außerdem stehen auch im Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Brutplätze und Flächen mit geringerem Störgrad zur Verfügung, auf die die Arten ausweichen können (z.B. vorhandene Gärten bzw. Stadtpark nördlich des Wohngebiets).

Fledermäuse

Insbesondere die verfallenen Gebäudestrukturen an der westlichen Grenze des Plangebietes bieten potentielle Quartiere / Schlafplätze für synanthrope und allgemein häufige Fledermausarten (Zwergfledermaus, Braunes Langohr). Ebenso stellen die außerhalb des Plangebietes festgestellten Höhlenbäume nahe der nördlichen Grenze potentielle Quartiere für Fledermäuse dar. Eine Kontrolle der Gebäude war jedoch bei den Begehungen aufgrund von Einsturzgefahr nicht möglich. Eine Nutzung des Plangebietes und insbesondere der offen strukturierte Bereich des nördlich angrenzenden Bürgerparks als Jagdhabitat ist jedoch als sehr wahrscheinlich anzusehen. Da aber in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes auch nach dem Ein-

griff noch ausreichend Jagdhabitate zur Verfügung stehen, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiell vorkommenden Fledermausarten nicht anzunehmen. Damit das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nicht einschlägig wird, werden die Gebäude vor dem Abriss nochmals im Zuge einer Ökologischen Baubegleitung kontrolliert.

Reptilien

Die am nördlichen Rand des Gebietes verlaufende Mauer stellt grundsätzlich ein potentielles Habitat für Mauereidechsen und Zauneidechsen dar. Aufgrund des allgemein dichten Bewuchses und der zahlreichen Bäume ist die Mauer allerdings trotz ihrer Südexposition beschattet. Bei den Begehungen konnten weder Individuen von Zaun- oder Mauereidechse nachgewiesen werden, noch konnten Anzeichen entdeckt werden, die auf ein Vorhandensein dieser Arten schließen lassen (Grabstellen an Ritzen oder Spalten; potentielle Wohnhöhlen; etc.). Eine erhebliche Beeinträchtigung potentieller Vorkommen kann daher nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Durch die Baufeldfreimachung wird die Mauer zumindest in Teilbereichen freigestellt, so dass sie sich dort als Habitat für Eidechsen entwickeln kann. Allerdings ist eine Besiedlung aufgrund der Insellage nicht sicher zu prognostizieren.

Haselmaus

Da insbesondere die dichten Brombeergebüsche potentiell geeignete Habitate für die Haselmaus darstellen, erfolgte Anfang Februar 2017 eine ergänzende Untersuchung des Plangebietes. Dabei wurden potentiell geeignete Gebüschstrukturen, insbesondere die dichteren Brombeergebüsche im mittleren Bereich des Plangebietes, auf Altnester und Fraßspuren untersucht. Durch langsames Abgehen und intensives Absuchen geeigneter Strukturen, wurde im Rahmen einer Begehung das Vorkommen der Haselmaus geprüft.

Im Rahmen dieser ergänzenden Untersuchung konnten jedoch keine Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus festgestellt werden, wodurch eine erhebliche Beeinträchtigung der Art mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Allgemeines

Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Die baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sollten vor ihrem Abriss auf Fledermäuse überprüft werden.
- Um den Verlust von potentiellen Fledermausquartieren zu kompensieren, wird die Anbringung mehrerer Fledermauskästen im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Kästen sollen an der Pappelreihe angebracht werden, die entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellenverzeichnis

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel

BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html]

DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...

FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...

GeoPortal: Saarland http://geoportal.saarland.de/portal/de/...

HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz

MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

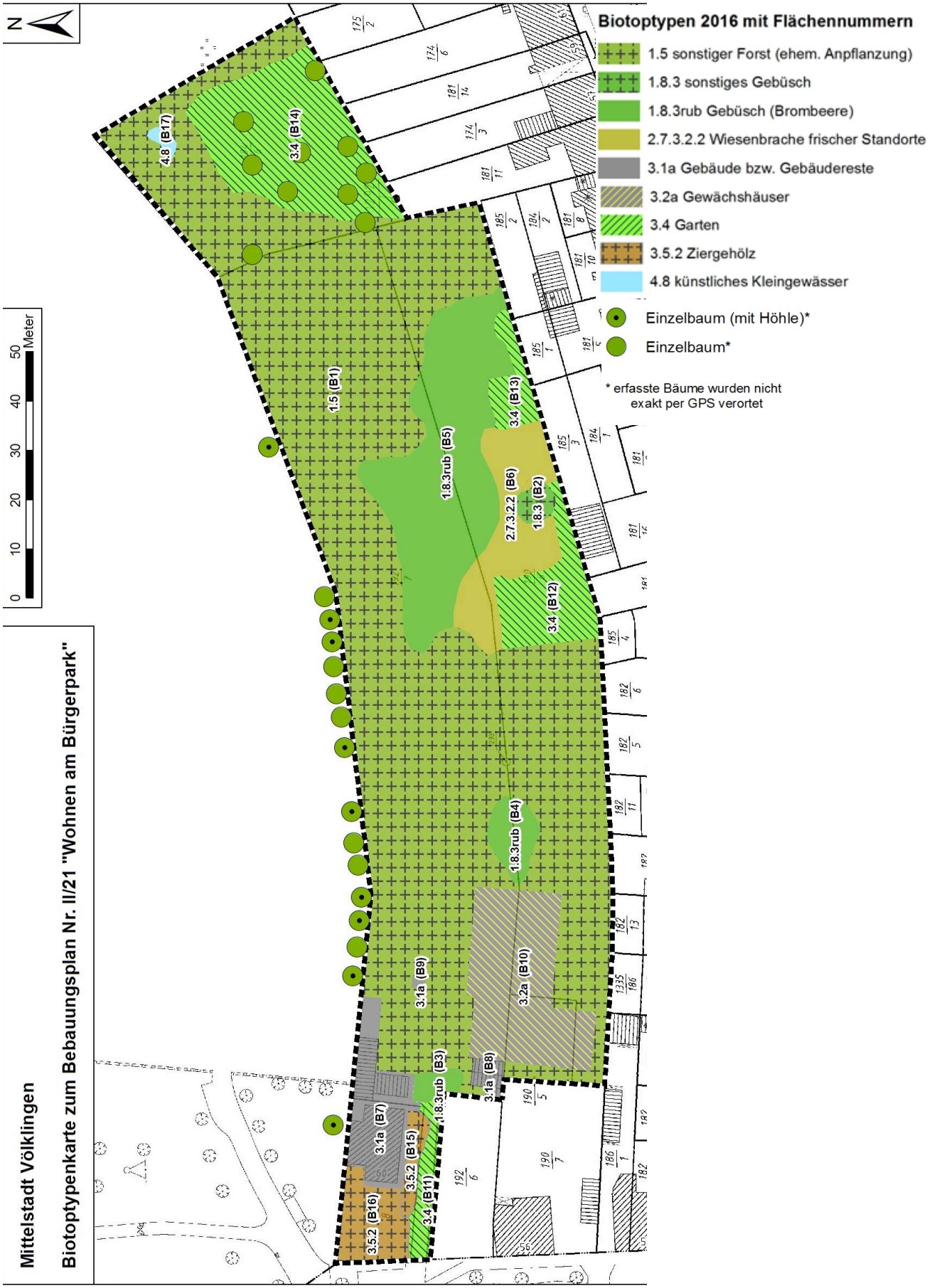
SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010

TROCKUR, B. et al.: Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden, 2010

WERNO, A. (2016): Lepidoptera-Atlas 2015. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm]

ANHANG 2: BESTANDSPLAN (BIOTOPTYPENKARTE)



	Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 1

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.04.2017 bis 15.05.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 03.04.2017 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichterer Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	**Amprion GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
2	**Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	**Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Sparte Verwaltungsaufgaben**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
5	**Creos Deutschland GmbH** Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg Schreiben vom 18.04.2017 Az.: DO/ZP Die Praxair Deutschland GmbH (Praxair) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbereich Saarland beauftragt, so dass wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind. Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Creos, ZKS und Praxair durch die o.g. Maßnahme nicht berührt werden. Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
6	**Deutsche Post Real Estate Germany GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7	**Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11** Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Schreiben vom 07.04.2017 Az.: 120-17/SB/JT Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 381-16/SB/JT vom 25.11.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.		**Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Der Hinweis aus dem angegebenen Schreiben ist bereits im Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
8	**energis-Netzgesellschaft mbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
9	**Entsorgungszweckverband Völklingen**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10	**Ericsson Services GmbH** **Contract Handling Group** Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf Mail vom 06.04.2017 Az.: -/- Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
11	**EVS Entsorgungsverband Saar** **Abwasserwirtschaft** Mainzer Str. 261, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 08.05.2017 Az.: T-124787 In dem von Ihnen angegebenen		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungs-angelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen. Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
12	**EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
13	**Gemeinde Bous** **Saarbrücker Straße 120, 66359 Bous** Schreiben vom 19.05.2017 Az.: Wa / Gö Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 18.05.2017 einstimmig beschlossen hat: „Das Einvernehmen für die Aufstellung des Bebauugsplanes Nr. II/21 Wohnen am Bürgerpark in der Mittelstadt Völklingen wird hergestellt. Einwände werden nicht geltend gemacht. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne zur Verfügung.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
14	**Industrie- und Handelskammer des Saarlandes** 66104 Saarbrücken Schreiben vom 18.05.2017 Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

15	**Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen** **Frau Anne Herzhauser**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
16	**Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 16.05.2017 Az.: 01/1311/1208/Rc Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 13.01.2017 mitgeteilt, bestehen aus Sicht des **Lärm-Immissionsschutzes Bedenken** zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ in der Mittelstadt Völklingen: Aufgrund der in der TA-Lärm für reine Wohngebiete gegenüber allgemeinen Wohngebieten festgelegten niedrigeren Immissionsrichtwerten (50 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts) kann es im Falle von Nachbarschaftsbeschwerden wegen des Lärms zu Betriebsbeschränkungen für die im nahegelegenen Mischgebiet liegenden gewerblichen Nutzungen im Bereich Pasteurstraße kommen. Daher sollte die neue Wohnbaufläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die naturschutzfachlichen Empfehlungen unserer Stellungnahme vom 13.01.2017 wurden größtenteils berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass zu erhaltende Gehölzbestände im Zuge der Baumaßnahmen durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege) unter Beachtung der ZTV-Baumpflege – insbesondere Punkt 3.5 – geschützt werden sollen. Die ergänzte Heckenpflege gemäß § 9 Abs. 25a BauGB entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs sowie Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO (Dachbegrünungen sind allgemein zulässig, Vorgärten sind zwingend zu begrünen, Steingärten sind nicht zulässig) werden begrüßt.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Der vorliegende Bebauungsplan befindet sich am Rande von gewachsenen Strukturen, die im FNP überwiegend als Wohnbauflächen dargestellt sind. Lediglich westlich des Plangebietes befindet sich ein kleinerer Bereich, der als Mischgebiet dargestellt ist. Die vorhandenen Betriebe befinden sich jedoch eher im rückwärtigen Bereich, d.h. der Straße abgewandten Seite, so dass an der Kühlweinstraße selbst ebenfalls eher Wohnnutzung dominiert. Hinzu kommt, dass die Baugrenzen des nun vorliegenden Bebauungsplanes deutlich (ca. 40m) von der Kühlweinstraße weg sind. Aus diesem Grund wird an der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) festgehalten. **Beschlussvorschlag:** Aus o.g. Gründen wird an der Festsetzung eines WR festgehalten. **Konsequenz:** Redaktionelle Ergänzung eines Hinweieses. **Begründung:** Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

17	**Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	**Landesamt für zentrale Dienste Amt für Bau- und Liegenschaften**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
19	**Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
20	**Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 124 - Kampfmittelbeseitigungsdienst**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
21	**Ministerium für Bildung und Kultur**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	**Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt** Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 19.04.2017 Az.: Re/Me-400 Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Keine Änderung. **Begründung:** Es ist bereits ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
23	**Ministerium für Inneres und Sport Abteilung E, Landesentwicklung und Bauaufsicht Ref. E/1- Landesplanung, Bauleitplanung** Franz-Josef-Röder-Straße 21 66119 Saarbrücken Schreiben vom 10.05.2017 Az.: E/1 – 628-5/16 Be Gegen die Planung im Sinne Ihrer o.a. Vorlage betsehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einshcl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

24	**Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz** **Abt. D - Forstbehörde** Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken Schreiben vom 07.04.2017 Az.: D/4 1043/17 2400-010-009-432 Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
25	**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr** Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 16.05.2017 Az.: E/1-M05 CH Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sciht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Die mit dem Bezugschreiben übersandten Unterlagen sende ich beigefügt zu meiner Entlastung zurück.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
26	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 25 FB 2** **Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement** Neues Rathaus, 66333 Völklingen Mail vom 24.04.2017 Az.: -/- Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen am Bürgerpark“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus und Veranstaltungsmanagement keine Bedenken.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
27	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 31 - Recht und Versicherungen**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
28	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr** Neues Rathaus, 66333 Völklingen Mail vom 19.04.2017 Az.: -/-		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass es seitens der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Völklingen keine Bedenken gibt.		**Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
29	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 35 - Untere Bauaufsichtsbehörde**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 41 - Verwaltung öffentl. Einrichtungen**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 43 - Öffentl. Grün und Friedhöfe** Mail vom 17.05.2017 Die bestehende Mauer entlang der Baumreihe ist zum größten Teil sanierungsbedürftig, teilweise sogar eingestürzt. Ebenso ist es fraglich, welche Haltbarkeit die Gründung der Mauer aufweist (Fundamentierung, Horizontalsperre, Drainage etc). Desweiteren besteht zwischen den beiden Parzellen ein Höhenunterschied von ca. 2 m. Tiefbauarbeiten auf der tiefergelegenen Parzelle wären für die ohnehin schon schräg stehende Mauer also kontraproduktiv. Bei einer schlecht ausgeführten Gründung wird ein Kippen der Mauer damit begünstigt. Folglich daraus müsste die Mauer, bei direkt angrenzender Wohnbebauung, kostenaufwendig saniert werden. Aus den genannten Gründen begrüßen wir die nun im Plan festgesetzte Verlegung der Erschließungsstraße nach Norden im Bereich der Pappelreihe, damit hier ein etwa 5 m breiter Grün- und Gehölzstreifen vor der Mauer entstehen kann. Dieser Grünstreifen kann für eine Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung stehen. Pflege- und Unterhaltungsarbeiten des Grün- und Gehölzstreifens sind nun für den FD 43 von der Straße ausgehend problemlos möglich (ebenso bei Baumschnittarbeiten mit Hubarbeitsbühnen).		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Im Zuge der Erschließungsarbeiten muss die Mauer auf ihre Standfestigkeit hin überprüft werden. Ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen der Mauer sind seitens des Erschließungsträgers (Investor) durchzuführen, die Stadt regelt die Erschließungsmaßnahmen mittels eines städtebaulichen Vertrages mit dem Investor. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
32	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 44 - Forstwirtschaft**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 45 - Bauverwaltung, Städtebauförderung**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 47 - Vermessung und Geo-Information**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

35	**Mittelstadt Völklingen** **Fachdienst 48 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau** **Mail vom 10.05.2017** wir können hier kein Trennsystem anlegen. Das Schmutz- und Regenwasser wird spätestens beim Anschluss in der Kühlweinstraße vereinigt. Und die Leitung in der Kühlweinstraße wird auf ewig Mischsystem bleiben. Bei dem Bauvorhaben Auf der Höh konnten wir ein Trennsystem einrichten, weil die Topografie dies ermöglichte. Überall in Völklingen wo die Möglichkeit besteht werden wir ein Trennsystem fordern. Oder eine Versickerung, die aber in Völklingen nicht durchführbar ist (s. Lauterbach). Außerdem muss der Bebauungsplan sowieso dem LUA vorgelegt werden und die letztendlich entscheiden.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Der Bebauungsplan wurde dem LUA vorgelegt. Das LUA hat hinsichtlich des Verzichts auf ein Trennsystem keine Anregungen oder Bedenken geäußert. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
36	**Mittelstadt Völklingen** **Ortsbeauftragter für Naturschutz u. Landschaftspflege**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	**NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38	**Oberbergamt des Saarlandes** Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 10.04.2017 Az.: VIII 3110/3/17-SB/V Unsere oben genannte Stellungnahme vom 14.12.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Unsereseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Die Hinweise aus dem genannten Schreiben vom 14.12.2016 sind bereits im Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
39	**Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Eric Duval**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	**Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Friedrich Duchene**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
41	**Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Horst Heck**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	**Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Klaus Udenhorst**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

43	**Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Lothar Hayo**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	**Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Wolfram Dörr**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	**Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung** Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken Schreiben vom 19.04.2017 Az.: 61.28.19 Mit Schreiben vom 03.04.2017 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan derzeit eine Grünfläche dar, sodass der Bebauungsplan entgegen § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Aus diesem Grund hat die Mittelstadt Völklingen mit Schreiben vom 11.10.2016 beantragt, den Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken von der Darstellung „Grünfläche“ in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern. Der Kooperationsrat des Regionalverbands Saarbrücken hat am 03.02.2017 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit Schreiben vom 06.04.2017 wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange um ihre fachliche Stellungnahme bis zum 15.05.20174 gebeten. Gleichzeitig liegt der Entwurf der Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Da dieses Verfahren demnach noch nicht abgeschlossen ist, können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden. Ich bitte um jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfahrens, die im parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes von Interesse sind.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Die Zeitschiene der Änderung des Flächennutzungsplanes läuft parallel zum Bebauungsplan. Die Stadt und der Regionalverband stehen daher in enger Abstimmung, das Verfahren zur Änderung des FNP wird in etwa zeitgleich zum Satzungsstand des Bebauungsplanes abgeschlossen sein. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

46	**Regionalverband Saarbrücken** **Gesundheitsamt** Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken Schreiben vom 17.05.2017 Auf mein Schreiben vom 01.12.2016 wird verwiesen. Bei dem Bürgerpark handelt es sich um den alten Völklinger Friedhof der laut den noch vorhandenen Grabsteinen bis in die 60er Jahre belegt wurde. Ob noch spätere Beisetzungen erfolgten kann beim Friedhofsamt der Stadt Völklingen erfragt werden. In welcher Entfernung von der Friedhofsgrenze die Beisetzungen erfolgten, kann ebenfalls beim Friedhofsamt erfragt werden. Es ist sicher zu stellen, dass bei Erdarbeiten keine Leichenteile zutage gefördert werden können.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Es ist nicht zu befürchten, dass bei Erdarbeiten Leichenteile zutage gefördert werden, da sich das Plangebiet außerhalb der Friedhofsgrenzen befindet. Von späteren (nach den 60er Jahren) Beisetzungen ist diesseits nichts bekannt. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
47	**Stadt Püttlingen** Rathausplatz 1, 66346 Püttlingen Schreiben vom 11.04.2017 Az.: 40.2 mb-ps Zu o.a. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes **keine Bedenken** bestehen, da öffentliche Belange der Stadt Püttlingen nicht berührt werden.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
48	**Stadtwerke Völklingen Netz GmbH**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
49	**STEAG New Energies GmbH** **PT-P / Zentrale Planauskunft** **Frau Martina Burger** St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken Schreiben vom 11.04.2017 Az.: AZ 170406-09BM In dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die STEAG Netz GmbH, die STEAG Technischer Service GmbH und die STEAG New Energies GmbH. Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

50	**Telefonica Germany GmbH & Co. OHG** Rheinstraße 15, 14513 Teltow Mail vom 05.05.2017 Az.: -/- Die Überprüfung des Anliegens ergab, dass im Planungsgebiet keine neuen technischen Veränderungen hinzugekommen sind. Die eingebrachten Belange der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG bestehen demnach weiterhin (siehe hierzu verfasste Stellungnahme vom 15.12.2016). Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
51	**Trassenauskunft-VF-RM**		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
52	**Vodafone Kabel Deutschland GmbH** **Verteilnetzplanung** **Mail vom 15.05.2017** Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.04.2017. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete @Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
53	**VSE Net GmbH** Nell-Breuning-Allee 6, 66115 Saarbrücken Schreiben vom 10.04.2017		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Az.: VSE NET ho-sd Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden.		**Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
54	**VSE Verteilnetz GmbH** Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 11.04.2017 Az.: VNT LB ho-sd Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
55	**Westnetz GmbH** **DRW-S-LK-TM** Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund Schreiben vom 04.05.2017 Az.: DRW-S-LK/X/113.668/Sk Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.		Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Konsequenz:** Kein Änderungsbedarf. **Begründung:** Keine Anregungen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 1

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.04.2017 bis 15.05.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 03.04.2017 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichterer Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

ANREGUNGEN ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Anmerkung: Die 8 eingereichten Stellungnahmen der Bürger zur Öffentlichen Auslegung sind identisch. Sie unterscheiden sich lediglich darin, dass Einzelpersonen die Stellungnahme in der „Ich-Form“ und Eheleute in der „Wir-Form“ formuliert haben.

	1. Widerspruch / Schreiben Bürger frühzeitige Beteiligung	Stellungnahme Stadt frühzeitige Beteiligung	2. Widerspruch / Schreiben Bürger öffentliche Auslegung	Stellungnahme Stadt öffentliche Auslegung
B1			**Bernard de Chantérac** Püttlinger Straße 41, 66333 Völklingen Schreiben vom 11.05.2017 Hiermit legen wir Widerspruch ein **gegen** den Bebauungsplan II/21 „Wohnen am Bürgerpark“ **Begründung** I. Zur Begründung verweise ich zunächst auf meinen **ersten Widerspruch** gegen die o.g.	

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				Maßnahme. II. Sodann gehe ich zur Begründung ein auf den **„Auszug der beschlossenen Sitzungsvorlage“**, den die Fa. agstaUMWELT (im Folgenden abgekürzt als „AGSTA“ bezeichnet) per 03.04.2017 verschickt hat, und in dem auf meinen ersten Widerspruch geantwortet wird. Zwar ist nicht kenntlich gemacht, ob diese Antwort von der AGSTA oder der Stadtverwaltung verfaßt worden ist; da eine Situngsvorlage allerdings in meinen Augen ein amtliches Dokument darstellt, gehe ich davon aus, daß die Stadtverwaltung für diese Antwort redaktionell verantwortlich ist. Jedenfalls ist unverkennbar, daß der Verfasser das Vorhaben befürwortet, sei es aus - rein wirtschaftlichen Gründen (AGSTA) oder - stadtplanerischen Gründen (Stadtverwaltung). Ich greife die tabellarische Form der Sitzungsvorlage auf, welche zur Verfolgung der Argumentation sehr gut geeignet ist und ergänze die Entgegnungen meines vorliegenden Widerspruchs in einer dritten Spalte:	

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 3

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

B1	**Bernard de Chantérac** Püttlinger Straße 41, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016 Hiermit legen wir Widerspruch ein **1-1** gegen I. die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche für den o. g. Bereich (im Folgenden auch als "ehem. Gärtnereigelände Hermanns", "ehem. Gärtnereigelände" oder "Gärtnereigelände" bezeichnet) II. hilfsweise gegen den Bebauungsplan 11/21 "Wohnen am Bürgerpark", wie er bislang der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Begründung: ad I. – gegen FNP-Änderung - WOHN- UND LEBENSQUALITÄT – 1. Das Haus Blumenstr. 4 grenzt rückseitig an das ehem. Gärtnereigelände Hermanns. Für unsere Wohn- und Lebensqualität ist es von entscheidender Bedeutung, daß dieser Bereich eine Grünfläche bleibt und nicht bebaut wird.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: **Begründung:** Durch die geplante Bebauung ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität auszugehen. Eine Bebauung ist nicht zwangsläufig unangenehmer in Ihrer Wahrnehmung als eine Grünfläche. Durch die Festsetzungen einer GRZ von 0,4 und die offene Bauweise ist sichergestellt, dass der Blick in den angrenzenden Park mit seinen Grünstrukturen weiterhin gewahrt bleibt. Mit der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen trägt die Stadt Völklingen dem Bedürfnis der Bevölkerung nach Wohnraum Rechnung. Dabei folgt die Stadt der planerischen Vorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Es wird hier auf Flächen zurückgegriffen die sich innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers befinden, an bereits bebaute Flächen anschließen und eine Vornutzung als Gärtnerei aufweisen. Es handelt sich somit um die Revitalisierung einer bereits z.T.	Die geplante Bebauung stellt sehr wohl eine „erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität für die Anrainer des Plangebiets dar“. Abgesehen davon, daß dies auf der Hand liegt, wurde es bereits im 1.Widerspruch ausführlich begründet und wird auch an der spontanen, andauernden und geschlossenen Ablehnung der Anwohnerschaft deutlich. Diese pauschale, **unbegründete Behauptung** der Sitzungsvorlage wird hiermit entschieden zurückgewiesen. Zwar mag es Fälle geben, in denen eine besonders attraktive Bebauung angenehmer wahrgenommen wird als eine besonders unattraktive Grünfläche – so mag der Anblick einer Fassade von Sanssouci durchaus attraktiver sein als der eines Grünstreifens an einer Autobahn. Doch kann im vorliegenden Fall nicht ernsthaft ein solches Mißverhältnis behauptet werden. Vielmehr liegt hier ein klassisches Beispiel für die in meinem ersten Widerspruch aufgeführte Binsenweisheit vor. Dieser Einwand der Sitzungsvorlage ist also ebenfalls **unzutreffend**. Weiter ist **objektiv erkennbar falsch** die Behauptung, der Blick in den Bürgerpark bliebe gewahrt:	Wie bereits der Abwägungssynopse zu den frühzeitigen Beteiligungs-schritten zu entnehmen ist, kann bei vorliegender Planung keineswegs von einer erheblichen Beeinträchtigung gesprochen werden. Die Wohnnutzung der Planungsgegner ist weiterhin uneingeschränkt möglich, durch die geplante Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) wird die Wohnruhe sichergestellt. Warum auch weiterhin noch nach Erläuterung der getroffenen Festsetzungen (offene Bauweise, Mindestmaß für GRZ gem. BauNVO für Wohngebiete, Ausgleichs-maßnahmen,…) von einer angeblichen erheblichen Beein-trächtigung die Rede ist, kann diesseits nicht nachvollzogen werden. Da sich der Widerspruchs-Schreiber häufig wiederholt, muss auch diesseits zum wiederholten Male darauf hingewiesen werden, dass die Stadt Völklingen mit vorliegender Planung der Verpflichtung im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge nachkommt, Wohnraum zu schaffen, und dazu noch äußerst attraktiven Wohnraum in ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage. Es ist grundsätzlich richtig, dass Wohnraum nicht gleich Neubau ist,

	Eine Bebauung würde eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Wohn- und Lebensqualität bedeuten, denn: a) Der Ausblick auf eine Grünfläche ist grundsätzlich angenehmer als der auf Bebauung. Er ermöglicht einen direkten Bezug zur Natur mit hohem Naherholungswert und entsprechend positiven Auswirkungen auf das Wohlbefinden und damit die Lebensqualität.		vormals baulich genutzten Fläche. Im Übrigen wird hierzu angemerkt, dass gem. diverser Urteile (z.B. BVerwG, Entscheidung v. 22.8.2000, 4 Bn 38.00, ZfBR 2000 S. 564; oder Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 29.07.2011 - 15 N 08.2086), kein Recht auf schöne Aussicht besteht.		Dieser würde durch 8,50 m hohe Häuser versperrt, die ja gebaut werden sollen – in der östlichen Hälfte des Gärtnereigeländes sogar 2-reihig, so daß es selbst mit dem „Durchspitzen“ zwischen diesen angeblichen Einfamilienhäusern durchaus eng wird. Des Weitern trägt die Stadt Völklingen mit dem Projekt – wie bereits im ersten Widerspruch dargelegt – keineswegs „dem Bedürfnis der Bevölkerung nach Wohnraum Rechnung“ – es kommt ihr vielmehr darauf an, in einer Win-Win-Konstellation mit einem privaten, rein wirtschaftlichen Interessen verbundenen Investor eine Vollzugsmeldung utopischer Wohnbedarfszahlen abgeben zu können. Ganz abgesehen davon, daß Wohnraum nicht gleichbedeutend mit Neubau ist (schon gar nicht auf einer so großen, geschlossenen Grünfläche), und es keinen Rechtsanspruch auf Wohnen in einem Neubau gibt. Die Fläche befindet sich zwar innerhalb der Stadtgrenzen – allerdings als Bestandteil eines Freiraums, der den Abschluß der nördlichen Innenstadt bildet und eine wichtige Funktion als „grüne Lunge“ für diesen Stadtteil hat. Die Lage ist keine klassische Innenstadtlage,		dennoch muss die Stadt die Daseinsvorsorge im Rahmen ihrer Möglichkeiten ausüben. Die Nachfragesituation hat sich in den vergangenen Jahrzehnten geändert, sie ist hinsichtlich zeitgemäßer Einzelhäuser deutlich größer als hinsichtlich Mehrfamilienhäusern oder gar Geschosswohnungsbau. Für die Realisierung der geforderten Bedarfszahlen des LEP spielt es dabei keine Rolle, ob die Stadt selbst Erschließungsträger ist oder ein privater Investor, dies ist aus stadtplanerischer Sicht völlig irrelevant. Wie bereits in der Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte eingehend geschildert, befindet sich das Plangebiet im Siedlungsbereich, und aus fachlicher Sicht kann hier sehr wohl angeführt werden, dass der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ berücksichtigt wird. Wenn eine ehemals gewerblich genutzte Fläche, die brach gefallen ist und quasi ihrer natürlichen Sukzession überlassen wird, wieder nutzbar gemacht wird, spricht man eben von „Revitalisierung“. Damit ist nicht nur die vorhandene Bauruine gemeint, sondern auch alle mit der ehemals gewerblichen Nutzung im

				sondern hat **Stadtrandcharakter. Der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ kann hier also nicht als Argument für das Projekt überzeugen.** Die bestehende Bebauung (Wohnhaus mit kleineren Anbauten, einige Gewächshäuser) ist bezogen auf die 1 ha große Gesamtfläche minimal, wird allerdings in der Sitzungsvorlage in völliger Nichtachtung der tatsächlichen Verhältnisse derartig **aufgebauscht**, daß man sich sogar dazu versteigt, die geplante Maßnahme als „Revitalisierung“ zu bezeichnen. Die Vorsilbe „Re-„ aus dem Lateinischen steht für „erneut, wiederum“ von einer „Wiederbelebung“ kann hier also keine Rede sein, denn dazu ist der bauliche Charakter des Plangebiets eindeutig zu gering. Anders sähe es aus, wenn eine mit der ursprünglichen Nutzung gleichwertige oder verwandte Nutzung angestrebt würde, z.B. wie ursprünglich als Gärtnerei. Man hat es geschafft, eine – euphemistisch formuliert – derart exotische Einrichtung wie eine **Meeresfischzucht** nach Völklingen zu holen – und **da soll es nicht möglich sein, bei uns wieder einen Betreiber für eine Gärtnerei zu finden? Hier muß sich die**	Zusammenhang stehenden Anlagen (also auch z.B. die ehemaligen Gewächshäuser). Würde der Standort als Gewerbe reaktiviert, wären die umliegenden Bewohner deutlich mehr beeinträchtigt als durch vorliegende Planung. Die Grenzwerte der TA Lärm sind in Gewerbegebieten um einiges höher als im Reinen Wohngebiet, daher kann der Wunsch nach einer Wiederaufnahme der ehemaligen gewerblichen Nutzung von hier nicht nachvollzogen werden. Das Heranziehen der Meeres-fischzucht als Beispielargument ist einer sachlichen Diskussion nicht dienlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				Polizik den Vorwurf anhören, mehr Traumbildern nachzulaufen, anstatt die handfesten Interessen der Bevölkerungzu vertreten. Wurden überhaupt seitens der Politik irgend welche Bemühungen unternommen, nunmehr – da keine Verkaufssperre seitens der Besitzer mehr besteht – einen Nutzer oder Investor zu finden, der das Areal seiner jetzigen Bestimmung gemäß nutzt? – anstatt dem erstbesten Hausbau-Investor freudig die Hand zu schütteln und sein Vorhaben gegen die Interessen der ansässigen Bevölkerung zu unterstützen? Der Hinweis auf das „Recht auf schöne Aussicht“ ist obsolet, denn zum einen ist der Fakt bekannt, und zum anderen ist „schöne Aussicht“ auch nicht Gegenstand der Widerspruchsargumentation. Das Gärtnereigelände liegt schließlich nicht ein paar Straßen weiter, sondern in unserer unmittelbaren Nachbarschaft.	
1-2	b) Wir haben durch diese Grünfläche an unserer Hausrückseite sicher Ruhe, und zwar nicht nur in Bezug auf direkte Lärmbelästigung, sondern		**Begründung:** Von einer erheblichen Lärmbelästigung durch die Ausweisung eines reinen Wohngebiets ist nicht auszugehen. Im vorliegenden Bebauungsplan		Es ist uns Anwohnern durch aus bewußt, daß die Lärmbelästigung im Normalfall und **isoliert betrachtet** nicht erheblich ist. Allerdings ist nicht von der Hand zu weisen, daß Grün = Null Lärm besser ist als das geplante		Es ist korrekt, dass mit einem Bebauungsplan Recht geschaffen wird, und zwar Planungsrecht. In den Planungsprozess sind sowohl die Bürger als auch die Politik stark eingebunden. Alle Anregungen

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		auch in Bezug auf Nachbarschaftsstreitigkeit en. Durch eine Bebauung wäre es in jedem Fall in Bezug auf die Lärmbelästigung damit vorbei, und was unerfreuliche Nachbarschaft anbelangt, bestünde ein grundsätzliches Risiko.		sind nur Wohngebäude zulässig, die Grenzwerte sind in einem reinen Wohngebiet noch niedriger als in einem allgemeinen Wohngebiet. Gerade auch im Hinblick auf die vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Bebauungsplans, die als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet lärmintensiver sind als ein reines Wohngebiet, ist nicht davon auszugehen, dass es durch vorliegenden Bebauungsplan zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommt. Ferner sind die erwähnten möglichen Nachbarschaftsstreitigkeiten nicht Gegenstand von Bauleitplanverfahren sondern privatrechtliche Angelegenheiten.		Szenario. Auch daß Nachbarschaftsstreitigkeiten privatrechtlicher Natur sind, ist uns bekannt, und natürlich auch, daß sie nicht „Gegenstand von Bauleitverfahren“ sind. Das wurde auch gar nicht behauptet. Vielmehr spielt dieser Aspekt für die Ablehnung der Anwohnerschaft eine Rolle, und insoweit Ist er auch für ein Baulеltplanverfahren durchaus relevant: Wir Anrainer erkennen auch hierin einen Nachteil für uns, denn bei den Unannehmlichkeiten und Unwägbarkeiten die ein solches privatrechtliches Durchsetzen eigener Interessen mit sich bringt, ist es besser, auch nur die Möglichkeit einer solchen Situation auszuschließen. Kein Nachbar = kein Risiko privatrechtlicher Auseinandersetzung. Im übrigen sei hier darauf hingewiesen, daß in einem Bebauungsplanverfahren selbst Recht geschaffen wird mit entsprechendem Gestaltungsspielraum. Recht, das uns Anrainer direkt betrifft und von der Politik gestimmt wird.		werden gegeneinander und untereinander abgewogen, so auch in vorliegendem Fall. Allerdings können Aussagen wie „Kein Nachbar = kein Risiko“ nicht als ernsthaftes Argument gesehen werden, hier handelt es sich vielmehr um eine fast schon egoistische Sichtweise der Planungsgegner, die an das „St. Florian Prinzip“ erinnert.

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 8

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1-3	c) Für den sommerlichen Wärmeschutz der Anwohner bildet das Gärtnereigelände als große Grünfläche ein wertvolles Kühlreservoir, und zwar um so mehr, als ihre Häuser vorderseitig an eine gänzlich "versteinerte" Umgebung stoßen: Diese strahlt die hochsommerliche Hitze noch bis weit in die Nacht hinein ab, so daß auf dieser Seite an ein Schlafen bei offenem Fenster nicht zu denken ist - auf der Gebäuderückseite hingegen wird es nach Sonnenuntergang rasch recht angenehm kühl. Diese Aspekte sind für uns um so wichtiger, als unsere Umgebung straßenseitig schon komplett verbaut ist (also kein Grün, dazu Lärmbelästigung durch Straße) und die Häuser überwiegend unmittelbar aneinander grenzen (also kein Sozialabstand mit entsprechenden Einschränkungen des Ruhe-Aspekts - z. Zt. dadurch kompensiert, daß	**Begründung:** Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 beschränkt diese Inanspruchnahme von Grünflächen auf maximal 40 % (plus Erschließung). Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, um diesen Verlust auszugleichen. Darüber hinaus sind Bäume, die der Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen unterliegen, zu ersetzen. Durch den durchzuführenden naturschutzfachlichen Ausgleich, der im Übrigen gesetzlich geregelt ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Der Bürgerpark ist nach wie vor vollumfänglich als „grüne Lunge“ vorhanden. Die Gebäuderückseite wird nach Sonnenuntergang angenehm kühl, da es sich hierbei um die Nordseite handelt, die ohnehin nicht von der Sonneneinstrahlung betroffen ist im Gegensatz zur Seite zur Blumenstraße bzw. Püttlinger Straße. Bezüglich der Lärmbelastung sind durch die geplante Nutzung und die geringe Plangebietsgröße keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da es sich um (reine) Wohnbebauung handelt. Grundsätzlich sind die gebietsspezifischen Lärmgrenzwerte	Die GRZ von 40% bezieht sich nur auf die Wohnhäuser. Dazu kommen: 12% Verkehrsfläche (laut ausgelegtem graphischen Teil des B-Plans ca. 1.200 qm). 4% für die öffentlichen Stellplätze zur Kühlweinstraße hin (laut ausgelegtem graphischen Teil des B·Plans ca. 400 qm) 3% für private Stellplätze auf den Grundstücken (Stellplatz 2,50 m x 3,50, je 2 Stellplätze für 13 Grundstücke) 4% für Garagen (Doppelgarage 6 m x 6 m, 13 Grundstücke) 1% für Terrassen (3 m x 4 m, 13 Grundstücke) 1% für Gartenhäuschen, -wege„ ---------- macht also mind. 65% Versiegelung, d. h. ca. 2/3 der Geländefläche. Und dabei sind die Annahmen bzgl. der Privatgrundstücke noch für das Planvorhaben günstig angesetzt und gerundet worden. Derzeit sind allenfalls nun ca. 500 qm (Gewächshäuser inbegriffen) bebaut • also 5% des Planungsgebiets. Es ist evident, daß die im B-Plan getroffenen Festsetzungen dieses Mißverhältnis zwischen bestehender und geplanter Situation auch nicht ansatzweise auszuglei chen vermögen.	Es ist schlichtweg falsch, dass sich die GRZ nur auf die Wohnhäuser bezieht. Wie bereits in der frühzeitigen Abwägungssynopse erläutert, gilt die GRZ insgesamt für die Fläche des Wohngebietes. Das heißt, dass hier auch z.B. die Stellplätze und Garagen usw. mitzurechnen sind. Korrekt ist, dass die Erschließung hierbei nicht mitgezählt wird, auch dies wurde an anderer Stelle bereits mehrfach erläutert. Es ist also keineswegs richtig, von 65% Versiegelung auszugehen. Zum Thema des Ausgleichs wurden ebenfalls bereits ausführliche Erläuterungen gemacht, an dieser Stelle sei allerdings noch darauf hingewiesen, dass die Planung mit den für den Naturschutz zuständigen Behörden abgestimmt wurde (diese wurden selbstverständlich ebenfalls am zweistufigen Aufstellungs-verfahren beteiligt) und diese der Planung in vorliegender Form zugestimmt haben, insbesondere zum Thema des naturschutz-fachlichen Ausgleichs, der sich an alle gesetzlichen Bestimmungen hält. Fakt ist, dass sich der derzeit im Plangebiet vorhandene Grünanteil um die festgesetzte GRZ von 0,4 plus Erschließung zwar verringern

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		an der Rückseite eine große Grünfläche liegt).		einzuhalten.		Ebenso evident ist, daß dies durchaus Auswirkungen auf das Klima hat, deutlich spürbar in Bezug auf unser Mikroklima vor Ort. Auch unter diesem Gesichtspunkt nutzen uns da Ausgleichsmaßnahme nach dem Ökopunktesystem herzlich wenig. Was die "grüne Lunge" anbelangt: Nicht nur der Bürgerpark Ist für die nördliche Innenstadt "grüne Lunge", sondern der Bürgerpark im Verbund mit dem 1 ha (I) großen Gärtnerelgelände als Freiraum. Die Behauptung, der Bürgerpark könne ja weiterhin "vollumfänglich" als "grüne Lunge" fungieren ist so unpassend wie die Behauptung, eine Lunge mit nur einem Flügel funktioniere ja auch noch. Welche Bedeutung große Grünflächen im Stadtbereich haben, stellt der hochaktuelle Leitartikel "Dicke Luft" in der "ADAC Motorwelt" 4/2017 (Auszüge s. Anlage 1) sehr anschaulich dar. Die Situation für uns, die wir unmittelbar an dieser "grünen Lunge" wohnen, würde sich durch das geplante Vorhaben entscheidend verschlechtern - ganz im Gegensatz zu der vernünftigen Forderung des ADAC-Leitartikels, in der Stadtplanung Grünflächen zu erhalten oder sogar zu vergrößern. Sachlich falsch sind die		wird, dieser Verlust jedoch an anderer Stelle im Stadtgebiet gem. Leitfaden Eingriffsbewertung des Umweltministeriums 1:1 ersetzt wird, so dass dem Naturschutz absolut Rechnung getragen wird. Die vorgelegte ökologische Eingriffsbewertung (Bilanzierung) wurde ebenfalls der zuständigen Naturschutzbehörde vorgelegt, die den Aussagen in der Begründung des Bebauungsplanes gefolgt ist. Es mag richtig sein, dass zu geringen Tagesabschnitten kurzzeitige Sonneneinstrahlung auf der Nordseite vorhanden ist, an dieser Situation wird sich auch durch Realisierung der Planung nichts ändern. Zur Grundstücksgrenze ist auch weiterhin ein Grünbestand festgesetzt, und auch die Grundstücke werden begrünt und entsprechend gärtnerisch angelegt werden. Die Fassaden der vorhandenen Grundstücke werden sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes genau so viel oder wenig thermisch aufladen wie bisher.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				Ausführungen der Sitzungsvorlage zu unserer Kaltluftsituation: 1. Nur zu den Tagundnachtgleichen erhalten Nordfassaden keine Sonnenbestrahlung: Von Mitte März bis Mitte September werden diese Fassaden bestrahlt, und zur Sommersonnenwende Mitte Juni geht die Sonne gar im Nordwesten unter, und nicht im Westen, wie man Grundschulkindern erklärt. Genau im Westen geht die Sonne nur zu den Tag- und Nachtgleichen unter. Die Fassaden, Garagen, Höfe etc. laden sich also durchaus thermisch auf auch auf der Nordseite; ganz abgesehen davon, daß Dächer, Garagen und Höfe von den südlich liegenden Häusern nicht unbedingt verschattet werden - daß sie nördlich der Häuser liegen, spielt da nicht die geringste Rolle. Es wird also durchaus Hitze abgestrahlt, die nur durch folgendes neutralisiert wird: 2. Das Kaltluftreservoir Gärtnereigelände + Bürgerpark, unterstützt von unseren kleinen Gärten. Ohne Mitwirkung des Gärtnereigeländes, das seinerseits vom Bürgerpark gestützt wird, würde diese Kühlwirkung nicht entstehen. Ich muss schon sagen: Als langjähriger Anwohner weiß ich wohl		

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				besser einzuschätzen, wie es an meinem Wohnstandort um hochsommerliche Hitze bestellt Ist, als der Verfasser der Sitzungsvorlage, dessen Ausführungen zu der Thematlk haltlos sind. Zum Thema "Lärmbelästigung" wurde bereits Stellung genommen; die nebenstehenden Ausführungen verfangen nicht.		
1-4	2. Der Bereich grenzt unmittelbar an den Völklinger Bürgerpark. Von der Nutzungsart her bildet er mit diesem eine Einheit als Grünfläche, die insbesondere aufgrund ihrer innerstädtischen Lage von großer Bedeutung ist. Es ist gerade in unserer Wohnlage (vorderseitig nur bebaute Umgebung) von Bedeutung, daß unser Haus rückseitig an eine so große, zusammenhängende Grünfläche grenzt. 3. Der unmittelbare räumliche Bezug unseres Hauses zur Grünfläche Bürgerpark, der durch die Grünfläche Gärtnereigelände gebildet wird, würde durch eine Bebauung verlorengehen - ein weiterer Verlust an Wohn- und Lebensqualität. Daß dem so ist, bestätigt die		**Begründung:** Der Planbereich ist derzeit eine nicht zugängliche, in Privatbesitz befindliche verwilderte Fläche und bildet deshalb keine Einheit mit der frei zugänglichen gestalteten Grünfläche Bürgerpark. Eine besondere Bedeutung dieser zugewachsenen, z.T. ehemals gewerblich genutzten Fläche für die Siedlungsstruktur wird von Seiten der Stadt nicht gesehen. Ferner kann ein Nachbar nicht die Nutzung eines angrenzenden Grundstücks beeinflussen, sofern die Nutzung auf seinem eigenen Grundstück nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dass Bedenken des Anwohners bestehen, dessen Grundstück bislang an eine Brachfläche angrenzte und der nun die bevorstehende Änderung fürchtet, ist natürlich verständlich, wenn auch	Das Gärtnereigelände stellt selbstverständlich besitzrechtlich keine Einheit mit dem Bürgerpark dar - das wurde auch nie behauptet - sondern als Grünfläche - und das ist das Entscheidende. Die nebenstehend tendenziös als "gewerblich" bezeichnete Nutzung war tatsächlich eine Nutzung als Grünfläche, gegen deren Reaktivierung seitens der Anrainer keine Bedenken bestehen. Daß "die Stadt" das Areal als unbedeutend ansieht, verwundert nicht - vermag der Verfasser der nebenstehenden Zeilen ja noch nicht einmal die Auswirkungen der Sonnenbestrahlung auf unsere Häuser richtig darzustellen und einzuschätzen. Die geplante Nutzung beeinträchtigt uns erheblich - das dürfte durch die anhaltende, geschlossene Ablehnung der Anwohnerschaft und	Warum die Reaktivierung einer gewerblichen Nutzung positiv gesehen wird, wohingegen die deutlich „leisere“ und störungs-ärmere Nutzung als Reines Wohngebiet derart abgelehnt wird, kann diesseits nicht nachvollzogen werden. Nochmals – die Sonneneinstrahlung auf umgebende Gebäude spielt für die Planung an sich keine Rolle, wichtig ist, dass die gem. LBO geforderten Abstandsflächen, die nicht zuletzt natürlich auch eine entsprechende Belichtung zur Folge haben, eingehalten werden. Zum Thema der angeblichen Beeinträchtigung wurde bereits vielfach Stellung bezogen, es wird an dieser Stelle nicht nochmal näher ausgeführt. Und ob in vorliegendem Fall von einer „geschlossenen Ablehnung der Anwohnerschaft“ die Rede sein kann

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Begründung zum o. g. Bebauungsplan, Stand Juni 2016, sowie die Namensgebung des Bebauungsplans an sich: Mit dem "Wohnen am Bürgerpark" wird als Positivum geworben. Doch am Bürgerpark wohnen bereits wir, und uns Bürgern würde dieser wertvolle Standortvorteil genommen.		nicht zu teilen, da ein Anspruch auf das unveränderte Fortbestehen des Zustandes des nun überplanten Nachbargrundstückes grundsätzlich nicht besteht, umso mehr, als erhebliche Beeinträchtigen der Umgebung infolge der Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Es liegen keine Gründe des Allgemeinwohls vor, die gegen eine Überplanung der Fläche wie vorgesehen sprechen. Vielmehr liegt es im Interesse der Allgemeinheit, dass benötigter und gem. LEP geforderter Wohnraum geschaffen wird. Dass hierfür eine vormals bereits teils anthropogen überformte Fläche herangezogen wird, ist zudem im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Im Falle der vorliegenden Planung kann die bestehende Wohnnutzung weiterhin uneingeschränkt fortgeführt werden und die Freizeitnutzung des nahegelegenen Bürgerpark ist ebenfalls weiterhin ohne Einschränkung möglich. Es sei an dieser Stelle noch angemerkt, dass ohne diesen Bebauungsplan im vorderen Bereich zur Kühlweinstraße hin auch eine Bebauung gem. § 34 BauGB möglich wäre.		durch die bereits eingereichten Widersprüche unbestreitbar sein - und daher sehen wir Anwohner uns durchaus berechtigt, nicht etwa die Nutzung des Nachbargrundstücks an sich, sondern die Nutzungsänderung zu beanstanden - denn darum geht es hier, nicht etwa darum, ob dort nun Rosen oder Radieschen angepflanzt werden. Die Festsetzungen des B·Plans helfen da nicht ab. Bemerkenswert ist, daß der Satzungsbeschluß Verständnis für unsere "Befürchtungen" (ein schwaches Wort - zutreffend ist "Ablehnung") hinsichtlich der "Änderung" äußert - wobei dieses Verständnis dann rasch relativiert wird: "Habt euch mal nicht so, alles nicht so schlimm." Woher aber kommt dieses "Verständnis"? Wofür? Wieso? - Weil die Gründe, für jedermann offen zutage liegen, die man hier penibel aufführen muß und sich auch so auf den Punkt bringen lassen: • Zerstörung von Lebensqualität • Zerstörung von Immobilienwert • Zerstörung von Natur - das Ganze ohne Notwendigkeit und aus Profitsucht, zu unseren Lasten. Wir verwahren uns dagegen, daß für dieses Projekt auch noch das		bei gerade einmal 8 eingegangenen Bürger-Stellungnahmen, ist ebenfalls äußerst fraglich, wenn man bedenkt, dass mehrere dutzend direkte Anlieger an das Plangebiet angrenzen. Außerdem sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es sich bei der Abwägung zu den frühzeitigen Beteiligungsschritten keinesfalls um den Satzungsbeschluss handelt, dieser kann erst nach Abschluss aller Beteiligungsschritte vom Stadtrat beschlossen werden. Zu den Punkten Zerstörung von Lebensqualität, Immobilienwert (die vorhandene Nutzung ist weiterhin uneingeschränkt möglich) und Natur (es erfolgt naturschutzfachlicher Ausgleich) wurde ebenfalls bereits mehrfach Stellung bezogen. Die LEP Zielvorgaben sind keinesfalls unbegründet, die Stadt ist vielmehr dazu verpflichtet, diesen Vorgaben seitens der Landesplanung nachzukommen. Wie weiter vorne erwähnt, spielt es dabei für die Realisierung keine Rolle, wer schließlich die Wohneinheiten bereitstellt, ob privater Investor oder die öffentliche Hand. Fakt ist, dass die Stadt die gesetzlich geforderten Vorgaben des LEP erfüllt. Auch wurde nun schon vielfach

				Allgemeinwohl bemüht wird: Hier will einer ein großes Geschäft machen - und mind. 24 Anliegerhäuser haben die negativen Folgen davon tragen. Das Allgemeinwohl fordert vielmehr, diesem Vorhaben Einhalt zu gebieten und diese Grünfläche für Völklingen zu erhalten. Im Übrigen sind auch wir Anwohner "Allgemeinheit". Die Allgemeinheit interessiert sich herzlich wenig dafür, ob Völklingen unbegründete LEP-Quoten erfüllt oder nicht. Oder muß etwa jeder Völklinger eine Strafsteuer bezahlen, wenn diese Quoten nicht geliefert werden? Völklingen hat kein tatsächliches Wohnungsnotproblem für seine schrumpfende oder allenfalls stagnierende Bevölkerung, und es gibt keinen Rechtsanspruch auf Neubau. Vom geltenden FNP bis zur Anschauung vor Ort gibt es nur einen Schluß: Dieses ehemalige Gärtnereigelände ist eine Grünfläche. Das Feigenblatt "teils anthropogen ["von Menschen beeinflußt] überformte Fläche" (nur ca. 5% bebaut, s. o.) kann darüber nicht hinwegtäuschen. Es handelt sich hier eindeutig um eine riesige Verschwendung von Grund und Boden. Wir werden weiter hier wohnen können - allerdings mit spürbaren		erläutert, dass der Fläche gem. den übergeordneten Planwerken (LEP Umwelt und Siedlung, Landschaftsplan) keine besondere Bedeutung zugesprochen wird („Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ bzw. „Siedlungsfläche in gemeindlicher Vorplanung“), so dass nicht von einer bedeutenden Grünfläche gesprochen werden kann.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				Einschränkungen, die bekannt sind. Man wird auch weiterhin im Bürgerpark spazieren können · nur verliert der seine südliche, im Mittel ca. 45 m (+ Gärten) tiefe grüne Pufferzone zur Bebauung. Wer hier Einbußen negiert, dem genügt als Grün auch ein mit einigen Pflanzen und Rabatten gestalteter Innenhof. Was eine Bebauung im "vorderen Bereich" an der Kühlweinstraße anbelangt: Insofern damit das Wohngebäude mit unmittelbaren Anbauten gemeint ist, würde es sich hier tatsächlich um eine "Revitalisierung" handeln, die von uns Anwohnern nie angefochten worden ist.		
1-5	- IMMOBILIENWERT – 4. Die Argumente 1. - 3. begründen auch einen erheblichen Wertverlust für unser Haus und Grundstück. Völklingen ist in der Region nicht gerade als Schmuckstück bekannt ("häßlichste Stadt Deutschlands", RTL-Umfrage 1993) - das konnten wir bislang mit Hinweis auf unsere Wohnlage an dem ehemaligen Gärtnereigelände in unmittelbarem Zusammenhang		**Begründung:** Durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Nutzungen der Nachbargrundstücke gegeben. Eine Nutzung als Wohngebiet ist weiterhin uneingeschränkt möglich. Ein Wertverlust kann deshalb nach § 42 Abs. 1 BauGB nicht abgeleitet werden. Schließlich wird ein reines Wohngebiet geschaffen, also eine Nutzungsart, von der regelmäßig die geringsten Auswirkungen aller Baugebiete der BauNVO zu erwarten sind.		Es hilft unserem Widerspruch nicht ab, wenn er ohne Begründung pauschal negiert wird. Auf zehn DIN A4·Seiten wurden die Beeinträchtigungen, die jedermann ins Auge springen, der Form halber, bereits ausführlich dargelegt. Wohnen wird weiter möglich sein - aber eben mit deutlich verminderter Qualität. Die nebenstehende Einschätzung unter Berufung auf § 42 (1) BauGB greift einer hierfür notwendigen gerichtlichen Ent scheidung vor, wobei unbestreitbar ist, daß eine Grünfläche deutlich weniger bis gar keine Einschränkung der Wohnnutzung darstellt als ein		Wenn eine Fläche wie die hier überplante, die wie erläutert als Fläche für Siedlungsfläche in gemeindlicher Vorplanung im Landschaftsplan dargestellt wird, einer entsprechenden Neunutzung zugeführt wird, kann nicht automatisch von einem Wertverlust ausgegangen werden, zumal sich die Planung an übergeordneten Planwerken orientiert. Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes haben ebenfalls mehrfach Beteiligungsschritte (sowohl für die zuständigen Behörden als auch für die Bürger) stattgefunden, nach derzeitigem

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	mit dem Bürgerpark getrost abtun. Unser Standort ist eine der wenigen, verborgenen interessanten Wohnlagen in Völklingen - die beabsichtigte Änderung des FNP würde das unwiderruflich zerstören.			Baugebiet, welcher Art auch immer. Der Hinweis, von einem reinen Wohngebiet seien die geringsten Auswirkungen aller Baugebiete "zu erwarten", hilft diesem Mangel nicht ab, denn es geht hier um den abwägenden Vergleich zwischen einer Grünfläche und einem Baugebiet, nicht von unterschiedlichen Baugebietstypen untereinander. Nebenstehend werden Äpfel mit Birnen verglichen.	Kenntnisstand wurden jedoch gegen die getroffene Darstellung für das Plangebiet keine Einwendungen vorgebracht und der Landschaftsplan wurde eben mit entsprechender Darstellung beschlossen. Weiterhin ist bereits im „Teilräumlichen Konzept für das Programmgebiet Völklingen – Innenstadt“ aus dem Jahr 2010 (was im Übrigen genau so vom Stadtrat beschlossen wurde) eine Bebauung für das jetzt vorliegende Plangebiet vorgesehen. Im Konzept heißt es: *„Kühlweinstraße 60: Nach Abbruch der Gebäude der ehemaligen Gärtnerei können auf dem recht großen Grundstück stadtnahe und sehr ruhige Wohnungen geschaffen werden.“*
1-6	- PLANUNGSRECHT – 5. Die beabsichtigte Änderung des FNP ist nicht vereinbar mit dem übergeordneten Planungsinstrument, dem "Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt 'Siedlung"' (im folgenden abgekürzt als "LEP" bezeichnet; genaue Zitatangaben unterbleiben mit Verweis auf die Möglichkeiten der automatischen Volltextsuche in der pdf-Ausgabe des LEP),		**Begründung:** Nebenan stehend werden wohl die Landesentwicklungspläne, Teilabschnitt „Siedlung“ und Teilabschnitt „Umwelt“ vermischt. Das Plangebiet ist eine innerstädtische Revitalisierungfläche und damit kein erhaltenswerter Freiraum im Sinne des LEP. Der Landesentwicklungsplan Umwelt stellt für das Plangebiet eine „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ dar. Die für den LEP zuständige	Die Behauptung, in meinem Widerspruch würde ich die LEP "Siedlung" und "Umwelt" miteinander vermischen, ist falsch! Das kann ich sehr einfach belegen, denn für meinen Widerspruch habe ich den LEP "Umwelt" überhaupt nicht beigezogen – sämtliche LEP-Verweise in meinem Widerspruch beziehen sich lediglich auf den Teilabschnitt "Siedlung", wie auch von mir deutlich vermerkt wurde. In dieser Falschdarstellung sehe ich besonders stark eine Tendenz,	Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes müssen immer die Vorgaben beider Landes-entwicklungspläne beachtet werden, daher ist es ohnehin nicht korrekt, sich nur auf einen LEP zu beziehen. Bei der Realisierung eines Wohngebietes ist der LEP Siedlung im Wesentlichen maßgeblich für das Wohnbauflächenkontingent, während der LEP Umwelt die unterschiedlichen Flächenansprüche an den Raum koordiniert und sichert. Ob für die vorliegende

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		und zwar zunächst insofern, als sie einen unbedingt erhaltenswerten Freiraum trifft. Das Gärtnereigelände stellt im Verbund mit dem Bürgerpark einen wertvollen Freiraum dar, nämlich eine unbebaute und unversiegelte Fläche innerhalb des Siedlungsraums. Eine Bebauung des Gärtnereigeländes würde diesen Freiraum in seinen ökologischen Funktionen erheblich beeinträchtigen - ohne daß dies bei Abwägung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekte vertretbar wäre. Ein intakter Landschaftsraum würde dadurch zersiedelt, entgegen dem Planungsgrundsatz, weitere Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke zu reduzieren. Ein solcher Freiraum ist ein schützenswertes Gut, sein Schutz dient dem Naturschutz, dem es darum geht, die Funktionsfähigkeit des ökologischen Systems zu sichern. Der LEP führt unmißverständlich aus; - „Freiraumschutz bedeutet weiterhin den Schutz von Freiraum für eine menschenwürdige Stadt.“		Landesplanungsbehörde wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Die Stellungnahme der Landesplanung bestätigt, dass die vorgelegte Planung den Zielen und Vorgaben des LEP entspricht. Maßgeblich ist ferner, dass der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken das Plangebiet bereits als Gartenfläche überlagert mit „Siedlungsentwicklungsfläche in gemeindlicher Vorplanung“ darstellt. Der Bebauungsplan entspricht somit den übergeordneten Planwerken. Zum ökologischen Ausgleich wurde bereits weiter vorne Stellung genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die innerstädtische Ergänzung eines bestehenden Siedlungskörpers, sodass es sich hier gerade nicht um die angesprochene Zersiedlung handelt.		meinen Widerspruch in den Augen des Stadtrats als unseriös abzuwerten, und dagegen verwahre ich mich entschieden. Weiter ergibt eine Textsuche nach dem Begriff "Revitalisierung" weder im LEP "Umwelt", noch im LEP "Siedlung" einen Treffer - und somit läßt sich auch eine angebliche "innerstädtische Revitalisierung" nicht mit Verweis auf den LEP begründen. Zahlreich vertreten ist allerdings im LEP "Siedlung" der Begriff "Freiraum"; entsprechende Stellen habe ich bereits in meinem ersten Widerspruch zitiert. Daß der LEP "Umwelt" das Plangebiet als "Siedlungsfläche überwiegend Wohnen" darstellen soll, steht meinem Widerspruch nicht entgegen, denn die jetzige Situation als Grünfläche steht damit in Einklang. Vielmehr steht die geplante Maßnahme sowohl in Widerspruch zum geltenden FNP als auch zum LEP "Siedlung". Die Begründung des Regionalverbands zur parallel betriebenen FNP·Änderung führt übrigens unter 1. 2 aus: "Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt 'Umwelt' in der Fassung vom 13. Juli 2004 trifft für den Bereich keinerlei Aussagen." Ich sehe keine Veranlassung, dem zu widersprechen, denn auch, wenn es		Argumentation des Planungsgegners eine Text- bzw. Stichwortsuche sinnvoll ist, erscheint fragwürdig. Wenn in der Begründung zum Flächennutzungsplan erläutert wird, dass der LEP Umwelt keine Aussagen zum Plangebiet macht, ist damit gemeint, dass für den Planbereich beispielsweise keine Vorranggebiete oder Standortbereiche ausgewiesen sind. Gem. LEP benennen Vorranggebiete bestimmte Funktionen und legen einen Schutz- oder Nutzungsvorrang fest, was für das vorliegende Plangebiet nicht der Fall ist. Insofern sind die Ausführungen im Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan nicht widersprüchlich. Die getroffene Darstellung im Landschaftsplan besteht seit vielen Jahren (der derzeit gültige Landschaftsplan ist aus dem Jahr 2004) und hat mit der Aufstellung des jetzigen Bebauungsplanes nichts zu tun. Es sei nochmals darauf hingewiesen, dass bereits in den 90er Jahren beabsichtigt war, die Darstellung des Flächennutzungsplans in „Wohnbaufläche“ zu ändern, da aber zu dem damaligen Zeitpunkt eine

				nicht zutreffen sollte, daß der LEP "Umwelt" keine Aussage über das Plangebiet trifft, ließe sich daraus kein Freibrief für eine FNP·Änderung und Verstöße gegen den LEP "Siedlung" herleiten. An diesem Punkt sehen wir allerdings auch ein anderes Problem der nebenstehenden Ausführungen: Sitzungsvorlage: "Plangebiet ist gem. LEP 'Umwelt' eine 'Siedlungsfläche'" - vs .- Regionalverband: "LEP 'Umwelt' trifft für den Bereich keinerlei Aussagen." Das ist widersprüchlich. Was stimmt denn nun? Was den Begriff des "Freiraums" anbelangt, so bietet der LEP "Siedlung" eine mehr als ausreichende Grundlage dafür, ihn auf das Plangebiet anzuwenden. "Freiraum" ist keineswegs nur "das freie, platte Land, wo noch keiner wohnt." Die schon erwähnte Begründung des Regionalverbands vom 04.04.2017, die derzeit ebenfalls öffentlich ausliegt, befürwortet insgesamt das Planvorhaben, wenn auch in Bezug auf den LEP "Umwelt" lediglich festgestellt wird, daß aus dieser Sicht nichts entgegensteht . Allerdings weise ich ausdrücklich darauf hin, daß auch diese Begründung des Regionalverbands per Wi-		konkrete Aufstellung eines Bebauungsplanes noch nicht beabsichtigt war, wurde die Verfahrensdurchführung zur Änderung des FNP zurückgestellt, bis ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird, was nun mit dem Bebauungsplan Nr. II/22 „Wohnen am Bürgerpark“ erfolgt ist. Die ironischerweise getroffene Aussage, warum nicht auch der Bürgerpark als Wohnbaufläche herangezogen würde, ist wenig hilfreich, da es sich hierbei um einen wie im Widerspruchsschreiben selbst häufig gemachten Vergleich zwischen Äpfeln und Birnen handelt. Dass der Bürgerpark im Gegenzug zu einer verwilderten, in Privatbesitz befindlichen Sukzessionsfläche, einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert für die Allgemeinheit und den öffentlichen Raum hat, steht vermutlich außer Frage.

				derspruch angefochten wird, der zeitgleich mit dem vorliegenden Widerspruch fristgerecht verschickt wird. In der Tat ist das Gärtnereigelände gern. Landschaftsplan als "Freiflächen und Gärten", überlagert mit "Siedlungsentwicklungsfläche in gemeindlicher Vorplanung", ausgewiesen. Doch wann, wie und unter welchen rechtlichen Voraussetzungen erfolgte diese Kennzeichnung als "Siedlungsentwicklungsfläche in gemeindlicher Vorplanung"? Es ist entscheidend, das zu wissen, denn sollte diese Kennzeichnung erst im Rahmen des Vorhabens "Wohnen am Bürgerpark" entstanden sein, kann sie natürlich nicht als Argument für das Problem gelten. Denn es kann schließlich nicht sein, daß man behauptet "Seht ihr, im Landschaftsplan ist das schon als 'Siedlungsentwicklungsfläche in gemeindlicher Vorplanung" vermerkt", wenn das erst für eben dieses Projekt geschehen ist. Bei dem Projekt "Wohnen am Bürgerpark" soll ein Streifen Freiraum in stadtrandähnlicher Lage beschnitten werden, gewissermaßen kommt ein "Streifen Straße" dort hinzu, wo derzeit eine große Grünfläche ist - so etwas wird	

			allgemein als "Zersiedelung" bezeichnet. Die verharmlosende Beschreibung "innerstädtische Ergänzung eines Siedlungskörpers" ändert daran nichts. Eine solche "innerstädtische Ergänzung" wäre auch die Bebauung des Schiller- und Bürgerparks. Warum eigentlich nicht? Die Flächen sind doch wohl im Eigentum der Stadt, es ließen sich ungeheure LEP·Wohnungs-Quoten erzielen, und was das Grün anbelangt - nun, der Stadtwald ist ja nicht weit und stünde sogar noch "uneingeschränkt zur Freizeltnutzung zur Verfügung.“	
1-7	- Grundsätze: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Freiraumsicherung, Erhalt des Landschaftsbildes	**Begründung:** Die Planung greift auf eine bereits z.T. vorgenutzte Fläche innerhalb eines bestehenden Siedlungskörpers zurück. Es werden keine zurzeit im Außenbereich befindlichen Flächen in Anspruch genommen. Dadurch wird gerade dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Schützenswerte Freiräume sind, nicht zuletzt wegen der teils anthropogenen Vornutzung, von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das umliegende Landschaftsbild ist mit Ausnahme des Bürgerparks und des Plangebiets selbst überwiegend	Dieser Begründungsabsatz enthält die bislang stärkste Konzentration an verzerrenden und verharmlosenden Projektbeschreibungen: 1. Die Fläche wurde bislang nur zu ca. 5% (s. o.) als bebaute Fläche benutzt - ansonsten als Grünfläche, so, wie wir Anwohner sie auch erhalten wissen wollen; Im Geoportal des Saarlandes ist die Fläche eindeutig als "forstwirtschaftliche Fläche" ausgewiesen. Aus dieser Art und diesem Umfang an baulicher Nutzung des Areals eine Begründung für ein Neubaugebiet herzuleiten, ist nicht schlüssig.	Die Abwägung ist weder verzerrend noch verharmlosend – sie zeigt lediglich die tatsächlichen Fakten auf – auch wenn diese dem Widerspruchs-Schreiber nicht gefallen mögen. Die bisherige bauliche Nutzung des Geländes beschränkt sich nicht nur auf das vorhandene, leer stehende Gebäude, sondern auch auf alle zur ehemals gewerblichen Nutzung gehörenden Anlagen. Daher wurde in der Abwägung von einer „z.T. vorgenutzten Fläche“ gesprochen, was der Tatsache entspricht. Dass die Fläche in der Bodenrichtwert-karte als forstwirtschaftliche Fläche angegeben ist, ist richtig, die

			baulich geprägt und wir durch die geplante ergänzende Bebauung nicht verändert.		2. Es werden zwar keine Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen - dafür aber eindeutig Freiraum im Sinne des LEP "Siedlung", entgegen den hierzu getätigten, bereits in unserem ersten Widerspruch zitierten Ansprüchen des LEP "Siedlung" 3. Und eben, weil ein Freiraum bebaut werden soll, wird Grund und Boden ohne Not vergeudet. 4. Der LEP "Siedlung" beschränkt den Freiraumschutz keineswegs nur auf Freiräume ohne "anthropogene Vornutzung" - die dürften im gesamten Staatsgebiet der Bundesrepublik, incl. Naturparks, kaum existieren. 5. Zwar stimmt es, daß die Umgebung von Bürgerpark und Plangebiet überwiegend baulich geprägt sind - doch besteht das Landschaftsbild eben nicht nur in einer Wirkung der Umgebung auf Bürgerpark + Plangebiet, sondern auch umgekehrt von Bürgerpark + Plangebiet auf die Umgebung. Und das Orts· und Landschaftsbild wird durch die Bebauung sehr wohl verändert, und zwar massiv: Wo jetzt ein grünes Paradies steht,		Bodenrichtwertkarte stellt jedoch kein übergeordnetes Planungsinstrument dar, sie dient vielmehr als Orientierungshilfe beim Verkauf von Grundstücken und hat keinen bindenden Charakter. Das geplante Neubaugebiet leitet sich daher auch keinesfalls aus der Bodenrichtwertkarte ab, was im Übrigen auch nicht behauptet wurde. Dass es sich nicht um Freiraum im Sinne des LEP Siedlung handelt, wurde vielfach im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung erläutert und wird hier nicht nochmals wiederholend ausgeführt. Nur so viel: Der LEP Siedlung hat in erster Linie zum Ziel, Siedlungsachsen, Zentrale Orte und Raumkategorien festzulegen, die Wohnsiedlungstätigkeit zu steuern und Zielgrößen für den Wohnungs-bedarf festzulegen sowie den großflächigen Einzelhandel zu steuern. Die Sicherung des hier so oft benutzten „Freiraums“ ist vielmehr Zielsetzung des LEP Umwelt, der, wie weiter vorne seitens des Planungsgegners angegeben, durch den Beschwerdeführer in seiner Argumentation nicht beachtet wurde, denn dieser koordiniert die Flächenansprüche an den Raum sowie die räumliche Verteilung der

				das von allen Anrainern durchweg positiv wahrgenommen wird, stünden dann Häuser mit Straßen, Zusatzbauten usw.; die Qualität des Bürgerparks würde durch den Wegfall der südseitigen grünen Pufferzone beeinträchtigt (s. a. Anlage 3.: Panorama Südseite). Die Aussagen der nebenstehenden Begründung sind also durchweg unzutreffend.		einzelnen Nutzungen unter Berücksichtigung aller Belange. Und es handelt sich gem. LEP nunmal um eine „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“. Ebenso sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass sich die beabsichtigte Bebauung mit ihren Festsetzungen in die Umgebung einfügt und sich dem Orts- und Landschaftsbild anpasst.
1-8	- "Die Wohn- und Umweltbedingungen sollen durch Planungen und Maßnahmen zur (...) Freiraumsicherung verbessert werden." Verbessert. Die geplante FNP-Änderung stellt jedoch, wie in diesem Widerspruch ausführlich dargelegt, eindeutig eine Verschlechterung dar. - „Der Freiraum soll vor einer Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke und damit vor einer Zersiedelung geschützt werden.“ - Ziel (im Sinne des LEP ist ein "Ziel" eine "verbindliche Vorgabe", die "durch planerische Abwägung oder		**Begründung:** Die Freiraumsicherung als landesplanerisches Ziel wird auf den im LEP dafür vorgesehenen Flächen umgesetzt. Für das Plangebiet wird eine solche Zielsetzung allerdings nicht festgelegt. Der LEP stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche überwiegend Wohnen dar, Freiräume als Ziele des LEP sind demnach nicht vorhanden. Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel der Freiraumsicherung. Es ist korrekt, dass ein „Ziel“ im Sinne des LEP gem. § 3 ROG eine verbindliche Vorgabe ist, die bereits abschließend abgewogen ist und somit nicht überwunden werden kann. Ein der Planung entgegen		Der LEP "Umwelt" - laut Regionalverband n.b. für das Projekt irrelevant - mag Bestimmungen zum Freiraumschutz enthalten, die nicht verletzt werden - der LEP "Siedllung" durchaus, wie ich bereits in meinem ersten Widerspruch begründet habe. Der LEP "Siedlung" beschreibt als "ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen" zwar "insbesondere" "Natura 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete und –objekte nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz" (1.6 Abs. 2 LEP "Siedlung") - aber nicht ausschließlich. Daß das Gärtnereigelände formal nicht eingestuft ist, tut seiner ökologischen Bedeutung als großflächiges Sukzessionsbiotop keinerlei Abbruch. Zu den Themen Freiraum und Zersiedelung		Es wird an dieser Stelle nochmals ausdrücklich betont, dass die Benutzung des Begriffs „Biotop“ hier falsch und irreführend ist. Die schützenswerten Gebiete und Flächen sind eben auch als solche in den entsprechenden Planwerken verankert und gesetzlich unter Schutz gestellt, und das Plangebiet zählt nicht hierzu, auch wenn diese Tatsache den Planungsgegner nicht zu interessieren scheint. Mit dem Bebauungsplan „Wohnen am Bürgerpark“ wird der Siedlungskörper ergänzt und nach Norden hin abschließend abgerundet. Die Behauptung, die Planung stünde im Widerspruch zu den Vorgaben des LEP, ist genauso falsch wie die Behauptung, dass das Entwicklungs-gebot verletzt sei. Dass die Planung fachlich korrekt ist und den

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Ermessensausübung nicht überwunden werden kann"): "Ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, in ökologisch wirksamen zusammenhängen zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu stärken." Das Gärtnereigelände ist ökologisch bedeutsam, und die geplante FNP-Änderung bedeutet nicht bloß keine Stärkung, sondern bezweckt seine Vernichtung. - „Vermeidung weiterer Freiraum-inanspruchnahmen“ - Mit Hinblick auf Zersiedlungstendenzen - nichts anderes stellt die beabsichtigte FNP-Änderung dar - und allgemeine Freiraumknappheit: "Der vorhandene Freiraum kann daher nicht grundsätzlich als Flächenreserve für künftige Siedlungsentwicklungen betrachtet werden, sondern soll vielmehr siedlungsnahen und freiraumbezogenen Funktionen sowie dem Schutz der Naturgüter vorbehalten bleiben." Statt dessen wird gefordert: Nachträgliche Verdichtung im Bestand und Baulückenschließung! Das		stehendes Ziel besteht jedoch definitiv nicht! Es ist ferner nicht korrekt, dass es sich bei dem Plangebiet um ein „ökologisch bedeutsames Gebiet“ gem. LEP handelt. Hier sind beispielsweise Gebiete wie Natura2000 oder sonstige Schutzgebiete und –objekte gem. Saarländischem Naturschutzgesetz gemeint. Beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich definitiv nicht um ein solches Gebiet. Wie bereits erwähnt, handelt es sich bei der Planung zum Wohngebiet am Bürgerpark nicht um eine Planung im Freiraum im Sinne des LEP. Von einer Zersiedelungstendenz kann im vorliegenden Fall ebenfalls nicht gesprochen werden, im Gegenteil, der Siedlungskörper wird vielmehr sinnvoll arrondiert, zudem entspricht der Bebauungsplan einschließlich der FNP-Änderung den Vorgaben des LEP. Dem Gebot Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird Rechnung getragen. Wie weiter vorne erläutert, stellt das Gärtnereigelände einen Bereich dar, der auch ohne Bebauungsplan teilweise wieder gem. § 34 BauGB bebaut werden könnte. Zulässig wären hier dann auch Nutzungen,		haben wir uns bereits geäußert. "Wohnen am Bürgerpark" stellt keine "Arrondierung" dar - weder im wörtlichen Sinne als "Abrundung", noch im übertragenen Sinne als Schließen einer Lücke o.ä. Es ist nichts anderes als ein angeklebter Streifen Wohngebiet von ca. 230m x ca. 45 m. Eine Sinnfälligkeit erschließt sich jedenfalls nicht. Daß das Vorhaben incl. der FNPÄnderung in Widerspruch zu LEP Bestimmungen steht, ist nicht zu verkennen - ungeachtet gewisser Übereinstimmungen, wobei die Wohn-Quoten-Erfüllung für die Stadtverwaltung offenbar das Entscheidende ist. Selbst, wenn man die Freiraumzerstörung akzeptieren und somit den Grundsatz "Innen- vor Außenentwicklung" zubilligen würde - das Entwicklungsgebot (B-Plan hat sich aus FNP zu entwickeln) wird faktisch verletzt in einem Maße, das nicht getoppt werden kann. Die aufgeführte "teilweise" Bebauungsmöglichkeit gem. § 34 BauGB wird nebenstehend nicht zum ersten Mal dargestellt, betrifft jedoch – ohne Gewächshäuser – höchstens 3% der Gesamtfläche (Wohnhaus mit angrenzenden Anbauten); mit den Gewächshäusern wären es ca. 5% der Gesamtfläche). Eine		übergeordneten Planwerken entspricht, wurde seitens der zuständigen Landesplanung im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 2 BauGB bestätigt. Wenngleich schon die fachliche Arbeit der Stadt als Trägerin der Planungshoheit in Zweifel gezogen wird, sollte zumindest die Stellungnahme der Landesplanungsbehörde den Zweifler verstummen lassen, in der ausdrücklich steht, dass der Planung keine landesplanerischen Ziele entgegenstehen. Und dass der FNP im Parallelverfahren geändert wird, und dass dies eine gängige Verfahrensart ist, die der Gesetzgeber den Kommunen an die Hand gibt, wurde ebenfalls bereits in der frühzeitigen Abwägung ausgiebig erläutert. Im Zuge einer etwaigen Baugenehmigung für eine Wiederaufnahme der gewerblichen Nutzung würden auch die Lärmwerte einer gewerblichen Nutzung gelten. Warum diese deutlich höheren Werte in Kauf genommen würden, die niedrigeren Lärmwerte, die für ein Reines Wohngebiet hingegen gem. TA Lärm gelten jedoch nicht, kann von hier nicht nachvollzogen werden.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Gärtnereigelände stellt keine bestehende Wohnbaufläche dar, und ebensowenig eine Baulücke (s. Argument 9).	die über die Lärmwerte eines reinen Wohngebietes hinaus gingen. Insofern schützt der Bebauungsplan vielmehr die angrenzende Wohnbebauung.	Revitalisierung der Vornutzung dieser Gebäude wird von uns Anwohnern auch nicht in Frage gestellt, auch, wenn sie nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist. Der Hinweis auf eine möglicherweise lärmintensivere Nutzung als "Reines Wohnen" kann uns da nicht beeindrucken, denn dieses Szenario könnte ohnehin im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf ein vernünftiges Maß eingegrenzt werden. Das ändert nichts an der Tatsache, daß die übrigen 95% des Gärtnerelgeländes laut geltendem FNP Grünfläche sind, für deren Erhalt wir Anwohner uns vehement einsetzen. Daß wir auch noch dankbar für eine Wohnbebauung auf der gesamten Fläche anstatt einer vernünftigen Revitalisierung des Wohnhauses an der Kühlweinstraße sollen, erschließt sich uns nicht.	
1-9	- Entgegen dem vorstehenden Zitat stellt die Stadtverwaltung das Gärtnereigelände grundsätzlich als Flächenreserve für Siedlungszwecke dar - was es definitiv nicht ist. Doch selbst, wenn es das wäre, formuliert der LEP als Ziel: "Das vorhandene Flächenpotential	**Begründung:** Es ist falsch, dass die FNP-Änderung im Widerspruch zum LEP steht. Wie nun schon mehrfach erwähnt, entspricht die vorliegende Planung vielmehr den Darstellungen des LEP, der die Fläche als Siedlungsfläche darstellt. Hierzu wird auf die Stellungnahme unter 1-8 verwiesen.	Die Widersprüche der beantragten FNP·Änderungen zum LEP habe ich schon mehrfach dargelegt, so daß ich hier nicht weiter darauf eingehe. Sie sind auch Gegenstand meines heutigen Widerspruchs an die Adresse des Regionalverbands, der über die beantragte Änderung entscheiden wird. Ich weise entschieden zurück, daß	Zum wiederholten Male wird hier darauf hingewiesen, dass die Planung nicht im Widerspruch zu den Landesentwicklungsplänen steht, was die Landesplanungsbehörde in ihrer Stellungnahme mit Schreiben vom 10.05.2017 bestätigt. Die Landesentwicklungspläne werden für die Planung nicht

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		ist unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen flächensparend und umweltschonend zu nutzen." Die negativen Verdichtungsfolgen werden in dem vorliegenden Widerspruch auf zehn DIN A4-Seiten beschrieben, und die beantragte Umwidmung ist nicht umweltschonend, sondern umweltschädigend. Hier zeigt sich, daß die geplante FNP-Änderung nicht nur punktuell, sondern über mehrere Hürden hinweg im Widerspruch zum LEP steht. - "Die Schonung von Freiraum, die Erhaltung des Landschaftsbildes sowie Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes tragen zur Sicherung bzw. Verbesserung der Umweltqualität und damit zu einer erhöhten Wohnumfeldqualität in den Siedlungsbereichen (...) bei." Die beabsichtigte FNP-Änderung schont den Freiraum nicht, sie vernichtet ihn. Gleiches gilt für das Landschaftsbild, wobei das im Grundsatz möglicherweise begründete Stutzen des über		Die zitierten Passagen des LEP sind teilweise aus dem Zusammenhang gerissen bzw. werden hier falsche Rückschlüsse gezogen und als Gegenargument benutzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um den im LEP gemeinten Freiraum. Das Stutzen der Pappeln wurde aus Verkehrssicherungsgründen durchgeführt und war unabhängig von vorliegender Planung erforderlich. Es geschah weder überstürzt noch brachial, vielmehr wurde seitens der Stadt nach Begutachtung und Überprüfung der Pflicht zur Verkehrssicherung nachgekommen. Mit der beabsichtigten Änderung des FNP soll ein Wohngebiet realisiert werden, dessen Eingriff zu 100% gem. Leitfaden zur Eingriffsbewertung ausgeglichen wird. Der Bebauungsplan trifft im Übrigen Festsetzungen, die zu einer „ökologischen Planung“ beitragen (GRZ von 0,4, Zisternen, Fledermauskästen, Ausgleichsmaßnahme, Begrünungsmaßnahme,...) Außerdem sei an dieser Stelle ganz klar gesagt, dass es sich nicht um ein Biotop im Sinne des BNatschG handelt. In § 30 BNatschG ist klar		meine auf den LEP "Siedlung" gründenden Argumente "aus dem Zusammenhang gerissen" sind und ich daraus "falsche Rückschlüsse" ziehe. Vielmehr erkenne ich in der Sitzungsvorlage das von ihrem Verfasser mir unterstellte Vermischen von LEP "Siedlung" und LEP "Umwelt" (letzterer laut Regionalverband für das Projekt n. b. irrelevant), s. 1-6. In der Argumentation der Sitzungsvorlage wird auf die formal unanfechtbaren und in Bezug auf ihre formale Existenz unbestreitbaren Wohn-Quoten abgestellt - ohne den Zusammenhang mit den übrlgen Vorgaben des LEP "Siedlung" zu berücksichtigen, zu denen Widersprüche bestehen. Daß man aus dem LEP schöpft, um seinen Standpunkt auch damit argumentativ zu untermauern, bedarf wohl keiner Rechtfertigung - nichts anderes wird In der Sitzungsvorlage ja auch getan. Das Zusammentragen mehrerer Elemente zu einer Synthese stellt gerade den Zusammenhang heraus - und stellt das glatte Gegenteil des unterstellten "Herausreißens aus dem Zusammenhang" dar.		„vermischt“, sondern werden wie vom Gesetzgeber vorgesehen, schlichtweg beide herangezogen und hinsichtlich ihrer Vorgaben für das Plangebiet überprüft. Der Vorwurf, dass die Bürger nicht ausreichend informiert wurden, wird entschieden zurückgewiesen. Im Zuge der Planaufstellung fanden zahlreiche öffentliche Sitzungen statt, die Öffentlichkeit hatte zum einen im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerveranstaltung (01.12.2016) gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren. Darüber hinaus erhielt sie 2 mal die Möglichkeit, sich im Rathaus über den Planungsstand zu informieren bzw. standen während der Öffentlichen Auslegung die Planungsunterlagen zusätzlich als download im Internet bereit. Das Verfahren fand also in aller Transparenz statt. Die Stadt hat jedoch keine Verpflichtung, die Bürger über die Maßnahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht zu informieren. Solche Maßnahmen sind wichtig für das Wohl der Allgemeinheit und bedürfen keiner Ankündigung. Auf das Anzweifeln der Ausgleichs-maßnahme wird an dieser Stelle nicht noch einmal eingegangen,

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		100-jährigen Pappelbestandes an der Südgrenze des Bürgerparks in seiner überstürzten und brachialen Durchführung diesen Spätsommer schon einen bitteren Vorgeschmack dessen bietet, was da kommen soll: Diese seltene Landschaftszierde einer imposanten Pappelreihe ähnelt nur noch einem Spalier zerfledderter Hexenbesen. Von einem Schutz des Biotops, das sich in ca. 50 Jahren auf dem Gärtnereigelände entwickelt hat (s. a. Argument 14) kann genauso wenig die Rede sein - es wird ebenfalls vernichtet. Gleiches gilt für die Umwelt- und Wohnumfeldqualität: Keine Verbesserung, sondern im Gegenteil evidente Verschlechterung. Die LEP-Forderungen "Erneuerung und Sanierung des Wohnungsbestandes zur Vermeidung neuer Flächeninanspruchnahme" und "ökologisches Planen als aktiver Beitrag zum Klimaschutz und Schonung natürlicher Ressourcen"		geregelt, welche Flächen als Biotop auszuweisen sind. Das Plangebiet zählt nicht hierzu. (Siehe hierzu auch Begründung zu 1-18)		Das Stutzen der Pappeln wird in meinem ersten Widerspruch nicht grundsätzlich in Frage gestellt, ich deute darin durchaus ein gewisses Verständnis dafür an. Der Vorwurf der überstürzten und brachialen Vorgehensweise ist jedoch nicht von der Hand zu weisen: Die Maßnahme an sich erfolgte in Zusammenhang mit dem Planvorhaben, und wir Bürger mußten zeitgleich erleben, wie man uns sowohl mit "Wohnen am Bürgerpark" als auch den Arbeiten an den Pappeln überfuhr. In Anbetracht der bekannten Aufregung der Anwohner wäre es durchaus angezeigt gewesen, diese vorab zu informieren, weshalb die Maßnahme (durch das Planvorhaben entdeckt, aber objektiv geboten) durchgeführt wurde, und daß es nicht um ein Fällen der Pappeln im Vorgriff auf "Wohnen am Bürgerpark" ging, sondern um Stutzen aus Gründen der Verkehrssicherung - so, wie es Herr Lorig im Nachgang per Schreiben vom 28.09.2016 getan hat. Wäre diese Vorabinformation per Postwurf durch einen Praktikanten in 20 Minuten erledigt worden, wären die Wogen in dieser Sache auch nicht so hochgegangen. Daß dies unterblieben ist, verdient die Bezeichnung "überstürzt". Der Vorwurf "brachial" bezieht steh auf		dass diese rechtmäßig in einem entsprechenden Berechnungs-verfahren gem. „Leitfaden Eingriffs-bewertung“ durchgeführt und von der zuständigen Behörde als korrekt überprüft wurde, ist bereits mehrfach erläutert worden.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	werden vollkommen ignoriert.			die Qualität der Durchführung: Unregelmäßig und "wie die Axt im Walde", Hauptsache gestutzt. Es liegt auf der Hand, daß Ausgleichsmaßnahmen an einem anderen Ort, eine GRZ von 0,4, Fledermauskästen etc. nicht den Verlust dieses faktisch vorhandenen Biotops ersetzen können – Ausweisung als solches gern. BNatschG oder nicht.		
1-10	6. Im LEP ist die Rede von Erhöhung der Wohnattraktivität - unsere Wohnattraktivität wird empfindlich gemindert. "Aufwertung des Wohnumfeldes" (LEP) - ebenfalls Fehlanzeige: Unser Wohnumfeld wird durch die beantragte Nutzungsänderung des Gärtnereigeländes abgewertet.		**Begründung:** Durch den Bebauungsplan kann nicht von einer Minderung der Wohnattraktivität ausgegangen werden. Im Gegenteil, durch die Festsetzung eines WR ist die Wohnruhe sichergestellt, es gelten die in den einschlägigen Verordnungen und Gesetzen genannten Grenzwerte. Ein reines Wohngebiet ist aus Sicht der Stadt deutlich attraktiver als eine gewerbliche Nutzung, die auch wie bereits erwähnt in dieser Form gem. § 34 BauGB jederzeit wieder revitalisiert werden könnte. (siehe hierzu auch Begründung zu Nr. 1-2).		Die Minderung unserer Wohnattraktivität durch „Wohnen am Bürgerpark“ wurde ebenfalls schon belegt, und dieses Argument durch die nebenstehenden Zeilen der Sitzungsvorlage nicht entkräftet. Daß erneut von uns verlangt wird, wir sollten für den Verlust einer 1 ha großen Biotop-Grünfläche auch noch dankbar sein, empfinden wir als blanken Hohn. "Aus Sicht der Stadt" - und gehören wir Bürger etwa nicht auch zur Stadt? Ist die Stadtverwaltung Selbstzweck oder soll sie nicht vielmehr den Bürgern dienen? Und nicht nur dem Mammon und Quoten ohne Wirklichkeitsbezug? Die Themen "Revitalisierung" und "Gewerbliche Nutzung" sind bereits besprochen worden.		Zum Thema Minderung der Wohnattraktivität gilt die Begründung der Sitzungsvorlage aus der frühzeitigen Beteiligung nach wie vor. Angemerkt sei hierzu lediglich noch, dass bei Revitalisierung der gewerblichen Nutzung nicht zwangsläufig die gleiche Nutzung wie zuvor (Gärtnerei) entstehen muss, es wären auch grundsätzlich andere gewerbliche Betriebe möglich.

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 27

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1-11	7. Die beabsichtige Änderung steht in Widerspruch zu § 8 (2) BauGB, da sie einzig und allein aus dem Grund erfolgen soll, den o. g. Bebauungsplan zu ermöglichen. Damit verstößt diese Änderung entscheidend gegen das Entwicklungsgebot, demzufolge ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Die Änderung erfolgt nicht etwa, um einen kleinen Teilbereich des FNP für den B-Plan anzupassen, nein: Der zu ändernde Bereich des FNP deckt sich zu 100% mit dem Bereich des B-Plans. Deutlicher und mathematisch indiskutabler kann man gar nicht verdeutlichen, daß hier - in eklatantem Verstoß gegen das Entwicklungsgebot - lediglich der FNP einem beabsichtigten B-Plan angepaßt werden soll. Das ist nicht Sinn der Bauleitplanung und auch nicht der darin vorgesehenen Anpassungs- bzw. Änderungsmöglichkeiten; diese sollen kein Aushebeln des Entwicklungsgebots ermöglichen, wie es im vorliegenden Fall beabsichtigt	**Begründung:** Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen, vielmehr bietet das BauGB die gängige Möglichkeit, Anpassungen an aktuelle Entwicklungen vorzunehmen. Bei einer Änderung des FNP handelt es sich um ein Verfahren, das der Gesetzgeber regulär vorsieht, um Planungen an aktuelle Gegebenheiten anzupassen und sinnvolle städtebauliche Entwicklungen wie im vorliegenden Fall zu ermöglichen. Im Übrigen sei an dieser Stelle erwähnt, dass es sich bei dem Plangebiet grundsätzlich um eine Entwicklung im Innenbereich handelt und somit auch grundsätzlich die Voraussetzungen für das so genannte „beschleunigte Verfahren“ gem. § 13a BauGB gegeben sind, bei dem der FNP nicht in einem separaten Verfahren geändert würde, sondern lediglich, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig ist, im Wege der Berichtigung anzupassen wäre. Dass dennoch im vorliegenden Fall ein reguläres Bebauungsplanverfahren mit FNP-Änderung in gesondertem Verfahren einschließlich aller dazugehörigen Beteiligungsschritte erfolgt, ist ein	Daß es die formal-rechtliche Möglichkeit gibt, das Entwicklungsgebot auszuhebeln, ist bekannt. Der Rechtfertigungsversuch der Sitzungsvorlage vermag nicht davon zu überzeugen, daß dies im Sinne des Gesetzgebers ist, zumal das Projekt alles andere als sinnvoll ist, sondern, um ein Stadtratsmitglied zu zitieren "so überflüssig wie ein Kropf." Wir sind nicht dankbar dafür, daß von einem "Beschleunigten Verfahren" abgesehen wurde und wir statt dessen mit einem Parallelverfahren beglückt werden. Daß das "Beschleunigte Verfahren" nicht zur Anwendung kam, ist dem Umstand zu verdanken, daß die Nachricht von dem Planvorhaben schließlich doch in die Nachbarschaft gesickert ist und massive Proteste ausgelöst hat. Wenn auch nicht sämtliche Anrainer sich der Behandlung als tumber Untertan durch Widersprüche widersetzen - die Ablehnung besteht nach wie vor. In diesem Zusammenhang rüge ich ausdrücklich den von Anfang an auf uns Anwohner ausgeübten Zeitdruck. Ohne im Einzelnen auf die kurzfristig anberaumten und auch abgesagten Ratssitzungen	Auch zum Thema Entwicklungsgebot wurde bereits mehrfach Stellung genommen. Die Stadt hat keineswegs Zeitdruck auf die Bürger ausgeübt. Im Gegenteil, sie hat den Bürgern mehr Möglichkeiten zur Stellungnahme gegeben als der Gesetzgeber es fordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung im Rathaus (01.12.16). Damit allein wäre bereits § 3 Abs. 1 BauGB Rechnung getragen. Dass zudem dann noch eine 3-wöchige Frist zum nachträglichen Einreichen von Stellungnahmen gegeben wurde, war reines Entgegenkommen der Stadt und wird so vom Gesetzgeber nicht gefordert. Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird wie es das Gesetz fordert für die Dauer eines Monats durchgeführt – was im Übrigen seit vielen Jahrzehnten gängige Planungspraxis ist. Dass ein Monat nicht ausreichend sein soll – zumal dank moderner Medien nicht einmal der Weg ins Rathaus erforderlich war und man sich die Planungsunterlagen ganz bequem und zu jeder Zeit von zu Hause anschauen konnte, kann von hier nicht nachvollzogen werden. Ob die Bürger in den politischen

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	wird, sondern lediglich Anpassungen ermöglichen, wenn z. B. ein B- Plan-Gebiet noch ein Stück Grünfläche dringend nötig hat, um Sinn zu machen. Hier hingegen ist das nicht der Fall: Der B-Plan wäre nur durch eine 100%ige Änderung des Plangebiets möglich. Schon aus diesem klar ersichtlichen Grund müßte eigentlich der B-Plan abgelehnt und der FNP bestätigt werden. S. hierzu auch Argument Nr. 17. 8. Die beabsichtige Änderung gründet auf reiner Gefälligkeit und ist daher unzulässig. Gefälligkeit gegenüber a) den Grundstückseigentümern, einer Erbgemeinschaft, die das Gärtnereigelände dadurch nicht mehr bloß als Grünfläche (Bodenrichtwert Geoportal des Saarlandes vom 20.09.2016: „Forstwirtschaftliche Fläche“, 50 ct/qm), sondern als Bauland verkaufen kann (Bodenrichtwert Geoportal des Saarlandes vom		freiwilliges Entgegenkommen seitens der Stadt. Von daher kann keinesfalls von „Gefälligkeit“ gesprochen werden. Preise bzw. Bodenrichtwerte sowie Eigentumsverhältnisse sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sofern wirtschaftliche Interessen im Sinne einer Wertschöpfung betroffen sind, spielt dies nicht gegen die Planung. Schließlich wurden nebenstehend eigene wirtschaftliche Interessen ins Feld geführt, in dem die Gefahr eines Wertverlustes konstruiert wurde. Wieso die wirtschaftlichen Interessen des Einwenders nach anderen Maßstäben als die der Nachbarn zu beurteilen sein sollen, ist nicht nachvollziehbar.		einzugehen, will ich hier nur erwähnen: 1. Die Frist von nur drei Wochen zum schriftlichen Einreichen von "Anregungen" (die nur ein Widerspruch sein konnten) von uns Anwohnern nach dem Öffentlichkeitstermin vom 01.12.2016 – auf welche einzugehen eine Stadtverwaltung und ein spezialisiertes Planungsbüro einvernehmlich agierend über drei Monate Zeit hatten. 2. Die Frist von nur einem Monat Widerspruchsmöglichkeit während der Offenlegung von zwei parallel betriebenen Bauleitverfahren. Einfache Bürger versuchen, ihre Interessen zu wahren gegen eine kooperierende Gemeinschaft von Verwaltung und Planungsbüro - und es wird ihnen dafür deutlich weniger Zeit eingeräumt, als Ihren Gegnern, die solche Verfahren beruflich und mit vorerworbenem Fachwissen betreiben. Das ist klar unverhältnismäßig, auch wenn es den formalen gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Weiter drücke ich hier meinen Unmut darüber aus, daß uns Bürgern die Vertretung unseres Standpunktes in den		Gremien das Rederecht erhalten oder nicht, wird vom jeweiligen Rat entschieden und hat mit der Planung an sich nichts zu tun. Die Öffentlichkeit hat auf vielfach andere genannte Weise Möglichkeit, zur Planung Stellung zu beziehen. Es ist nicht unüblich, dass Planungen aus wirtschaftlichen Interessen angeschoben werden. Dies ist selbst u.a. auch in § 1 Abs. 5 BauGB verankert. Es ist weiterhin auch nicht unüblich, dass eben nicht die Stadt selbst, sondern ein privater Investor ein Baugebiet erschließt, was in vielen Kommunen genau so gehandhabt wird und auch in Völklingen selbst schon einige Male realisiert wurde (zuletzt „Auf der Höh“). Richtigerweise wurde angemerkt, dass der Investor das volle (Kosten-) Risiko, auch im Falle eines Scheiterns der Planung, übernimmt. Wie bereits erläutert, kann der befürchtete Wertverlust nicht nachvollzogen werden, da vom Reinen Wohngebiet keine negativen Beeinträchtigungen auf die Bestandsgrundstücke in der Umgebung zu befürchten sind.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	20.09.2016 der angrenzenden Grundstücke: € 70,-/qm; beabsichtigter Verkaufspreis des Investors laut Saarbrücker Zeitung vom 21.07.2016 €140,-/qm bis €150,-/qm); b) der Hoerner Bank AG, Heilbronn, die das Grundstück verwaltet, mithin im Auftrag der Erbgemeinschaft vermarkten will und entsprechend ebenfalls von der Wertsteigerung profitiert; c) dem Investor / Projektentwickler PBW Immobilien GmbH – dies alles zu Lasten sämtlicher in diesem Widerspruchsschreiben genannter Gegenargumente.			entscheidenden Stadtratssitzungen verweigert wurde. Wir hatten nicht den Eindruck, daß die Ratsmitglieder hier vollumfänglich informiert sind (z. B. falsche Angabe zu Brachzeit des Areals in Information für Stadtratssitzung vom 21.09.2016, negativ wirkende Photos in der Presse). Es liegt auf der Hand, daß rein wirtschaftliche Interessen den Anstoß für das Vorhaben gegeben haben (s. a. meine Ausführungen zu 1-1) - und daß die Stadtverwaltung heilfroh ist, ohne große Kosten ebenfalls davon zu profitieren, indem sie LEP·Quotenerfüllung verbuchen kann. So wäscht eine Hand die andere, und wir Anwohner haben den Schaden. Gegen das Planvorhaben spricht derart viel, daß hier durchaus von "Gefälligkeit gesprochen werden kann, wie ich sie geschildert habe. Wobei das n.b. kein Korruptionsvorwurf ist. Preise etc. mögen nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein – die vorhandene Konstellation hat jedoch einen Einfluß darauf, denn sie ist es ja, die den Investor bewogen hat, überhaupt eine Bauabsicht zu fassen. Daß wirtschaftliche Interessen durchaus gegen die Planung sprechen, wurde ebenfalls	

				ausführlich begründet und stellt einen Hauptkritikpunkt von uns Anwohnern dar. Ich weise die unbegründete Behauptung zurück, der beschriebene Wertverlust sei "konstruiert" - er ist evident und dazu noch begründet. "Nicht nachvollziehbar" Ist die Schlußbemerkung dieses Begründungsabsatzes, denn der Eigentümer des Gärtnereigeländes erleidet durch die Ablehnung des Planvorhabens keinerlei Verlust - es wird nur der Status quo bestätigt. Hingegen werden wir selbst Verluste erleiden, wenn der B·Plan genehmigt wird. Und das nehmen wir nicht hin. Die Unkosten des Investors, auf denen er ggf. sitzenbleibt, sind sein eigenes, unternehmerisches Risiko, das er aktiv und bewußt eingegangen ist und offenbar weiter einzugehen bereit ist, obwohl er sieht, daß sich entschiedener Widerstand gegen sein Projekt regt.	
1-12	9. Das ehemalige Gärtnereigelände stellt - im Gegensatz zu dem, was behördlicherseits in Orts- und Gemeinderat vorgetragen wurde - keine Baulücke dar: Es ist ein 1 ha großes Gelände, auf dem stirnseitig an der		**Begründung:** Bei dem angesprochenen Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Wohnhaus, das leer steht und stark baufällig bzw. einsturzgefährdet ist. Bei Abriss würde es sich demnach um eine Baulücke handeln. Es handelt sich um eine Nachverdichtung im innerstädtischen	In der Sitzungsvorlage werden erneut Äpfel mit Birnen verglichen: Ich rede in meinem Widerspruch von dem gesamten Gärtnereigelände - die Sitzungsvorlage erwähnt das "angesprochene Gebäude", und dadurch wird der Sinn meines Widerspruchsarguments entstellt. Fakt Ist: Hier ist keine Baulücke, an		In der Sitzungsvorlage war bereits erwähnt, dass es sich nach Abriss um eine Baulücke handelt. Auf die Erfüllung des „Quoten-Arguments“ (gemeint sind hier offensichtlich die landesplanerischen Zielvorgaben aus dem LEP Siedlung zum Thema Wohnsiedlungstätigkeit) und dass die Stadt Völklingen, genau wie alle

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Kühlweinstraße noch ein Wohnhaus steht (n. b.: auch hier gibt es also keine Baulücke), und das sehr tief ist - sonst nichts. Die Bezeichnung als "Baulücke" ist unzutreffend und irreführend und wurde offenbar nur verwendet, um in den Ratssitzungen ein genehmes Abstimmungsergebnis zu erzielen. Das ehem. Gärtnereigelände mag allenfalls in den Augen eines Investors als "Baulücke" erscheinen - oder besser gesagt als weißer Fleck auf der Stadtkarte, den es mit Monopoly-Häusern zu bepflastern gilt. Städtebaulich, ökologisch, räumlich und in der Wahrnehmung der Anwohner ist es keine Baulücke, sondern bildet zusammen mit dem Bürgerpark einen gemeinsamen, grünen Freiraum. Es besteht keinerlei städtebauliche oder räumlich bedingte Notwendigkeit für eine Bebauung. Insofern ist auch die Inanspruchnahme des Begriffs "Nachverdichtung" in Zusammenhang mit dem Gärtnereigelände schlichtweg unzutreffend und irreführend.		Bereich, die teilweise bereits baulich genutzte bzw. anthropogen überformte Flächen überplant. Insofern ist der Begriff Nachverdichtung keineswegs irreführend. Die städtebauliche Notwendigkeit besteht darin, dass die Stadt die Vorgaben der Landesplanung zu erfüllen hat. Die Stadt Völklingen als Mittelzentrum hat dafür Sorge zu tragen, dass der gem. LEP geforderte Wohnungsbedarf erfüllt wird. Hierzu sei angemerkt, dass der LEP für die vorliegende Planung eigentlich eine noch dichtere Bebauung vorsehen würde, dies aber als Entgegenkommen seitens der Stadt im vorliegenden Fall nicht weiter verfolgt wurde, sondern vielmehr eine den umliegenden Bürgern entgegenkommende, aufgelockerte Einfamilienhausbebauung angestrebt wurde.		der Kühlweinstraße steht auf dem Gelände ein Wohnhaus. Sollte es abgerissen und nicht wiederaufgebaut werden, dann würde dort unbestritten eine Baulücke entstehen. Aber nur dann, und erst dann. Würde! Wobei deren Schließung im Sinne des bereits bemühten § 34 BauGB vollkommen unproblematisch wäre. Es wurde bereits dargelegt , daß keine Nachverdlchtung vorliegt. Abgesehen davon, daß es nicht nachvollziehbar Ist, daß die Stadt in 5·Jahres·Plan Manier stur Quoten zu erfüllen hat, steht ihm vorliegenden Fall dieser Einzelaspekt im Widerspruch zu anderen Teilen des LEP - incl. auch anderen Verpflichtungen uns Anrainern gegenüber, die bereits geschildert worden sind. Das Quoten-Argument wirkt auch deshalb unglaubwürdig, weil in anderen unstrittig innenstädtischen Bereichen das glatte Gegenteil von Verdichtung praktiziert wurde bzw. wird, z.B.: • im Bereich um das ehemalige Kaufhof-Gebäude, wo Häuser mit zig Wohnungen abgerissen werden (abgerissen werden nicht nur das Kaufhausgebäude, sondern auch schier die halbe Alte Schulstraße und offenbar auch Gebäude in der		anderen saarländischen Kommunen auch, zur Erfüllung dieser Vorgaben verpflichtet ist, wurde bereits vielfach aufmerksam gemacht. Dabei stehen Völklingen als Mittelzentrum folglich mehr Wohneinheiten zu als kleineren Gemeinden, die gem. LEP Siedlung als Grundzentrum eingestuft werden. Die anderen angesprochenen Bereiche (Kaufhof, Versöhnungskirche) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, unabhängig davon sind sie von einem komplett anderen städtebaulichen Umfeld geprägt und somit nicht vergleichbar. Eine lockere Einfamilienhaus-bebauung, die der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen festschreibt, liegt auch vor, wenn die Straße auf 2 Seiten bebaut ist, wie es üblicherweise in den meisten Baugebieten der Fall ist.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				Karl-Janssen Straße). Man kann nicht einerseits argumentieren, daß Völklingen dringend Wohnungen bräuchte und daher gegen den geschlossenen Widerstand der Anwohnerschaft eine Grünfläche in Wohnbaufläche umwldmen und andererseits gleichzeitig im Kern der Innenstadt bestehende Wohnungen vernichten. Gleiches gilt für • das Areal um die Versöhnungskirche: Hier wurde durch Abriß von Wohnhäusern ein Freiraum geschaffen, der attraktivitätssteigernd wirkt, städtebaulich durchaus gelungen ist und auch mit dem demographischen Wandel in Einklang steht - nur dem angeblichen Bedarf nach mehr Wohneinheiten für Völklingen wird er nicht gerecht, denn hierfür wurden bestehende Wohneinheiten zerstört. Den Mitbürgern an der Versöhnungsklrche sei dieses Plus an Lebens· und Wohnqualität gegönnt, das die Stadtverwaltung mit Realitätssinn und in beherztem Widerspruch zur LEP-Forderung nach mehr Wohnungen für Völklingen ermöglicht hat - doch kann es nicht angehen, daß sich dann bei uns plötzlich auf diese LEP-Forderung berufen wird, um utopischen Zahlenspielen zu		

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				genügen, Freiraum zu zersiedeln und damit unsere Wohn- und Lebensqualität empfindlich zu mindern. Dort wird großzügig "abgeholzt" und Luft geschaffen - und bei uns soll es dann so notwendig sein, "nachzuverdichten"? Diese Behauptung läßt sich nicht aufrechterhalten. Was die beschriebene "lockere Einfamilfenhausbebauung" anbelangt, so ist • in Bezug auf die "Lockerheit" zu monieren, daß ab der Püttlinger Str. 41 ostwärts das halbe Plangebiet zweireihig und damit deutlich dichter bebaut werden soll, ohne daß dies städtebaulich einsichtig wäre, und • in Bezug auf "Einfamilienhäuser" erneut darauf zu verweisen, daß die Maßgaben des B·Plans deutllch größere Häuser beschreiben. Von einem Entgegenkommen kann also keine Rede sein, wir nehmen diese Reduzierung in Bezug zu den ursprünglichen Absichten lediglich als Versuch war, unserem Widerstand den Wind aus den Segeln zu nehmen und dabei trotzdem noch ein Geschäft zu machen.		

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 34

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1-13	10. Das unter 1. c) (Sommerlicher Wärmeschutz) bereits aufgeführte Gegenargument wird auch durch eine weitere Forderung des LEP unterstützt: "Grundsätzlich sind (...) siedlungsklimatisch ausgleichend wirkende Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete einschließlich der entsprechenden Abflußbahnen von Bebauung freizuhalten." Das läßt an Deutlichkeit nicht zu wünschen übrig: Das Gärtnereigelände ist eindeutig ein solches Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, und sein Wegfall wird durch den Bürgerpark allein nicht ausgeglichen.		**Begründung:** Das Plangebiet wird gem. Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken als mittel belasteter Siedlungsklimatop eingestuft. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden vom Plangebiet nicht beeinflusst. Durch die geplanten Festsetzungen (GRZ von 0,4, offene Bauweise,...) entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Klimas. (siehe hierzu auch Begründung zu Nr. 1-3).		Das Gegenteil der nebenstehenden Ausführungen zur Kaltluft wurde bereits bewiesen. Wir Anwohner sind wohl am besten plaziert, um das beurteilen zu können. Welche Bedeutung große Grünflächen im Stadtbereich haben, stellt der hochaktuelle Leitartikel "Dicke Luft " in der "ADAC Motorwelt" 4/2017 (Auszüge s. Anlage 1) sehr anschaulich dar: Die Situation in unserem "mittel belasteten Siedlungsklimatop" würde sich durch das geplante Vorhaben entscheidend verschlechtern - ganz im Gegensatz zu der vernünftigen Forderung des ADAC-Leitartikels, in der Stadtplanung Grünflächen zu erhalten oder sogar zu vergrößern.		Wie bereits ausgeführt, müssen klimatische Gesichtspunkte großflächig betrachtet werden, um den Zusammenhang hinsichtlich des Stadtklimas nicht aus den Augen zu verlieren. Der Stadtpark mit den unmitttelbar angreneznden Gartenflächen ist rd. 12 ha groß, so dass die locker bebaute, neue 1 ha große Wohnbaufläche mit < 10 % zu Buche schlägt. Berücksichtigt man noch die festgesetzte GRZ, so wird der sich ggf. ungünstig auswirkende Flächenanteil noch verringern und ist somit für die Innenstadtdurchlüftung nicht ausschlaggebend. Der Grünzug des Bürgerparks ist nach Nordosten hin durch die gliedernden Grünzüge zwischen den Wohnquartieren mit den klimawirksamen Waldflächen verbunden. In Richtung Westen / Nordwesten schließt sich ebenfalls eine lockere Bebauung mit kleinklimatisch wirksamen Garten- bzw. Grünflächen an, die in Richtung Waldgebiet Bouser Höhe führen. In Richtung Innenstadt ist jedoch durch die dichte Bebauung und die Häuserzeilen der Püttlinger Straße und der Blumenstraße ein bodennaher Luftaustausch kaum möglich. Stadtplanerisch können im

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

					Stadtquartier südlich der Blumenstraße / Püttlinger Straße - also in den Quartieren, die dicht bebaut sind und somit nur wenige klimawirksame Flächen aufweisen, kaum neue Grünflächen geschaffen werden, ohne in die Bausubstanz einzugreifen.
1-14	- STÄDTEBAU - 11. Auch aus soziologischer bzw. entwicklungsplanerischer Sicht ergibt sich kein Grund für eine Bebauung: a) Völklingen hat seit 1974 über 8.000 Einwohner verloren (1974: 48.412, 2015: 40.093; Quelle; Website der Stadt Völklingen, aufgerufen am 28.09.2016). b) Seit 1974 entstanden u.a. das Neubaugebiet „Sonnenhügel“, seit Ende der 90er der sog. „neue Sonnenhügel“ (durch Zersiedelung von Ackerland und Beeinträchtigung des Waldrandes) – um nur die größten zu nennen. Es wurde also sehr viel Bauland generiert und Wohnraum geschaffen.		**Begründung:** Dass Bedarf an Wohnraum bzw. Eigenheim besteht, steht außer Frage. Für die Stadt Völklingen sieht der LEP Siedlung noch deutlich mehr Wohneinheiten vor (sprich das geforderte Kontingent ist bislang nicht ausgeschöpft), als derzeit tatsächlich vorhanden sind. Es ist somit die Pflicht der Stadt im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge diesem Bedarf an Wohnraum Rechnung zu tragen und die Vorgaben des LEP zu erfüllen. Das Wohnverhalten hat sich dahingehend geändert, dass die Nachfrage nach Eigenheim weiter steigt. So wurden z.B. bei dem Baugebiet „Auf der Höh“ auf der Röchling Höhe die Grundstücke binnen kürzester Zeit an überwiegend junge Familien veräußert. In den Neubaugebieten „Bollenberg“ (Ludweiler), „Hirzeckberg“ (Geislautern) und	Die Sinnlosigkeit der Wohnungs-quotenregelung wurde ebenfalls schon mit klaren Fakten dokumentiert. Hinzu kommt, daß die Stadt dieses Argument andernorts beliebig verschieden interpretiert · wie es ihr eben paßt (Beispiele Kaufhof und Versöhnungsklrche). Daß die meisten Menschen wohl am liebsten in einem freistehenden Einfamilienhaus leben möchten, ist sicherlich ein ungebrochener Trend • daraus läßt sich jedoch nicht herleiten, daß hierfür auf Biegen und Brechen Bauplätze geschaffen und andere Aspekte, incl. die begründeten Vorbehalte von uns Anwohnern, unter den Teppich gekehrt werden. Daß es sich durchaus um eine Zersiedlung und keineswegs um eine Arrondierung handelt, die im Widerspruch zum FNP und etlichen Forderungen des LEP besteht, ist schon eingehend belegt worden.	Das Widerspruchsschreiben wiederholt unzählige Male die immer wieder gleichen Argumente. Hierzu sei nochmals angemerkt: Die Landesplanungsbehörde hat eindeutig (sowohl bereits in der frühzeitigen Beteiligungsrunde als auch im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB) Stellung genommen und mitgeteilt, dass der Planung keine landesplanerischen Zielsetzungen entgegenstehen und somit keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Der ständig wiederkehrende Vorwurf, die Planung widerspräche dem LEP, wird entschieden zurück gewiesen und auch an anderen Stellen nun nicht mehr weiter kommentiert. Wenn dem so wäre, hätte die Planung keine Aussicht auf Erfolg. Wie ebenfalls bereits geschildert, setzt der Bebauungsplan für das

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	c) Eine gegenläufige Tendenz der Bevölkerungszahl ist nicht erkennbar (seit 2005 stagnierend auf ± 40.000, Quelle: s.o.), was nicht zuletzt daran liegt, dass weder eine wirtschaftliche Erholung noch eine Attraktivitätssteigerung Völklingens seit der Stahlkrise absehbar sind. Und da soll es notwendig sein, weitere wertvolle Grünfläche zu Lasten der Anwohner zu zersiedeln, um angeblich dringend benötigte Siedlungsfläche zu schaffen? Das ist grotesk und entspricht nicht der Wirklichkeit. Aber genau das wurde sowohl von seiten der Stadtverwaltung als auch von Politikerseite (CDU: "Leute nach Völklingen bekommen"; s. Saarbrücker Zeitung vom 21.07.2016) behauptet; wobei es dahingestellt sein mag, ob sich hier Neu-Völklinger ansiedeln würden oder eher schon Ortsansässige. Der sarkastische Einwand einer Anwohnerin "Wer zieht denn schon nach Völklingen?!" ist jedenfalls nicht von der Hand zu weisen.		„Dünkelacker“ (Fürstenhausen) gibt es insgesamt nur noch weniger als 10 freie Baustellen, was ebenfalls den hohen Bedarf nach Eigenheim deutlich werden lässt. Wie bereits erläutert, handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um eine „Zersiedlung“, vielmehr wird der vorhandene Siedlungskörper abgerundet, wobei sich die Planung an den Darstellungen des LEP orientiert (Siedlungsfläche). Das geplante Wohngebiet ist nicht zuletzt gerade deshalb attraktiv, weil es ruhig und dennoch sehr zentral in der Innenstadt gelegen ist. Sämtliche Versorgungseinrichtungen sind auf kurzem Wege zu erreichen, was sowohl für junge Familien als auch für die ältere und weniger mobile Bevölkerung reizvoll ist. Was den leer stehenden Altbaubestand bzw. die vorhandenen Baulücken anbelangt, hat die Stadt keine Einflussmöglichkeiten, da sich die Flächen bzw. Gebäude nicht in ihrem Eigentum befinden. Dies spiegelt sich ebenfalls in der Bilanz des LEP Siedlung wider. Für das Michaels-Krankenhaus gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der Sonderbaufläche für Krankenhausnutzung festsetzt. Hier	Die für das Plangebiet hervorgehobenen Attraktivitätskrlterien beschreiben genau die Attraktivität unserer Wohnlage, die durch die Maßnahme empfindlich beeinträchtigt würden. Daß die Stadt keinen Einfluß auf Altbaubestand und Privatgrundstücke hat, kann nicht als Grund dafür herhalten, bei uns die Wohnungsquoten durchzudrücken. Es entsteht der unangenehme Eindruck, daß hier nur eine dürftige Ausrede vorgetragen wird. Es ist interessant , auf diesem Wege zu erfahren, was mit dem ehemaligen Michaels-Krankenhaus geplant ist, das seit seiner Schließung zusehends herunterkommt und für das Ortsbild übrigens deutlich prägender ist als das zurückgesetzte, kleine Gärtnereiwohnhaus. Wenn denn der Bedarf an Wohnungen ach so groß ist, sollte man vielleicht einmal hinterfragen, ob der B· Plan für das Michaelskrankenhaus nicht geändert und eine Wohnraumnutzung angestrebt werden sollte. Die Lage ist sehr attraktiv: Die Innenstadt ist fußläufig gut erreichbar, Wald, Schiller- und Bürgerpark in unmittelbarer Nähe ... Es wurde bereits hervorgehoben,	ehemalige Krankenhaus, das hier im Übrigen wiederum nichts zur Sache beiträgt, eine Sonderbaufläche fest. Folglich wird hier keine Wohnbebauung entstehen können.

		Es kann nicht angehen , daß sich die Siedlungsfläche unserer Stadt vergrößert, während ihre Bevölkerung schrumpft. Das Vorhaben widerspricht dem Grundsatz der Minimierung von Flächeninanspruchnahme und -Versiegelung, der im LEP gefordert wird. Auch in Völklingen gibt es hinreichend Wohnraum- und Siedlungspotentiale, die vorrangig zu nutzen wären, um Flächen zum Wohnen bereitzustellen: Von leerstehendem Altbaubestand (z. B. ehern. Michaels-Krankenhaus) bis hin zu ganzen Straßenzügen, die schon seit Jahrzehnten fertiggestellt und nur zu Bruchteilen bebaut sind (z. B. Jaspersstraße: Allenfalls zu 50% bebaut). Dieses Argument wurde am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gern. § 3 (1) BauGB auch angesprochen, so daß wir an dieser Stelle auf die Einwände eingehen: - „In den 70ern brauchten 48.000 Völklinger weniger Platz, weil der Wohnraum intensiver genutzt wurde.“ In dieser Zeit waren die Familien größer, und es gab weniger Alleinstehende.		wird folglich eine Nachnutzung im Bereich im gesundheitlichen Bereich angestrebt und keine Wohnbebauung. Die angesprochenen Flächen in der Jaspersstraße befinden sich in Privatbesitz und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Weiterhin sei nochmals darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine Erweiterung des Siedlungsgebietes in den Außenbereich hinein handelt, sondern um eine Fläche im Innenbereich, die dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung trägt.		daß das Prinzip "Innen· vor Außen-entwicklung", das auf "Wohnen am Bürgerpark" sicherlich zutrifft, gegen andere, deutlich gewichtigere Aspekte verstößt, nicht zuletzt das Entwicklungsgebot.		

	Allerdings kann die Antwort auf diesen gesellschaftlichen Mißstand, dessen Verantwortliche zu benennen den Rahmen dieses Widerspruchs sprengen würde, doch wohl nicht darin bestehen, daß man eben weiter Freiräume zersiedelt. Und wenn immer weniger Menschen in Familien oder zu Paaren zusammenwohnen, soll dann immer weiter freies Land zersiedelt werden? Abgesehen davon ist seit 1974 das Siedlungsgebiet Völklingens schon umfassend erweitert worden (s. 11. b), d. h. es leben deutlich weniger Völklinger (20% weniger) auf deutlich größerer Siedlungsfläche, und zwar in einem Maße, das nur zu geringem Teil auf das seit den 70ern veränderte soziale Gefüge der Bevölkerung zurückführbar ist. Dieser Einwand kann also bei genauerem Hinschauen nicht das Argument entkräften, daß ein deutlich kleineres Völklingen für seine Stadtentwicklung tunlichst das weitere Zersiedeln wertvoller Grünflächen sein lassen sollte.				

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	- „Die Jaspersstraße befindet sich überwiegend in privater Hand, die nicht bauen will.“ Und deswegen soll die Zersiedelung eines wertvollen grünen Freiraums genehmigt werden? Auch das kann keine Antwort auf die beispielhaft angesprochene Situation an der Jaspersstraße sein. Wie sieht es denn mit dem ehem. Michaels-Krankenhaus aus?			
1-15	Im übrigen prognostiziert schon der LEP "für die überschaubare Zukunft" ein Wohnungsüberangebot für das Saarland - da kann es kaum angehen, eine wichtige Grünfläche in Wohnbauland umzuwidmen. Eine solche Maßnahme wäre auch nicht bedarfsgerecht.	**Begründung:** Gemäß den Vorgaben der übergeordneten Planungen des LEP und des Landschaftsplanes handelt es sich bei dem Plangebiet nicht um eine „wichtige Grünfläche“, sondern um einen als Siedlungsfläche (LEP) bzw. „Siedlungsentwicklungsfläche in gemeindlicher Vorplanung“ (Landschaftsplan) dargestellten Bereich (Siehe hierzu auch Begründung zu 1-1).	Das Plangebiet mag nicht explizit als "wichtige Grünfläche" normiert sein - daß es für uns Anwohner und auch die nördliche Innenstadt wichtig ist, wurde einerseits schon mehrfach dargelegt , und andererseits geht die nebenstehende Begründung mit keinem Wort auf die Aussage des LEP "Siedlung" ein, die "für die überschaubare Zukunft" ein Wohnungsüberangebot für das Saarland beschreibt - womit die Wohnungs-Quoten durch den LEP selbst wieder relativiert werden.	Es ist richtig, dass im Allgemeinen betrachtet ein Wohnungsüber-angebot für die überschaubare Zukunft angenommen wird. Dieses Überangebot befindet sich jedoch in vielen Fällen in baufälliger Bausubstanz in den Orts- und Stadtkernen und ist zumeist in Privatbesitz, so dass die Kommunen hier keine Steuerungsmöglichkeit haben. Darüber hinaus entspricht diese Bausubstanz vielfach nicht den heutigen Ansprüchen an die im BauGB gesetzlich vorgegebenen „gesunden Wohnverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).
1-16	12. Von Seiten der Stadtverwaltung wurde wiederholt vorgetragen, die Bebauung des Gärtnereigeländes sei	**Begründung:** Der LEP Siedlung gibt die Richtlinien für die Wohnsiedlungsentwicklung in einer Gemeinde vor. Für das	Wie schon mehrfach ausgeführt: Für die Wohnungs-Quoten ist das Projekt prima, aber damit hat es sich auch schon.	Die Begründung aus der Sitzungsvorlage der frühzeitigen Beteiligung gilt hierzu nach wie vor.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	erforderlich, um die im LEP aufgeführten Werte für Wohnungsbedarf / Einwohner einzuhalten. Diese Werte sind jedoch keineswegs in 5-Jahres-Plan-Manier auf Biegen und Brechen zu liefern, gegen jede Vernunft. Für uns Anwohner entsteht aber just dieser Eindruck: "Endlich können wir in Völklingen auch einmal beim LEP punkten, der Investor übernimmt die Erschließungskosten - also los!" Es ist jedoch so, dass der LEP a) lediglich von „Wohnungsbedarf“ spricht – und nicht von Neusiedlungsfläche; b) vielmehr fordert, das „Thema Neubau (...) immer im Kontext mit Leerstand in Beständen (...) zu diskutieren“; i.a.W.: Bevor neu gebaut wird, sind die Möglichkeiten im Bestand auszuschöpfen; c) weiter verlangt, dass der „Umgang mit voll erschlossenen, baureifen Baugrundstücken, die von den Gemeinden oftmals schon vor Jahren bzw. Jahrzehnten vorfinanziert,		Mittelzentrum Völklingen (Kernbereich) ergeben sich demnach 3,5 Wohnungen pro 1000 Einwohner und Jahr. Die aktuelle Bedarfsrechnung des Regionalverbandes, die im Übrigen in enger Abstimmung mit der Landesplanung erstellt wird, ergibt für die Kernstadt Völklingen ein Kontingent (nach Abzug der Reserveflächen z.B. durch Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen), das bei weitem noch nicht erschöpft ist. Der Stadt steht also noch ein deutliches Entwicklungspotenzial zu. Es ist korrekt, dass grundsätzlich die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen hat. Bei der Anrechnung auf den Wohnungsbedarf bleiben jedoch gem. Z35 LEP diejenigen Baulücken außer Ansatz, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB liegen. Bei einem Großteil der vorhandenen Baulücken handelt es sich um eben solche. In den vorhandenen Baugebieten, die in den vergangenen Jahren erschlossen wurden, sind nur noch wenige Bauplätze verfügbar. Den landesplanerischen Vorgaben		

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	aber bislang nicht bebaut wurden, ganz oben auf die Prioritätenliste“ zu setzen ist; d) als Ziel postuliert: „Die Inanspruchnahme erschlossener Baugebiete vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen.“; e) auf „vorrangige Inanspruchnahme erschlossener Baugebiete vor der Ausweisung und Erschließung neuer Baugebiete“ besteht, um das erhebliche Potential von bereits erschlossenen, baureifen Grundstücken zu nutzen. Concedo: Die Stadt Völklingen hat nicht Zugriff auf alle bestehenden Baulücken und Bestandskapazitäten (s. a. Argument 11), die sich z. T. in privater Hand befinden - aber daraus zu schließen, man müsse deswegen unbedingt das ehemalige Gärtnereigelände bebauen, ist überzogen. Man tut gerade so, als gäbe es in Völklingen eine Bevölkerungsexplosion, und die Leute müßten auf der Straße hausen, wenn das		wird mit vorliegendem Bebauungsplan nachgekommen (siehe hierzu auch Begründung zu 1-14).		

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 42

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	ehemalige Gärtnereigelände nicht bebaut würde.			
1-17	13. Der LEP fordert als Ziel, die "Siedlungsstruktur in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen [zu] konzentrieren." Das Gärtnereigelände stellt keine Siedlungsachse dar, es bildet vielmehr den Abschluß eines Siedlungsbereichs mit "ortsbildprägender und siedlungsökologischer Funktion" (ein weiterer LEP-Grundsatz). Es ist auch nicht die Schaffung einer Siedlungsachse, sondern einer Sackgasse beabsichtigt. Oder wird im stillen Kämmerlein bereits eine weitere FNP-Änderung vorbereitet, welche die Weiterführung der neuen Erschließungsstraße ostwärts bis zu einer Verlängerung der Schubertstraße über ihre Einmündung in die Püttlinger Straße hinaus ermöglicht, wie schon manche Anwohner argwöhnen und deshalb "Wehret den Anfängen" rufen?	**Begründung:** Gem. LEP sind Siedlungsachsen aus raumordnerischer Sicht als Verkehrsachsen zu verstehen, die mit einer teils bandartigen und stark verdichteten Siedlungsentwicklung einhergehen. Siedlungsachsen sind generell großräumige Verkehrsverbindungen, wie dem LEP zu entnehmen ist. Es geht hier keinesfalls um eine kleinräumige Betrachtung auf Plangebietsebene, sondern vielmehr um verkehrliche Achsengebundenheit auf Städte- bzw. Gemeindeebene. Die Stadt Völklingen befindet sich an einer Siedlungsachse 1. Ordnung. Eine Fortführung der geplanten Erschließung ist derzeit nicht geplant. Sollte dies in Zukunft an dieser oder anderer Stelle einmal erforderlich werden, wäre ebenfalls ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gem. Vorgaben des BauGB durchzuführen.	Dle nebenstehenden Ausführungen zum Thema "Siedlungsachsen" werden akzeptiert. Bestätigt werden allerdings nebenstehend die Befürchtungen, daß die Erschließungsstraße, die uns für "Wohnen am Bürgerpark" als ruhige Sackgassen-Spielstraße schmackhaft gemacht werden soll, eine Durchgangsstraße wird: "Derzeit nicht geplant" läßt hierfür ein Hintertürchen offen, und der Hinweis auf ein Bauleitplanverfahren In einem solchen Falle entbehrt im vorliegenden Kontext nicht einer gewissen Komik: Wie man In einem solchen Verfahren mit den Interessen der Bürger umgeht, erfahren wir gerade zu unserem Leidwesen.	Wie erläutert, ist nicht beabsichtigt, die Erschließungsstraße fortzuführen, sonst würde der Bebauungsplan dies entsprechend festsetzen müssen.

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 43

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1-18	- UMWELT – 14. In der Informationszusammenstellung für die Stadtratssitzung vom 06.10.2016, in der die Entscheidung zur Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des B-plans per Abstimmung getroffen wurde, wird behauptet, das Gelände liege "schon mehr als zwei Jahrzehnte brach". Das ist eine irreführende Angabe: Das Gelände liegt bereits seit spätestens Anfang der 70er Jahre - also seit bald fünfzig Jahren brach! In diesen ca. 50 Jahren haben sich dort eine äußerst vielfältige Flora und Fauna entwickelt: Bis zu 10 m hohe Bäume (Pappel, Ahorn ...) mit Stammdurchmessern von bis zu 40cm sind Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren, die sich in der Zwischenzeit dort angesiedelt haben. Es ist eine äußerst interessante Sukzessionsfläche, ein regelrechtes Biotop - und das in innerstädtischer Lage einer Industriestadt, deren Tristesse landesweit bald sprichwörtlich bekannt ist. Dieses 1 ha große Gelände hat entscheidenden Einfluß auf das Mikroklima der	**Begründung:** Die Begründung wird hinsichtlich der zeitlichen Angabe was die ehemalige Gärtnereinutzung betrifft redaktionell angepasst. Von einem Biotop kann im vorliegenden Fall nicht die Rede sein. § 30 BNatSchG bzw. auf Landesebene § 25 SNG regelt, welche Lebensräume zu den schutzwürdigen Biotopen zählen. Die Fläche des ehemaligen Gärtnereigeländes zählt hier nicht dazu. Natürlich ist ein großer Teil des Gebiets mit Gehölzen bestockt, was durch die Bestandserfassungen auch dokumentiert und in der Begründung beschrieben wurde. Dieser Bereich ist jedoch nicht als Wald einzustufen, was vom zuständigen Ministerium für Umwelt (Oberste Forstbehörde, TÖB Nr. 24) bestätigt wurde. Die nebenstehende Stellungnahme geht von der Annahme aus, dass 100% des Gebiets (also rd. 1 ha) versiegelt wird. Dies ist nicht korrekt, denn es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, was bedeutet, dass innerhalb der festgesetzten Wohnbauflächen nur maximal 40% versiegelt werden dürfen (plus Erschließung) und die restlichen Flächen damit dem	Es ist erfreulich, daß ein Fehler hinsichtlich der Brachdauer eingestanden wird · allerdings ist eine bloße redaktionelle Anpassung nicht ausreichend, diesen Fehler zu heilen, denn dieser Punkt war mit Grundlage für den Aufstellungsbeschluß des Stadtrats, ohne den das Projekt nicht ins Rollen gekommen wäre. Die Stadtratsmitglieder haben aufgrund von falschen Informationen abgestimmt, was meines Erachtens das Abstimmungsergebnis ungültig und unwirksam macht. Es ist uns Anwohnern bekannt, daß das Gelände formal nicht als Biotop eingestuft ist - daß es sich allerdings um ein Biotop handelt, ist nicht von der Hand zu weisen. Ich gebe zu, daß mir bei der Einschätzung der $C0_2$-Bindung meines ersten Widerspruchs der Fehler unterlaufen ist, von einer 100%-igen Versieglung des Areals auszugehen. Das ändert indessen nichts daran, daß die geplante Maßnahme die CO_2-Bindungskapazität dieses Hektar Grünfläche entscheidend reduzieren wird, zumal bereits zu 1-3 belegt wurde, daß von einer Gesamtversiegelung des Areals von mlnd. 65% - also ca. 2/3 der Geländefläche - auszugehen ist.	Für den Aufstellungsbeschluss ist bzw. war völlig irrelevant, wie lange das ehemalige Gärtnereigelände brach liegt. Der Stadtrat hat mit seinem Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen eine klare Entscheidung getroffen, für das Plangebiet einen Bebauungsplan zu entwickeln, der eine Wohnbebauung realisiert und hat die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte in die Wege zu leiten. Üblicherweise werden dem Stadtrat in solch einem frühen Stadium wie dem des Aufstellungsbeschlusses lediglich ein Lageplan des geplanten Geltungsbereiches sowie die beabsichtigten Eckdaten der Planung an die Hand gegeben. In vorliegendem Fall wurden bereits weitaus umfangreichere Unterlagen zur Verfügung gestellt. Von einem ungültigen Abstimmungsergebnis kann hier keineswegs die Rede sein. An dieser Stelle sei nochmals auf das vom Stadtrat beschlossene teilräumliche Konzept aus 2010 für die Innenstadt verwiesen, das bereits für vorliegendes Plangebiet eine Bebauung vorgesehen hat. Würde es sich um ein Biotop handeln, wäre es auch gesetzlich als solches geschützt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	nördlichen Innenstadt, sowohl zur Milderung hochsommerlicher Überhitzung (s. a. Argument 1 c) und 10) als auch ganz allgemein als "grüne Lunge". Auch wird eine große Menge klimaschädlichen Kohlendioxids durch die üppige Vegetation gespeichert. Diese läßt sich grob einteilen in ca. 1/3 junger Wald, 1/3 Gestrüpp, 1/3 Wiese. Auf dieser Grundlage ergibt sich folgende Jahresmenge an gespeichertem Kohlendioxid durch das Gärtnereigelände: --- Vegetation Fläche Speicherkapazität CO_2 --- junger Wald 0,33 ha 3,33 t/a Gestrüpp 0,33 ha 1,86 t/a Wiese 0,33 ha 0,38 t/a Gesamt 1,00 ha 5,58 t/a --- Berechnungsgrundlagen Quellen	Gartenbereich zuzuordnen sind. Außerdem werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Diese Pflanzungen sowie die gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen tragen zur Minimierung der Auswirkungen auf die CO2-Bilanz bei. An dieser Stelle sei angemerkt, dass die Verdichtung entlang der Blumenstraße bzw. Püttlinger Straße im Vergleich dazu teilweise deutlich größer ist. Bei der nebenstehenden Darstellung wird außerdem nicht beachtet, dass für die Eingriffe in die Grünstrukturen ein entsprechender Ersatz geschaffen wird. Der Umfang der Ersatzpflanzungen ergibt sich aus dem vorgegebenen Bilanzierungsverfahren in Verbindung mit der Baumschutzsatzung. Damit werden neue CO_2-wirksame Anpflanzungen durchgeführt, die allerdings nicht unmittelbar vor Ort ausgeführt werden. Klimatologische Auswirkungen hinsichtlich der CO_2-Bilanz sind auch nicht so kleinräumig bewertbar, sondern müssen angesichts der Dynamik lokaler Windströmungen und Luftaustauschprozessen in	Die Ausführungen der Sitzungsvorlage, die nur die GRZ von 0,4 zugrundelegen, und damit dem abstimmenden Stadtratsmitglied suggerieren, 60% des Areals blieben grün, sind falsch und irreführend. Unter Ansetzung der unter 1 ·3 - n. b. für das Vorhaben auch nochwohlwollend veranschlagte - tatsächliche Versiegelungsmaß von 65% ergibt sich folgende überschlägige Bilanz (ohne Berücksichtigung der Vegetationstypen): Ist: 100% Grün ·> 5,6 t $C0_2$/a Planung: 35% Grün ·> 2,0 t $C0_2$/a Verlust;..65% Grün ·> 3,6 t CO_2/a Das sollte man im Hinterkopf haben, um die nebenstehende Aussage zur "Minimierung der Auswirkungen auf die $C0_2$-Bilanz bewerten zu können. Es wird deutlich, daß auch in dieser Hinsicht das Vorhaben nicht einen kleinen Eingriff darstellt. Es sei hier auch noch einmal klargestellt, daß Ausgleichsmaßnahmen, die nicht vor Ort geschehen, für unsere Haltung gegenüber dem Projekt nicht entscheidend sein können. Es ist mir durchaus bewußt, daß $C0_2$-Bilanz ein großräumig zu betrachtendes	Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass bei einer GRZ von 0,4 zuzüglich der Erschließung keine Versiegelung von 65% entsteht, diese Behauptung ist schlichtweg falsch. Wie bereits erklärt, werden z.B. auch Stellplätze und Garagen angerechnet. Des Weiteren wird hier bei der großräumigen Betrachtung abermals die Ersatzmaßnahme nicht berücksichtigt. Es ist durchaus bekannt, dass die Gebäude der Blumen- und Püttlingerstraße Bestandsschutz genießen und das betroffene Plangebiet von den Planungsgegnern als „Ausgleich“ wahrgenommen wird. Auffällig ist dabei jedoch, dass die dabei so wichtig herausgestellte Grünfläche offensichtlich für die eigene gärtnerische Nutzung des ein oder anderen Anliegers in Anspruch genommen und dadurch verkleinert wird. Hinsichtlich der Feinstaubbindung sind vor allem Grünstrukturen wichtig, die sich entlang der Feinstaub-Quellen befinden, so z.B. Straßenbäume, aber auch Schnitthecken entlang der Gärten

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Ø Speicherkapazität C02 1 ha Wald: www.wald.de 11,50 t/a www.baumkunde.de Annahme für jungen Wald: www.wissen.de 10,00 t/a Speicherkapazität C02 1 ha Wiese: 1,15 t/a Annahme Speicherkapazität C02 1 ha Gestrüpp: 5,58 t/a (= Mittelwert zwischen jungem Wald und Wiese) In Zeiten, wo unter Verweis auf das klimaschädliche Kohlendioxid das Bauen durch immer irrwitzigere Energieeinsparverordnungen schier unerschwinglich wird und an bautechnische Machbarkeitsgrenzen stößt, gar Diskussionen über die Kohlendioxidproduktion von Rindern geführt werden (und das nicht in der Witz-Sparte der Bild-Zeitung), laut über die Zwangseinführung von Elektroautos mit ihrer unzureichenden Ökobilanz nachgedacht wird usw. usf. soll hier nun also ein Areal mit einer Jahresspeicherkapazität von 5,6 Tonnen $C0_2$ vernichtet werden, und das ohne zwingenden	größerem räumlichem Zusammenhang betrachtet werden. Es geht hier um die Entwicklung eines Wohngebietes von insgesamt rund 1 ha, bei dessen Planung die Belange des Klimaschutzes und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt wurden. Inwieweit die nebenstehend vorgebrachten globalen Fragestellungen als Argument geeignet sein sollen, ist nicht nachvollziehbar.	Thema sagt, aber – wie der Volksmund sagt: "Kleinvieh macht auch Mist." – und mit Bezug auf diese Binsenweisheit werden eine Unzahl an Maßnahmen bis in kleinste Details getroffen, so daß man auch die Bedeutung dieses 1 ha großen Gärtnereigeländes nicht außer Acht lassen darf. Es geht hier schließlich nicht darum, ob jemand auf seinem Balkon einen Pflanzkübel hinstellt oder nicht. Was die Aussage zu den Häusern entlang der Blumen- und Püttlinger Straße anbelangt: Diese sind Bestand, und nicht Gegenstand von beabsichtigten Verdichtungsmaßnahmen. Daß unsere Bestandssituation sehr dicht ist, Ist uns Anwohnern durchaus bewußt - und das ist mit ein Grund, warum wir das Gärtnereigelände mit direktem Bezug zum Bürgerpark als wohltuenden Ausgleich wahrnehmen und erhalten wissen wollen. Wir haben die klimatischen Auswirkungen des Projekts eingehend nachgewiesen - mehr kann man tatsächlich nicht tun, um sie nachvollziehbar zu machen. Daß dies weder dem Investor noch der Stadtverwaltung genehm ist und sie das nicht wahrhaben wollen, steht freilich auf einem anderen Blatt. Wir haben in diesem Zusammenhang	können den durch den Fahrzeugverkehr erzeugten Feinstaub zumindest teilweise herausfiltern und binden. Feinstäube aus z.B. Verbrennungen im häuslichen Bereich (Kamin, Heizung,...) oder den Industriebetrieben in der Saarachse müssen großräumig betrachtet werden. Natürlich hat auch der derzeitige Vegetationsbestand im Plangebiet gewisse filternde Funktionen, die aufgrund der geringen „Größe“ des Eingriffs im lokalen Grünverbundsystem (s.o.) jedoch nicht essentiell für die Gesamtimmissionssituation der Mittelstadt Völklingen sind.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Grund. Eine Berechnung der Sauerstoffproduktion des Geländes, die in innerstädtischer Lage noch an Bedeutung gewinnt, sollte im Rahmen des Änderungsverfahrens durch die zuständigen Stellen erfolgen.			auch darauf hin, daß das Gärtnereigelände auch in Bezug auf Feinstaubbelastung eine bedeutende Funktion hat, die nicht unterschätzt werden sollte.	
1-19		Die Umwidmung des Gärtnereigeländes in Wohnbaufläche zerstört den Lebensraum einer arten- und zahlreichen Tierwelt, deren Ansiedlung gerade im innerstädtischen Bereich besonders wertvoll ist. Beobachtet werden an freilebenden Tieren regelmäßig: Füchse, Eichhörnchen, Fledermäuse, Amseln, Eichelhäher, Elstern, Krähen, Stieglitze, Blaumeisen, Kohlmeisen, Haubenmeisen, Sumpfmeisen, Schwanzmeisen, Rotkehlchen, Rotschwänze, Gartenrotschwänze, Buchfinken, Grünfinken, Grünspechte, Buntspechte, Gimpel, Kleiber, Stare, Zaunkönige, Girlitze, Kernbeißer, Rebhühner. Das sind schon igs. 27 Arten, die z. T. auch von Nachbarn photographisch dokumentiert		**Begründung:** Der Umweltbericht wird redaktionell ergänzt. Die nebenstehend aufgeführten Arten sind - außer Fledermäuse und Rebhuhn - keine Tiere, die auf der Rote-Liste stehen und damit in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Es sind Kulturfolger, die sich an die Umgebung des Menschen und an die Siedlungsstrukturen angepasst haben und teilweise von diesen Strukturen profitieren. Sie werden auch später in den Gärten nochmals einen Lebensraum finden. Für das Rebhuhn (RL 2) ist das Plangebiet kein essentieller Lebensraum, denn als Offenlandart ist es an großflächige Feld- und Wiesenfluren mit brachliegenden Saumstrukturen bzw. begleitende Heckenstrukturen gebunden. Falls die Vogelart wirklich von einem Anwohner gesichtet worden sein sollte, so höchstens als Nahrungsgast.		Daß die Tiere, denen das Gärtnerelgelände als Lebensraum dient, zum größten Teil nicht bedroht sind, ändert nichts daran, daß ihr Lebensraum zerstört und ihr Vorhandensein für eine Stadt und ihre Bürger bereichernd sind. Ohne Fledermausexperte zu sein, können wir der Aussage, das Gelände stünde dieser Spezies "auch weiterhin als Jagdrevier zur Verfügung", nicht folgen: 2/3 der Grünfläche werden verschwunden sein, bis zu 8,50 m hohe Häuser dort stehen, eine Straße gezogen – es sollte doch sehr verwundern, wenn das die Fledermäuse nicht vertreiben würde. Dieses Gelände ist für Tiere eben ein anderer Lebensraum als die angrenzenden Gärten.		Zum Thema Fledermäuse wurden für den Planungsstand der Öffentlichen Auslegung weitergehende Untersuchungen durchgeführt, die dem Umweltbericht bzw. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen sind. Auch mit zweiter Stellungnahme hat die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt, dass den Untersuchungen gefolgt wird. Dem ist nichts hinzuzufügen.

	sind. Und da soll noch jemand dieses Gelände als "Schandfleck" (Politiker und Stadtverwaltung wiederholt) oder "städtebaulichen Mißstand" (Regionalverband Saarbrücken am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit) bezeichnen! Eine Perle ist es, welche zu schützen der Stadt besser anstünde als einem profitorientierten Investor das Wort zu reden.	Fledermäuse werden im Umweltbericht bzw. im Fachbeitrag zum Artenschutz gesondert behandelt, an dieser Stelle sei nur kurz angemerkt, dass die Fläche auch weiterhin als Jagdrevier zur Verfügung steht. Der Lebensraum geht nicht vollständig verloren, sondern steht in dem Maße wie im benachbarten Wohngebiet nach wie vor zur Verfügung. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (TÖB Nr. 15) hat die Aussagen des Umweltberichtes bestätigt. Zusätzliche Erfassungen werden im Zuge der weiteren Planung durchgeführt.		
1-20	15. Ein Nachteil unserer Wohnlage ist der Straßenverkehrslärm, gegen den sich Anwohner der Blumenstraße schon seit Jahren vergeblich zur Wehr setzen. Dieser Negativfaktor Lärm wird durch die Ruhe gemildert, die wir auf der Gebäuderückseite durch das Gärtnereigelände haben, und die allenfalls durch gelegentlich im Bürgerpark randalierende Chaoten, derer die Polizei offenbar nicht Herr wird, oder den Lärm von Freiluftkonzerten im oberen Schillerpark beeinträchtigt wird.	**Begründung:** Die geschilderte Lärmproblematik im bestehenden innerstädtischen Quartier in der Blumenstraße betrifft nicht den vorliegenden Bebauungsplan, da die Probleme der umliegenden Quartiere nicht im nun überplanten Gebiet gelöst werden können. Von einer erheblichen Verkehrs- und dadurch auch Lärmbelastung kann hier nicht ausgegangen werden. Es handelt sich wie bereits geschildert um ein reines Wohngebiet, für das stringente Lärmwerte gelten. Und durch Ausführen des	Die erste Aussage zur Lärmproblematik verfehlt das Thema: Es geht nicht darum, durch "Wohnen am Bürgerpark" dieses Problem zu lösen, sondern darum, daß dieses Projekt die Lärmproblematik spürbar verschärft. Und insofern betrifft diese Problematik durchaus den vorliegenden B·Plan. Wie schon ausgeführt: Isoliert betrachtet wird von diesem neuen Wohngebiet nicht übermäßig viel Lärm ausgehen - doch im Kontext der bestehenden Lärmproblematik in der Nachbarschaft ist es durchaus	Nochmals: durch die Festsetzung als Reines Wohngebiet wird kein nennenswerter Lärm vom geplanten Wohngebiet ausgehen. Dass es während der Bauphase zu Geräuschspitzen kommen kann, lässt sich nicht vermeiden, dass dieser Umstand temporär begrenzt ist, ist keineswegs zynisch gemeint sondern Fakt. Die Altersstruktur der umgebenden Bevölkerung spielt hierbei keine Rolle.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Die Umwidmung in Wohnbaugebiet bringt zwingend das Anlegen einer Straße mit sich, incl. Verkehrslärm. Auch, wenn er durch z. B. Ausführung als "Spielstraße" geringer ausfallen wird als zur Püttlinger- bzw. Blumen- und Kühlweinstraße hin - mit der ausgleichenden Ruhe ist es dann vorbei; von dem Baulärm, der uns über Jahre hinweg zugemutet werden wird (Abbruch, Geländevorbereitung, Straßenbau, Bau der einzelnen Häuser) ganz zu schweigen. Im Übrigen würde auch der Bürgerpark durch den neu entstehenden Verkehrslärm beeinträchtigt, von dem er derzeit auf der gesamten Südseite durch das Gärtnereigelände, die daran grenzenden Gärten und die abschließende Häuserreihe der Püttlinger- und Blumenstraße abgeschirmt wird. Abgesehen davon fordert der LEP "Verkehrsvermeidung" - das hätten wir hier nicht, hier wird nicht Verkehr vermieden, sondern geschaffen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang noch einmal auf andere Stellen in Völklingen,		Erschließungsstiches als Verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) dürfen Autofahrer lediglich Schritttempo (7-10 Km/h) fahren, was ebenfalls zu einer deutlichen Geräuschreduzierung führt. Beim geplanten Wohngebiet am Bürgerpark handelt es sich um ein kleines Wohngebiet mit ca. 13 Grundstücken, so dass allein schon wegen der geringen Gebäudezahl nicht von einer nennenswerten Belästigung durch Verkehrslärm auszugehen ist. Es handelt sich bei der Erschließung um eine Sackgasse, das bedeutet, dass kein Durchgangsverkehr stattfindet, sondern die Straße lediglich von den Bewohnern sowie deren Besuchern befahren wird (da Festsetzung als WR und nur Wohngebäude zulässig, ist also auch ausgeschlossen, dass Fahrverkehr durch z.B. Büros oder Dienstleistungsbetriebe erfolgt). Der Baulärm ist temporär begrenzt und damit zumutbar.		negativ zu bewerten, was schon in extenso beschrieben wurde. Was den Baulärm anbelangt, so wirkt der Hinweis, dieser sei "temporär begrenzt" durchaus zynisch. So manchen älteren Anwohner wird dieser Lärm bis an sein Lebensende behelligen, denn er wird sich über Jahre erstrecken. Es dürfte wohl niemanden geben, dem Baulärm lieber ist als Vogelgezwitscher, das für straßenseitigen Verkehrslärm entschädigt.		

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 49

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	z. b. die schon zitierte Jaspersstraße, wo - Privatbesitz hin oder her - vollerschlossene Grundstücke an schon seit Jahren fertiggestellten Straßen liegen. Dort sind Straßen da und werden nicht genutzt - hier bei uns soll eine gebaut werden.						
1-21	16. Der LEP fordert grundsätzlich Grünzäsuren statt bandartiger Siedlungsentwicklungen, die allgemein vermieden werden sollen - das Gärtnereigelände im Verbund mit dem Bürgerpark stellt eine solche wertvolle Grünzäsur dar, die vernichtet werden soll - zugunsten eines Straßenbandes; immer wieder fordert der LEP auch eine Minimierung von Flächeninanspruchnahme und-versiegelung und kritisiert die Beeinträchtigung der Umweltqualität durch Nichtbeachtung dieser Grundsätze.		**Begründung:** Es handelt sich nicht um eine bandartige Siedlungsentwicklung, sondern, wie bereits mehrfach erläutert, um eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers, die den Festlegungen des LEP entspricht. Der Bürgerpark bleibt erhalten und ist von vorliegender Planung nicht betroffen.		Wir räumen nochmals ein, den Begriff der "Siedlungsachse" falsch interpretiert und angewendet zu haben. Das ändert nichts daran, daß die Beschreibung des Vorhabens als "Arrondierung" trotz stereotyper Wiederholung unzutreffend ist und es sich um eine streifenartige Vergrößerung der Siedlungsfläche darstellt, die in zahlreichen Punkten dem LEP entgegensteht. Der Bürgerpark, ist "wie bereits mehrfach erläutert", durchaus betroffen, da seine gesamte Südgrenze bebaut werden soll.		Der Planungsgegner selbst wendet in seiner gesamten Stellungnahme stets „stereotype Wiederholungen“ an, so dass sich die Begründung der jetzigen Sitzungsvorlage folglich auch häufig wiederholen muss. Fakt ist: Es geht keine Fläche des Bürgerparks verloren und es wird definitiv kein Gelände des Bürgerparks in Anspruch genommen.
1-22	ad II. – gegen B-Plan 17. Der B-Plan steht in Widerspruch zu § 8 (2) BauGB: „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“ Nun läßt das		**Begründung:** Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein vom Gesetzgeber vorgegebenes Verfahren, das genau wie der Bebauungsplan die gleichen Beteiligungsschritte durchläuft.		Verfahrenstechnisch mag es irrelevant sein, ob für ein B-Plangebiet zu 100% eine FNP-Änderung erfordert oder nicht. Faktisch stellt es jedoch unzweifelhaft eine Beugung des Entwicklungsgebots dar und führt		Es wird entschieden zurückgewiesen, dass gesetzliche Vorgaben nicht eingehalten wurden. Diese Behauptung ist schlichtweg unzutreffend und falsch. Dass die Planung sich an übergeordnete Planwerke hält und geltendes Recht

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Gesetz zwar Ausnahmen zu, um vernünftige Anpassungen zu ermöglichen, z. B. die teilweise Nutzungsumwidmung, ohne die ein ganzes, ansonsten solides Projekt scheitern würde. Allerdings gilt auch dabei der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Im vorliegenden Fall ist es jedoch so, daß 100% des B-Plangebietes Grünfläche sind. Arithmetisch schlüssiger kann nicht aufgezeigt werden, daß der B-Plan zu 0% aus dem FNP entwickelt ist und damit das Entwicklungsgebot vollkommen ignoriert und ad absurdum führen würde. Es wird hier vielmehr eine glatte Umkehrung des Entwicklungsgebots betrieben: Der FNP soll Grünfläche zu Wohnbauland umwidmen, damit der B-Plan realisiert werden kann. S. hierzu auch Argument Nr. 7		Dabei ist es völlig irrelevant, ob der FNP zu 100% oder nur zu einem kleinen Teilbereich geändert wird. Bei vorliegender Planung wurden alle gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen eingehalten (siehe hierzu u.a. Begründung zu 1-11).		dieses ad absurdum. Daß für die "Planung alle gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen eingehalten" werden, ist unzutreffend, und das ist umfangreich belegt. Einige Bestimmungen, v. a. die Wohnungs-Quote, mögen eingehalten werden, doch dies ist im Vergleich zu den anderen Bestimmungen, die verletzt werden, nicht von Belang.		beachtet, wird einmal mehr dadurch belegt, dass alle zuständigen Behörden ihre Zustimmung gegeben haben, was im Falle einer Verletzung von Vorschriften wohl kaum der Fall sein würde.
1-23	18. Die vorgesehene Bebauung mindert grundsätzlich in erheblichem Umfang unsere Wohn- und Lebensqualität, den Wert der angrenzenden Wohnhäuser und zerstört Natur. Dementsprechend bestehen wir darauf, dass der Umfang dieser Maßnahme möglichst gering		**Begründung:** Zu den Stichworten Minderung der Wohn- und Lebensqualität, Wertverlust sowie Zerstörung der Natur wurde bereits mehrfach Stellung genommen. Die einreihige Bebauung im Bereich der Blumenstraße wurde nicht zuletzt deshalb so festgesetzt, um		Die Stellungnahmen zu unseren Ablehnungsgründen Minderung der Wohn- und Lebensqualität, Wertverlust sowie Zerstörung der Natur vermögen ungeachtet ihrer Wiederholungen nicht zu überzeugen. Daß für die Pflege des Pappelbestandes kein Grünstreifen		Der angesprochene Grünstreifen wurde in Abstimmung mit dem städtischen Grünamt festgelegt und als erforderlich angesehen, daher wurde dieser als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes um ein

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	gehalten wird, konkret: a) **Über die ganze Länge des Grundstücks nur 1-reihige Bebauung**. Ursprünglich war über die ganze Länge eine 2-reihige Bebauung geplant. Es wurde dann im Bereich der Blumenstraße und hinter der Püttlinger Straße 39 auf 1-reihig reduziert. Doch ab der Püttlinger Straße 41 soll weiterhin 2-reihig gebaut werden. Wir lehnen dies entschieden ab: Das Gärtnereigelände wird ostwärts nur unwesentlich breiter als hinter der Blumenstraße, und daraus läßt sich keine Begründung für eine 2-reihige Bebauung herleiten. Einziger Grund ist natürlich, daß der Investor ein Maximum an Häusern an der von ihm finanzierten Erschließungs-Stichstraße angliedern will, um seinen Profit zu erhöhen. Doch das kann aus stadtplanerischer Sicht kein Argument sein, und uns Anwohner interessiert die Gewinnmarge des Investors herzlich wenig -	die Pflege der angrenzenden Pappeln zu gewährleisten und dauerhaft zu ermöglichen. Eine komplett einreihige Bebauung hat nicht zuletzt auch für die künftigen Grundstückskäufer erhebliche Nachteile, da die Erschließungskosten für Straße sowie Ver- und Entsorgungsanlagen enorm sind, wenn lediglich wenige Grundstücke angeschlossen werden. Aus städtebaulicher Sicht gibt es ebenfalls keine Begründung für eine einreihige Bebauung.	erforderlich ist, haben wir bereits in unserem ersten Widerspruch unter 18.b) ausgeführt. Die einreihige Bebauung im westlichen Teilbereich des Gärtnerelgeländes ist mit Sicherheit nicht der Sorge um den Pappelbestand geschuldet, sondern ein transparentes, taktisches Manöver, um den Widerstand der ansässigen Bevölkerung gegen "Wohnen am Bürgerpark" zu schwä·chen. Es verwundert, wie in der Sitzungsvorlage wirtschaftliche Aspekte mal hinzugezogen, mal abgelehnt werden - in der nebenstehenden Begründung werden hierfür sogar Bauherren hinzugezogen, die noch gar nicht existieren. Es fällt hier tatsächlich schwer, noch einen Unterschied zwischen Stadtverwaltung und Investor zu erkennen. Doch zurück zur Sache: Wie allgemein bekannt, hat der Investor zugesagt, die kompletten Erschlleßungskosten zu übernehmen, auf die Stadt kommen hierfür keinerlei Kosten zu. Zur Übernahme dieser Kosten - wie überhaupt zu dem ganzen Vorhaben - ist der Investor nicht gezwungen, es Ist seine eigene unternehmerische Entscheidung. Niemand ist gezwungen, dieses	transparentes Verfahren handelt, das vielfach in der Presse und in den politischen Gremien teils öffentlich behandelt wurde, gibt es in der Tat bereits einige Kaufinteressenten. Abgesehen davon war in der Begründung die Rede von „künftigen Grundstückskäufern“, wenn ein Wohngebiet entwickelt wird, ist stark anzunehmen, dass selbiges eben auch in der Zukunft einmal von potenziellen Bauherren in Anspruch genommen wird. Richtig ist, dass der Investor die Erschließungskosten übernehmen wird, dies wird durch entsprechende vertragliche Reglungen sichergestellt. Das städtebauliche Ziel der vorliegenden Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes, das durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage in fußläufiger Nähe zu sämtlichen Versorgungsein-richtungen der City einerseits, aber auch zu unmittelbar angrenzenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Bürgerpark) andererseits äußerst attraktiv ist, sowohl für junge Familien als auch für die ältere Bevölkerung. Aufgrund dieser Zentralität und der Lage in der Kernstadt war ursprünglich auch eine durchaus

		genau so wenig, wie ihn der uns entstehende wirtschaftliche Schaden interessiert, den sein Projekt uns beschert .			Gelände zu bebauen. Es ist auch seine Entscheidung, wie er Kosten auf die Käufer umlegt usw. Doch wie schon gesagt: Die wirtschaftlichen Interessen dieses Investors, der uns mit seinem Projekt an einem Lebensnerv trifft, interessieren uns genauso wenig, wie ihn der uns entstehende Schaden beeindruckt. Und dabei ist es noch so, daß er hier freiwillig unternehmerische Verluste riskiert – wir Anwohner müssen unseren Verlust durch seine Maßnahme gezwungenermaßen hinnehmen. Insofern sind wir über die diesbezüglichen Äußerungen der Sitzungsvorlage besonders verärgert. Eine Stadtverwaltung hat mit einem Bebauungsplan allein städtebauliche Ziele, wie sie in BauGB und LBO definiert sind, zu verfolgen, und die Sitzungsvorlage macht hier deutlich, daß sie die 2-reihige Bebauung allein auf wirtschaftliche Interessen zurückführt - die noch nicht einmal ihre eigenen sind. Es gibt sehr wohl städtebauliche Gründe für eine durchweg 1-relhige Bebauung, nämlich v. a. die Minimierung des Eingriffs in das Quartier. Eine durchweg 1-reihige Bebauung würde zudem ein harmonischeres Gesamtbild ergeben (aber das mag Geschmacksache		dichtere und mehrgeschossigere Bebauung beabsichtigt. Die ersten Planentwürfe sahen gerade zur Kühlweinstraße hin eine deutlich stärker verdichtete Bauweise vor. Durch die Lage in der Kernstadt erfüllt das Plangebiet andere Funktionen als beispielsweise ein Wohngebiet im Nahbereich des Mittelzentrums (z.B. Ludweiler oder Lauterbach) bzw. wird vom LEP hier eine stärkere Verdichtung vorgesehen. Aufgrund dieser vorgegebenen Dichtewerte kann also eine komplett einreihige Bebauung nicht städtebaulich begründet werden. Die Reduzierung der Geschossigkeit, die Beschränkung der Bauhöhe, eine Verkleinerung des Baufeldes, die Tatsache, dass nur noch Wohngebäude zulässig sind, erfolgte dabei bereits als Entgegenkommen der Stadt gegenüber den Bedenken, die vergangenes Jahr von Bürgern geäußert wurden. Dass der festgesetzte Grünstreifen zur Verlegung der Straße geführt hat, wurde bereits in vorheriger Sitzungsvorlage ausgeführt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				sein) und jedenfalls mehr Grün und mehr Abstand bedeuten. Es Ist auch umgekehrt kein städtebaulicher Grund ersichtlich, weshalb der östliche Teil 2-reihlg bebaut werden soll. Der Grünstreifen für die Pappeln ist unnötig, und außerdem ist das Gelände (abgesehen von den Endstücken) auf der ganzen Länge ziemlich gleichbleibend tief, eben ein leicht gekrümmter Bogenstreifen. Auf die Frage Warum hier 1-reihig und nicht auch dort? ist keine Antwort als die o. g. ersichtlich.	
1-24	b) **Maximaler Abstand zu den rückseitigen Grundstücksgrenzen, daraus folgend**: **Erschließungsstraße unmittelbar an ehem. Friedhofsmauer** Die Pflege des Pappelbestandes an der Südgrenze des Bürgerparks bleibt dadurch ohne weiteres möglich, zumal die Erschließungsstraße, wie uns am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit erklärt wurde, als "Spielstraße" konzipiert ist und die Pappeln vom Bürgerpark her		**Begründung:** Im Bereich der Püttlinger Straße beträgt der Abstand von der nördlichen Gebäudekante bis zur südlichen Linie der festgesetzten Baugrenze mehr als 20 m. Dieser Abstand ist mehr als ausreichend und ist ein für Neubaugebiete übliches Maß. Die gem. LBO des Saarlandes vorgegebenen, gesetzlich geforderten Abstandsflächen werden deutlich überschritten. Der angesprochene „kritische Sozialabstand“ ist eine rein subjektive Wahrnehmung, im Übrigen sei angemerkt, dass es sich bei der vorliegenden Fläche nicht um eine Kompensationsfläche handelt.	Die nebenstehenden Äußerungen zum Grenzabstand sind irreführend, denn in unserem ersten Widerspruch sprechen wir vom südlichen (den Anrainern zugewandten) Grenzabstand – die Sitzungsvorlage spricht von der nördlichen Gebäudekante (den Anrainern abgewandt). Der Abstand von der uns abgewandten Baugrenze ist für uns vollkommen irrelevant - es kommt auf die uns zugewandte Baugrenze an - und diese beträgt im östlichen Teil nur 3m. Ganze 3 m statt bislang im Schnitt 65 m Grün mit unmittelbarem Bezug zum Bürgerpark. Das ist ein Schlag ins Gesicht der	Gemeint war hier der Abstand der nördlichen Kante der Gebäude in der Püttlingerstraße, der Abstand von dort bis zur südlichen Kante des festgesetzten Baufeldes beträgt mehr als 20m. Dass der Abstand des Baufeldes bis zur Grundstücksgrenze 3m beträgt, entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Es steht zweifelsfrei außer Frage, dass die neuen Wohngebäude die gesetzlich geforderten Abstandsflächen der Landesbauordnung einhalten müssen. Bei den Festsetzungen handelt es sich außerdem um Maximalmaße, ein rein eingeschossiger Bungalow, der

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		uneingeschränkt zugänglich sind. Der Grünstreifen, der uns Anwohnern in der nachgebesserten Entwurfsvariante vom Herbst 2016 als Entgegenkommen präsentiert wurde, ist für uns nur Augenwischerei, die uns nichts nutzt. Die weitest mögliche Verlegung der Erschließungsstraße von den bestehenden Häusern weg ermöglicht hingegen ein weiteres Wegrücken der geplanten Neubauten und entfernt wieder etwas den dadurch entstehenden Verkehr. **Südseitiger Abstand der Neubauten: 18,5 m** Wie bereits am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit dargelegt, besteht in unserer Wohngegend durch die Aneinanderreihung der Häuser ein relativ kritischer Sozialabstand - derzeit dadurch kompensiert, dass die Rückseiten der Häuser frei und grün sind. Durch die Bebauung des Gärtnereigeländes entfällt		betroffenen Anrainer. Unter Anwendung der Abstandsflächen-regelungen von § 7 (2) und (5) wäre somit eine Höhe von 7, 50 m an der Baugrenze zulässig, bei einer Gesamthöhe des Hauses von 8,50 m. Von einer "deutlichen Überschreitung" der LBO· Abstandsflächen kann für den östlichen Tell also nicht die Rede sein. Der Hinweis, daß unsere Wahrnehmung eines kritischen Sozialabstands subjektiv sei, ist unpassend: Sozialabstand ist ein Fachbegriff, und daß er für uns Menschen eine Bedeutung hat, sollte jedem Planer bewußt sein und ihn zu entsprechender Planung bestimmen - Stadtplaner erst recht. Selbstverständlich wird Sozialabstand subjektlv empfunden (nämlich von dem Betroffenen), Ist aber stets zu berücksichtigen, wenn seine Wahrnehmung objektiv begründet wird. Und das habe ich getan. Überhaupt macht ein Widerspruch nur dann Sinn, wenn man begründet, weshalb man sich beeinträchtigt sieht - also eine subjektive Komponente. Wobei es selbstverständlich gilt, dies mit objektivem, nachvollziehbaren Argumenten zu untermauern. Im Übrigen wird die FNP-Grünfläche	selbstverständlich auch möglich wäre, würde demnach die Abstandsflächen in einem größeren Maße überschreiten. Für den Sozialabstand gibt es gesetzliche Vorgaben (nämlich die gesetzlich geregelten Abstandsflächen), und diese werden hier eingehalten!

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	diese Kompensation, und wenn denn schon gebaut wird, dann soll es so weit es geht von uns weg geschehen, und die Abstandsfläche soll Grünfläche bleiben.			dieses Gärtnereigeländes von uns Anrainern auch in Hinblick auf den Sozialabstand durchaus kompensierend wahrgenommen.	
1-25	c) **Baukörper** **Flachdach mit intensiver Dachbegrünung** Begründung: Die Bebauung zerstört wertvolle Grünfläche; wir geben uns nicht zufrieden mit dem Hinweis der AGSTA, daß ja "nur noch" 40% überbaut werden sollen - das ist immerhin fast die Hälfte, anstatt überhaupt keine Bebauung zuzulassen. Die verbindliche Auflage von Gründächern verringert die Vernichtung von Grünfläche, was sowohl unserer Lebensqualität als auch der Umwelt an sich zugute kommt. Wir lassen uns auch nicht mit dem Verweis auf Ausgleichsmaßnahmen im Biotopwertverfahren (Ökopunktesystem) beschwichtigen: Was haben wir Anwohner vor Ort davon, wenn als Ausgleich für 1 ha Grünland hinter unseren		**Begründung:** Es handelt sich gem. sämtlicher übergeordneter Planungen um keine „wertvolle“ Fläche. Im Übrigen sind die nebenstehenden angesprochenen 40% im § 17 der BauNVO geregelt. Grundsätzlich ist eine Dachbegrünung durchaus positiv zu bewerten. Allerdings muss hierbei beachtet werden, dass damit auch eine Steigung der Baukosten, Folgeaufwendungen und ein erhöhter Pflegeaufwand gegenüber eines konventionellen Satteldachs festzustellen sind. Aus diesem Grund soll es durch die grundsätzliche Zulässigkeit dem privaten Bauherrn später selbst überlassen werden, sich für eine Dachbegrünung zu entscheiden. Diese Entscheidung ist auch abhängig von der Wahl der Dachgestaltung und der Dachneigung. Nicht gewünscht ist die angeregte Kompensation des Gehölzverlustes	Der Hinweis, daß das Gärtnereigelände formal von den übergeordneten Planungen nicht als „wertvoll" eingestuft wird, tut seiner tatsächlichen Bedeutung - v. a., aber nicht nur, für uns unmittelbare Nachbarn - keinen Abbruch. Es sei hier immerhin daran erinnert, daß der geltende FNP diese Fläche als Grünfläche ausweist - auch ein Wert an sich. Daß die GRZ von 0,4 nicht gleichbedeutend mit einer nur 40%igen Versiegelung des Geländes gleichzusetzen ist, wurde bereits unter 1-3 nachgewiesen: Es ist von einer Versiegelung von mind. 65% der Geländefläche auszugehen und dies hebt die Notwendigkeit zum Ergreifen aller nur denkbaren Ausgleichsmöglichkeiten vor Ort, wie z. B. Gründächer. Erneut werden in der Sitzungsvorlage allein wirtschaftliche Einwände vorgebracht. Doch: Es wird niemand gezwungen, überhaupt zu bauen, und es wird auch niemand	Auf die Punkte FNP-Änderung, die GRZ und dass es sich NICHT um eine 65% Versiegelung handelt sowie die wirtschaftlichen Interessen wurde bereits im Vorangegangenen Stellung genommen. Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig und soll nicht verbindlich festgesetzt werden, um ein gewisses Maß an Flexibilität zu ermöglichen. Aus stadtplanerischer, kleinklimatischer und hydraulischer Sicht ist eine verbindlich festgesetzte Dachbegrünung dort sinnvoll, wo eine verdichtete Bebauung notwendig wird bzw. große Gebäudekomplexe vorgesehen sind und ausgleichende Freiflächen fehlen. Im vorliegenden Falle ist eine offene, lockere Einzelhausbebauung (GRZ 0,4) festgesetzt, bei der die Gärten ausgleichende Funktionen wahrnehmen können. Wie bereits schon mehrfach erwähnt, ist die Vorgehensweise zur

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Häusern auf irgendeiner Halde ein paar exotische Pflanzen gesetzt werden (falls die Durchführung überhaupt gewährleistet wird), die dann vielleicht auch nach kurzer Zeit wieder verschwinden, weil es ohnehin niemanden interessiert. Wir wollen das Grün erhalten, das unser Lebensumfeld bestimmt, und das wir unmittelbar wahrnehmen können. Eine lediglich intensive Dachbegrünung läuft in der Praxis auf eine vergilbte Tundra-Fläche hinaus, womit weder uns Anwohnern noch der Umwelt gedient ist: Bloße Makulatur und Schönfärberei , die einem Projekt einen "grünen" Bonuspunkt bescheren soll. Nur eine extensive Begrünung stellt einen ordentlichen Bewuchs dar, der halbwegs als Ersatz für die gegenwärtige üppige Vegetation des Gärtnereigeländes gelten kann, und zwar sowohl optisch als auch für die Natur. Eine vernünftige intensive Dachbegrünung ist		durch eine adäquate Dachbegrünung mit Gehölzen, was auf eine Erdhügel-Bebauung mit entsprechend mächtiger Oberbodenschicht von mind. 1m Dicke hinauslaufen würde. Dass der Verlust von Gehölzen und anderen Grünstrukturen bei einer Erschließung eines Baugebiets durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen / kompensiert wird, ist anerkannte Planungspraxis und durch die Gesetzgebung (Baurecht, Umweltrecht, Eingriffsleitfaden) vorgegeben und geregelt. Es geht hier nicht um Beschwichtigung, sondern um eine rechtlich fundierte Vorgehensweise. Exotische Pflanzen sind keinesfalls als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen, vielmehr sind die in der Pflanzliste aufgeführten, heimischen Arten zu verwenden.		gezwungen, auf diesem Gelände zu bauen. Weiter liegt es in der Hand der Gemeinde, eine solche Maßnahme per B-Plan vorzuschreiben, und die Chance, etwas im Interesse der Umwelt und der Anrainer zu tun, wird hier vertan. Weiter ist es keineswegs so, daß intensive Dachbegrünung eine "Erdhügelbebauung" mit einer 1 m hohen Oberbodenschicht bedingt - das ist schon mit einer Vegetationstragschicht von 20 cm möglich. Wir verweisen auf ein Beispiel eines der marktführenden Unternehmen in diesem Bereich, die Fa. Bauder: 20 cm Substrat genügen für eine intensive Dachbegrünung (s. Anlage 4: Auszug aus Produktinformation "Intensiv-Begrünung - Der Garten auf dem Dach", S. 6). Die Ausführungen der Sitzungsvorlage zur Intensivbegrünung sind mithin falsch und wirken negativ beeinflussend. Was wir Anwohner von Kompensationen im irgendwo halten, ist schon ausgeführt worden, und das kann auch jedes Ratsmitglied nachvollziehen. Solche Maßnahmen sind nur im größeren Maßstab bewertbar und sinnvoll - uns Anwohnern nutzen sie wenig. Die in diesem Zusammenhang		Kompensation außerhalb des Plangebiets gängige Praxis. Dass die neu entstehenden Vegetationsbestände auf Kompensationsflächen nicht gleich von Anfang an das Grünvolumen und die Wertigkeit besitzen, wie auf den Eingriffsflächen, ist unstrittig. Die Flächen müssen sich zuerst entwickeln.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		standardmäßig nur bei einem Flachdach realisierbar. Es gibt zwar Anbieter für exotische Sonderlösungen, doch halten wir es für ausgeschlossen, dass deren sach- und fachgerechte Ausführung mit dem Ergebnis einer üppigen und satten Dachbegrünung von der Stadtverwaltung garantiert wird. Bei einem Flachdach entstehen keine Trockenzonen, die bei geneigten Dächern unvermeidlich sind und durch zusätzliche Maßnahmen wie regelmäßiges Begießen kompensiert werden müssen – der Boden ist gleichmäßig durchfeuchtet und ermöglicht so ein intensives Pflanzenwachstum.		abwertende Beschreibung "exotische Pflanzen auf einer Halde" meines ersten Widerspruchs ist selbstverständlich in Bezug auf die Pflanzenart nicht wörtlich zu nehmen. Gemeint sind vielmehr Pflanzen, die zwar nach Ökopunktesystem viel Wert sind, aber z. B. nicht an Wuchs und Größe mit der derzeitigen Vegetation auf dem Gärtnereigelände mithalten können.	
1-26		**Begrenzung auf 1 Vollgeschoss (n.b.: in Verbindung mit Flachdach), Oberkante Attika über Gelände max. 3,50 m** Begründung: Das Projekt der AGSTA sieht Einfamilienhäuser vor - allerdings zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und einer maximalen	**Begründung:** Die Forderung nach 1 Vollgeschoss bzw. einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50m lässt sich weder städtebaulich begründen noch ist sie zeitgemäß. Dies umso mehr, wenn man die benachbarte Bebauung der Blumenstraße betrachtet, aus der sich eine wesentlich größere Gebäudehöhe ableiten lässt, die im vorliegenden Plangebiet deutlich	Nicht zeitgemäß ist die Schaffung eines Neubaugebiets bei mind. 65%iger Versiegelung einer wertvollen, innerstädtischen Grünfläche. Die Forderung nach 1-geschossigen Einfamilienhäusern ist nicht unzeitgemäß, sondern Einfamilienhäuser sind im Neubau eben i. d. Regel 1-geschossig (bei Schrägdach mit ausgebautem Dachgeschoß, meist mit Kniestock) -	Wie bereits erläutert, sehen die städtebaulichen Bestimmungen hier vielmehr eine stärkere Verdichtung vor. Es wird nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass die Bauhöhe bereits deutlich verringert wurde im Vergleich zum ersten Entwurf. Und grundsätzlich sollte sich eine Neu-Bebauung an der Bestandbebauung in der Umgebung orientieren, insofern ist die

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Gebäudehöhe über Gelände von 8,50 m. Wir können das nur als einen Versuch sehen, uns Anwohnern Sand in die Augen zu streuen, denn Gebäude mit einer solchen Geschossigkeit und Höhe sind Mehrfamilienhäuser: Es sind praktisch drei Geschosse mit 100% nutzbarer Wohnfläche; geht man von den bislang bekannten Bebauungsvorschlägen und den üblichen Entwürfen aus, hat jedes Geschoss ca. 100 qm, was igs. 300 qm ergibt. Und das sollen Einfamilienhäuser werden? Unter einem Einfamilienhaus versteht man allgemein ein Haus mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, ggf. mit Kniestock, mit einer Wohnfläche von ± 130 qm (s. Anlage 1: Expose beispielhaftes EFH mit 2 Kinderzimmern "Sunshine 11O" von WeberHaus - und dieses Beispiel ist noch nicht einmal unterkellert). Die AGSTA will jedoch Häuser, die mehr als doppelt so groß sind, als Einfamilienhäuser darstellen, was schlichtweg		unterschritten wird. Eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m ist in Bezug auf einen Einfamilienhausbau ein übliches Maß, bei einem Satteldach wäre diese maximale Höhe demnach die Firsthöhe. Auch die Festsetzung von 2 Vollgeschossen entspricht den heutigen Standards einer Einfamilienhausbebauung in einem innerstädtischen Quartier. Bei drei Geschossen mit je 100% nutzbarer Fläche handelt es sich um 3 Vollgeschosse, die im vorliegenden Bebauungsplan nicht zulässig sind. Festgesetzt werden 2 Vollgeschosse, bei denen zwar grundsätzlich auch noch ein zurückgesetztes Staffelgeschoss gem. LBO möglich ist, aber genau aus diesem Grund wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse auch noch die maximale Gebäudeoberkante festgesetzt, um eine unangepasste und nicht in das Erscheinungsbild der Umgebung passende Bebauung zu verhindern. Von einer wuchtigen oder gar voluminösen Bebauung ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht auszugehen.		wie es das Standardbeispiel meines ersten Widerspruchs der Fa. WeberHaus ja aufs Deutlichste zeigt. Städtebaulich begründet ist die Forderung nach 1-Geschossigkeit mit der weitestgehenden Reduzierung des Bauvolumens, um die Auswirkungen im Quartier – wenn denn schon gebaut werden soll – so gering wie möglich zu halten. N. b.: Die Höhe von 3,50 ist nur in Verbindung mit einem Flachdach, eingebracht worden, was in der Sitzungsvorlage nicht erwähnt wird. Diese Höhe berücksichtigt auch einen intensiven Gründachaufbau. Der Verweis auf die Bestandsbebauung ist - wie schon in Bezug auf die Dichte (1-18) verfehlt. Ein solcher Vergleich wäre allenfalls sinnvoll, wenn es um die Gebäudehöhen innerhalb eines B-Plans ginge. Außerdem deutet dieser Verweis auf die Meinung hin, man solle bzw. dürfe überall so hoch bauen, wie in der Nachbarschaft - dann wäre Völklingen Hochhausviertel in der Pasteurstraße deutlich ausgedehnter, was dem Stadtbild wohl kaum förderlich wäre. Entscheidend für die Bewertung der anvisierten Gebäudehöhe ist nicht die Lage in einem "innerstädtischen		Betrachtung der Höhen der Blumen- und Püttlingerstraße keineswegs verfehlt. Es braucht keine „Milchmädchen-rechnung“, wenn im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen zu Höhe und Geschossigkeit getroffen werden. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass es sich nicht um 3 Vollgeschosse, sondern um (maximal) 2 Vollgeschosse plus evtl. Staffelgeschoss handelt. Zwei Vollgeschosse haben beispielsweise die meisten gängigen so genannten „Stadtvillen“, die häufig in Neubaugebieten vorzufinden sind. Es wird weder etwas verharmlost noch soll irgendjemand in die Irre geführt werden: die Festsetzungen sind konkret und klar formuliert, sie stellen Obergrenzen dar und lassen dadurch einen gewissen Spielraum bzw. ein gewisses Maß an Flexibilität zu. Da es sich hier um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebau-ungsplan handelt, macht auch eine 3D-Visualierung reichlich wenig Sinn, da ja zum jetzigen Zeitpunkt nicht feststeht, wie hoch die Gebäude späterer Bauherren tat-sächlich werden.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		unzutreffend ist. Dass der Investor und die in seinem Auftrag handelnde AGSTA ungeachtet aller vordergründigen Beschwichtigungsbemühungen ein Maximum an Wohnfläche zu unseren Lasten schaffen wollen, wird auch an solchen Details erkennbar wie der Zulassung von Staffelgeschossen, die seitens der AGSTA am 01.12.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in einem Nebensatz angekündigt wurde: Staffelgeschosse sind ein beliebter Kniff, bei aller Legitimität die Grenzen eines Bebauungsplans maximal auszuschöpfen. Was der Vorschlag der AGSTA räumlich ausmacht, stellt die bislang vorgelegte Entwurfsskizze nicht ansatzweise dar, dort wird suggeriert, es handele sich lediglich um eine lockere Ansammlung von netten Pavillons - dabei sind es durchaus wuchtige Volumina, die in diesen Freiraum geknallt werden.		Quartier", sondern, daß es sich um freistehende EFH handelt - und hier übertreffen die gewünschten 8,50 m Standards deutlich deutlich. Zur überschlägigen Veranschaulichung sei darauf verwiesen, daß die lichte Standardraumhöhe 2,50 m beträgt (gern. § 2 (5) LBO sind sogar 2,30 m zulässig!) und man mit 30 cm Gesamtdeckenstärke sogar hohe Standards erfüllt. Bei einer Geschoßhöhe von also 2,80 m erreicht man mit drei Vollgeschoßhöhen 8,40m und bleibt damit sogar noch 10 cm unter der Obergrenze. Dann reduzlert man das oberste Geschoß als Staffelgeschoß in der Grundfläche um 26% (§ 2 (5) LBO) – und fertig ist das "Einfamilienhäuschen" mit faktisch drei Vollgeschossen. Für diese Milchmädchenrechnung braucht man noch nicht einmal ein besonders pfiffiger Architekt zu sein - das leistet schon ein einfach strukturierter Architekturstudent. Es bleibt dabei: Das Anpreisen der geplanten Häuser als "Einfamilienhäuser" ist irreführend und soll verharmlosend wirken. Es hält der einfachsten Überprüfung nicht stand. Den Einwand, das Erdgeschoß müsse ja nicht bündig mit dem	

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

				Außengelände sein und wegen eines Kellers angehoben werden, widerlegen wir vorweg: Das Gelände ist weitgehend eben, bietet sich für ein bündiges (oder 10 cm höheres) EG mit seinen Komfortmöglichkeiten (Barrierefrei, Außenbezug etc.) geradezu an, und Unterkellern ist trotzdem noch möglich. Daß dies ein weiterer Attraktivitätspunkt ist, ist mit Sicherheit auch dem Investor durchaus bewußt und bestimmt mit ein Grund, warum er ein Auge auf das Areal geworfen hat. Und: Je mehr Wohnfläche, desto mehr Einwohner, desto mehr Autos, desto mehr Verkehrslärm, desto mehr Versiegelung ... 8,50 m hohe Gebäude sind durchaus wuchtig, was aus der rein zweidimensionalen Darstellung der Vorplanungsskizzen und der noch abstrakteren Darstellung des fertigen, graphischen B-Plan-Entwurfs, für den Laien überhaupt nicht und selbst für den Fachmann nur mit entsprechendem Vorstellungsvermögen ersichtlich Ist. Aus diesem Grunde ist z. B. bei unseren Luxemburger Nachbarn für Bebauungspläne zusätzlich eine 3D-Darstellung der Planungsabsicht erforderlich (s. Anlage 5: Auszug aus einer Präsentationsbroschüre des Luxemburger Innenministeriums zum	

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

			"PAP" = B·Plan, S. 43). Das wäre auch hier angezeigt, damit die Ratsmitglieder sich richtig bewußt werden, worüber sie hier überhaupt abstimmen.	
1-27	d) **Baumreihe** Anlässlich des Termins vom 01.12.2016 zur Beteiligung der Öffentlichkeit hat Herr Lorig die Einwände der Anrainer zum Sozialabstand ernstgenommen und vorgeschlagen, südwärts zu den angrenzenden Häusern der Blumen- und Püttlinger Straße eine Reihe Bäume, z. B. dauergrüne Eiben anpflanzen zu lassen. Wir greifen diesen Vorschlag als Teilmaßnahme zur Schadensbegrenzung für uns Anwohner gerne auf. Für sich genommen ist der Vorschlag freilich unzureichend.	**Begründung:** Im westlichen Bereich wird ein 3m Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt, im östlichen Bereich wird ein 2m Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. **Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird weitestgehend entsprochen. Der Bebauungsplan wird gem. o.g. Begründung angepasst.	Wir bestehen darauf, daß der Pflanzstreifen durchgehend 3 m tief gestaltet wird, analog zur durchgehend 1-reihigen Bebauung. In Zusammenhang mit dem Pflanzstreifen fällt auch auf, daß im östlichen, 2-reihigen Teil der Abstand der südlichen Baugrenze zum Pflanzstreifen nur 1 m beträgt (3 m Grenzabstand, davon 2 m Hecke) - allein dies zeigt, daß die Vorbehalte der Anwohner nicht ernstgenommen werden: Den Raum zwischen seiner wertvollsten Südfront und der Grenze wird jeder Hauseigentümer so tief wie möglich haben wollen, und es ist jetzt schon vorprogrammiert, daß die Grenzhecken in diesem Bereich bestimmt nicht 2 m tief sein werden. Das Durchzusetzen wäre dann wohl wieder eine "privatrechtliche Angelegenheit" (s. 1 · 2), um die sich die alteingesessenen Anrainer zu kümmern haben. Und wer garantiert überhaupt, daß diese Hecken tatsächlich so angepflanzt werden? Wer wird es bei Zuwiderhandlung durchsetzen?	Der Pflanzstreifen im östlichen Bereich ist deshalb 2m breit, da hier deutlich beengtere Grundstücksverhältnisse (was die Tiefe anbelangt) vorherrschen als im westlichen Teil. Es liegt in der Tat in der Natur der Sache, dass künftige Bauherren aller Wahrscheinlichkeit nach ihr Gebäude an die nördliche Kante der Baugrenze rücken werden, um einen größeren Gartenbereich im Süden ihres Grundstückes zu haben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind rechtsverbindlich und künftige Bauherren sind zur Einhaltung der Festsetzungen, die ihr Grundstück betreffen, verpflichtet.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

			Die Stadtverwaltung?	
1-28	**e) Technische Dachinstallationen** Technische Dachinstallationen wie Klimakühlgeräte und Solaranlagen sollten grundsätzlich untersagt werden, denn zum einen reduzieren sie die Gründachfläche und zum anderen verschandeln sie den optischen Grünflächeneindruck, auf dem wir ja gerade als magerer Ersatz für eine vollkommen naturbelassene Grünfläche bestehen. Die Grundstückslage mit Südausrichtung bietet optimale Möglichkeiten zur Erzielung hoher solarer Wärmegewinne auch ohne Solartechnik auf dem Dach, so dass diese Einschränkung in der Ökobilanz vernachlässigbar ist.	**Begründung:** Es gibt in vorliegendem Fall keine städtebauliche Begründung für ein Untersagen von technischen Dachinstallationen wie Solaranlagen. Es sollte jedem Grundstückskäufer frei stehen, wie er die Energieeinsparverordnung (EnEV) umsetzt, was schließlich dem Belang des Klimaschutzes Rechnung trägt.	Städtebau beschränkt sich nicht auf das Legen von Straßen und Verteilen von Baukörpern - es umfaßt auch das Wohlergehen der Menschen, die dort wohnen. Und mit diesem Wohlergehen ist die Ablehnung von technischen Dachinstallationen begründet. Der Verweis auf den Klimaschutz ausgerechnet der Partei, die eine entschieden klimaschädliche Maßnahme wie "Wohnen am Bürgerpark" befürwortet und rücksichtslos betreibt, entbehrt jeder Glaubwürdigkeit.	Der Bebauungsplan „Wohnen am Bürgerpark“ ist keine klimaschädliche Maßnahme, die Ausgleichsthematik wurde bereits mehrfach erklärt. Das Wohl der Allgemeinheit ist in der Tat ein Aspekt, der in der Stadtplanung zu berücksichtigen ist. Was aber dem Wohl der Allgemeinheit entgegensteht, wenn ein Nachbar z.B. eine PV-Anlage auf seinem Dach hat, kann von hier nicht nachvollzogen werden.
1-29	**f) Garagenstellplätze an Areal-Zufahrt** Anders als in den bekannt gewordenen	**Begründung:** Da es nicht beabsichtigt ist die Straße zu verlegen, ergibt auch das Versetzen der Garagen / Stellplätze	Wie sich Im nachbarlichen Gespräch herausgestellt hat, bevorzugen die Anrainer der Kühlweinstraße den vom Investor anvisierten Standort für	Wie bereits erklärt, ist eine Dachbegrünung möglich. Zwingend festgesetzt wird sie jedoch nicht, da hier ein gewisses Maß an Flexibilität

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Bebauungsvorschlägen regen wir an, die an der Zufahrt zum Gelände geplanten Garagen unmittelbar an die Grenze zur Parzelle 192/6 (gehört zu Haus Kühlweinstr. 56) zu setzen: So entsteht zugleich ein Schall- und Sichtschutz für die betroffenen Anwohner. Selbstverständlich sollen auch diese Garagen Flachdächer mit intensiver Begrünung bekommen (s. 18. c)). So wird auch die durchgehende Straßenführung an der Nordgrenze des Areals möglich. (s.a. Anlage 2 „Abänderungsvorschlag“)	keinen Sinn. Eine Dachbegrünung ist grundsätzlich möglich, wird jedoch nicht zwingend vorgeschrieben.	Garagen bzw. Stellplätze, so daß wir unsererseits selbstverständlich nicht auf diesem Punkt bestehen, der übrigens nicht dem Versetzen der Erschließungsstraße, sondern dem Anrainerwohl geschuldet ist . Allerdings bestehen wir aus den dargelegten Gründen auf der intensiven Dachbegrünung, die bei ungeheizten und daher ungedämmten Garagen sogar kostengünstiger als bei Wohnbauten zu realisieren ist.	hinsichtlich Dachform und –ausgestaltung erwünscht ist.
1-30	In ihrer Bündelung mildern diese Maßnahmen die bereits ausführlich geschilderten negativen Auswirkungen für uns Anwohner und die Umwelt: Durch die niedrige Bebauung bleibt noch ein gewisser Bezug zum Bürgerpark erhalten, der Eingriff in den innerstädtischen Freiraum wird reduziert. Die durchweg einreihige Bebauung mit hohem Grenzabstand in Verbindung mit einer	**Begründung:** Es wurde bereits an anderer Stelle ausführlich erläutert, warum die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht in die Planung integriert werden. Es sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die Planung sich an sämtliche rechtliche Vorgaben hält, aus städtebaulicher Sicht bestmöglich die umgebenden Bebauungsstrukturen aufgreift und die Umweltbelange in ausreichendem Maß berücksichtigt	Die vorgesehene Planung wider spricht - entgegen der nebenstehenden Darstellung · in entscheidenden Punkten den rechtlichen Vorgaben (der LEP "Siedlung" enthält derartige Vorgaben). Das spendierte Eigenlob teilen wir Anrainer nicht: "Bestmöglich" sieht anders aus, zumindest so, wie in den Vorschlägen zur Schadensbegrenzung dargestellt. Schlimmer geht natürlich immer, und	Nochmals: Die Planung widerspricht keinen gesetzlichen Vorgaben bzw. LEP Vorgaben. Hier sei zum wiederholten Male auf die positive Stellungnahme der Landesplanung hingewiesen. Dass mit den durchgeführten Planungsänderungen bereits Rücksicht auf die Anwohner genommen wurde, wurde ebenfalls bereits dargelegt. Weiterhin greift der Bebauungsplan hinsichtlich seiner Festsetzungen die

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		dauergrünen Baumreihe schafft einen Sozialabstand, der zwar nicht an die bestehende Qualität heranreicht, doch immerhin deutlich besser als die vorgesehene Planung ist. Die flachen Neubauten mit ihren intensiv begrünten Dächern integrieren sich halbwegs in das bestehende Grün: Von oben blickt man auf die intensiv bepflanzten Gründächer - unbeeinträchtigt von technischen Dachinstallationen -, und im Erdgeschoß auf die von Herrn Lorig vorgeschlagene Eibenreihe. Kurzum, es wird wenigstens etwas auf die auch unter 1. gegen die FNP-Änderung vorgetragenen Argumente eingegangen. Wer bei diesem Forderungskatalog zum B-Plan den Kopf schüttelt, den erinnern wir daran, daß das Areal eigentlich Grünfläche ist und jede Form von Bebauung per se einen Verlust an Wohn- und Lebensqualität, Immobilienwert und für die Umwelt darstellt - und der Forderungskatalog nur einen schwachen Ausgleich dafür bietet, daß uns das Wohnen an einer innerstädtischen grünen Oase		werden. (siehe hierzu auch u.a. Nr. 1-1, 1-2, 1-3,…)		so kann das ganze Bauvorhaben nur aus Sicht des Investors und der LEP-Wohnungs-Quoten als "bestmöglich" bezeichnet werden. Es wird behauptet , daß das Projekt "bestmöglich die umgebenden Bebauungsstrukturen aufgreift" - und was ist mit der übrigen Umgebung? Nur ca. 250 m Grenze stoßen an bebaute Grundstücke · ca. 275 m übrige Grenze an Grünfläche. Wie wird denn dieser Aspekt berücksichtigt? - Überhaupt nicht. Die Vorschläge meines ersten Widerspruchs berücksichtigen diesen Aspekt hingegen schon, da sie den Eingriff auf dieses Stück Natur auf ein solches Maß reduzieren, daß eine Wohnnutzung EFH zwar möglich bleibt, aber ansonsten maximal Rücksicht genommen wird.		Umgebungsbebauung auf, welche z.T. sogar über die 8,50 m Gebäudehöhe hinausgeht. Mit einer GRZ von 0,4 und dem daraus resultierenden großen Grünanteil auf dem Grundstück ist ein weicher Übergang zwischen dem Bürgerpark und der geplanten Bebauung gewährleistet.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	und uns der unverbaute Bezug zum Bürgerpark genommen wird.			
1-31	19. V.a. von den Anwohnern der Blumenstraße wurde in der Vergangenheit immer wieder vergebens die Bitte um wirksame Minderung des **Verkehrslärms** vorgetragen. Dieser Verkehrslärm trifft auch die Anwohner der Püttlinger Straße, denn auch, wenn diese etwas breiter ist, so kommen die Raser, schweren LKW etc. über die Püttlinger Straße; kommt der Verkehr aus der Innenstadt über die Hohenzollern- bzw. abgeknickte Püttlinger Straße dazu; ist der Widerhall durch die beidseitige, geschlossene Bebauung groß. Doch auch die Anlieger der Kühlweinstraße haben unter Verkehrslärm zu leiden, zumal sie noch an der Hauptverbindungsstraße zur Hermann-Röchling-Höhe liegen. Bisher können wir uns immer noch damit trösten, dass wir auf der Rückseite absolute Ruhe vor Verkehrslärm haben. Damit wäre es durch den vorgesehenen B-Plan vorbei , und unsere Bedenken werden	**Begründung:** Die Problematik des Verkehrslärms in der Blumen- bzw. Püttlinger Straße ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Dass es sich nicht um „stattliche Mehrfamilienhäuser“ handelt, wurde bereits weiter vorne erläutert, die Festsetzungen erlauben maximal 2-geschossige Gebäude mit maximal 2 Wohneinheiten. Wie bereits erläutert, ist nicht von einer erheblichen Belästigung durch den entstehenden zusätzlichen Verkehr zu rechnen, es handelt sich um eine Sackgasse und das Baugebiet schafft Platz für ca. 13 Grundstücke. (siehe hierzu auch Nr. 1-20)	Zu den Punkten der nebenstehenden Begründung haben wir uns bereits eingehend geäußert und dargelegt, daß sie durchweg unpassend bzw. unzutreffend sind, nicht zuletzt, weil der Zusammenhang (z. B. Lärmbelästigung) in Abrede gestellt wird.	Die Punkte der Begründung sind weder unpassend noch unzutreffend, die Begründung zur Sitzungsvorlage der frühzeitigen Beteiligung gilt nach wie vor.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		auch nicht durch die Versicherung der AGSTA zerstreut, es handle sich nur um eine "Spielstraße", und wegen Einfamilienhausbebauung sei auch nicht mit hohem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Nun, dass die von der AGSTA vorgestellten "Einfamilienhäuser" tatsächlich stattliche Mehrfamilienhäuser sind, haben wir bereits unter Argument 18 dargelegt - und "wenig" Verkehr macht immer noch mehr Lärm als gar keiner. Es genügt ein freundlicher neuer Nachbar, der meint, auch die Nachbarschaft würde sich am Motorenlärm seines italienischen Sportwagens ergötzen, mit dem er spätabends nach Hause kommt. Die Verlegung der Erschließungsstraße unmittelbar an die ehemalige Friedhofsmauer zum Bürgerpark hin trägt somit zur Verminderung der zu erwartenden Lärmbelästigung bei.					
1-32	20.	Gegen den B-Plan sprechen auch Sicherheitsbedenken von uns Anwohnern: Die Rückseiten unserer Häuser sind derzeit		**Begründung:** Tatsächlich wird eher das Gegenteil der Fall sein, denn Einbrüche werden unwahrscheinlicher, wenn		In der Sitzungsvorlage wird davon ausgegangen, daß das Gärtnereigelände frei zugänglich ist; wenn das der Fall wäre, hätten wir		Die geäußerten Sicherheits-bedenken können nicht nachvoll-zogen werden. Hier entsteht eine Bebauungssituation, wie man sie

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	kaum, sehr schwer oder gar nicht zugänglich, was uns eine gewisse Sicherheit gegen Einbrüche gibt. Ein Nachbar formulierte treffend: "Kein Einbrecher schleppt einen Flachbildschirm durch's Gestrüpp." Durch den Bau der für den B-Plan vorgesehenen Stichstraße sähe das ganz anders aus - zu unserem Nachteil.	die Rückseite eines Gebäudes von Nachbarn einsehbar ist (soziale Kontrolle). Dass die Zugänglichkeit von einer unbewohnten bzw. unbewachten Brachfläche weit größer ist als von privaten Wohngrundstücken, muss wohl nicht näher erläutert werden. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.	das Widerspruchsargument 20. nicht vorgetragen, denn für Sozialkontrolle hat man in der Nachbarschaft durchaus ein Gespür. Nun ist das Gelände jedoch "kaum, sehr schwer oder gar nicht zugänglich", und gerade durch "Wohnen am Bürgerpark" werden die Rückselten unserer Häuser zugänglich gemacht. Das wird durch die Sozialkontrolle nicht kompensiert. Die nebenstehende Begründung zeigt, daß sich mit diesem Argument nicht fundiert auseinandergesetzt wurde.	vielfach in Neubaugebieten vorfindet. An den Garten der bestehenden Gebäude grenzt künftig ein neuer, privater Garten. Ein potenzieller Einbrecher wird es auf einer offenen Rasenfläche wohl schwerer haben als wenn er sich im grünen, dichten Dickicht verstecken kann, selbst wenn die Fläche schwer zugänglich ist. Üblicherweise. werden Gärten auch umfriedet (Zaun oder Hecke), so dass auch dadurch eine Zugänglichkeit erschwert wird.
1-33	**Schlussbemerkungen** Grundsätzlich lehnen wir jegliche Bebauung des ehemaligen Gärtnereigeländes aus den unter 1. dargelegten Gründen ab. Wenn wir in dem vorliegenden Widerspruchsschreiben auf den B-Plan eingehen, dann nur hilfsweise, da im vorliegenden Fall die Genehmigung des B-Plans parallel zur FNP-Änderung betrieben wird. Unser Eingehen auf den B-Plan stellt also in keiner Hinsicht irgendeine Art von Zustimmung zu dem Projekt dar, sondern soll lediglich - für	**Begründung:** Das Kommunalrecht sieht vor, dass der Ortsrat zu hören ist und seine Abstimmungsergebnisse grundsätzlich als Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat dienen. Daneben wird auch noch der zuständige Fachausschuss gehört, auch dessen Abstimmungsergebnis fließt als Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat mit ein. Dennoch obliegt die Entscheidungsbefugnis allein dem Stadtrat, dessen Aufgabe es ist, die ihm vorgetragenen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Und dazu zählen nicht nur private Belange,	Die politischen Abläufe sind bekannt. Wir weisen jedoch hier darauf hin, daß der Ortsrat per Abstimmung am 06.03.2017 "Wohnen am Bürgerpark" erneut abgelehnt hat. Die Ablehnung beruht also nicht nur auf "Wünsche" von "wenigen Anwohnern" - sie ist auch politisch legitimiert. Anwohnerseits lehnen auch nicht bloß "wenige Anwohner" das Projekt ab - es sind alle, wir haben noch keinen angetroffen, der das Projekt befürwortet. Daß nicht alle Anwohner sich die Mühe machen, Widerspruch einzureichen, zu demonstrieren, zu Ratssitzungen zu erscheinen und statt dessen einige	Diesseits sind die einzelnen Beschlussempfehlungen ebenfalls bekannt. Der Ortsrat wird nur gehört und gibt eine Empfehlung, und der Stadtrat hat diese Empfehlung letztlich anders als vom Ortsrat vorgegeben beschlossen. Es können selbstverständlich nur die Stellungnahmen berücksichtigt werden, die im Rahmen der Beteiligungsschritte eingehen. Es kann nicht pauschal behauptet werden, dass „alle“ Anwohner den Bebauungsplan ablehnen, wenn dem so wäre, hätten deutlich mehr Stellungnahmen von Bürgerseite her eingehen müssen. Die Tatsache, dass es nur wenige Stellungnahmen

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 68

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	den Fall, dass entgegen dem Entwicklungsgebot der FNP dem B-Plan angepasst wird - der Schadensbegrenzung dienen. Da FNP-Änderung und B-Plan zusammenhängen, sind die Einwände durchgehend numeriert. Trotz des Versuchs, die Argumente gegen die FNP-Änderung und den B-Plan thematisch zusammenzufassen, bedingen die Argumente einander und stehen miteinander in Bezug, so dass wir explizit darauf verweisen, dass wir um Beachtung sämtlicher Argumente des vorliegenden Widerspruchsschreibens sowohl gegen die FNP-Änderung als auch gegen den B-Plan bitten. Der Ortsrat hat in seiner Sitzung vom 27.09.2016 den B-Plan mit klarer Mehrheit abgelehnt und damit gezeigt, dass er die Interessen der Bürger vertritt. Dass der Stadtrat, der uns Anwohnern der Püttlinger, Blumen- und Kühlweinstraße nicht so nahe steht, bei ausbleibender ernsthafter Debatte, die der Ortsrat immerhin noch in		sondern auch öffentliche Belange. Im vorliegenden Fall gewichtet die Stadt die öffentlichen Belange höher als die von wenigen Anwohnern vorgetragenen Wünsche, die teils sehr subjektiv und vor allem auch aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar sind. Daher wird an der vorliegenden Planung festgehalten. **Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.		vor dem Druck, mit dem das Vorhaben seitens eines harmonisierenden Zweiergespanns von Stadtverwaltung und Investor betrieben wird, resignieren, kann nicht als Gleichgültigkeit oder Zustimmung gewertet werden. Es ist vielmehr Ausdruck einer Politik- und Gesellschaftsverdrossenheit, die bei entsprechenden Stellen die Alarmglocken läuten lassen müßten. Das Projekt trifft bei uns allen einen Lebensnerv. Nur hat nicht jeder die Kraft, sich zu wehren. Zu den Themen "Subjektivität" und "städtebauliche Vertretbarkeit" haben wir uns bereits hinreichend geäußert - die nebenstehenden Ausführungen sind unzutreffend.		waren, lässt im Umkehrschluss genauso die Vermutung zu, dass die restlichen Anwohner keine Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet haben. Angemerkt sei hierzu noch, dass in den ersten Ortsratssitzungen im Sommer 2016 von einigen Anliegern die Aussage gemacht wurde, dass wenn die Gebäude nicht so hoch würden, man grundsätzlich dem Projekt nicht entgegen stehen würde – woraufhin die Geschossigkeit und Dichte reduziert wurden.

	gewissen Grenzen zugelassen hat, und auf Grundlage einer z. T. tendenziösen, schöngefärbten Vorabinformation anders gestimmt hat, beeindruckt uns nicht. Wir können nur an alle Entscheidungsträger appellieren, dieses Vorhaben im Interesse der Bürger zu stoppen. **Anlage 1:** Exposé beispielhaftes EFH mit 2 Kinderzimmern „Sunshine 110“ von WeberHaus (3 Seiten) **Anlage 2:** Abänderungsvorschlag / Bebauungsvorschlag (1 Seite)						

Seite	Begründung Bebauungsplan	2. Widerspruch / Schreiben Bürger öffentliche Auslegung	Stellungnahme Stadt öffentliche Auslegung
		III. Nun gehe ich auf den Bebauungsplan ein, wie er derzeit öffentlich ausgelegt ist. Es muß vorab deutlich herausgestellt werden, daß die AGSTA nicht etwa eine neutrale Gutachterstelle o. ä. einnimmt, sondern schlichtweg das fachliche Sprachrohr des Projektentwicklers darstellt, von ihm beauftragt ist, ausschließlich seine Interessen vertritt und in seinem Auftrag handelt. Vereinfacht ausgedrückt: AGSTA = Projektentwickler = Partei. Formulierungen wie "für die Stadt Völklingen" (ja! zur Vorlage, aber nicht im Auftrag!) sowie die	Die agstaUMWELT ist ein privates Planungsbüro, das seit mehr als 30 Jahren für Kommunen, Investoren und Privatpersonen Planungsleistungen übernimmt. Dass die agsta, wie in vorliegendem Fall geschehen, von einem privaten Investor beauftragt wurde, ist keine Seltenheit und eine gängige Vorgehensweise. Die Formulierung „für die Stadt Völklingen“ rührt daher, dass trotz privater Investoren die Stadt immer noch Trägerin der Planungshoheit ist und somit auch verantwortlich ist für die Aufstellung von Bauleitplänen. Wer Auftraggeber ist, ist für die Planung somit nicht entscheidend, rein formal stellt die Kommune den Bauleitplan auf. Die agsta hat in diesem Fall die Planungsunterlagen

	Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite	70

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Tatsache, daß die Vertretung der AGSTA bei den öffentlichen Auftritten zu dem Planungsvorhaben in einer Reihe mit den Verwaltungsvertretern saß, hat bei uns Bürgern durchaus den Eindruck entstehen lassen, als handele es sich um eine Art (privatisierte) Planungsbehörde. Dementsprechend kritisch sind die Ausführungen der AGSTA zu bewerten, deren Ziel ausschließlich das Durchsetzen des Projekts ist. Eine neutrale, kritische Abwägung seitens der AGSTA ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten: Sie trägt letztendlich nur vor, was ihrem Projekt nutzt und wägt nicht unparteiisch ab, auch, wenn dieser Eindruck vordergründig hie und da entstehen mag. In meinem Widerspruch gegen den ausgelegten Bebauungsplan greife ich nur Punkte auf, denen ich noch nicht in meinem ersten Widerspruch oder im vorigen Abschnitt II. widersprochen haben. Auf den graphischen Teil des ausgelegten B-Plans gehe ich nicht ein, da er mir die Bestimmungen des schriftlichen Teils treffend zu übernehmen scheint.	erarbeitet und führt das Verfahren durch, selbstverständlich in enger Abstimmung mit der Stadt und folglich auch für die Stadt. Dabei hat sie die Aufgabe, die Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen gegeneinander und untereinander vorzubereiten und dem Rat als Entscheidungsgrundlage an die Hand zu geben.
2	Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird dem Ziel, Wohnraum zu schaffen nachgekommen. Die Arbeitsgruppe Stadt· und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.	Das ist zwar nicht falsch, informiert aber nicht über den Hauptzweck und eigentlichen Anlaß dieses Bebauungsplans: Ein lukratives Geschäft für einen Investor. Warum wird der Auftraggeber nicht genannt, die PBW Immobilien GmbH, Jaspersstraße 35, 66333 Völklingen? Das Weglassen dieser Informatlon trägt ebenfalls zu dem Eindruck bei, die AGSTA sei eine Art Behörde, von ihr beauftragt o. ä. - und nicht Partei	Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bei dem es einen konkreten Vorhabenträger gibt, muss auch nicht der Auftraggeber genannt werden, zumal es für die Planung vollkommen irrelevant ist, ob der Investor x oder der Investor y den Planungsauftrag gegeben hat.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		in dem Projekt.	
3	Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen zugeordnet, was bedeutet, dass die Böden bereits stark anthropogen überformt sind. Das Plangebiet wurde ehemals als Gärtnerei genutzt, wobei die Nutzung inzwischen aufgegeben wurde. Als Folge der ehemaligen Nutzung sind in dem Plangeblet jedoch keine naturnahen Biotoptypen zu erwarten, wohl aber potentiell wertvolle Kleinstrukturen/Habitate (leerstehende Gebäude, Gemäuerreste, Gebüsch-strukturen).	Das ist eine Frage des Maßstabs - je nach Blickwinkel ist ganz Deutschland ein Siedlungsbereich und "stark anthropogen überformt" Das Gelände liegt bereits seit spätestens Anfang der 70er Jahre • also seit bald fünfzig Jahren brach. Es mögen sich keine "'naturnahen Biotypen" entwickelt haben - dafür aber über ein knappes halbes Jahrhundert eine üppige Sukzessionsvegetation, auf 1 ha Fläche, mit unmittelbarem Bezug zur Innenstadt - und darin liegt der besondere Wert dieser Grünfläche, der nicht letztendlich kommerziellen Interessen geopfert werden sollte. Die von der AGSTA vorgenommene, detaillierte Beschreibung der verschiedenen Pflanzen dokumentiert die Vielfalt dieser Grünfläche.	Siedlungsbereiche sind immer anthropogen überformt, da es sich gem. LEP um einen Siedlungsbereich handelt, ist an dieser Stelle nicht über die Maßstäblichkeit zu diskutieren. Der Begründung ist eine umfangreiche Bestands-beschreibung zu entnehmen. Dieser Bestand wird für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung herangezogen, anhand derer sich der ökologische Ausgleich berechnet.
4	Da sich die Fläche bislang in Privatbesitz befindet, erfüllt das Plangeblet keine Erholungsfunktion für die Allgemeinheit.	Dieser Ausführung wird widersprochen: Zum einen stellt die Fläche die südliche grüne Grenze des Bürgerparks dar, der von der AGSTA im Folgesatz in glühenden Farben angepriesen wird, ja sogar der Aufhänger für das ganze Projekt ist - zum anderen erheben die Bewohner von 24 Anrainerhäusern den Anspruch, ebenfalls "die Allgemeinheit" darzustellen. Nicht nur öffentlich zugängliche Flächen haben Erholungswert - daß die eigene Wohnung bzw. das eigene Haus, das unmittelbar daran grenzt und dadurch einen direkten Grünbezug zu einem großen Park und	Gemeint sind hiermit Flächen für Freizeit- und Erholungsnutzung, die auch real genutzt werden. Da die Fläche aufgrund privater Besitzverhältnisse nicht für die Allgemeinheit zugänglich ist, kann auch somit von keiner Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit ausgegangen werden.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		über weitere Grünflächen zum Wald hat, davon erheblich profitiert, wurde im ersten Widerspruch ausführlich belegt und liegt eigentlich auch auf der Hand. Eine so große Grünfläche hat, auch in Privatbesitz und unzugänglich, allein optisch und klimatisch gesehen einen hohen Wert.	
8	Durch seine unmittelbare Lage am Bürgerpark besitzt das Gebiet einen hohen Wohn· und Freizeitwert. Durch den Ausschluss der o.g. Nutzungen wird sichergestellt, dass die gesunden Wohn· und Arbeitsverhältnisse, vor allem auch die der unmittelbar angrenzenden Bewohner, gesichert bleibt.	Hier wird sehr gut beschrieben, was den Wert unserer Wohnlage ausmacht, der durch den B·Plan zerstört wird. Das Projekt schafft für uns zwar nicht direkt ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse - doch mit ihrer besonderen Qualität wäre es vorbei, und das nehmen wir Anwohner nicht hin: Wir wollen Grünfläche, und nicht die anvisierte Bebauung mit - euphemistlsch formuliert - überdimensionierten Einfamilienhäusern.	Die Gebäude der Blumen- und Püttlingerstraße haben auch nach wie vor eine attraktive Lage, sie sind auf genauso schnellem und kurzen Wege im Bürgerpark als auch in der City, daran ändert die vorliegende Planung nichts. Der Absatz begründet, dass durch die Zulässigkeit von ausschließlich Wohngebäuden den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen Rechnung getragen wird. Dass die Planungsgegner lieber eine Grünfläche hätten, wurde vielfach wiederholt und bereits entsprechend beantwortet.
9	Im Plangebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Diese Festsetzung stellt sicher, dass der Charakter der beabsichtigten lockeren Einfamfllenhaus-bebauung gewahrt wird. Weiterhin wird festgesetzt, dass eine Dachbegrünung allgemein zulässig ist.	Hier scheint mir eine gewisse Widersprüchlichkeit zu bestehen: Zwei Wohnungen in einem Einfamilienhaus? Diese Beschreibung bestätigt den schon an anderer Stelle ausgeführten Punkt, daß die angeblichen Einfamilienhäuser mehr sind - in nebenstehendem Zitat darf die Katze zum ersten Mal aus dem Sack blinzeln. Weshalb wird keine Dachform festgesetzt? Und weshalb kein Flachdach? Mit einem Flachdach kann man auch bei nur 6,30 m Atttkahöhe über Gelände bequem 2 Vollgeschosse unterbringen. Und die entstehenden Baukörper sind dadurch niedriger und weniger massiv als die anvisierten 8,50 m hohen Baukörper, die ohne Weiteres 2	Auch eine Familie kann in einem gemeinsamen Gebäude auf 2 Wohneinheiten verteilt sein, sei es für eine Einliegerwohnung für zu betreuende Elternteile oder als separate Wohnung für Kinder oder Enkelkinder. Durch die Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude wird sichergestellt, dass keine Mehrfamilienhäuser entstehen können. Auf die Festsetzung der Dachform wird im vorliegenden Fall verzichtet, um eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Gestaltungsspielräume und Baustile (Stadtvilla, Bauhausstil, „normales“ 1 ½ geschossiges Kniestockhaus, Bungalow,…) für potenzielle Bauherren zu ermöglichen. An der festgesetzten Maximalhöhe von 8,50m wird aus bereits mehrfach genannten Gründen

		Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoß mit Vollgeschoßhöhe ermöglichen. Teurer als ein geneigtes Dach ist ein Flachdach auch nicht, und es wird auch niemand behaupten können, ein Flachdach sei nicht „zeitgemäß“. Es stört lediglich den Investor, denn er kann nicht noch Dachraum anbieten und somit sinkt der Verkaufspreis. Aus den dargelegten Gründen bestehe ich hilfsweise, und ungeschmälert der in meinem ersten Widerspruch unter 18. geäußerten Maßnahmen, daß als Dachform Flachdächer mit max. Attikahöhe von 6,30m über Gelände festgesetzt werden.	festgehalten.
13	Die Fläche eignet sich sehr gut als Wohnstandort, da das Gebiet ruhig liegt und dennoch zentral gelegen ist, die City ist fußläufig gut zu erreichen. Da Völklingen ansonsten kaum noch über solch attraktive und dennoch zentral gelegene Standorte für Wohnnutzung verfügt, kommen im vorliegenden Fall keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht. Als weitere Planungsalternatlve ist noch die Null·Variante zu nennen. Dies würde bedeuten, dass das Wohngebiet nicht	Eine weitere, sehr gelungene Beschreibung unseres eigenen Standortvorteils, der durch die Realisierung der Planung auch im Hinblick auf Ruhe nicht mehr gegeben wäre. Diese Schlußfolgerung stelle ich entschieden in Abrede: Wir sind nicht bereit, entscheidende Nachteile dafür in Kauf zu nehmen, daß jemand in einem solchen Umfeld bauen kann. Darauf besteht kein Rechtsanspruch. Auf den Punkt gebracht: Geht woanders bauen, wenn ihr unbedingt bauen wollt! Die nebenstehende Schlußfolgerung ist außerdem auch etwas voreilig und in sich nicht ganz logisch: Weil es kaum andere Standorte geben soll, kommen keine Alternativen in Betracht? Ich begrüße ausdrücklich, daß die AGSTA auch diese Variante anspricht und fordere zusammen mit meinen Nachbarn alle Entscheidungsträger	Der Bebauungsplan beeinträchtigt den Standortvorteil der Planungsgegner nicht. Ebenso kann der Umkehrschluss gezogen werden, dass kein Rechtsanspruch auf ein unbebautes und freies Nachbargrundstück besteht. Im innerstädtischen, zentralen Bereich der Kernstadt gibt es keine vergleichbaren Alternativen in dieser Größenordnung. Es ist korrekt, dass es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan für die ehemalige Gärtnereifläche gibt. Die Begründung wird diesbezüglich redaktionell angepasst. Das Thema Feinstaubbelastung und die Tatsache, dass der Eingriff ausgeglichen wird, wurde bereits an anderer Stelle behandelt.

	realisiert werden könnte und der Ist- Zustand beibehalten werden würde. Die Änderung des Bebauungsplanes dient dazu, Flächen für den Wohnbedarf bereitzustellen und eine Nachverdichtung zu erreichen. Wesentliche negative Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf das Klima und die Lufthygiene sind nicht zu erwarten, da es sich um eine reine Wohnentwicklung handelt.	auf: Wählt diese Null-Variante! Laßt uns in Ruhe! Sucht euren finanziellen Gewinn und eure Quotenerfüllung da, wo ihr niemandem schadet! Und beendet damit endlich dieses Trauerspiel! Für den Bereich existiert kein gültiger Bebauungsplan, es kann also auch keiner geändert werden. Über die wahren Gründe für das Planvorhaben wurde sich bereits geäußert. Da hier das Stichwort "Lufthygiene" fällt: Das Areal als Grünfläche trägt wegen seiner Größe auch entscheidend zur Reduzierung der Feinstaubbelastung in der nördlichen Innenstadt bei - als Wohngebiet mit einigen Gärten versinkt diese Kapazität in die Bedeutungslosigkeit.	
14	Durch die getroffenen Festsetzungen, Grundflächenzahl von 0,4 und die festgelegten Baugrenzen, wird der Eingriff soweit wie möglich minimiert. Zudem werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so weit wie möglich minimiert wird. Aufgrund der Innerortslage sind keine	Diese Aussage ist unzutreffend: Auch ohne die Radikallösung "Null-Variante" ließe sich der Eingriff weiter minimieren, z. B. durch eine geringere GRZ und durchgehend 1-reihige Bebauung. 3m südlicher Grenzabstand in der Osthälfte des Geländes sind jedenfalls alles andere als eine Minimierung, sondern die für Investorenprojekte typische Maximierung an Gewinnmöglichkeiten: Herausholen, was nur geht. Auch diese Aussage ist falsch: Eine Minimierung des Eingriffs stellt die Maßnahmenliste aus meinem ersten Widerspruch, Punkt 18., dar. Bzgl. der Minimierung des Eingriffs auf die Natur bestehe ich zusätzlich auf folgender Festsetzung: Für befestigte Flächen, die nicht dem fließenden	Die GRZ von 0,4 ist die gem. BauNVO vorgegebene Grenze, eine geringere GRZ ist, bei den heutzutage durchweg kleineren Grundstücksgrößen unrealistisch, wenn man bedenkt, was alles zur GRZ dazuzählt (Gebäude, Garage, Stellplätze,…). Der Investor macht im Übrigen keinen kleineren oder größeren Gewinn, wenn sich die GRZ verringert oder erhöht oder der Grenzabstand ein anderer ist. Warum keine durchgehend einreihige Bebauung vorgesehen ist und die Tatsache, dass mit der Baugrenze die gesetzlich geforderten Abstände eingehalten werden, wurde ebenfalls bereits begründet. Der Bauherr muss im Zuge der Baugenehmigung nachweisen, dass er die GRZ von 0,4 einhält. Wie er das macht, z.B. durch wasserdurchlässige Beläge, oder Verzicht auf Garage,…) steht ihm frei. Fakt ist, dass er

störempfindlichen Arten zu erwarten. Angrenzend stehen weiterhin Lebensräume zu Verfügung, somit sind nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands durch die Flächennutzung von ca. 1 ha nicht zu erwarten. Nach Realisierung des Vorhabens werden innerhalb des Plangebietes in Teilbereichen wieder Lebensräume für die bereits vorhandenen kulturfolgenden Arten zur Verfügung stehen.

Land- und forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Verkehr dienen, wird die Verwendung von fugenoffenen Belägen vorgeschrieben, um die Flächenversiegelung möglichst zu reduzieren: Beton- oder Naturstein-Rasengitterelemente, für Terrassen auch aufgeständerte, fugenoffene Holzbeläge.
Es gibt übrigens nicht nur die klobige, allseits bekannte Wabenform von Betonrasengitter: Die Fa. Rinn GmbH & Co. KG z. B. führt unter der Rubrik "ÖkoBeläge" durchaus interessante Alternativen (s. Anlage 6: Öko-Beläge).

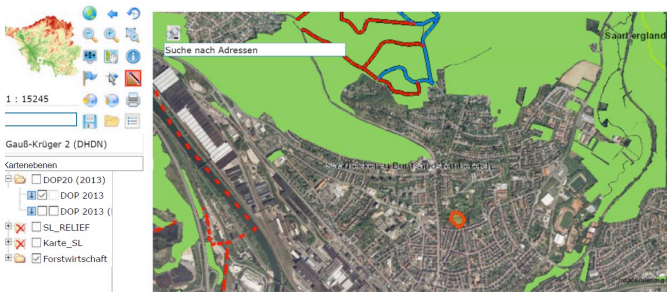
Hier sollen die Auswirkungen auf die Fauna, die für jedermann auf den ersten Blick erkennbar sind, schöngeredet werden. Das Gelände ist nicht in klassischer Innenstadtlage, sondern hat Stadtrandcharakter und ist über angrenzende Grünflächen direkt mit dem Wald verbunden. Diesen Weg haben auch schon Wildschweine und Rehe gefunden. Weiter handelt es sich um 1 ha - 10.000 qm - zusammenhängende Grünfläche, die kaum zugänglich ist - das ist doch nicht zu vergleichen mit den 13 mehr oder weniger zusammenhanglosen Gärten, zerschnitten durch eine Straße, gesprenkelt mit Häusern und Anbauten. Selbstverständlich werden in den entstandenen 'Teilbereichen" auch noch Tierchen leben, doch deutlich weniger sowohl in Bezug auf Anzahl als auch in Bezug auf Artenreichtum.

Diese Aussage stimmt nicht: Das Areal ist - bis auf den kleinen westlichen Tell, auf dem bereits ein Wohnhaus steht - forstwirtschaftliche Fläche, wie aus einem aktuellen Abruf der Bodenrichtwerte für diesen Bereich auf dem Geoportal des Saarlandes

sich mit der Versiegelung an die maximale Obergrenze von 0,4 halten muss. Die Maßnahmenliste aus dem ersten Widerspruch wurde bereits vom Stadtrat abgewogen.

Es steht außer Frage, dass im späteren Wohngebiet weniger Lebensräume für die Fauna zur Verfügung stehen als in einem unbebauten Bereich. Die Kernaussage in der Begründung ist, dass sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen in räumlichem Zusammenhang nicht verschlechtern wird, da die anzutreffenden kulturfolgenden Arten im Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten haben.

Die Fläche ist kein Wald im Sinne des Waldgesetzes, was durch die Stellungnahme der Forstbehörde (Umweltministerium) bestätigt wird. Fälschlicherweise wird auf die Bodenrichtwertkarte im Geoportal Bezug genommen. Richtigerweise müsste auf die Karte „Forstwirtschaft“ verwiesen werden (siehe Geoportal Saarland) in der die Flächen dargestellt sind, die offiziell als wald- oder forstwirtschaftliche Flächen erfasst sind – das Plangebiet zählt nicht hierzu.



Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		hervorgeht (Anlage 7 Bodenrichtwert).	
15	Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 10.000 qm. Der Bedarf an neu zu versiegelnder Fläche wird bei einer GRZ von 0,4 etwa 4.000 qm (ohne Grünfläche) betragen.	Eine GRZ von 0,4 bedeutet nicht, daß bloß 40% der Fläche - also 4.000 qm - versiegelt werden: Das ist bloß die Grundfläche der Häuser. Wie schon dargelegt, wird der tatsächliche Versiegelungsgrad erheblich höher, u. a. durch die Straße. Die nebenstehende Aussage ist also in Bezug auf die neu zu versiegelnde Fläche falsch.	Wie sich die GRZ zusammensetzt, wurde bereits viele Male erläutert (siehe u.a. hierzu Punkt 1-3). Es handelt sich dabei definitiv NICHT nur um die bloße Grundfläche der Gebäude, diese Behauptung ist schlichtweg falsch.
16	Die von der Planung betroffene Fläche ist noch von ihrer vorherigen Nutzung als Gärtnerei geprägt. Auch die aufgewachsenen Grünstrukturen (ehemalige Aufschulungen) sind weitgehend das Resultat der vorherigen Nutzung und nur zu einem sehr geringen Anteil natürlichen Ursprungs.	Das stimmt nur für den kleinen Bereich im westlichen Teil, wo noch das Wohnhaus mit Anbauten und einige Gewächshäuser stehen - für den Rest und das Gelände im Ganzen betrachtet ist Grün prägend. Daß dort einmal eine Gärtneret war, wäre - ohne die bereits erwähnten Gewächshäuser - nicht mehr zu erkennen. Das Gelände liegt seit einem knappen halben Jahrhundert brach - und selbstverständlich ist das heute wahrnehmbare Grün größtenteils natürlichen Ursprungs. Es ist ein klassischer Fall von "Rückeroberung durch die Natur". Die Gärtnerei beschäftigte sich schwerpunktmäßig mit Rosenzucht –und nicht mit Brombeeren. Hie und da hat sicher das ein oder andere Pflänzchen seinen Weg aus der damaligen Zeit ins 21. Jahrhundert gefunden. Doch dies verschwindet in der Masse dieser bemerkenswerten, natürlichen Sukzessionsvegetation. Es liegt übrigens auf der Hand, daß der aktuelle Zustand das Resultat des Brachliegens ist, und nicht der Vornutzung als Gärtnerei. Wenn es eine	Die prägende ehemalige Gärtnereinutzung ist durch die zerfallenen Gewächshäuser erkennbar, im hinteren Grünstrück sind noch Mauern, Beetbegrenzungen und teilweise auch noch Ziergehölze vorhanden, die auf die Vornutzung hinweisen. Mit der benutzten Formulierung soll keineswegs der Eingriff herabgespielt werden. Es wurde eine Bilanzierung auf Basis der durchgeführten Bestandserhebungen, die ein reduziertes floristisches Artenspektrum ermittelten, erstellt, die den zu erwartenden Eingriff kompensiert. Die Erschließung der Fläche stellt wie schon mehrfach erwähnt eine Abrundung des Siedungskörpers dar und keine Zersiedlung. Die Unterstellung, dass die Verwaltung bzw. die agsta nicht objektiv bewerten würden, wird entschieden zurückgewiesen.

	Insgesamt lassen der ruderale Charakter der Fläche, das arme floristische Artinventar, die innerstädtische Lage und die anthropogene Vorbelastung nur ubiquitäre und nicht gefährdete Fauna erwarten.	Baufirma gewesen wäre, sähe das Gelände nicht viel anders aus. "ubiquitär" (überall verbreitet) "ruderal" (in Verbindung zu Schutt) "anthropogen" (von Menschen beeinflußt) - die geballte Wucht dieser exotischen Fremdwortattribute, welche die Auswirkungen des Projekts herabspielen sollen, vermag nicht darüber hinwegzutäuschen, daß hier ein ganzes Hektar - also 10.000 qm - zusammenhängender Grünfläche in innenstadtnaher Lage zersiedelt werden soll, und das lehnen wir Anwohner entschieden ab. Selbstverständlich würde sich kein Anwohner daran stören, ja es durchaus für begrüßenswert erachten, wenn die am Westrand vorhandene, in ihrer Bedeutung für das Areal vernachlässigbare Wohnhausbebauung saniert und wieder zu Wohnzwecken genutzt würde - aber die Vernichtung dieser Grünfläche durch ein Neubaugebiet lehnen wir entschieden ab. "Ubiquitär" (überall verbreitet) ist ein derart weit faßbarer Begriff, daß er hier argumentativ nicht die geringste Aussagekraft hat. "Ubiquitär" ist In der Pauschalität auch "Wald" in Deutschland - also könnte man den Völklinger Stadtwald ruhig abholzen und dort ein Neubaugebiet errichten, denn Bäume gibt es ja auch anderswo. Wollte man sämtliche "Ruderal"-Vegetatlon (auf Schutt wachsend) als minderwertig und damit vernichtbar abtun, sähe unsere Landschaft noch grauer aus - ist es doch oft genug ein Segen, daß die Natur sich das Land wiederzurückerobert und über Trümmer gnädig einen grünen Mantel breitet. "Anthropogen" (von Menschen beeinflußt) wird	

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	Der Geltungsbereich ist im Bestand bereits zu einem geringen Tell versiegelt bzw. anthropogen überformt.	schier jedes Fleckchen Mitteleuropas in der einen oder anderen Art sein. Auch diese Beschreibung ist derart weit gefaßt, daß sich mit ihr alles Mögliche begründen ließe, z. B. das Abholzen des Berliner Tiergartens, der ja auch "anthropogenen" geprägt ist.· Kleine Worte große Wirkung: "bereits" trifft nicht zu und soll bloß auf das vorbereiten, was auf dem Gelände geplant ist. "Zu einem geringen Teil versiegelt bzw. anthropogen überformt" ist ein wahres Wort. Es wäre zu begrüßen, wenn Ist-Zustand und Auswirkungen der Planung von AGSTA und Verwaltung durchweg mit diesem Grad an Objektivität bewertet würde.	
17	Die Gehölzbestände haben eine ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima. Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorhandenen Bäume und Grünstrukturen bestimmt. Da sich die Fläche bislang in Privatbesitz befindet, erfüllt das Plangebiet keine Erholungsfunktion für die Allgemeinheit. Negativ wirkt sich die Gebäuderuine des ehemaligen Wohnhauses auf das Ortsbild aus. Nach dem Laubfall sind aus Richtung Bürgerpark auch die Bauruinen der ehemaligen Gärtnerei (Gewächshäuser) sichtbar, die negativ auf das Ortsbild wirken.	Die nebenstehende Ausführung Ist zutreffend. Diese Gehölzbestände entfalten ihre ausgleichende Wirkung allerdings nur durch ihre Masse und dadurch, daß sie zusammenhängen. Diese Ausgleichswirkung entfiele also durch das Planvorhaben - zum Nachteil von uns Anrainern. An anderen Stellen, die das Projekt begründen sollen, wird Bebauung als ausschlaggebend für Orts- und Landschaftsbild angegeben - hier ist es nun auf einmal doch Grün. Fakt, den jedermann auf Karten einfach nachmessen kann: Orts· und Landschaftsbild sind deutlich überwiegend von Grün geprägt, was mit zu dem Standortvorteil "Stadtrandcharakter" unserer Wohnlage beiträgt - den "Wohnen am Bürgerpark" zerstören würde. Über den Erholungswert der Fläche trotz Privatbesitz habe ich mich schon geäußert.	Zu unterscheiden ist zum einen das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes selbst, zum anderen aber auch das Orts- und Landschaftsbild der Umgebung. Es ist korrekt, dass das Landschaftsbild des Plangebietes überwiegend von Grünstrukturen bestimmt ist, so steht es auch in der Begründung zum Bebauungsplan. Insofern kann nicht behauptet werden, dass das Thema Orts- und Landschaftsbild nur von der Kühlweinstraße aus berücksichtigt wurde. Die Bauruine ist von der Kühlweinstraße her einsehbar, der restliche Grünbestand ist von der Blumen- und Püttlingerstraße her kaum ersichtlich und wohl am besten von den Gärten der Anlieger her sichtbar.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Die Wohnhausruine wird selbst aus Sicht der unmittelbar gegenüber liegenden Häuser größtenteils durch Vegetation und schon wenige Schritte seitwärts vollkommen entweder vom Haus Kühlweinstr. 56 oder von Bäumen verdeckt (s. Anlage 2: Photofolge Kühlweinstraße). Dieses zurückgesetzte, halb verdeckt -versteckte Haus ist in seinem jetzigen Zustand sicherlich keine Zierde, doch Ist es ein winziges Element im Vergleich zur Gesamtheit des Areals, und es gibt in Völklingen deutlich massiver wahrnehmbare ruinöse Gebäude, die das Ortsbild negativ beeinträchtigen. Wir wollen in der unmittelbaren Nachbarschaft nur das ehemalige Michaels-Krankenhaus erwähnen, das zur Ruine verkommt. Es fällt auf, daß das Ortsbild nur hinsichtlich der Kühlweinstraße bewertet wird, also an seinem schmalsten Außenstück von gerade einmal ca. 17 m Länge - dabei hat das Areal einen Gesamtumfang von ca. 590 m, davon alleine ca. 216 m nach Süden zu angrenzenden Häusern der Blumen- und Püttlinger Straße und ca. 230 m nach Norden zum Bürgerpark. Und für diese ist das Gelände als Grünfläche orts- und landschaftsblldprägend. Daher auch die Wertschätzung seitens der Anrainer.	
18	Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen haben sich auf die bestehende Situation aus brachgefallenen Nutzungen eingestellt und sind bereits gegenüber dem natürlichen Zustand stark verändert. Durch die Bebauung mit den zugehörigen Gärten wird die Fläche für die wohnraumnahe	Daß die nebenstehenden Aussagen unzutreffend sind, sagt einem schon die Anschauung: Gerade weil das Gelände seit einem knappen Jahrhundert brach liegt, hat sich dort ganz natürlich ein Sukzessionsbiotop gebildet, das nicht einem Wohngebiet weichen sollte. Durch die Bebauung wechselt das Gelände nur von einem Privatbesitz in den anderen - sonst	Nicht jede Sukzessionsfläche ist ein Biotop, so auch die Fläche des vorliegenden Plangebietes nicht. Mit wohnraumnaher Erholung sind selbstverständlich die privaten Erholungsflächen, also die Gärten der Bewohner gemeint. Der Bebauungsplan trifft rechtsverbindliche Festsetzungen, an die sich jeder der ein Grundstück im

	Erholung nutzbar gemacht, so dass dies positive Auswirkungen auf das Plangebiet hat.	nichts. Oder soll etwa die Erschließungsstraße als Erholungsfläche gelten? Mit Verlaub: Diese nebenstehende Begründung ist ziemlich - dreist. Die negativen Auswirkungen sind Legion.	Planbereich hat, halten muss. Hinzu kommt, dass die Stadt Völklingen zusätzlich eine Baumschutzsatzung erlassen hat, die ebenfalls rechtliche Bindungswirkung hat.
	Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Status quo mit der brachgefallenen, nicht für den Menschen als Erholungsraum nutzbaren Fläche erhalten.	Merkwürdig, daß sich die Anrainer dennoch spontan, geschlossen und nachhaltig für den Status quo einsetzen und ihn verteidigen. Den Erholungswert trotz Privatbesitz und Unzugänglichkeit - dieser großen, zusammenhängenden Grünfläche haben wir bereits beschrieben.	Auf die zulässige Versiegelung bzw. der Fläche, die aufgrund der GRZ als unbebaute Fläche übrig bleibt, wird nicht noch einmal eingegangen. In der Begründung wird nicht beschrieben, dass die bisher anzutreffende Fauna einen gleichen voll funktionsfähigen Lebensraum vorfindet, sondern dass die Tiere, die an die Siedlungsbedingungen und die menschliche Nähe gewöhnt sind, hier einen Lebensraum finden bzw. die Freiflächen als Nahrungshabitate aufsuchen.
	Der Bebauungsplan setzt fest, dass Gehölze, die einen guten Gesundheitszustand aufweisen und nicht direkt von Baumaßnahmen betroffen sind, zu erhalten sind.	Es sieht ja vordergründig ganz nett aus, daß der ein oder andere Baum gerettet werden soll, doch kann allein die Bestimmung "nicht direkt von den Baumaßnahmen betroffen" in der Baustellenpraxis derart flexibel gehandhabt werden, daß alles umgehauen werden kann, was nicht paßt. Und wenn das nicht reicht, paßt eben ein Baggerfahrer nicht richtig auf. Und zur Not kann man ihn auch einfach so umhauen und auf das Prinzip setzen "wo kein Kläger, da kein Richter". Wer wird schon wegen eines Baumes eine Klage einreichen?	
	Da rund die Hälfte des Wohngebiets als Gartenfläche zur Verfügung steht, ist davon auszugehen, dass die an die Siedlungsstrukturen gewöhnte Fauna auch dort geeignete Lebensbedingungen vorfindet bzw. dass das Gebiet von der Fauna angrenzender Flächen als Nahrungshabitat aufgesucht wird.	Daß deutlich weniger als die Hälfte des Geländes als Gartenfläche zur Verfügung stehen wird, ist bereits rechnerisch belegt worden. Und 1 ha zusammenhängende Grünfläche sind auch für die Fauna etwas deutlich schlechteres als « 0,5 ha unzusammenhängende Gärten. Die meisten Tiere sind scheu, und für sie ist das Gelände im	

		gegenwärtigen Zustand jedenfalls besser geeignet als das geplante Wohngebiet.	
19	Zwar wird ein Tell des Plangebiets durch Straßen und Gebäude versiegelt und steht so nicht mehr der Aufnahme von Regenwasser zur Verfügung, doch ist hier zu bewerten, dass aufgrund der Geologie eine Versickerung ohnehin stark eingeschränkt ist. Nach Fertigstellung der Wohngebäude kann es im Plangebiet zu einer geringfügigen Verschlechterung der Luftzirkulation kommen. Im Falle der Nichtdurchführung bleiben diese Beeinträchtigungen aus. Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die C02- Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die C02- Bilanz auswirken. Bei Beachtung der Baumschutzsatzung wird der mikroklimatlsch relevante Baumbestand durch entsprechende Neuanpflanzungen ausgeglichen.	Der Einschätzung der Versickerungskapazitäten des Geländes widerspreche ich als Anrainer entschieden: Selbst Starkregenereignisse werden von dem Areal problemlos absorbiert. Und zwar obwohl der angrenzende Bürgerpark ansteigt bis zum Kreuzberg und von dort entsprechend zusätzlich Wasser auf das Gärtnereigelände eindringt. Die Verschlechterung der Luftzirkulation durch die neuen Gebäude ist leider nicht bloß Möglichkeit, sondern Gewißheit. Und auch daher bestehen wir Anrainer auf der nebenstehend aufgeführten Möglichkeit der Nichtdurchführung. Das ist sehr diplomatisch formuliert: Wenn es sich nicht gerade um einen botanischen Garten handelt, hat die "Realisierung eines baulichen Vorhabens" stets eine negative Auswirkung auf die C02·Bilanz – und dazu muß man gar nicht so weit gehen, den Energieaufwand zum Bauen und zum Herstellen der Baustoffe einzurechnen. Positiv auf die C02-Bilanz würde sich auswirken, auf dem Gelände noch mehr Bäume anzupflanzen – nicht ein Neubaugebiet zu errichten. Diese Annahme ist vor dem Hintergrund von ~ 65% überbauter Fläche ohne Gründachauflage utopisch.	Die Bewertung hinsichtlich der Versickerung beruht auf der Auswertung der geologischen Karte. Jede Bebauung hat Auswirkungen auf die Luftzirkulation. Diese ist aufgrund der Größe des Plangebiets und der festgesetzten lockeren Bebauung nicht als erheblich hinsichtlich der Bedeutung für das Stadtklima einzustufen. Der Bebauungsplan trifft ausgleichende Maßnahmen, die an anderer Stelle bereits erläutert wurden (Ausgleich mittels Ökokonto, gärtnerische Maßnahmen, Pflanzstreifen im südlichen Planbereich, GRZ 0,4,…), die nachteilige Auswirkungen auf das Lokalklima und die CO_2-Bilanz minimieren. Die Kompensation bezieht sich nicht ausschließlich auf den Geltungsbereich, sondern bezieht die externe Kompensation mit in die Bewertung ein. Auch muss in die Betrachtung des Mikroklimas und die örtliche Luftzirkulation einbezogen werden, dass durch die Grünvernetzung in Richtung Waldflächen ein gewisser Luftaustausch weiterhin gewährleistet wird.

	Mikroklimatisch können die Gebäude Einfluss auf die freie Luftzirkulation haben. Da das Plangebiet als Siedlungsklimatop einzustufen ist, besteht bereits eine mikroklimatlsche Vorbelastung, die durch den geplanten Eingriff nur geringfügig beeinflusst wird.	Es wird also eingestanden, daß die Situation schon im Bestand nicht toll ist und auch negative Auswirkungen sicher sind (wenn man auch wieder schönfärbend nur von "beeinflußt" spricht). Und wir Anrainer sollen diese Verschlechterung einfach so hinnehmen? - Nein.	
20	Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich bei Durchführung des Eingriffs gegenüber der Nichtdurchführung des Eingriffs nur geringfügig negativ verändern. In erster Linie aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes, sind nur geringfügige oder keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.	Es kann doch nicht im Ernst behauptet werden, daß das Ersetzen von 1 ha Grünfläche durch ein Neubaugebiet mit mind. 65% überbauter Fläche nur eine geringe Auswirkung auf den Umweltzustand dieses Areals hat? Die Vorbelastungen sind konstruiert und werden unverhältnismäßig aufgebauscht.	In der Tat ist diese Formulierung nicht eindeutig und wird in der Begründung entsprechend redaktionell angepasst. Nichts desto trotz ist die Inanspruchnahme einer innerstädtischen Fläche der Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich vorzuziehen An dieser Stelle sei nochmals darauf hingewiesen, dass im westlichen Bereich ohnehin eine Bebauung / Nutzung gem. § 34 BauGB möglich wäre. Also auch ohne Bebauungsplan könnte ein Eingriff stattfinden, zu dem dann keine ausgleichenden Festsetzungen getroffen werden würden. Dieser Eingriff wäre zwar in der Tat geringer als der Eingriff, der nun durch vorliegende Planung verursacht wird, durch die getroffenen Festsetzungen sowie der gesetzlich geregelten Kompensation wird der Eingriff jedoch weitestgehend minimiert.
21	Rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	Ausgleichsmaßnahmen gem . Ökopunkte-system sind für uns Anwohner vor Ort nicht entscheidend. Das angeführte "städtische Ökokonto" weist ja schon auf die in unserem ersten Widerspruch sprichwörtlich angesprochene, abgelegene Halde hin. Aber vielleicht hat Völklingen durch seine Meeresfischzuchtanlage ja ein gut gefülltes Ökokonto, und es muß gar nichts anderes bemüht	Es ist übliche Planungspraxis, dass Ausgleichsmaßnahmen, die nicht unmittelbar im Plangebiet erfolgen, über ein kommunales Ökokonto realisiert werden. Hiervon werden zu gegebener Zeit naturschutzfachliche Maßnahmen im Stadtgebiet umgesetzt. Ob das Ökokonto bereits durch andere Projekte gefüllt ist oder nicht, ist für die vorliegende Ausgleichsbilanz unerheblich.

		werden als der Rechenschieber?	
24	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRUFUNG (SAP) Käfer · keine Betroffenheit Schmetterlinge • Keine Betroffenheit	Selbstverständlich ist das Gärtnereigelände Lebensraum für zahlreiche Käfer und Schmetterlinge! Die nebenstehende Behauptung stimmt einen da in Bezug auf die grundsätzliche Glaubwürdigkeit schon bedenklich. Bedeutsam ist diese 1 ha große Fläche auch für den Insektenbestand. Allenthalben wird darüber geklagt, daß durch Baumaßnahmen und Monokulturen in der Landwirtschaft auch der Lebensraum für Insekten knapp wird. Inzwischen berechnet man sogar den wirtschaftlichen Schaden, den das Ausbleiben der Bestäubung durch den Rückgang der entsprechenden Insektenbestände hat. Auch das ist ein Argument, das Gärtnereigelände in seiner Gesamtheit als Grünfläche zu erhalten.	In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird die Betroffenheit der europarechtlich relevanten Arten geprüft. Hinsichtlich der Käfer und Schmetterlinge sind keine geeigneten Habiatbedingungen dieser europarechtlich relevanten Arten vorhanden. Deshalb wird eine Betroffenheit ausgeschlossen. Diese Argumentation wird auch seitens der Fachbehörde nicht angezweifelt. Natürlich gibt es eine Vielzahl von Käfern und Schmetterlingen, die das Plangebiet und auch die angrenzenden Gärten besiedeln, jedoch nicht für die Prüfung gem. § 44 BNatSchG relevant sind.
26	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraum-strukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. („ .) und der anthropogenen Vorbelastung innerhalb des Plangebiets eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH·RL sowie Vogelarten des Anh. der VS·RL nicht zu erwarten.	"i. d. R. Habitatverluste gut ausgleichen können" - ja, bis es eben irgendwann keine Habitate mehr gibt, weil immer weiter zersiedelt und zersiedelt wird. "Erst wenn der letzte Baum gerodet, der letzte Fluß vergiftet, der letzte Fisch gefangen ist, werdet Ihr merken, daß man Geld nicht essen kann." Wir Anwohner fordern: Schluß mit dieser Zersiedelung, auch hier bei diesem 1 ha großen, ehemaligen Gärtnereigelände ! Noch einmal: Die so oft bemühte "anthropogene Vorbelastung" liegt ein knappes halbes	Die weit verbreiteten Vogelarten des Siedlungsbereiches sind anpassungsfähig und damit in ihrem Erhaltungszustand nicht gefährdet.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Jahrhundert zurück, und die Natur hat sich darüber schon lange weitestgehend hinweggesetzt. Das Verweisen auf diese "Vorbelastung" vermag also nicht zu überzeugen.	
		IV. Freie Kritik und Schlußbemerkungen Haupttriebkraft von "Wohnen am Bürgerpark" sind rein wirtschaftliche Interessen der Fa. PBW Immobilien. Diese Interessen kommen der Stadtverwaltung entgegen, da sie so ohne nennenswerten Kostenaufwand einen Teil der LEP·Forderungen, nämlich Wohnungs-Quoten, erfüllen kann. Daß das Vorhaben in anderen Punkten dem LEP widerspricht, läßt sie nicht gelten. Dabei verdeutlicht die Stadtverwaltung bis in die Gegenwart hinein, daß die LEP-Wohnungsquoten keine Heilige Kuhn darstellen: Um die Versöhnungskirche und das Kaufhausgebäude herum entfallen mit Unterstützung der Stadtverwaltung zahlreiche Wohnungen. Doch auch in Bezug auf Grünflächen zeigt man sich an anderer Stelle überaus strikt: Die von der Lidl·Stiftung angestrebte Verlegung ihrer Sonnenhügel-Filiale auf eine Grünfläche am Rinzelrech neben der Hauptstraße nach Püttlingen wurde abgelehnt: Grünfläche, Landschaftsschutz, Anliegerinteressen, "nur wirtschaftliche Interessen von Lidl" - so gesehen alles in Ordnung. Und wie sieht es bei "Wohnen am Bürgerpark"	IV Zu den nebenan stehenden Punkten wurde nun bereits vielfach Stellung genommen. Falsche Behauptungen werden nicht richtig, nur weil sie kontinuierlich wiederholt werden. Das angesprochene Lidl-Projekt (das hier absolut nichts zur Sache beiträgt), ist nicht zuletzt daran gescheitert, dass landesplanerische Zielsetzungen entgegen gestanden haben. Andere politische Entscheidungen, gleichgültig ob auf lokaler oder nationaler Ebene, sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht von Bedeutung und werden nicht weiter kommentiert. **Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		aus? Ist das etwas keine Grünfläche? Und zwar nicht bloß eine an einer sehr stark befahrenen Straße, welche die Hauptanbindung vom gesamten Köllertal an die A 620 gewährleistet, an einem Gewerbegebiet, wo niemand wohnt - sondern an ein Wohngebiet und einen Park grenzend? Wird bei "Wohnen am Bürgerpark" etwa nicht das Orts- und Landschaftsbild zerstört, noch massiver als bei einem abschüssig gelegenen Stück Gewerbegebiet? Sind etwa die Bewohner von 24 Anrainer-Häusern weniger wert als ein Reitstall? Geht es bei "Wohnen am Bürgerpark" nicht etwa auch nur um das liebe Geld bei dem, der das ganze Projekt überhaupt erst angestoßen hat? Es ist nicht empörend, daß das Vorhaben der Lidl·Stiftung gescheitert ist empörend ist vielmehr, daß die Politiker und die Stadtverwaltung, welche das Lidl·Projekt scheitern ließen, nicht nur nichts unternehmen, um "Wohnen am Bürgerpark" zu stoppen, sondern es auch noch nach Kräften vorantreiben. Als "mit zweierlei Maß messen" können wir das schon nicht mehr bezeichnen · denn ein Maß ist überhaupt nicht erkennbar. Von lokaler Ebene (Meeresfischzucht, Globus Innenstadt ...) über regionale Ebene (HTW·Gebäude, Museums-Pavillon„.)	

		bis auf nationale Ebene (BER·Flughafen) erleben wir Bürger seit Jahren auch im Bausektor eine Fülle von Fehlentscheidungen seitens der Politiker wie der Fach· und Verwaltungsbehörden, so daß wir auch bei "Wohnen am Bürgerpark" weder Politik, noch Verwaltung einen entsprechenden Vertrauensvorschuß mehr einräumen. Ausnehmen wollen wir hiervon in gewissem Sinne den Ortsrat, der sich vom Votum des Stadtrats nicht hat einschüchtern lassen, sowie die wenigen Politiker, die offen und mit Rückgrat durch ihr Abstimmungsverhalten das Bürgerinteresse vertreten haben. Auf Biegen und Brechen, gegen das Wohl der Bürger (Politik), bei denen ein Lebensnerv getroffen wird, und anderweitige Planungshürden (Verwaltung) soll offenbar das Projekt durchgepeitscht werden. Wir appellieren nochmals an alle Entscheidungsträger: Tragen Sie dieses Projekt zu Grabe, und lassen Sie "Wohnen am Bürgerpark" und seine Anrainer in Frieden ruhen. Anlagen Anlage 1: Auszüge Leitartikel "Dicke Luft", "ADAC Motorwelt" 4/2017 Anlage 2: Photofolge Kühlweinstra.e - Das Plangebiet aus Sicht der Kühlweinstra.e Anlage 3: Panorama Südseite · Das Plangebiet, aufgenommen vom Dach der Püttlinger Str. 41 Anlage 4: Produktinformation Intensiv-	

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		Dachbegrünung · Bauder Wasserspeicherplatte Anlage 5: Auszug PräsentationsbroschUre des Luxemburger Innenministeriums zum "PAP" "' B·Plan, S. 43 Anlage 6: Kollage Produktpalette Öko-Beläge I Rasengitter Anlage 7: Geoportal Bodenrichtwert Nutzung "forstwirtschaftliche Fläche"	
B2	**Eheleute Densborn** Püttlinger Straße 65, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.	
B3	**Eheleute Friedling** Blumenstraße 14, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.	
B4	**Eheleute Kreis** Kühlweinstraße 56, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.	
B5	**Eheleute Lauer** Blumenstraße 8, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.	
B6	**Ingrid Reichertz** Blumenstraße 2, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016	Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.	

Bearbeitungsstand: Mai 2017	Seite 88

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/21 „Wohnen am Bürgerpark“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

B7	**Heribert Sevenig** Püttlinger Str. 47, 66333 Völklingen Schreiben vom 21.12.2016		Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.
B8	**Eheleute Maas** Püttlinger Str. 69, 66333 Völklingen Schreiben vom 11.05.2017		Abgegebene Stellungnahme identisch mit B1.