



An alle Mitglieder
des Stadtrates

Einladung

Völklingen, 16.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zur **Sitzung des Stadtrates** freundlich ein.

Sitzungstermin: Donnerstag, **31.08.2017, 17:00 Uhr**

Ort, Raum: Neues Rathaus, Rathausplatz, 66333 Völklingen, Großer Saal

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung | |
| 2 | Einführung und Verpflichtung eines neuen Stadtratsmitgliedes | 2017/249 |
| 3 | Vorstellung der Kriminalitätsstatistik | |
| 4 | Beitritt zum Aktionsbündnis "Für die Würde unserer Städte" | 2017/231 |
| 5 | Änderung des Wirtschaftsplanes 2017 des Sonderevermögens "Abwasserbeseitigung" | 2017/225 |
| 6 | Bebauungsplan VIII/54 "Gewerbegebiet Handwerker Park" in Völklingen-Wehrden | 2017/228 |

hier: 1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 (7) BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

- | | | |
|----|--|----------|
| 7 | Bebauungsplan II/71 "Auf Einzelrech, 4. 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 | 2017/237 |
| 8 | Bebauungsplan I/14, Teil 2 "City Center Völklingen". 1. Änderung des B-Planes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch. 1. Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf. 2. Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB i.V.m § 4a BauGB. | 2017/227 |
| 9 | Soziale Stadt Nördliche Innenstadt: Machbarkeitsstudie Mühlgewannschule. Hier: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise hinsichtlich des Angebots der Rückübertragung | 2017/250 |
| 10 | Nachfolgeschafft in Ausschüssen und sonstigen Gremien | 2017/253 |

Nichtöffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung | |
| 2 | Beförderung eines Beamten | 2017/248 |
| 3 | Kaufhof-Areal | 2017/238 |
| | Verkauf einer Grundstücksfläche an Modemark Röther | |
| 4 | Windpark Bous | 2017/251 |

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Lorig

2017/249Informationsvorlage
öffentlich

Einführung und Verpflichtung eines neuen Stadtratsmitgliedes

<i>Organisationseinheit:</i> Verwaltungsmanagement	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Stadtrat (Anhörung)	Ö

Sachverhalt

Der über den Wahlvorschlag der CDU in den Stadtrat gewählte Berthold Wirbel hat sein Mandat niedergelegt.

Nach dem Wahlvorschlag der CDU (Bereichsliste Lauterbach) für den Stadtrat wurde

Herr
Jörn Buchholz
Tulpenstraße 31
66333 Völklingen

als Ersatzperson festgestellt (§ 44 und 43 KWG, § 57 und 56 KWO).

Mit Schreiben vom 13.06.2017 hat Herr Buchholz erklärt, dass er die Wahl annimmt.

Gem. § 33 (2) KSVG ist Herr Buchholz vor seinem Amtsantritt durch den Oberbürgermeister durch Handschlag zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Ausübung seines Amtes und zur Verschwiegenheit zu verpflichten.

Anlage/n

Keine

2017/231Beschlussvorlage
öffentlich

Beitritt zum Aktionsbündnis "Für die Würde unserer Städte"

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzmanagement	<i>Beteiligt:</i>
--	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Die Stadt Völklingen tritt dem Aktionsbündnis "Für die Würde unserer Städte" bei.

Sachverhalt

Im Jahr 2008 hat ein Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Kämmerer unter finanzwissenschaftlicher Hilfe von Herrn Prof. Dr. Martin Junkernheinrich und Herrn Gerhard Micosatt das Memorandum "Wege aus der Schuldenfalle" vorgelegt. Dieses Dokument wurde zwar in Fachkreisen sehr positiv aufgenommen und intensiv diskutiert. Die Entscheidungsträger von Bund und Land legten es dagegen ohne Konsequenzen zu ziehen zu den Akten. Damit wollten sich die beteiligten Kommunen aber nicht abfinden und beschritten deshalb den Weg in die Öffentlichkeit, mit dem Ziel, unter hohem öffentlichen Druck die Politik dazu zu bringen, den schon längst überfälligen Lösungsprozess für eine aufgabenangemessene Finanzausstattung und die Entschuldung in Gang zu setzen.

Auf dieser Basis wurde 2009 das nordrhein-westfälische Aktionsbündnis "Raus aus den Schulden" gegründet. Es verzeichnete trotz zeitweise heftigen Widerstandes aus Politik und Ministerialbürokratie relativ schnell Ergebnisse: Das öffentliche Verständnis für die Situation der finanzschwachen Kommunen und die Notwendigkeit von mehr Bundes- und Landeshilfe nahm von Aktion zu Aktion zu. Als Erfolg konnte das Aktionsbündnis für sich verbuchen, dass sich der NRW-Landtag am 29.10.2010 in einer Sondersitzung mit der dramatischen Finanznot der Kommunen beschäftigte. Auf Bundesebene fand am 22.02.2011 in Berlin ein Treffen einer Abordnung des Aktionsbündnisses mit allen Bundestagsfraktionen statt.

Ab 2013 bemühte sich das Aktionsbündnis konkret um eine Bündniserweiterung über Nordrhein-Westfalen hinaus. Als Ergebnis dieser Bemühungen fand am 21.11.2014 in Kaiserslautern die Gründungsversammlung für das über die NRW-Grenzen hinausgehende Aktionsbündnis "Für die Würde unserer Städte" statt.

In der Folgezeit traten neben weiteren Städten aus Nordrhein-Westfalen auch zahlreiche Städte aus anderen Bundesländern dem Aktionsbündnis bei. Aus dem Nachbarland Rheinland-Pfalz sind dies u.a. die Städte Kaiserslautern, Koblenz,

Ludwigshafen, Mainz, Pirmasens, Trier und Zweibrücken. Aus dem Saarland ist bisher nur die Stadt Saarbrücken Mitglied des Aktionsbündnisses.

Damit das Gemeindefinanzproblem nachhaltig gelöst werden kann, fordert das Aktionsbündnis von Bund und Ländern die Umsetzung der folgenden fünf zentralen Punkte:

- der zeitnahe Einstieg in den Abbau der Liquiditätskredite (Entschuldung),
- die Fortsetzung der Kostenentlastung durch den Bund bei den Sozialausgaben,
- die dauerhafte Erhöhung der kommunalen Investitionstätigkeit durch staatliche Investitionshilfen,
- die (Mit-)Finanzierung durch den Bund bei bundesgesetzlich geprägten Aufgaben mit hoher Kommunalrelevanz,
- eine Qualifizierungsoffensive zur Integration arbeitswilliger Menschen.

Diese Forderungen können mit umso mehr Nachdruck erhoben werden, je mehr Kommunen sich an dem Aktionsbündnis beteiligen.

Es wird daher vorgeschlagen, dass auch die Stadt Völklingen diesem Aktionsbündnis beitrifft.

Nähere Einzelheiten zur Historie des Aktionsbündnisses und seinen Zielen können den beigefügten Anlagen entnommen werden. Ebenso ist eine Auflistung der Mitglieder des Aktionsbündnisses beigefügt.

Abschließend sei noch erwähnt, dass die nächste Kommunalkonferenz des Aktionsbündnisses am 08./09.11.2017 in Saarbrücken stattfindet.

Finanzielle Auswirkungen

Gemäß telefonischer Auskunft der Geschäftsstelle des Aktionsbündnisses (dies ist die Stadt Mülheim an der Ruhr) ist der Beitritt nicht mit finanziellen Verpflichtungen verbunden. Bisher angefallene Kosten (z.B. für Gutachten) wurden von den nordrhein-westfälischen Kommunen allein getragen und nicht auf die beteiligten Kommunen außerhalb NRW's umgelegt. Kosten könnten für Völklingen dann anfallen, wenn die Stadt - wie jetzt z.B. Saarbrücken - in Zukunft auch einmal eine Kommunalkonferenz ausrichten würde.

Anlage/n

- Historie Aktionsbündnis Stand April 2017 (öffentlich)
- Pirmasenser Erklärung (öffentlich)
- Ludwigshafener Petition (öffentlich)
- Berliner Erklärung (öffentlich)
- Pressenotiz (öffentlich)

- Teilnehmer Bündnis (öffentlich)

Aktionsbündnis "Für die Würde unserer Städte"

Zusammenfassung

Das auf Zeit geschlossene parteiübergreifende Aktionsbündnis "Für die Würde unserer Städte" mit inzwischen 69 Mitgliedskommunen aus acht Bundesländern versteht sich als kommunale "Aktivgruppe" zur Wiedergewinnung kommunaler Gestaltungsfähigkeit von finanzschwachen Städten, Gemeinden und Kreisen. Es fordert eine politische Initiative zur grundlegenden Neuordnung des Kommunalen Finanzsystems noch in der laufenden Legislaturperiode des Deutschen Bundestages durch Bund-Länder-Gespräche unter Mitwirkung der Kommunalen Spitzenverbände. Diese Neuordnung war der Kommunalen Familie seit Jahrzehnten versprochen, jedoch nicht verwirklicht worden.

Das Bündnis tritt ausdrücklich nicht als Bittsteller auf, sondern fordert selbstbewusst die Begleichung alter Rechnungen. Der überwiegende Teil der in ihren Mitgliedskommunen aufgehäuften Schuldenberge ist nämlich nicht selbst verschuldet, sondern eine Folge von Gesetzen, die Jahrzehnte lang von Bund und Ländern ohne ausreichende Gegenfinanzierung zu Lasten der Kommunen erlassen wurden. Während sogenannte "reiche" Kommunen das ertragen konnten, brachte diese Politik der ungerechten Lastenverschiebung die finanzschwachen in allergrößte Bedrängnis. Um ihre gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben zu erfüllen, mussten und müssen sie inzwischen immer mehr Schulden machen. Trotz eigenen konsequenten Sparens werden die meisten betroffenen Kommunen diese Kredite ohne zusätzliche finanzielle Unterstützung von Bund und Ländern auch nicht innerhalb von 200 Jahren tilgen können.

Damit ist die vom Grundgesetz geforderte Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse nicht mehr gegeben. Mit absehbar enormen Gefahren für unser demokratisches System. Denn Politik bewährt sich vor Ort.

Vorgeschichte

Hervorgegangen ist das Aktionsbündnis aus einem Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Kämmerer vorwiegend aus dem Ruhrgebiet und dem Bergischen Land. Es legte im Dezember 2008 unter finanzwissenschaftlicher Hilfe von Prof. Dr. Martin Junkernheinrich und Gerhard Micosatt das Memorandum „Wege aus der Schuldenfalle“ vor. Dieses Dokument wurde in Fachkreisen sehr positiv aufgenommen und intensiv diskutiert. Viele Entscheidungsträger von Bund und Land legten es dagegen ohne Konsequenzen zu ziehen zu den Akten.

Damit wollten und konnten sich die Hauptverwaltungsbeamten und Kämmerer nicht abfinden. Denn ihren strukturschwachen Kommunen drohte der Sturz in den finanziellen Abgrund und damit ihren politischen Gremien der Verlust jeglicher eigener Gestaltungskraft. Land und Bund weigerten sich offensichtlich, die wahren strukturellen Ursachen der immer mehr um sich greifenden kommunalen Finanznot anzuerkennen. Statt zu helfen verwiesen sie auf den jeweils anderen, auf ihre eigenen Finanznöte und auf von den Kommunen angeblich "selbst verschuldete Notlagen, weil die im Rathaus nicht mit Geld umgehen können".

In dieser Situation wurde klar, dass den strukturschwachen Kommunen als Akt der Notwehr nur eine Alternative blieb: Die Öffentlichkeit über das wirkliche Ausmaß und die Ursachen der kommunalen Finanzprobleme informieren. Zusätzlich zum finanzwissenschaftlichen Fundament aus Daten und Fakten, das von den Beratern ständig aktualisiert wird, sicherte sich das Bündnis die Unterstützung von Prof. Dr. h.c. Ernst-Andreas Ziegler, Berater für politische und mediale Strategien und Unterstützer bei deren organisatorischer Umsetzung.

Ziel war es, unter hohem öffentlichem Druck die Politik dazu zu bringen, endlich den schon längst überfälligen Lösungsprozess für eine aufgabenangemessene Finanzausstattung und die Entschuldung in Gang zu setzen. Mit voller Transparenz über die jeweiligen Daten und Fakten von vor Ort, ohne Schuldzuweisungen, möglichst im Einklang mit den Forderungen der kommunalen Spitzenverbände, überall mit Unterstützung der Stadtgesellschaften und unter Einbeziehung der Mandatsträger aller parlamentarischen Ebenen.

Auf dieser Basis wurde 2009 das nordrhein-westfälische Aktionsbündnis "Raus aus den Schulden" gegründet. Es verzeichnete trotz zeitweise heftigen Widerstandes aus Politik und Ministerialbürokratie relativ schnell vorher nicht für möglich gehaltene Ergebnisse: Das öffentliche Verständnis für die Situation der finanzschwachen Kommunen und die Notwendigkeit von mehr Bundes- und Landeshilfe nahm von Aktion zu Aktion zu. Und zwar vor allem, weil sich die Hauptverwaltungsbeamten und Kämmerer in diesen Prozess persönlich engagiert, authentisch und parteiübergreifend einbrachten.

□ Dabei waren sich die Hauptverwaltungsbeamten und Kämmerer von Anfang an einig, dass es nicht um reine Geldforderungen gehen dürfte. Von Land und Bund wurde deshalb ausdrücklich Hilfe zur Selbsthilfe gefordert, bei der sich die finanzschwachen Kommunen im Rahmen einer **Gesamtlösung zu eigener und konsequenter kommunaler Haushaltskonsolidierung** verpflichteten.

Das Aktionsbündnis "Raus aus den Schulden" zwang schließlich den Landtag NRW zu einer Sondersitzung zur Lage der finanzschwachen Kommunen. Es war die Startrampe für den "Stärkungspakt Stadtfinanzen". Das machte bundesweit Aufsehen und führte zur bundesweiten Ausdehnung des Bündnisses unter dem Namen "Für die Würde unserer Städte". Inzwischen verfügt es politisch und medial über eine parteiübergreifende Kampagnefähigkeit, die auch die Fraktionen des Deutschen Bundestages veranlasste, der Forderung des Aktionsbündnisses nach einer Plenardebatte zur nicht mehr gegebenen Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse zu entsprechen. Sie fand am 24. September 2015 statt. Die für den 27. April 2016 geplante 5. Kommunalkonferenz des Aktionsbündnisses in Mainz wird ein weiterer Meilenstein sein.

Historie

- **Auftakt am 18.12.2009:** Demonstration der Oberbürgermeister und Kämmerer vor dem Landtag in Düsseldorf. Anschließend Fachgespräch mit **Landtagspräsidentin van Dinther und Finanzminister Dr. Linssen** und Pressekonferenz mit einem Moderator der Landespressekonferenz.
 - Vorlage von expliziten Vorschlägen für eine nachhaltige Lösung des kommunalen Altschuldenproblems und der Unterfinanzierung der Kommunen in Nordrhein-Westfalen.
 - Forderung nach einer Sondersitzung des Landtags, die auf Anregung des Finanzministers zunächst zurückgestellt wurde.
- **19.2.2010: Fachtagung in Essen mit einer Rede der damaligen Städtetagspräsidentin Oberbürgermeisterin Petra Roth.**
 - Finanzminister Dr. Linssen schließt Hilfen für Kommunen kategorisch aus. Daraufhin verstärkt das Bündnis im Vorfeld der anstehenden Landtagswahl den politischen und medialen Druck - auch vor Ort in allen Mitgliedsstädten.
- **23.4.2010:** erneutes Treffen mit **Finanzminister Dr. Linssen** im Landtag
 - Der Finanzminister hat seine Haltung geändert, begründet das ausdrücklich mit der medialen und politischen Durchsetzungsfähigkeit des Bündnisses, dem er Respekt zollte, und verspricht „sehr schnelle Hilfe“. Bereits bei der Aufstellung des Landeshaushalts 2011 sollen konkrete Finanzmittel „in dreistelliger Millionen-Höhe“ ausgewiesen werden.
 - Für das Aktionsbündnis ist die zugesagte Zinshilfe allerdings nur ein erster Schritt in die richtige Richtung, die allerdings nicht ausreichend und nicht nachhaltig genug ist. Das Bündnis hält an dem bereits Monate vorher geforderten Entschuldungsfond fest.

- Die neue Landesregierung, die nach Auffassung vieler Beobachter ihren Wahlsieg auch der Ankündigung auf Hilfe für die notleidenden Kommunen verdankt, gibt ein **Gutachten** bei den Professoren **Junkernheinrich und Lenk** in Auftrag, dass darstellen soll, wie den Kommunen geholfen werden kann
 - Die Veröffentlichung wurde für Mitte März 2010 in Aussicht gestellt.
- **23.9.2010: Gespräch mit Ministerpräsidentin Kraft und Innenminister Jäger**
 - Erneuerung der **Forderung nach einer Sondersitzung des Landtags**
- **29.10.2010: Sondersitzung des NRW-Landtages** zur dramatischen Finanznot der Kommunen – einstimmiger Beschluss (mit den Stimmen von CDU, SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung von FDP und Die Linke):
 - Forderung nach einer Beteiligung des Bund an den Soziallasten (ab 2011 dynamisch zur Hälfte)
 - Verbundsatzquote von 23 % (GFG) bleibt bestehen
 - Landesregierung wird sich auf Bundesebene für eine nachhaltige Entlastung der Kommunen einsetzen
 - Land trägt einen Anteil an der kommunalen Entschuldung von jährlich mindestens 300 bis 400 Mio. €, Kommunen müssen aber auch Eigenanteil erbringen
 - es soll schnell über Änderungen der GO, die für die kommunalen Konsolidierungsprozesse erforderlich sind, beraten werden
- **nächster Schritt: Druck auf den Bund erhöhen**
 - Ziel: Bund muss begreifen, dass die bisher zugesagten Landeshilfen allein nicht ausreichen und dass er seinen finanziellen Beitrag leisten muss, damit die Kommunen sich aus der stetig wachsenden Schuldenspirale selber herausarbeiten können. Und das alles besser gestern als heute!
 - Zudem: Verantwortung des Bundes in Form der Übernahme der enormen Kosten für die Soziallasten, die er den Städten, Kreisen und Gemeinden aufgebürdet hat.
 - Eine signifikante und nachhaltige Verbesserung der Kommunalfinanzen muss zunächst durch Kostenübernahme im Bereich der Sozialausgaben (Kosten der Unterkunft, Grundsicherung, Eingliederungshilfe, Hilfe zur Erziehung, U3-Ausbau) spürbar und dauerhaft erhöht werden.
 - Viele Bundestagsabgeordnete – „weit weg“ in der Hauptstadt – nehmen die wirkliche Situation in den Kommunen nicht zur Kenntnis, obwohl sich die kommunale Finanznot zu einer Staats- und Gesellschaftskrise auszuweiten droht.
- **5.11.2010: Bustour mit den kommunalpolitischen Sprechern der Bundestagsfraktionen** CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke durch Teile des Ruhrgebietes und des Bergischen Landes (von Mülheim an der Ruhr

über Essen und Bochum nach Wuppertal), um konkrete Beispiele über die „Situation vor Ort“ zu präsentieren

□ Dieser Arbeitsbesuch sollte - fern von den üblichen und längst bekannten parteipolitischen Stellungnahmen oder gegenseitigen Schuldzuweisungen - mithelfen, unter den Abgeordneten des Deutschen Bundestages eine Mehrheit auch für Bundeshilfe zur Kommunalen Selbsthilfe bei der so dringend notwendigen Neuordnung der Kommunalfinanzen zu finden.

- **17.+18.11.2010: Konferenz der Mitgliedsstädte des Deutschen Städtetages in Berlin**
 - Oberbürgermeisterin Mühlenfeld fordert erneut die solidarische Unterstützung der gesamten Kommunalen Familie bei den anstehenden Verhandlungen mit dem Bund ein.
- **22.2.2011: Treffen einer Abordnung des Aktionsbündnisses in Berlin mit allen Bundestagsfraktionen.** Hier wurde u. a. die **Forderung nach einer Sondersitzung des Deutschen Bundestages (Generaldebatte)** platziert.
- **12.07.2011: Gespräch mit NRW-Innenminister Jäger**
- **Mai 2011:** Das Aktionsbündnis bittet weitere Kommunen auch außerhalb von Nordrhein-Westfalen um Unterstützung (über gezielte Ansprache einzelner Aktionsbündnismitglieder).
- **Oktober 2011: Offener Brief an Kommunen mit hohen Kassenkrediten / Ziel:** Erweiterung des Bündnisses
- **25.10.2011: Schreiben an Ministerpräsidentin Kraft, Innenminister Jäger und die Landtagsfraktionen mit der Forderung nach Weiterentwicklung des Stärkungspaktes und Einbeziehung aller notleidenden Kommunen**
- **Februar 2012:** erneuter **Brief an Ministerpräsidentin und Innenminister zum Stärkungspakt**
- **März 2012 bis Juni 2013:** Phase der konzeptionellen Weiterentwicklung (Erarbeitung von neuen Papieren, Strategien, etc.; Vorbereitung von Aktivitäten für den Bundestagswahlkampf); zudem: NRW-interner Umsetzungsprozess zum Stärkungspakt
- **Juli/August 2013:** Verstärkung der Medienarbeit durch **wöchentliche** Herausgabe von einheitlichen **Pressemeldungen** in allen Aktionsbündnisstädten, jeweils mit O-Tönen der Hauptverwaltungsbeamten und Kämmerer mit Daten und Fakten von „vor Ort“, ergänzt durch weitere landesweit versandte Pressemeldungen
- **August 2013:** Versand von **Wahlprüfsteinen** an die Kandidaten der im Bundestag vertretenen Parteien

- **September 2013:** Bündniserweiterung über die NRW-Grenzen hinaus wird erneut, nun aber konkreter vorbereitet (Bitte um Unterstützung über gezielte Ansprache einzelner Aktionsbündnismitglieder).
- **05.09.2013:** Pressekonferenz in Essen zum Thema „Eingliederungshilfe für behinderte Menschen“
- **November 2013:** Versand eines Positionspapieres zur Eingliederungshilfe an die Arbeitsgruppen „Finanzen“ sowie „Arbeit und Soziales“ zu den Koalitionsverhandlungen
- **21.03.2014: Zweite Kommunalkonferenz** in Mülheim an der Ruhr **mit Städtetagspräsident Dr. Ulrich Maly, dem Städtetag-Finanzdezernenten Helmut Dedy sowie erstmals mit Vertretern von interessierten Städte außerhalb von NRW** (Brandenburg a. d. H., Lahnstein Neuwied, Pirmasens, Saarbrücken und Wismar; die Städte Cottbus, Greifswald, Frankfurt a. d. O., Halle a. d. Saale, Kaiserslautern, Koblenz, Ludwigshafen a. R, Mainz, Mannheim, Offenbach a. M., Rostock, Schwerin, Trier, Worms und Zweibrücken haben ebenfalls Interesse an einer Mitarbeit am Aktionsbündnis bekundet, konnten aber meist aus Termingründungen eine Teilnahme an der Kommunalkonferenz nicht ermöglichen.)
- **21. November 2014:** Dritte **Kommunalkonferenz in Kaiserslautern** mit Gründungsversammlung für das erweiterte, über die NRW-Grenzen hinaus gehende Aktionsbündnis „Für die Würde unserer Städte“ und Verabschiedung des „Kaiserslauterer Appells“
- **23./24. Februar 2015:** Vierte **Kommunalkonferenz in Berlin** in den Räumen des Deutschen Städtetages mit Beratung und Verabschiedung der „1. Berliner Erklärung“, Gespräche mit den Spitzen aller Bundestagsfraktionen und Vizekanzler Sigmar Gabriel sowie medienwirksame Foto-Aktion der Verwaltungschefs und Kämmerer in Berlin - vor dem Reichstag - mit Bundestagsvizepräsident Peter Hintze.
- **23./24. September 2015:** Fünfte **Kommunalkonferenz in Berlin** in den Räumen des Deutschen Städtetages. Beratung und Verabschiedung der „2. Berliner Erklärung“. Treffen mit Wahlkreisabgeordneten. Begrüßung der Delegation des Aktionsbündnisses durch Fraktionsvorsitzende. **Teilnahme an der Plenarsitzung** des Deutschen Bundestages. Medienwirksames Pressefoto gemeinsam mit Bundestagsvizepräsident Peter Hintze. Interne Nachbereitung und Auswertung der Plenardebatte. Festlegung des nächsten Aktionszieles: Nun auch Plenardebatte im Deutschen Bundesrat! Einmütige Bitte der Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die nicht mehr zur OB-Wahl in Mülheim an der Ruhr antretende Dagmar Mühlenfeld solle auch nach dem Ausscheiden aus dem Amt politische Sprecherin des Bündnisses bleiben. Sie lässt sich für eine Übergangszeit dazu verpflichten.

- Briefe an den Bundesratspräsidenten werden nicht schriftlich beantwortet. Es gibt lediglich telefonische Hinweise der Bundesratsverwaltung an die Geschäftsführerin des Aktionsbündnisses, eine Bundesratsdebatte könne nur von mindestens einem Bundesland beantragt werden.
- Nach der Kommunalwahl in NRW Veränderung in der politischen Sprecherrolle: Für eine Übergangszeit steht die langjährige Oberbürgermeisterin Dagmar Mühlenfeld (SPD) aus Mülheim an der Ruhr zu ihrer in Berlin gegebenen Zusage, auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt eine der beiden politischen Sprecherfunktionen auszuüben. Auf den um das Bündnis sehr verdienten Wuppertaler OB Peter Jung (CDU) folgt der Pirmasenser OB Dr. Bernhard Matheis (CDU). Weitere Sprecher bleiben Kämmerer Uwe Bonan (SPD) aus Mülheim an der Ruhr und Stadtdirektor und Kämmerer Dr. Johannes Slawig (CDU) aus Wuppertal. Die Geschäftsstelle bleibt (wie von Anfang an) in Mülheim an der Ruhr mit der Geschäftsführerin Nicole Borninghoff.
- **Dezember 2015 bis März 2016:** Verabschiedung von gleichlautenden Resolutionen in einer Vielzahl von Mitgliedsstädten mit der Forderung nach der Plenardebatte im Deutschen Bundesrat / Stereotype Antworten auf die Übersendung der Resolutionen durch Bundesratsverwaltung: Nicht zuständig... / Mehrere Gespräche mit der NRW-Ministerpräsidentin / Gleichlautende Bitten richten rheinland-pfälzische Aktionskommunen an ihre Ministerpräsidentin
- **19. Februar 2016: bundesweite Kämmerertagung in Ludwigshafen** zur Vorbereitung der Kommunalkonferenz in Mainz mit Beratung des Entwurfs einer „Mainzer Erklärung“, der Festlegung weiterer strategischer und organisatorischer Schritte für 2016/2017
- **27. April 2016: Sechste Kommunalkonferenz in Mainz** mit Verabschiedung der **Mainzer Erklärung** 2016 und der **Mainzer Forderung**
- **23. September 2016: Siebte Kommunalkonferenz** in den Räumen des Deutschen Städtetages in Berlin. Zuvor **Teilnahme an der Sitzung des Deutschen Bundesrates**. Die nordrhein-westfälische Landesregierung hatte gemeinsam mit dem Bundesland Bremen für die Tagesordnung einen Antrag zum Thema "Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse" angemeldet. Mit diesem Thema verbindet das Aktionsbündnis seine Hauptforderung nach einer politischen Initiative noch in der jetzigen Legislaturperiode des Deutschen Bundestages zur grundsätzlichen Neuordnung des Kommunalen Finanzierungssystems. Das Bündnis erwartet nach Jahrzehnte langen, nie eingelösten Versprechen ein politisches Signal zu ergebnisoffenen Bund-Länder-Gesprächen unter Beteiligung der Kommunalen Spitzenverbände. Oberbürgermeister Ulrich Scholten (Mülheim an der Ruhr) bekräftigt die Zusage, dass seine Stadt weiterhin Sitzgemeinde des Aktionsbündnisses bleibt und die Geschäftsführung mit Frau Nicole Borninghoff sicherstellt. Als

Nachfolger für den aus dem Amt scheidenden 1. Kämmerer-Sprecher Uwe Bonan (SPD) wählt die Konferenz den bisherigen Stellvertreter Stadtdirektor und Kämmerer Dr. Johannes Slawig (CDU) aus Wuppertal. Zum neuen 2. Kämmerer-Sprecher wird Dieter Feid (SPD) aus Ludwigshafen bestimmt.

- **November/Dezember 2016:** Ansprache an die im Bundestag vertretenen Parteien (auch an Wahlkreisabgeordnete) die Forderung zur Neuordnung des kommunalen Finanzsystems in die Wahlkampfprogramme für Landtagswahlen und Bundestagswahl aufzunehmen.
- **Februar 2017:** Appell an Bundes- und Landespolitiker zur Gründung eines Altschuldenfonds unter Beteiligung von Bund, Ländern und Kommunen
- **17. März 2017:** Bundesweite Kämmerer-Sitzung am in Pirmasens mit Verabschiedung der „Pirmasenser Erklärung“ die die Grundlage für ein Papier bilden wird, dass am 30. Juni auf der nächsten Kommunalkonferenz in Berlin verabschiedet werden soll.
- Seit Anbeginn: Intensive Zusammenarbeit mit den Pressereferenten des Aktionsbündnisses, koordiniert von Pressereferent Volker Wiebels aus Mülheim an der Ruhr.
- **nächste Schritte:** Aktionen mit Blick auf die Bundestagswahl
 - Statt einzelner Wahlprüfsteine Aufforderung an die Vorsitzender der im Landtag NRW vertretenen Parteien, sich für neue Bund-Länder-Gespräche unter Beteiligung der kommunalen Spitzenverbände – ergebnisoffen – bereits für Dezember 2017 einzusetzen
 - 8. Kommunalkonferenz am 30.06.2017 in den Räumen des Städtetages in Berlin
 - 9. Kommunalkonferenz am 9. November 2017 in Saarbrücken



Für die Würde unserer Städte Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse

Mehr Bundes- und Länderhilfe im Sozialbereich und Unterstützung beim Schuldenabbau / "Pirmasenser Erklärung": Wenn nicht jetzt – wann dann?

Die Kämmerinnen und Kämmerer der im Bündnis „Für die Würde unserer Städte“ zusammengeschlossenen Kommunen fordern den Bund und ihre jeweiligen Bundesländer dazu auf, jetzt die Entschuldung der meistverschuldeten Städte in Deutschland in Angriff zu nehmen und sie erheblich stärker im Sozialbereich zu unterstützen.

Insbesondere in den vom Strukturwandel betroffenen Städten des Bündnisses haben sich in den letzten Jahrzehnten – mit steigender Tendenz – Kassenkreditschulden in Milliardenhöhe aufgebaut. Diese Kreditaufnahme wurde fast ausschließlich dadurch verursacht, dass den Kommunen von Bund und den Ländern gesetzlich Aufgaben im Sozialbereich übertragen wurden, die vor allem vom Strukturwandel betroffene Kommunen aus eigener Kraft nicht bewältigen konnten. Die wegbrechenden Steuereinnahmen wurden bei überdurchschnittlich steigenden Sozialausgaben nicht angemessen mitfinanziert bzw. setzte eine stärkere Mitfinanzierung viel zu spät ein. Da es sich dabei um Pflichtaufgaben handelt, die jeweils einen Anspruch der Bürgerinnen und Bürger auf Umsetzung oder Leistung gegenüber den Kommunen begründeten, blieb diesen Städten nichts anderes übrig, als Kredite aufzunehmen, um diesen Auftrag erfüllen zu können. Allein im Bereich der Bündnisstädte haben sich so Schulden in immenser Höhe angehäuft, die auch in hundert und mehr Jahren nicht getilgt werden können.

Die Verschuldung von Städten konzentriert sich hauptsächlich auf die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland. So gehören zu den fünf meistverschuldetsten Städten Deutschlands allein vier aus Rheinland-Pfalz. Die Städte ächzen unter dieser Schuldenlast, die sich beständig erhöht, weil immer wieder neue Sozialaufgaben ohne ausreichende Gegenfinanzierung von Bund und Land auf sie übertragen werden.

Diese Schuldenlast ist bereits jetzt erdrückend, obwohl in einer längeren Phase guter Konjunktur die Steuereinnahmen bei Bund, Ländern und Kommunen in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen sind und andererseits historisch niedrige Zinsbedingungen bestehen. Insbesondere die stabil hohen Steuereinnahmen in Bund und Ländern und das derzeit historisch niedrige Zinsniveau bieten für Bund und Länder eine historisch einmalige Chance, bei den am stärksten betroffenen, oftmals im grundlegenden Strukturwandel befindlichen Städten jetzt einen Schuldenschnitt einzuleiten. Wird diese Chance jetzt nicht entschlossen ergriffen, wird ein in jedem Fall notwendiger unabdingbarer Schuldenschnitt bei steigenden Zinsen und zurückgehender Konjunktur für alle Beteiligten um ein vielfaches teurer als derzeit.

Deshalb: Wenn nicht jetzt – wann dann?

- Neben einer **Neuordnung der Finanzbeziehungen** zwischen den Bundesländern und ihren Kommunen, die eine an den Landesverfassungen und dem Grundgesetz orientierte aufgabenangemessene Finanzierung kommunaler Aufgaben und insbesondere der Pflichtaufgaben ermöglicht **und der bedarfsorientierten Zuweisung** von für die Kommunen zur Verfügung gestellten Mitteln des Bundes, ist eine **Entschuldung** der hochverschuldeten Städte eine Grundvoraussetzung für die vom Grundgesetz geforderte und von den Landesverfassungen bekräftigte Sicherstellung der annähernden Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in allen Teilen Deutschlands.
- Die Nachhaltigkeit des Schuldenabbaus wird nur gelingen, wenn die laufenden Haushalte dauerhaft ausgeglichen werden können – und somit keine neuen Schulden aufgenommen werden. Hier ist die konsequente **Fortsetzung der Kostentlastungen** durch den Bund, der die zentralen **Sozialaufgaben** gesetzlich prägt, unverzichtbar.

Die in Pirmasens versammelten Kämmerinnen und Kämmerer des in acht Bundesländern aktiven parteiübergreifenden Aktionsbündnisses von 69 Mitgliedskommunen mit mehr als neun Millionen Einwohnern fordern Hilfe zur Selbsthilfe in der Überzeugung, dass die Nachhaltigkeit des Schuldenabbaus nur gelingt, wenn die laufenden Haushalte dauerhaft ausgeglichen werden können und somit keine neuen Schulden aufgenommen werden. Hier ist die konsequente Fortsetzung der Kostentlastungen durch den Bund, der die zentralen Sozialaufgaben gesetzlich prägt, unverzichtbar. Um die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse sicher zu stellen, sind die weitere Entlastung bei den Kosten der Unterkunft sowie die Einführung eines nach sozialen Belastungskriterien zu verteilenden zusätzlichen Anteils am gemeindlichen Umsatzsteueranteil notwendig.

Bundesweiten Sitzung der Kämmerer und Finanzdezernenten des Aktionsbündnisses „Für die Würde unserer Städte“ am 17. März in Pirmasens

Tagesordnungsunterlage zum TOP 5



Diskussionsbasis für eine neuerliche „Berliner Erklärung“ ist das nachfolgende „Ludwigshafener Petikum“, das zur Vorbereitung auch des Gesprächs mit Kanzleramtschef Bundesminister Altmaier formuliert wurde.

In der Sitzung ergänzt wird es durch eine Tischvorlage („Pirmasenser Signal“). Dabei geht es konkret um die von den kommunalen Spitzenverbänden in Rheinland-Pfalz unterstützten Überlegungen zur Gründung eines Altschuldenfonds.

Ludwigshafener Petikum

- Fünf Forderungen -

Damit das Gemeindefinanzproblem nachhaltig gelöst werden kann, ist die Umsetzung folgender fünf Reformelemente von zentraler Bedeutung:

- Der zeitnahe Einstieg in den **Abbau der Liquiditätskredite** ist für die nachhaltige Konsolidierung der Haushalte sozial und strukturell belasteter Kommunen unverzichtbar. Das noch niedrige Zinsniveau bietet die einmalige Chance, mit einer **konzertierten Aktion von Bund, Ländern und betroffenen Kommunen** ein Lösungspaket zu schnüren, mit dem die Liquiditätskredite in einer realistischen zeitlichen Perspektiven und mit niedrigen Zinsen „preiswert“ abgelöst werden können. Es wäre zudem ein starkes Signal an die Finanzmärkte. Wenig realistisch ist hingegen, dass gerade aufgabenbelastete Kommunen dauerhaft hinreichend hohe Überschüsse im laufenden Haushalt erzielen, um die Tilgung allein zu erreichen.
- Die Nachhaltigkeit des Schuldenabbaus wird nur gelingen, wenn die laufenden Haushalte dauerhaft ausgeglichen werden können - und somit keine neuen Schulden aufgenommen werden. Hier ist die konsequente **Fortsetzung der Kostenentlastungen** durch den Bund, der die zentralen **Sozialaufgaben** gesetzlich prägt, unverzichtbar.

Um das konträre Verhältnis von erfolgsorientiertem kommunalen Steuereinnahmensystem und mit sozialen Notlagen anwachsenden Ausgabenintensitäten aufzulösen und damit die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse sicher zu stellen, sind instrumentell die weitere Entlastung bei den Kosten der Unterkunft sowie die Einführung eines nach sozialen Belastungskriterien zu verteilenden zusätzlichen Anteils am gemeindlichen Umsatzsteueranteil notwendig.

- Die kommunalen Herausforderungen der Zukunft erfordern eine dauerhafte **Erhöhung der kommunalen Investitionstätigkeit**. Die Entlastung im Sozialbereich wie auch der unterstützte Schuldenabbau mit den dann sinkenden Zinsausgaben würde hier neue Spielräume für Investitionen ermöglichen. Dieses ist durch staatliche Investitionshilfen – insbesondere für finanzschwache Kommunen mit großem Nachholbedarf – zu verstetigen.
- Das Durchgriffsverbot, dass dem Bund die direkte finanzielle Unterstützung verbietet, hat sich angesichts der „klebrigen Hände“ vieler Länder nicht bewährt. Angesichts der zahlreichen bundesgeprägten Aufgaben der Kommunen, ist die **(Mit-) Finanzierungsmöglichkeit des Bundes bei bundesgesetzlich geprägten Aufgaben mit hoher Kommunalrelevanz** zu stärken.
- All diese Maßnahmen sind durch eine an den Arbeitsmarktbedürfnissen ausgerichtete **Qualifizierungsoffensive zur Integration arbeitswilliger Menschen** zu flankieren. Diese Offensive ist demographie-, wachstums- und sozialpolitisch angezeigt und kann die Kommunen einnahmenseitig stärken (z. B. beim gemeindlichen Einkommensteueranteil) und ausgabenpolitisch entlasten (z. B. im Sozialbereich).



Berliner Resolution

Beschlussfassung durch die
Berliner Kommunalkonferenz am 30.6.2017

„Die im Grundgesetz verankerte Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse muss auch in meiner Stadt die CHANCE ZUR ZUKUNFT sichern“

Städte und Gemeinden sind die Orte, in denen Zukunft konkret und wirklich wird. Täglich stellen die deutschen Kommunen mit ihrer Leistungskraft sicher, dass zum Beispiel Kinder eine Schule besuchen können und der Weg dorthin sicher ist, dass Arbeitnehmer und Unternehmen gute Voraussetzungen für ihre wirtschaftliche Betätigung finden, dass die Versorgung mit Wasser und Energie und die Entsorgung von Müll und Abwasser funktionieren und dass Menschen in sozialen Problemlagen Hilfe bekommen. Der massive Zustrom von Flüchtlingen im Jahr 2015 hat die Fähigkeit der Kommunen und ihrer Bürger, sehr kurzfristig und umfänglich auf eine Problemlage reagieren zu können, deutlich unter Beweis gestellt. Auch der Aufbau Ost ist maßgeblich von den Kommunen vorangetrieben und in Zukunft „gegossen“ worden.

Mag auch nicht alles zu 100 % reibungslos und perfekt laufen, so ist das Gesamtergebnis im europäischen Vergleich beachtlich und das Konzept der kommunalen Selbstverwaltung überzeugend. Keine Zentralregierung wäre in der Lage, so lokal differenziert angepasste Lösungen für die Aufgaben zu finden und umzusetzen.

Zunehmend zeigen sich in den Kommunen aber Auszehrungserscheinungen und regionale Unterschiede. Einerseits ist die Konjunktur in guter Verfassung, sind die Beschäftigungszahlen auf Rekordniveau, und dank steigender Steuereinnahmen erzielen die Kommunen seit 2012 im Durchschnitt wieder Haushaltsüberschüsse. Andererseits bestanden die seit dem 1970er Jahren aufgelaufenen Defizite der Kommunalhaushalte fort und führten zusammen mit den massiven Steuerausfällen zu Beginn des neuen Jahrtausend (große Steuerreform) zur andauernden Schwächung der kommunalen Leistungskraft. Aufgabenerfüllung konnte nur noch durch die fortgesetzte Aufnahme von Liquiditätskrediten aufrecht erhalten werden. Zudem mussten zunehmend Finanzmittel in die Sozialhaushalte umgeschichtet werden. Dies ging zu Lasten anderer Aufgaben, der Erhaltung der Bausubstanz und der Investitionen. Geschlossene Büchereien und Schwimmbäder sowie heruntergekommene Schulen und Straßen sprechen hier für sich.

Wer sich heute darüber wundert, dass Investitionsförderprogramme des Bundes oder der Länder von den Kommunen nicht sofort umgesetzt werden können, übersieht, dass ein über mindestens zwei Jahrzehnte heruntergefahrenes Investitionsvolumen sowohl in den Kommunen als auch in der Bauwirtschaft einen Kapazitätsabbau mit zusätzlichen Rückwirkungen auf die Nachwuchsausbildung zur Folge hatte. Hier befindet sich die Leistungskraft der Kommunen an Grenzen, die so schnell nicht überwunden werden

können – und die auch nicht überwunden werden, wenn die Investitionsförderung nur ein temporäres Strohfeuer bleibt. Das gilt im Übrigen auch für die Investitionen von Bund und Ländern und betrifft vor allem deren Straßenbau. Hier zeigt sich, dass Geld zwar eine notwendige Voraussetzung ist. Es braucht aber der Menschen, die damit die Zukunft gestalten können, und die wiederum brauchen Kontinuität. Kommune funktioniert nicht im Börsenmodus.

Die Kommunen stehen nicht alle gleichermaßen vor diesen Problemen. Es gibt wachsende Unterschiede zwischen prosperierenden Kommunen und solchen, die sich in einem lang anhaltenden strukturellen Wandel befinden. Viele Menschen und Regionen nehmen nicht an der Wohlstandsentwicklung teil. Neue moderne Stadtviertel und hippe Quartiere entstehen, aber alte Viertel verfallen und werden zu Problemorten. Für die einen steigen die Möglichkeiten und Chancen, die anderen finden sich im tristen Teufelskreis einer Transfergesellschaft, in der gerade Kinder und Jugendliche wenig Chancen haben, auszubrechen. Prosperierende Städte können sich entwickeln – obwohl auch in ihnen soziale Probleme bestehen. In jenen Städten, die einen intensiven Strukturwandel durchleben, zehren die Aufwendungen für soziale Leistungen das Geld für dringend benötigte Investitionen auf – obwohl sich auch in ihnen innovative Kerne entfalten. Darunter finden sich Städte, die sich über viele Jahre hoch verschulden mussten, um alle von ihnen geforderten Pflichtaufgaben zu erfüllen und die nun diese Schulden auch in 100 Jahren und mehr nicht abtragen können.

Um hier die Verwirklichung gleichwertiger Lebensverhältnisse zu gewährleisten und um die Chancen der Bürger für die Zukunft sicher zu stellen, benötigen die Kommunen mehr als eine temporäre finanzielle Flankierung. Zur Korrektur einer über zwanzig und mehr Jahre währenden fiskalischen Fehlentwicklung braucht es grundsätzlicher Änderungen an der Kommunalfinanzierung. Dabei geht es grundlegend um die aufgabenangemessene Finanzierung pflichtig übertragener Aufgaben.

Deshalb fordern die Oberbürgermeister, Bürgermeister, Landräte und Kämmerer der im Bündnis „Für die Würde unserer Städte“ zusammengeschlossenen Kommunen den Bund und ihre Bundesländer dazu auf, jetzt die Entschuldung der hochverschuldeten Städte in Deutschland in Angriff zu nehmen, die Kostenentlastungen bei bundes- und landesgesetzlich veranlassten Sozialausgaben fortzuführen und die Investitionskraft dauerhaft zu stärken. Damit das Gemeindefinanzproblem nachhaltig gelöst werden kann, ist die Umsetzung folgender fünf Reformelemente von zentraler Bedeutung:

- Der zeitnahe Einstieg in den **Abbau der Liquiditätskredite** ist für die nachhaltige Konsolidierung der Haushalte sozial und strukturell belasteter Kommunen unverzichtbar. Das noch niedrige Zinsniveau bietet die einmalige Chance, mit einer **konzertierten Aktion von Bund, Ländern und betroffenen Kommunen** ein Lösungspaket zu schnüren, mit dem die Liquiditätskredite in einer realistischen zeitlichen Perspektiven und mit niedrigen Zinsen „preiswert“ abgelöst werden können. Es wäre zudem ein starkes Signal an die Finanzmärkte. Völlig unrealistisch ist hingegen die Überlegung, dass gerade aufgabenbelastete Kommunen dauerhaft hinreichend hohe Überschüsse im laufenden Haushalt erzielen können, um die Tilgung allein zu erreichen.
- Die Nachhaltigkeit des Schuldenabbaus wird nur gelingen, wenn die laufenden Haushalte dauerhaft ausgeglichen werden können - und somit keine neuen Schulden aufgenommen werden. Hier ist die konsequente **Fortsetzung der Kostenentlastungen** durch den Bund, der die zentralen **Sozialaufgaben** gesetzlich prägt, unver-

zichtbar. Um das konträre Verhältnis von erfolgsorientiertem kommunalen Steuereinkommenssystem und mit sozialen Notlagen anwachsenden Ausgabenintensitäten aufzulösen und damit die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse sicher zu stellen, sind instrumentell die weitere Entlastung bei den Kosten der Unterkunft sowie die Einführung eines nach sozialen Belastungskriterien zu verteilenden zusätzlichen Anteils am gemeindlichen Umsatzsteueranteil notwendig. Angesichts der Kostenbelastungen, nicht zuletzt durch die Flüchtlinge, können die Kommunen keine Steuersenkungen des Bundes gegenfinanzieren. Jenseits der Forderung eines Abbaus der „kalten Progression“ können wir keine weiteren Belastungen in den Kommunen stemmen.

- Die kommunalen Herausforderungen der Zukunft erfordern eine dauerhafte **Erhöhung der kommunalen Investitionstätigkeit**. Die Entlastung im Sozialbereich wie auch der unterstützte Schuldenabbau mit den dann sinkenden Zinsausgaben würde hier neue Spielräume für Investitionen ermöglichen. Dieses ist durch staatliche Investitionshilfen – insbesondere für finanzschwache Kommunen mit großem Nachholbedarf – zu verstetigen.
- Das Durchgriffsverbot, das dem Bund die direkte finanzielle Unterstützung verbietet, hat sich angesichts der „klebrigen Hände“ vieler Länder nicht bewährt. Angesichts der zahlreichen bundesgeprägten Aufgaben der Kommunen, ist die **(Mit-) Finanzierungsmöglichkeit des Bundes bei bundesgesetzlich geprägten Aufgaben mit hoher Kommunalrelevanz** zu stärken.
- All diese Maßnahmen sind durch eine an den Arbeitsmarktbedürfnissen ausgerichtete **Qualifizierungsoffensive zur Integration arbeitswilliger Menschen** zu flankieren. Diese Offensive ist demographie-, wachstums- und sozialpolitisch angezeigt und kann die Kommunen einnahmenseitig stärken (z. B. beim gemeindlichen Einkommensteueranteil) und ausgabenpolitisch entlasten (z. B. im Sozialbereich).

Diese Forderungen sind nicht für sich allein stehende Einzelelemente. Sie stehen vielmehr in einem systemischen Zusammenhang, der in das grundgesetzlich definierte Leitbild der gleichwertigen Lebensverhältnisse und damit einer gemeinschaftlichen Solidarität eingebettet ist.

Um dieses Konzept in seiner fiskalischen Dimension weiter zu konkretisieren und damit das Gemeindefinanzsystem auf eine solide und nachhaltige Grundlage zu stellen, fordern die in Berlin versammelten Oberbürgermeisterinnen, Oberbürgermeister, Bürgermeisterinnen, Bürgermeister, Landräte, Kämmerinnen und Kämmerer des in acht Bundesländern aktiven parteiübergreifenden Aktionsbündnisses von 69 Mitgliedskommunen mit mehr als neun Millionen Einwohnern die Bildung einer Kommission zur Wiederherstellung und dauerhaften Sicherung der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse. Sie soll, besetzt mit Vertretern von Bund und Ländern unter Beteiligung der Bündnis-Kommunen und ihrer Spitzenverbände zeitnah- also im Dezember 2017/Januar 2018 - ergebnisoffen ihre Arbeit beginnen und möglichst in längstens einem Jahr dem Deutschen Bundestag und dem Deutschen Bundesrat konkrete Arbeitsergebnisse vorlegen. Zu den unverzichtbaren Arbeitsschwerpunkten der Kommission sollte der Abbau der Liquiditätskredite und die Soziallastenfinanzierung zählen. Das parteiübergreifende Aktionsbündnis fordert die zur Bundestagswahl antretenden demokratischen Parteien auf, ihre Bereitschaft zur Bildung dieser Kommission noch vor dem Wahltermin zu erklären und dies nach der Wahl in Koalitionsverträgen festzuschreiben.

Pressenotiz

Bundestagsfraktionen versprechen die Wiederherstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Kommunen
Beeindruckende Berliner Kommunalkonferenz des Aktionsbündnisses „Für die Würde unserer Städte“

Die Fraktionen des neuen Deutschen Bundestages werden in der nächsten Legislaturperiode die Wiederherstellung der im Grundgesetz festgeschriebenen Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in allen deutschen Kommunen zum Schwerpunkt ihrer Politik machen. Das versprochen die jetzigen Kommunalpolitischen Sprecher und Bundestagsabgeordneten Christian Haase (CDU/CSU), Bernhard Daldrup (SPD), Kerstin Kassner (Die Linke) und Britta Haßelmann (Bündnis 90/Die Grünen) als Gäste der achten Kommunalkonferenz des Aktionsbündnisses „Für die Würde unsere Städte“ am 30. Juni in Berlin.

Die Sprecher dieses Zusammenschlusses von 69 finanzschwachen Kommunen aus acht Bundesländern mit mehr als neun Millionen Einwohnern Oberbürgermeisterin a.D. Dagmar Mühlenfeld und Oberbürgermeister Ulrich Scholten (beide SPD) aus Mülheim an der Ruhr, Oberbürgermeister Dr. Bernhard Matheis (CDU) aus Pirmasens, Stadtdirektor Dr. Johannes Slawig (CDU) aus Wuppertal und Finanzbeigeordneter Dieter Feid (SPD) aus Ludwigshafen werteten die Kommunalkonferenz in den Räumen des Deutschen Städtetages in Berlin als „Sternstunde für die Kommunale Familie“.

Ganz konkret wollen die bereits im Deutschen Bundestag vertretenen Parteien die Forderung des Bündnisses nach Bildung einer Kommission umsetzen. In diesem Gremium sollen bereits im Dezember oder Januar – so das Bündnis - ergebnisoffene Gespräche zwischen Bund, Ländern, Bündnis-Kommunen und Kommunalen Spitzenverbänden über die dringend notwendige Neuordnung des Kommunalen Finanzsystems beginnen.

Die Verwaltungschefs und Finanzdezernenten der Mitgliedsstädte des Aktionsbündnisses beschlossen einstimmig eine Resolution mit dem Appell, „Die Gleichwertigkeit muss auch in meiner Stadt die Chance zur Zukunft sichern“. Die Professoren Martin Junkernheinrich (Kaiserslautern), Uwe Wagschal (Freiburg) und Joachim Wieland (Speyer/Bonn) hatten zuvor eindeutig belegt, dass der größte Teil der Schuldenberge in den finanzschwachen Kommunen nicht selbst verursacht, sondern eine Folge Jahrzehnte langer bundespolitischer Gesetze zu Lasten der Städte und Gemeinden seien. So sagte beispielsweise der Verfassungsrechtler Prof. Wieland: „Der Bund hat unseren Sozialstaat zu Lasten der Kommunen errichtet. Zu dieser Verantwortung muss jetzt die Bundespolitik stehen und die Städte und Gemeinden finanziell auf neue Beine stellen.“

Dem bundesweiten Aktionsbündnis gehören an: (Stand: 08.07.2016)

NRW (altes Bündnis „Raus aus den Schulden“)

1. Bochum
2. Bottrop
3. Dortmund
4. Duisburg
5. Essen
6. Gelsenkirchen
7. Gladbeck
8. Hagen
9. Hamm
10. Herne
11. Leverkusen
12. Mönchengladbach
13. Mülheim an der Ruhr
14. Oberhausen
15. Recklinghausen
16. Remscheid
17. Solingen
18. Wesel
19. Witten
20. Wuppertal
21. Kreis Ennepe-Ruhr
22. Kreis Recklinghausen
23. Kreis Unna
24. Kreis Wesel
25. Oberbergischer Kreis.

Weitere NRW-Städte und Städte aus anderen Bundesländern:

26. Brandenburg a. d. H. **Brandenburg**

27. Cottbus *Brandenburg*

28. Cuxhaven **Niedersachsen**

29. Dinslaken *NRW*

30. Dorsten *NRW*

(bildet gemeinsam mit Witten die Schnittstelle zu weiteren 23 kreisangehörigen Städten des Stärkungspakts Stufe 1 → Austausch von Informationen, Identifizierung von geeigneten gemeinsamen Themen und Aktionen)

31. Frankenthal **Rheinland-Pfalz**

32. Frankfurt a. d. O. *Brandenburg*

33. Geestland *Niedersachsen*

34. Gera **Thüringen**
35. Hattingen **NRW**
36. Kaiserslautern *Rheinland-Pfalz*
37. Krefeld *NRW*
38. Koblenz *Rheinland-Pfalz*
39. Lahnstein *Rheinland-Pfalz*
40. Löhne *NRW*
41. Ludwigshafen a. R. *Rheinland-Pfalz*
42. Lünen *NRW*
43. Mainz *Rheinland-Pfalz*
44. Mayen *Rheinland-Pfalz*
45. Mörfelden-Walldorf **Hessen**
46. Moers *NRW*
47. Neuwied *Rheinland-Pfalz*
48. Neustadt / Weinstraße *Rheinland-Pfalz*
49. Offenbach *Hessen*
50. Pasewalk **Mecklenburg-Vorpommern**
51. Pirmasens *Rheinland-Pfalz*
52. Rostock *Mecklenburg-Vorpommern*
53. Saarbrücken **Saarland**
54. Salzgitter *Niedersachsen*
55. Schwerin *Mecklenburg-Vorpommern*
56. Schwerte *NRW*
57. Sprockhövel *NRW*
58. Strausberg *Brandenburg*
59. Strasburg (Uckermark) *Mecklenburg-Vorpommern*
60. Torgelow *Mecklenburg-Vorpommern*
61. Trier *Rheinland-Pfalz*
62. Ueckermünde *Mecklenburg-Vorp.*
63. Voerde *NRW*
64. Waldbröl *NRW*
65. Werne *NRW*
66. Wismar *Mecklenburg-Vorpommern*
67. Worms *Rheinland-Pfalz*
68. Zweibrücken *Rheinland-Pfalz*
69. Landkreis Vorpommern-Greifswald

2017/225Beschlussvorlage
öffentlich

Änderung des Wirtschaftsplanes 2017 des Sondervermögens "Abwasserbeseitigung"

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzmanagement	<i>Beteiligt:</i>
--	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Die Änderung des Wirtschaftsplanes 2017 des Sondervermögens "Abwasserbeseitigung" wird, wie aus der Anlage ersichtlich, beschlossen.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 30. Januar 2017 wurde der vom Rat der Stadt Völklingen am 26.01.2017 beschlossene Wirtschaftsplan 2017 des Sondervermögens "Abwasserbeseitigung" der Kommunalaufsicht zur Genehmigung vorgelegt. Im Erfolgsplan weist der Wirtschaftsplan einen Verlust in Höhe von 544.956 EUR aus, hiermit werden Gewinnvorträge abgebaut.

Die Kommunalaufsicht weist in ihrem Genehmigungsschreiben vom 23.05.2017 nunmehr darauf hin, dass die Abschreibungen, die im Vermögensplan als Finanzierungsinstrument dienen, durch den ausgewiesenen Verlust im Erfolgsplan nicht in voller Höhe erwirtschaftet werden können, diesbezüglich besteht im Vermögensplan eine Deckungslücke in Höhe des Verlustes.

Diese Deckungslücke kann allerdings durch im Sondervermögen vorhandene liquide Mittel geschlossen werden. Dies bedingt jedoch die Änderung des Vermögensplanes in der Einnahme und der Ausgabe.

Gleichzeitig hat die Kommunalaufsicht mitgeteilt, dass gegen den Vollzug des Wirtschaftsplanes in der Ursprungsfassung keine Einwände bestehen und die vorgesehene Darlehensaufnahme sowie den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen genehmigt.

Anlage/n

- Änderung WiPlan 2017 SVA (öffentlich)

3 Wirtschaftsplan des Sondervermögens "Abwasserbeseitigung" der Mittelstadt Völklingen für das

**Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am folgenden
Wirtschaftsplan beschlossen:**

§ 1

Der Erfolgsplan wird festgesetzt

in den Erträgen auf	9.973.289 €
<u>in den Aufwendungen auf</u>	<u>10.518.245 €</u>

Der Vermögensplan wird festgesetzt

in den Einnahmen auf	8.946.570 €
<u>in den Ausgaben auf</u>	<u>8.946.570 €</u>

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird festgesetzt auf	6.761.207 €
---	--------------------

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf	4.600.000 €
---	--------------------

§ 4

Der Höchstbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung wird festgesetzt auf	500.000 €
---	------------------

Völklingen, den

D.S.

Der Oberbürgermeister

gez. Klaus Lorig

(Klaus Lorig)

5 Vermögensplan

5.1 Einnahmen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz		
		Einnahmen 2017	Einnahmen 2016	Einnahmen 2015
1	2	3	4	5
		EUR		
1	Zuführung von Stammkapital	--		--
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	--		--
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	--		--
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	--		--
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.770.000	1.770.000	1.680.000
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse			--
7.1.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Position B der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse"	-207.400	-197.400	-197.400
	Nachrichtlich:			
	Zuschüsse Nutzungsberechtigter etc.	72.600 EUR		
	Auflösung der Ertragszuschüsse	-280.000 EUR		
	Mittelansatz für Wirtschaftsjahr 2017	-207.400 EUR		
7.2	Auflösung SoPo Kanäle	77.807	77.807	77.807
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	--		--
9	<u>Kredite</u>			
9.1	<u>langfristige Kredite für Investitionen</u>			
	a) von der Gemeinde	--		--
	b) von Dritten	6.761.207	4.578.263	5.468.849
9.2.	<u>kurzfristige Kredite</u>			
	Kredite zur Liquiditätssicherung	--	--	--
10.	Verringerung der Umlaufmittel Abdeckung des ausgewiesenen, planmäßigen Jahresverlustes aus der laufenden Liquidität	544.956	--	--
	<u>Summe</u>	<u>8.946.570</u>	<u>6.228.670</u>	<u>7.029.256</u>

5.1.0 Erläuterungen zu den Einnahmen des Vermögensplanes

5.1.5 Abschreibungen

Es handelt sich um die Abschreibungen für 2017 in Höhe von **1.770.000 EUR**

5.1.7.1 Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Position B der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse"

Der Betrag von **- 207.400 EUR** setzt sich zusammen aus den im Jahr 2017 zu erwartenden Zuschüssen wie Kanalbaubeiträge etc. in Höhe von 72.600 EUR, abzüglich der Auflösungen in Höhe von 280.000 EUR, die im Erfolgsplan unter der Position 4.2.4.7.1 ausgewiesen wird.

5.1.7.2 Auflösung des Sonderposten "geschenkte Kanäle"

Hier handelt es sich um Abwasseranlagen die, von Dritten gebaut, dem Sondervermögen "Abwasserbeseitigung" unentgeltlich übertragen wurden. Die Abschreibungen für diese Kanäle werden durch die Bildung des SoPo Kanäle passiviert. Der Auflösebetrag für das Jahr 2017 beläuft sich auf 77.807,-- EUR.

5.1.9.1 langfristige Kredite für Investitionen

Zur Spitzenfinanzierung der Maßnahmen des Vermögensplanes für das Planungsjahr 2017 ist eine Kreditaufnahme in Höhe von **6.761.207 EUR** erforderlich.

5.1.10 Verringerung der Umlaufmittel/Abdeckung des ausgewiesenen, planmäßigen Jahresverlustes aus der laufenden Liquidität

Durch den ausgewiesenen, planmäßigen Jahresverlust in Höhe von 544.956 EUR können die Abschreibungen nicht in voller Höhe erwirtschaftet werden.

Der Ausgleich erfolgt aus den Umlaufmitteln/Ausgleich aus der laufenden Liquidität.

544.956 EUR

5 Vermögensplan

5.2 Ausgaben

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben 2015	Ausgaben 2016	Ausgaben 2017	Verpflichtungs- ermächtigungen	Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	
						Gesamt- ausgabebedarf	bisher bereitgestellt
1	2	EUR			6	7	8
1	<u>Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte</u>						
1.1	<u>Investitionen</u>						
1.1.1	<u>Abwassersammlungsanlagen</u>						
1.1.1.1	Ersterstellung von Kanälen	--	100.000	1.300.000	200.000	10.272.000	4.537.201
1.1.1.2	Erneuerung von Kanälen	3.930.000	2.870.000	3.665.000	2.190.000	52.051.000	23.081.205
1.1.1.3	Erweiterung von Kanälen	--	100.000	200.000	0	6.200.000	4.043.828
1.1.1.3.1	Kanalumbau Fürstenhausen	1.030.000	700.000	550.000	1.560.000	19.095.000	8.568.226
1.1.1.4	Ingenieurleistungen	--	200.000	250.000	650.000	2.940.000	1.434.408
1.1.2	<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>	--	1.500	--	--	86.167	82.493
2.	<u>Finanzanlagen</u>	--	--	--	--	--	--
3.	<u>Tilgung von Krediten für Investitionen</u>						
a)	an Dritte						
	- Bu-Stelle 70000.97800 -	2.069.256	2.257.170	2.436.614	--	--	--
4.	<u>Rückzahlung von Stammkapital</u>	--	--	--	--	--	--
5.	<u>ausgewiesener Jahresverlust 2017</u>	--	--	544.956	--	--	--
	<u>S u m m e</u>	<u>7.029.256</u>	<u>6.228.670</u>	<u>8.946.570</u>	<u>4.600.000</u>	<u>90.644.167</u>	<u>41.747.361</u>

5.2.0 Erläuterungen zu den Ausgaben des Vermögensplanes

5.2.1.1 Investitionen

Im Vermögensplan 2017 sind folgende Investitionsmaßnahmen vorgesehen:

Ersterstellung/Neubau	1.300.000 EUR
Erneuerung/Sanierung/Relining	3.665.000 EUR
Erweiterung von Kanälen	200.000 EUR
Kanalumbau Fürstenhausen	550.000 EUR
Ingenieurleistungen	250.000 EUR
Betriebs- und Geschäftsausstattung	--
	<hr/>
	5.965.000 EUR

5.2.3 Tilgung von Krediten für Investitionen

Position a)

Tilgung im Geschäftsjahr 2017 für Darlehensaufnahmen aus den Wirtschaftsplänen
1990 - 2016

2.436.614 EUR

5.2.5 ausgewiesener Jahresverlust 2017 544.956 EUR

Der ausgewiesene, planmäßige Jahresverlust in Höhe von 544.956 EUR wird aus den
Umlaufmitteln/aus der laufenden Liquidität ausgeglichen

9. Finanzplan

9.2. Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Vermögensplanes

Einnahmen

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Einnahmen				
		2016	2017	2018 EUR	2019	2020
1	2	3	4	5	6	7
1	<u>Zuführung von Stammkapital</u>	--	--	--	--	
2	<u>Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen</u>	--	--	--	--	
3	<u>Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen</u>	--	--	--	--	
4	<u>Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen</u>	--	--	--	--	
5	<u>Abschreibungen und Anlagenabgänge</u>	1.770.000	1.770.000	1.800.000	1.950.000	2.050.000
6	<u>Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse</u>	--	--	--	--	
7	<u>Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Position B der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse"</u>	-197.400	-207.400	-207.400	-207.400	-207.400
	<u>Nachrichtlich:</u>					
	Kanalbaubeiträge BU-Stelle 70000/35000	72.600				
	Auflösung der Ertragszuschüsse	-280.000				
	Mittelansatz für Wirtschaftsjahr 2015	-207.400				
	<u>Auflösung SoPo Kanäle</u>	77.807	77.807	77.807	77.807	77.807
8	<u>Rückflüsse aus gewährten Darlehen</u>	--	--	--	--	
9	<u>Kredite</u>					
9.1	<u>langfristige Kredite für Investitionen</u>					
	a) von der Gemeinde	--	--	--	--	
	b) von Dritten	4.578.263	6.761.207	17.443.468	8.045.997	6.488.343
9.2	<u>kurzfristige Kredite</u>					
	Kredite zur Liquiditätssicherung	--	--	--	--	--
10	<u>Verringerung der Umlaufmittel</u>	--	544.956	--	--	--
	Abdeckung des ausgewiesenen, planmäßigen Jahresverlustes aus der laufenden Liquidität					
	<u>Summe Einnahmen</u>	<u>6.228.670</u>	<u>8.946.570</u>	<u>19.113.875</u>	<u>9.866.404</u>	<u>8.408.750</u>

9. Finanzplan

9.2. Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Vermögensplanes

Ausgaben

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben				
		2016	2017	2018 EUR	2019	2020
1	2	4	5	6	7	
1	<u>Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte</u>					
1.1	<u>Investitionen</u>					
1.1.1	<u>Abwassersammlungsanlagen</u>					
1.1.1.1	Ersterstellung von Kanälen	100.000	1.300.000	2.500.000	700.000	350.000
1.1.1.2	Erneuerung von Kanälen	2.870.000	3.665.000	8.430.000	4.345.000	3.825.000
1.1.1.3	Erweiterung von Kanälen	100.000	200.000	1.280.000	500.000	220.000
1.1.1.3	Kanalumbau Fürstenhausen	700.000	550.000	3.260.000	1.500.000	950.000
1.1.1.4	Ingenieurleistungen	200.000	250.000	1.050.000	0	0
1.1.2	<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>	1.500	--	500	500	500
2.	<u>Finanzanlagen</u>	--	--	--		
3.	<u>Tilgung von Krediten für Investitionen</u>					
a)	an die Gemeinde	--	--	--		
b)	an Dritte	2.257.170	2.436.614	2.593.375	2.820.904	3.063.250
c)	an EVS	--	--	--		
4.	<u>Rückzahlung von Stammkapital</u>	--	--	--	--	--
5.	<u>ausgewiesener Jahresverlust 2017</u>	--	544.956	--	--	--
	<u>Summe Ausgaben</u>	6.228.670	8.946.570	19.113.875	9.866.404	8.408.750
	<u>Summe Einnahmen</u>	6.228.670	8.946.570	19.113.875	9.866.404	8.408.750

- 25 a -

2017/228Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan VIII/54 "Gewerbegebiet Handwerker Park" in Völklingen-Wehrden
 hier: 1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 (7) BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Vorberatung)	Ö
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	Ö
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 15.12.2016 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/54 "Gewerbegebiet Handwerker Park" in Völklingen-Wehrden beschlossen. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung einer brachliegenden Fläche zwischen der Bundesautobahn A620 und daran angrenzender Bahntrasse im Westen sowie der Graben- und Kurt-Nagel-Straße im Osten zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.05.2017 bis 12.06.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 28.04.2017 die Möglichkeit Stellung zu nehmen. 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** beigelegt ist.

Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit zu der beabsichtigten Planung sind in diesem Zeitraum nicht eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt, die im Rahmen der Beiteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) 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.

Weitere Erläuterungen zum Bebauungsplan sowie zu der Stellungnahme bezüglich der von den Behörden gemachten Anregungen können bei Bedarf in der Sitzung erfolgen.

Anlage/n

- Abwägungssynopse (öffentlich)
- Übersichtsplan (öffentlich)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (öffentlich)
- Begründung (öffentlich)

MITTELSTADT VÖLKLINGEN, STADTTEIL WEHRDEN**Bebauungsplan VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“**

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 11.05.2017 bis 12.06.2017 statt. Im Anschreiben vom 28.04.2017 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 20.07.2017

1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 06.06.2017

„mit Ihrem Schreiben vom 28.04.2017 haben Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben bis zum 12.06.2017 gebeten.

Da sich abzeichnet, dass wir unsere Gesamtstellungnahme nicht fristgerecht abgeben können, bitten wir bereits heute um eine Fristverlängerung bis zum 30.06.2017.

Bitte bestätigen Sie uns diese Fristverlängerung kurz per Email.“

Schreiben vom 03.07.2017

AZ: 01/1311/1213/Sto

„zu der Aufstellung des Bebauungsplans VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“ im Stadtteil Wehrden der Mittelstadt Völklingen nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Naturschutz

Bei dem Gelände handelt es sich um eine Brachfläche, die ursprünglich gewerblich genutzt wurde. Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop sind im Gebiet nicht vorhanden. Laut der vorliegenden Unterlagen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht berührt.

Bei Realisierung der Planung erforderliche Rodungsarbeiten sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der dafür zulässigen Zeit durchführen.

Immissionsschutz

Wir weisen darauf hin, dass in Bearbeitung des jeweiligen Genehmigungsverfahrens (beim Vorliegen konkreter Bauantragsunterlagen) immissionsschutzrechtliche Auflagen oder auch der Nachweis der Einhaltung von Immissionsrichtwerten mittels schalltechnischer Gutachten je nach Betriebsart und –zeit erforderlich sein können.

Bodenschutz

Im Plangebiet liegen die Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ und VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“.

Die Altlastflächen sind im Bebauungsplan nicht

Stellungnahme der Stadt

Immissionsschutz

Der Hinweis des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren für das Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet.

Bodenschutz

Die Altlastverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ und Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“ werden gem. dem Hinweis

dargestellt. Gem. § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Die Lage der Flächen kann den beiliegenden Flächenauskünften entnommen werden.

Entwässerung

Der Geltungsbereich setzt sich sowohl aus bereits bebauten (62/3) und noch nicht bebauten Flurstücken (125/51, 829/20, 830/21, 1013/22) zusammen.

Unbelastete Niederschlagswässer der versiegelten Dachflächen sollen vor Ort über die belebte Bodenzone durch ein Mulden-Rigolen-System (MRS) auf dem Baugrundstück, auf welchem es anfällt, versickert werden. Zudem wird das unbelastete Niederschlagswasser in einem Retentionsbecken zwischengespeichert und gedrosselt in den nahe gelegenen Vorfluter (hier: Saar) eingeleitet.

Weil Auswaschungen von Schadstoffen zu besorgen sind, sollte das Niederschlagswasser der Dach- und Straßenflächen jedoch nicht auf den Altlastflächen versickert werden, wenn nicht zuvor die Unschädlichkeit der Versickerung durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter nachgewiesen wurde.

Da die Einleitung von Niederschlagswasser aus mehreren Anlagen erfolgt, bedarf dies der Erlaubnis gemäß § 10 WHG zum Einleiten von Abwasser in ein Gewässer beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz.

Die mechanisch-biologische Reinigung des SW 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“

des Landesamtes für Umwelt – und Arbeitsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entwässerung

Die seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz formulierte Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers der Dach- und Straßenflächen wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zur Beantragung einer Einleiterlaubnis gem. § 10 WHG ist bereits in dem im Rahmen der Beteiligung vorgelegten Bebauungsplanentwurf enthalten.

Beschlussvorschlag:

Bodenschutz

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, die Lage der bzw. Altlastverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ sowie Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Entwässerung

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Die Unschädlichkeit einer Versickerung im Bereich der Altlastflächen ist durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter nachzuweisen.“

<p>2 MINISTERIUM FÜR INNERES UND SPORT ABTEILUNG E, LANDESENTWICKLUNG UND BAUAUFSICHT REFERAT E/1, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG Franz-Josef-Röder-Straße 21 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 07.06.2017</u></p> <p>„der Planung im Sinne Ihrer o.a. Vorlage stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3 AMPRION GMBH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 05.05.2017</u></p> <p>„im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN KAISERSLAUTERN SPARTE VA- Morlauterer Straße 21 67657 Kaiserslautern</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN</p>	

<p>Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH ZENTRALE PLANAUSKUNFT Am Halberg 4 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 08.05.2017</u></p> <p>„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 Ihrem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Creos, ZKS und Praxair durch die o. g. Planung nicht berührt werden. Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>8 CSG GMBH Baseler Straße 27 60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>9 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST, FRI-SW-L(A) Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 24.05.2017</u></p> <p>„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bauvorhaben. Gegen den O.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Da die Straßenbaumaßnahmen / Parkflächen / Zufahrten teilweise in Parallellage zu den Gleisen</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Im Rahmen des Planvorhabens sind keine Straßenbaumaßnahmen, Parkflächen oder Zufahrten</p>

geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen.

Zur Vermeidung des Abirrens von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke, die parallel zur Schiene verlaufen, sind daher Schutzvorkehrungen gemäß RPS und Merkblatt UIC 777-1 zu treffen, z.B. die Einrichtung von Stahlschutzplanken, Betonschutzwänden, Anpralldämpfern etc. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger kostenpflichtig zu errichten und auf dessen Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

"Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle"

zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

OB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik,
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe

in Parallellage zu der bestehenden Bahntrasse der DB Netz AG geplant. Die Erschließung der rückwärtigen Grünfläche, welche an die im Eigentum der DB Netz AG befindlichen Flächen angrenzt wird von Osten aus erfolgen. Ein Eingriff bzw. Nutzung oder Überfahrt von bahneigenen Flächen ist somit nicht vorgesehen.

Der Hinweis zur Freistellung von Ansprüchen und Forderungen gegenüber der durch den Betrieb der Bahnstrecke entstehenden Auswirkungen gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie auf der Strecke verkehrender Eisenbahnverkehrsunternehmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ergibt, sind Neuanpflanzungen in direkter Nachbarschaft der Bahnanlagen nicht vorgesehen.

Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509
zrwd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die OB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Der Hinweis zur Sicherstellung des Ausschlusses jeglicher Blendwirkungen bei der Anlage von Photovoltaik- und Solaranlagen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis zur Freistellung von Ansprüchen und Forderungen gegenüber der durch den Betrieb der Bahnstrecke entstehenden Auswirkungen gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie auf der Strecke verkehrender Eisenbahnverkehrsunternehmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis zur Sicherstellung des Ausschlusses jeglicher Blendwirkungen bei der Anlage von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Wir bitten um Übernahme der vorgenannten Punkte und um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.“

Der Hinweis wird zur Abwasserbeseitigung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.“

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.“

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.“

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht

	<p>auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe wird seitens der Deutschen Bahn AG nicht zugestimmt.“</p>
<p>10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TINL SÜDWEST, PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 09.05.2017</u></p> <p>„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 keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei 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.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>11 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 09.05.2017</u></p> <p>„im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an dem Bebauungsplan VIII/54 "Gewerbegebiet Handwerker Park" der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.“</p>	
<p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUSSENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 09.05.2017</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 02.05.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.05.2017</u></p> <p>„im betreffenden Bereich sind unsererseits weder Versorgungseinrichtungen vorhanden noch geplant. Es bestehen daher keine Einwände gegen die Bebauungsplanaufstellung. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Klaus Schreiner gerne zur Verfügung“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR ABFALLWIRTSCHAFT Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 26.05.2017</u></p> <p>„zu der o. g. Maßnahme werden seitens des EVS - Abfallwirtschaft - Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht. Wir bitten jedoch, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

15 EVS**ENTSORGUNGSVERBAND SAAR
ABWASSERWIRTSCHAFT**

Mainzer Straße 261
66121 Saarbrücken

Schreiben vom 14.06.2017

„In Ihrem o. g. Planungsbereich kommt es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS. Beeinträchtigungen der Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden.

Sie erhalten beigefügt einen Lageplan des sich vor Ort befindenden EVS Hauptsammlers 1.0, Blatt 1.1.2 der AWA Völklingen (390) als pdf-Datei mit der Bitte, dies bei Ihrer Baumaßnahme zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bezüglich der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf den Verlauf der Sammler. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten 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 und verbleiben“

Stellungnahme der Stadt

Der Verlauf des EVS-Hauptsammlers 1.0, Blatt 1.1.2 der AWA Völklingen (390) wird nachrichtlich übernommen. Die übrigen Hinweise betreffen das Baugenehmigungsverfahren und sind somit für Bebauungsplanverfahren ohne Bedeutung.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den Verlauf des EVS-Hauptsammlers 1.0, Blatt 1.1.2 der AWA Völklingen (390) nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen.

**16 HANDWERKSKAMMER
DES SAARLANDES**

Hohenzollernstr. 47-49
66117 Saarbrücken

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Stadt

Kein Beschluss erforderlich

17 IHK SAARLAND

Franz-Josef-Röder-Str. 9
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 13.06.2017

„wir begrüßen ausdrücklich die Bereitschaft der Stadt Völklingen, durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Handwerkerpark und somit für die Ansiedelung weiterer Gewerbebetriebe zu schaffen. Gegen die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen

Stellungnahme der Stadt

Kein Beschluss erforderlich

<p>und Bedenken vorzutragen.“</p>	
<p>18 LANDESAMT FÜR BAU UND LIEGENSCHAFTEN Hardenbergstr. 6 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>20 LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>21 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM LPP 125-KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST Mainzer Straße 134-136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 10.05.2017</u></p> <p>„leider liegen uns für den o.g. Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. 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.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst kann aufgrund fehlender Grundlagen keine Aussage zu möglichen Kampfmitteln machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Sollten demnach Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Hierauf soll aus Vorsorgegründen hingewiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine</p>

<p>Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</p>	<p>Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.“</p>
<p>22 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 11 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2017</u></p> <p>„gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>23 MINISTERIUM DER JUSTIZ Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>24 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR LANDESDENKMALAMT Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22.05.2017</u></p> <p>„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</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wurde in dem Entwurf des Planes, der dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen hat, bereits hingewiesen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Planwerks hingewiesen werden.“</p>	
<p>26 MINISTERIUM FÜR FINANZEN UND EUROPA Am Stadtgraben 6-8 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR INNERES UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>28 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. B LANDWIRTSCHAFT, ENTWICKLUNG LÄNDLICHER RAUM Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>29 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, ABT. D REFERAT D 5 FORSTBEHÖRDE Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11.05.2017</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>30 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 02.06.2017</u></p> <p>„gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland sowie den Landesbetrieb für Straßenbau zu beteiligen.“</p>	
<p>31 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 08.05.2017</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich die oben genannte Maßnahme 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 uns dies ggf. mitzuteilen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus bergbaulicher Sicht keine weiteren Bedenken gegen das genannte Vorhaben. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten. Aus Vorsorgegründen soll dieser Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt des Saarlandes bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies ggfls. mitzuteilen.“</p>
<p>32 PFALZWERKE NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 ORN GMBH NIEDERLASSUNG SAARLAND Bahnhofstraße 56 66663 Merzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p>

		Kein Beschluss erforderlich
<p>35 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22.05.2017</u></p> <p>„auf Ihr Schreiben vom 28.04.2017 nehmen wir Bezug und teilen Ihnen mit, dass die Belange des Saarländischen Rundfunks nicht betroffen sind.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>36 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.05.2017</u></p> <p>„in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die STEAG Netz GmbH, STEAG GmbH (Kühlwasserleitungen im Saarland) und die STEAG New Energies GmbH. Bei Fragen Bei Fragen wird Ihnen Herr Dahlmans gerne behilflich sein unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9218. Wir bitten Sie, „zukünftig Anfragen per E-Mail an planauskunft-newenergies@steag.com, oder per Fax an Zentrales PC-Fax:+49 681 9494-065 9107 zu richten.</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>37 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 06.06.2017</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.04.2017. Eine Ausbauentcheidung 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.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
38 VSE NET GMBH		

<p>Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2017</u></p> <p>„der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Handwerker Park" in Völklingen-Wehrden befindet sich teilweise im Schutzstreifen der o. g., von uns betriebenen Freileitung, dessen Breite 40 m (jeweils 20 m beiderseits der Leitungsachse) beträgt. In die beigegefügte Ablichtung des Lageplanes, M 1: 1 000, haben wir den Verlauf der Freileitung einschließlich Schutzstreifen eingetragen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Verlauf der Freileitung einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung sowie die nachstehenden Anregungen in die zugehörige Begründung übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wesentliche Veränderungen des bestehenden Geländeneiveaus, insbesondere Aufschüttungen zur Herstellung eines Planums, bedürfen unserer vorherigen Zustimmung. • Im Bereich des Leitungsschutzstreifens ist eine maximale Bauhöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante der privaten Erschließungsstraße, grundsätzlich möglich, sofern: <ul style="list-style-type: none"> o die Oberkante Fertigfahrbahn annähernd dem derzeitigen Geländeneiveau entspricht. o die Gebäude über eine harte Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, verfügen. • Bei der Gestaltung der Grünflächen ist darauf zu achten, dass nur Bäume und Sträucher zur Bepflanzung vorgesehen werden dürfen, die den Bestand der Leitungen nicht gefährden. Notwendige Rückschnitte an oder die Entfernung von leitungsgefährdenden Gehölzen sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten. • Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren sind uns im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die endgültigen Bauantragsunterlagen zu einer abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die im Rahmen der Bauausführung zu beachtenden Sicherheitsauflagen.“ 	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Verlauf der 110-kV-Freileitung samt dazugehörigem Schutzstreifen und Hinweise werden in die Planunterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen beschließt, wie dargelegt, den Verlauf der 110-kV-Freileitung samt dazugehörigem Schutzstreifen und Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen. Die Planzeichnung und Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>40 WASSER - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAABRÜCKEN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>41 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 3 BÜRGERDIENSTE, FACHDIENST 31 RECHTSABTEILUNG Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>42 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 3 BÜRGERDIENSTE, FACHDIENST 32 ÖFFENTL. ORDNUNG UND VERKEHR Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Schreiben vom 17.05.2017</u></p> <p>„die Kurt-Nagel-Straße beziehungsweise die Grabenstraße sind Teil des Saarradweges und werden von Fahrradfahrern viel genutzt.</p> <p>Die hiesige Straßenverkehrsbehörde bittet darum, die Straße (parallel Flur 3, Flurstück 125/51) so zu begradigen, dass die Fahrradfahrer den entgegenkommenden Verkehr sehen können, gesehen werden und folglich sicher fahren können.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Verlauf des Saarradweges wird im Rahmen der zur Erschließung des Plangebietes durchzuführenden Umbaumaßnahme der Kurt-Nagel-Straße angepasst. Die Verkehrssicherheit wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt und ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>43 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 3 BÜRGERDIENSTE, FACHDIENST 35 UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>44 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 48 STRASSEN- BRÜCKEN- UND KANALBAU Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>45 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 47 VERMESSUNG UND GEO- INFORMATION Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>46 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 41 VERWALTUNG ÖFFENTL. EINRICHTUNGEN Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>47 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 FACHBEREICH 2, WIRTSCHAFT, KULTUR UND SOZIALES, FD 25 WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.05.2017</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Handwerker Park" bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus und Veranstaltungsmanagement keine Bedenken.</p> <p>Die Ausweisung der industriellen Brachfläche als Gewerbefläche schafft dringend benötigte Ansiedlungs- und Erweiterungskapazitäten für kleine und mittlere Unternehmen.</p> <p>Das Gewerbegebiet bietet für KMU's sehr gute Standortbedingungen durch die direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und die günstige Lage zwischen dem Oberzentrum Saarbrücken, das nahezu keine freien Gewerbekapazitäten mehr aufzuweisen hat, und den großen Flächenangeboten in der Stadt Saarlouis (GI Lisdorfer Berg).</p> <p>Das Vorhaben des Investors zielt darauf ab, Gewerbehallen nach modernem Standard zu errichten und an Gewerbebetriebe zu vermieten. Unternehmen, die bislang die Finanzierung einer eigenen Immobilie nicht stemmen konnten, bietet sich mit diesem Konzept die Möglichkeit, moderne und an den individuellen räumlichen Bedarf angepasste Geschäftsimmobilien zu nutzen. Die Idee des verdichteten Gewerbeparks mit vielen unterschiedlichen Nutzern bietet den Unternehmen zusätzliche Vorteile wie z.B. Kooperationsmodelle</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p>

<p>oder ein gemeinsamer Werbeauftritt. Hinsichtlich der Bezeichnung des Bebauungsplans als "Handwerker Park" wird empfohlen eine andere Formulierung zu wählen. Da sich die potentiellen Nutzer nicht nur aus Handwerksbetrieben ergeben sollen, schließt dieser Begriff andere Branchen aus. Es wird angeregt, korrespondierend zu den revitalisierten Industrieflächen der ehem. Saarland Raffinerie (jetzt: Gewerbepark Völklingen-Ost) das Plangebiet mit der Bezeichnung "Gewerbepark Völklingen-West" zu benennen.“</p>	<p>Der Hinweis zur Bezeichnung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>48 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 45 BAUVERWALTUNG Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>49 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FACHBEREICH 4 TECHNISCHE DIENSTE, FACHDIENST 45 BAUVERWALTUNG / GEBÄUDE- UND FLÄCHENMANAGEMENT Postfach 10 20 40 66310 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>50 STADTWERKE VÖLKLINGEN NETZ GMBH Hohenzollernstraße 10 66333 Völklingen</p> <p><u>Schreiben vom 09.06.2017</u></p> <p>„grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Da es sich um eine private Erschließung handelt, ist die Energie- und Trinkwasserversorgung vor Beginn der Erschließung mit uns abzustimmen. Eine Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser im Bereich des Planungsgebietes ist möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter o.g. Telefonnummer gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>51 ENTSORGUNGSZWECKVERBAND VÖLKLINGEN Postfach 10 17 40 66307 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>52 VÖKLINGER VERKEHRSBETRIEBE Hohenzollernstraße 10 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>53 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Postfach 10 30 55 66030 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>54 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN FACHBEREICH 3 FD 60 REGIONALENTWICKLUNG UND PLANUNG Schloßplatz 3-5 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.05.2017</u></p> <p>„mit Schreiben vom 28.04.2017 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken als Träger der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt, wie in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan beschrieben, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "gewerbliche Baufläche" dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen somit den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist gern. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der gültige Landschaftsplan des Regionalverbandes trifft keine, der Planung entgegenstehenden Aussagen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>55 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN GESUNDHEITSAMT Stengelstraße 10-12 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>56 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN Rathausplatz 1 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 18.05.2017</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>57 STADT PÜTTLINGEN HERRN BÜRGERMEISTER Rathausplatz 1 66346 Püttlingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>58 GEMEINDE GROSSROSSELN HERRN BÜRGERMEISTER Klosterplatz 2-3 66352 Großrosseln</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2017</u></p> <p>„die Belange der Gemeinde Großrosseln werden vom oben genannten Vorhaben nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>59 GEMEINDE WADGASSEN HERRN BÜRGERMEISTER Lindenstraße 114 66787 Wadgassen</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2017</u></p> <p>„gegen die Aufstellung und Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Wadgassen keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>60 GEMEINDE BOUS HERRN BÜRGERMEISTER Saarbrücker Straße 120 66359 Bous</p> <p><u>Schreiben vom 05.05.2017</u></p> <p>„mit Schreiben vom 28.04.2017, Ihr Zeichen Ke/St, haben Sie die Gemeinde Bous über die Aufstellung des „Bebauungsplan VIII/54 Gewerbegebiet Handwerker Park“ informiert. Bis einschließlich 12.06.2017 geben Sie der Gemeinde Bous Gelegenheit, zur vorliegenden Planfassung Stellung zu nehmen. Da unsere nächste Gemeinderatsitzung erst am 29.06.2017 stattfindet, bitte ich um</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

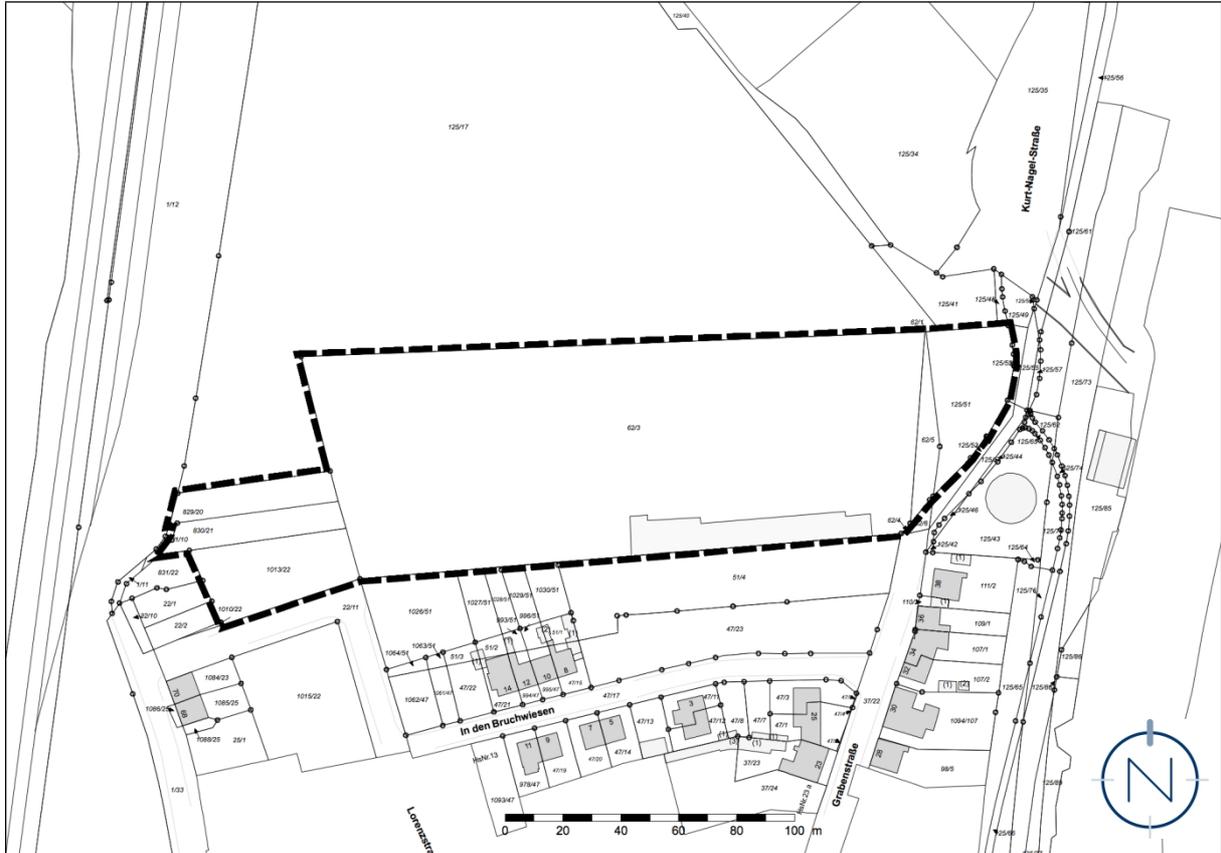
Fristverlängerung.“

Schreiben vom 30.06.2017

„Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 29.06.2017 einstimmig beschlossen hat:
„Das Einvernehmen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“ in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden, wird hergestellt. Einwände werden nicht geltend gemacht.“
Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne zur Verfügung.“

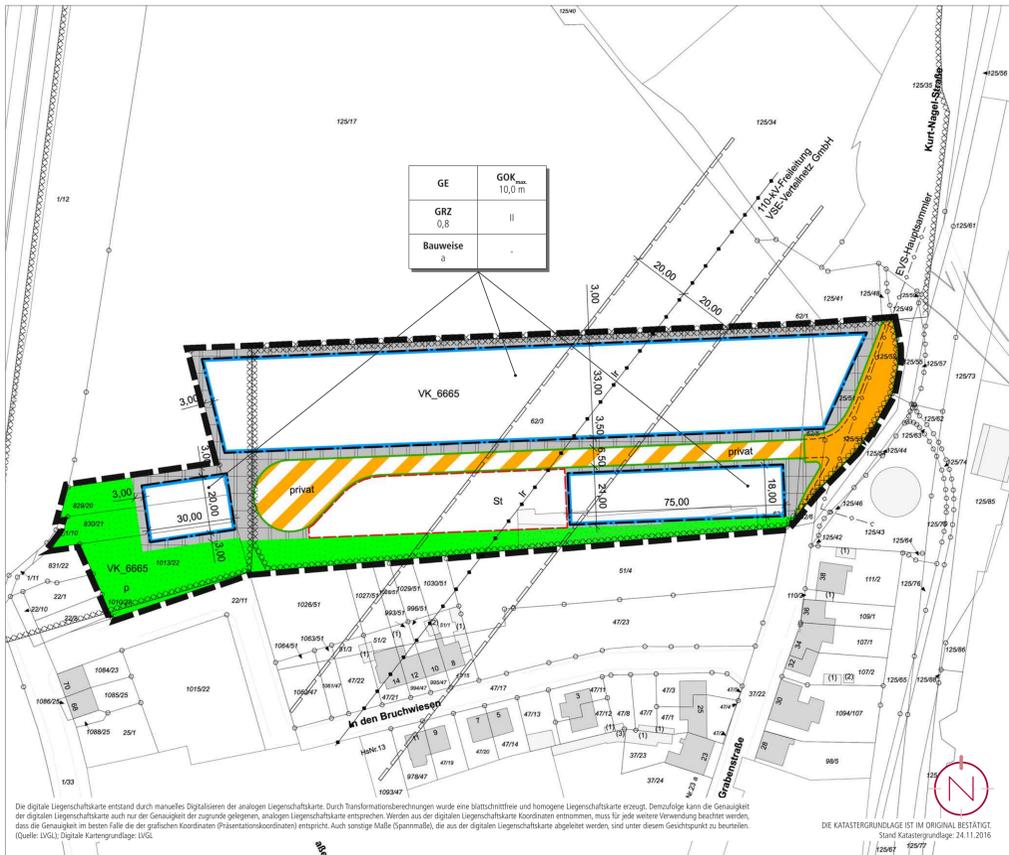
LAGEPLAN, O. M.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „VIII/54 Gewerbegebiet Handwerker Park“ in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine präzise digitale Karte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präzisionskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen. (Quelle: LVG: Digitale Kartengrundlage: LVG)

Die KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Stand: Katastergrundlage: 24.11.2016

STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Quelle: Kernplan GmbH; Stand: 09.03.2017

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 BAUGB)
	GEWERBEGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)
	GOK 10,0 m
	GRZ 0,8
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	UNTERIRDISCHE HAUPTABWASSERLEITUNGEN; HIER: EVS-HAUPTSAMMLER (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	OBERRISCHES VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: 20-KV-FREILEITUNG / 110/20-KV-FREILEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
	FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE „VK_6665“ / ALTLAST „VK_6650“ (§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO	Siehe Plan.
1.1 GEWERBEGEBIET GE	Gem. § 8 BauNVO
zulässig sind:	Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
ausnahmsweise zulässig sind:	Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
nicht zulässig sind:	Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO	Siehe Plan. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10,0 m festgesetzt. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante, Antika, etc.). Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der privaten Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.
2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.
2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	Die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO auf zwei festgesetzt.
3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäude bis zu einer Länge von max. 30 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden.
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsgebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
5. FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind befestigte Lager- und Abstellflächen, Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Wege und weitere Erschließungselemente zulässig. (siehe ergänzend auch Festsetzung der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan. Die Anbindung des Gewerbegebietes an die Kurt-Nagel-Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Hier: Private Erschließungsstraße festgesetzt. Die Regelbreite beträgt 6,50 m.
7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: PRIVATE ERSCHEISSUNGSSTRASSE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan. Der Verlauf des EVS- Hauptsammlers wird gem. seiner Lage als oberirdische Versorgungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen.
8. UNTERIRDISCHE HAUPTABWASSERLEITUNG HIER: EVS-HAUPTSAMMLER GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	Siehe Plan. Der Verlauf der 110-KV-Freileitung der VSE Verteilnetz GmbH wird gem. ihrer Lage als oberirdische Versorgungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt.
9. UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: 20-KV-FREILEITUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	Siehe Plan. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind die bestehenden Gehölze wenn möglich zu erhalten. Darüber hinaus sind die privaten Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Die Anlage von Mulden-Rigolen-Systeme (MRS) zur Versickerung sowie eines Retentionsbeckens zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswasser sind zulässig.
10. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	Siehe Plan. Die deckungsgleich mit dem Schutzstreifen, 20 m breit, entlang der 110-KV-Freileitung liegende Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der VSE Verteilnetz GmbH als Versorgungsträger zu belasten. Wesentliche Veränderungen des bestehenden Geländeevau, insbesondere Aufschüttungen zur Herstellung eines Planums, bedürfen innerhalb des Schutzstreifens der Zustimmung der VSE-Verteilnetz GmbH vorherigen Zustimmung. Im Bereich des Leitungschutzstreifens ist eine maximale Bauhöhe von 10 m, bezogen auf die Oberkante der privaten Erschließungsstraße, grundsätzlich möglich, sofern: • die Oberkante Fertigfahrbahn annähernd dem derzeitigen Geländeevau entspricht. • die Gebäude über eine harte Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, verfügen. Bei der Gestaltung der Grünflächen ist darauf zu achten, dass nur Bäume und Sträucher zur Bepflanzung vorgesehen werden dürfen, die den Bestand der Leitungen nicht gefährden. Notwendige Rückschnitte an oder die Entfernung von leitungsgefährdenden Gehölzen sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten.
11. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB	Siehe Plan. Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ sowie Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“.
12. FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE „VK_6665“ / ALTLAST „VK_6650“ GEM. § 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB	Siehe Plan. Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ sowie Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“.
13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB	Siehe Plan.

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

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

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

mitzurechnen.

Siehe Plan.
Die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO auf zwei festgesetzt.

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäude bis zu einer Länge von max. 30 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden.

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsgebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind befestigte Lager- und Abstellflächen, Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Wege und weitere Erschließungselemente zulässig. (siehe ergänzend auch Festsetzung der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Siehe Plan.
Im Gewerbegebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen in den dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb des Baufensters zulässig. Innerhalb der entsprechenden festgesetzten Flächen ist als Nebenanlage ein Blockheizkraftwerk zulässig.

Siehe Plan.

Siehe Plan.
Die Anbindung des Gewerbegebietes an die Kurt-Nagel-Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Hier: Private Erschließungsstraße festgesetzt. Die Regelbreite beträgt 6,50 m.

Siehe Plan.
Der Verlauf des EVS- Hauptsammlers wird gem. seiner Lage als oberirdische Versorgungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Siehe Plan.
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind die bestehenden Gehölze wenn möglich zu erhalten. Darüber hinaus sind die privaten Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Die Anlage von Mulden-Rigolen-Systeme (MRS) zur Versickerung sowie eines Retentionsbeckens zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswasser sind zulässig.

Siehe Plan.
Die deckungsgleich mit dem Schutzstreifen, 20 m breit, entlang der 110-KV-Freileitung liegende Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der VSE Verteilnetz GmbH als Versorgungsträger zu belasten. Wesentliche Veränderungen des bestehenden Geländeevau, insbesondere Aufschüttungen zur Herstellung eines Planums, bedürfen innerhalb des Schutzstreifens der Zustimmung der VSE-Verteilnetz GmbH vorherigen Zustimmung.
Im Bereich des Leitungschutzstreifens ist eine maximale Bauhöhe von 10 m, bezogen auf die Oberkante der privaten Erschließungsstraße, grundsätzlich möglich, sofern:
• die Oberkante Fertigfahrbahn annähernd dem derzeitigen Geländeevau entspricht.
• die Gebäude über eine harte Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, verfügen.
Bei der Gestaltung der Grünflächen ist darauf zu achten, dass nur Bäume und Sträucher zur Bepflanzung vorgesehen werden dürfen, die den Bestand der Leitungen nicht gefährden. Notwendige Rückschnitte an oder die Entfernung von leitungsgefährdenden Gehölzen sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten.

Siehe Plan.
Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ sowie Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“.

Siehe Plan.
Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ sowie Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“.

Siehe Plan.
Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ sowie Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“.

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Schmutzwasser sind dem vorhandenen Abwasserkanal der Kurt-Nagel-Straße zuzuführen.
- Unbelastetes Niederschlagswasser der versiegelten Dachflächen ist über die befestigte Bodenzone durch Mulden-Rigolen-Systeme (MRS) auf dem Baugrundstück zu versickern oder in einem Retentionsbecken zwischenspeichern und gedrosselt in den naheliegenden Vorfluter (Saar) einzuleiten. Hierzu ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHVG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einzureichen.
- Die Unschädlichkeit einer Versickerung im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Altlastflächen ist durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter nachzuweisen.

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

- Dacheindeckung: Zulässig sind Dacheindeckungen in rot, grauer oder schwarzer Farbe einschließlich aller Zwischentöne hiervon. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen zulässig. Bei Gebäuden, die Energie aus Solaranlagen gewinnen, sind Abweichungen zulässig.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweiswischer oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweiswischer, Werbetafeln). Innerhalb des Plangebietes ist nur ein solches Hinweiswischer / ein Werbetafel zulässig. Die Höhe des Hinweiswischer / des Werbetafeln darf max. 10,00 m über Geländeoberkante betragen. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
 - Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
 - Baudenkmal- und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkm. § 12 SDSchG wird hingewiesen.
 - Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
 - Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt des Saarlandes bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies ggf. mitzuteilen.
- Folgende Hinweise sind so lange gültig, wie die westlich angrenzenden Bahnanlagen betrieben und entsprechend gewidmet sind.
- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
 - Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubemissionen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
 - Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
 - Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebabfuhrer ausgeschlossen sind und Verärschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalfahrt kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen der Rechnung.
 - Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahnbetriebsflächen abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe wird seitens der Deutschen Bahn AG nicht zugestimmt.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

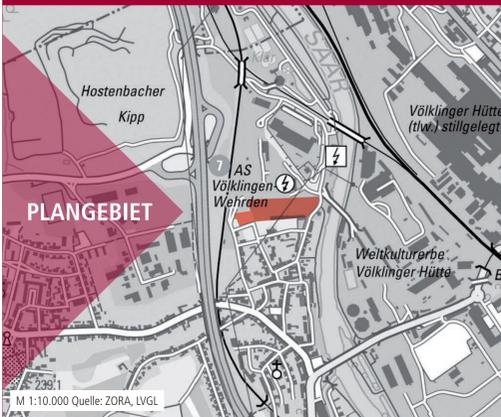
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) (Satzung).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „VIII/54 Gewerbegebiet Handwerker Park“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird beschneigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB, § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag unzulässig ist, soweit mit ein Einwendungen geltend gemacht werden, die auf dem Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden (§ 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (alte Fassung) i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB), aber hätten geltend gemacht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung seien seitens der Bürgerinnen und Bürger, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am _____ den Bebauungsplan „VIII/54 Gewerbegebiet Handwerker Park“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Bebauungsplan VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“

Bebauungsplan in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden



Bearbeitet im Auftrag der ARI Vermögensverwaltungs GmbH Am Marienhof 30 66740 Saarlouis

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 20.07.2017

SATZUNG

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

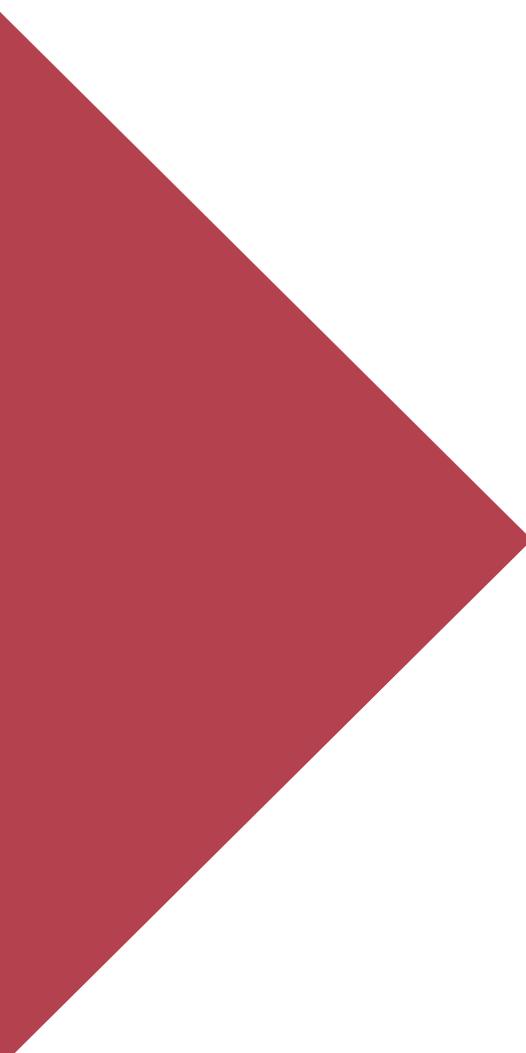
0 10 50 100

KERN PLAN

Bebauungsplan VIII/54

„Gewerbegebiet Handwerker Park“

in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Wehrden



20.07.2017, SATZUNG

K E R N
P L A N 

Bebauungsplan VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“

Im Auftrag der:

ARI Vermögensverwaltungs GmbH
Am Marienhof
66740 Saarlouis

Bebauungsplan in der Mittelstadt Völklingen:

Mittelstadt Völklingen
Rathausplatz
66333 Völklingen

IMPRESSUM

Stand: 20.07.2017, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

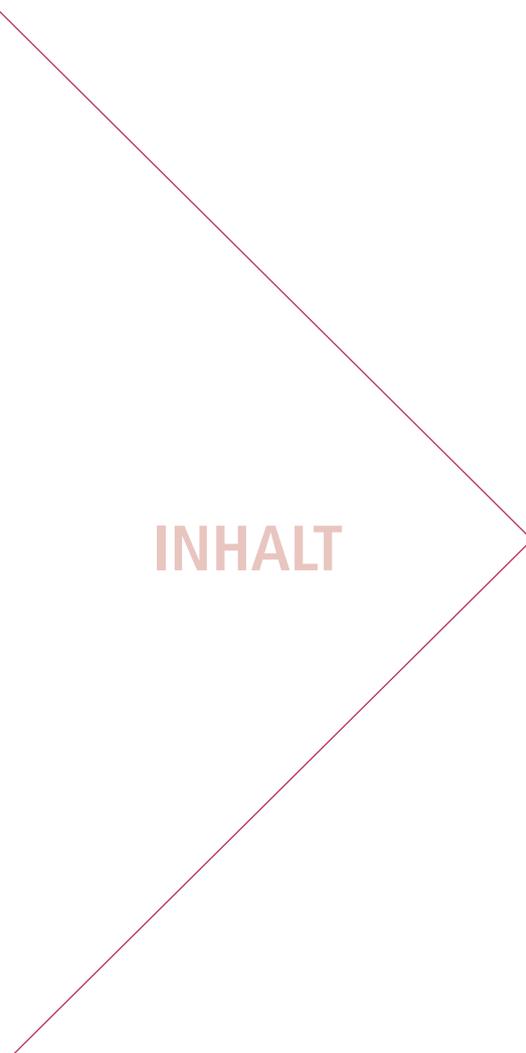
Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N 



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Das Projekt	10
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	12
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	15

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Ein Investor plant zur Neuansiedlung kleinerer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe die Errichtung von zwölf teils unterschiedlich großen Gewerbehallen (370 bis 600 qm) auf einer ehemals gewerblich genutzten Brachfläche am Nordrand des Stadtteils Wehrden. Konzeptionell sieht das Vorhaben die Errichtung des Großteils der Gewerbehallen im nördlichen Bereich sowie im zur Kurt-Nagel-Straße gerichteten Eingangsbereich des Plangebietes vor. Im südlichen Bereich ist die Errichtung der notwendigen Stellplätze für Arbeitnehmer und Kunden vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „VIII/54 Gewerbegebiet Handwerker Park“ verbunden ist die Revitalisierung einer brachliegenden Fläche zwischen der Bundesautobahn A620 und daran angrenzender Bahntrasse im Westen sowie der Grabenstraße / Kurt-Nagel-Straße im Osten.

Das Plangebiet befindet sich auf der Brachfläche in nördlicher Randlage des Stadtteils Wehrden.

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

Im weiteren Verlauf der Kurt-Nagel-Straße befindet sich in kurzer Entfernung in nordwestlicher Richtung die Autobahn-Anschlussstelle BAB 620 Völklingen - Wehrden. Diese ermöglicht den ansiedelnden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zum einen eine sehr gute Erreichbarkeit für Kunden- und Anlieferungsverkehr, zum anderen einen schnellen Zugang zum überörtlichen Verkehrsnetz und somit zum Kunden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha.

Nach aktueller rechtlichen Grundlage ist das Planvorhaben nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“.

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/54

„Gewerbegebiet Handwerker Park“ beschlossen.

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

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Widernutzbarmachung einer gewerblichen Brachfläche).

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst insgesamt zwar rund 1,9 ha; aufgrund des deutlich geringeren gewerblichen Flächenanteils von ca. 1,2 ha und dem damit einhergehenden (aktuellen und geplanten) Versiegelungsgrades (0,8) bleibt die maximal zulässige Grundfläche mit 9.600 qm deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm

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

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Eine Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange kam zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte für derartige Beeinträchtigungen bestehen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und

3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Mittelstadt Völklingen stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet liegt in nördlicher Randlage des Stadtteils Wehrden, an der Kurt-Nagel-Straße, die in nordwestlicher Richtung zur BAB 620 führt.

Das Plangebiet stellt sich aktuell als gewerbliche Brachfläche dar. Ziel des Planvorhabens ist die Revitalisierung und Wiedernutzbarmachung der Fläche.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch eine ehemals gewerblich genutzte Brachfläche begrenzt. Der Westen und Südwesten des Plangebietes wird von sukzessiv gewachsenen Gehölzbeständen gesäumt. Brachliegende Grünflächen und Wohngebäude der Straßen „In den Bruchwiesen“ und Lorenzstraße bilden die südliche Gren-

ze des Plangebietes. Im Osten wird das Gebiet durch die Kurt-Nagel-Straße begrenzt.

Die zu überplanende Fläche ist größtenteils im Eigentum eines privaten Eigentümers, eine kleine Teilfläche im Osten des Plangebietes befindet sich zudem im Eigentum der Mittelstadt Völklingen.

Südlich grenzt das mit Stadtratsbeschluss vom 13.07.1993 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Unteres Wehrden“ an den Geltungsbereich an.

Topografie des Plangebietes

Ein Großteil des Plangebietes stellt sich aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung als vergleichsweise eben dar. Lediglich der westliche, bisher ungenutzte Teilbereich weist eine zur Bahntrasse gerichtete Steigung auf.

Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet verfügt bereits über eine Zufahrt im Südosten an die Kurt-Nagel-Straße, die das Gebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (BAB 620 Anschlussstelle Völklingen Wehrden) anbindet.

Weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung der Planung nicht.

Ver- und Entsorgung

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur ist in der Kurt-Nagel-Straße bereits vorhanden.



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

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Schmutzabwässer sind dem vorhandenen Abwasserkanal der Kurt-Nagel-Straße zuzuführen. Unbelastetes Niederschlagswasser der versiegelten Dachflächen ist über die belebte Bodenzone durch Mulden-Rigolen-Systeme (MRS) auf dem Baugrundstück zu versickern oder in einem Retentionsbecken zwischenspeichern und gedrosselt den nahegelegenen Vorfluter (Saar) einzuleiten. Hierzu ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einzureichen.

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



Blick von Osten in das Plangebiet mit gewerblicher Brache links im Bild



Blick von Osten in den nördlichen Bereich des Plangebietes

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Völklingen, Lage an Siedlungsachse 1. Ordnung
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 16) Schwerpunktmäßige Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte: erfüllt • (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt • (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt • keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Für den gesamten Bereich ist eine Freiraumaufwertung im Bereich der Bergbauachse vorgesehen • Erhaltung der besonders wertvollen Industrielandschaft • Lage in einem Natur- und Kulturerlebensraum • Lage im Regionalpark Saar (damit keine restriktiven Wirkungen verbunden) • Keine Zielvorgaben, die dem Planvorhaben entgegen stehen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der offiziell vorliegenden Geofachdaten keine Hinweise auf das Vorkommen ökologisch hochwertiger Biotoptypen oder Arten innerhalb oder im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches: für das Plangebiet sind im Datenmaterial des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) und in der Datensammlung ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland) keine Arten oder Flächen dargestellt • Räumlicher Geltungsbereich sowie dessen Umfeld nicht im Rahmen der Biotopkartierung erfasst (Internet-Abruf Februar 2017) • Auf der Grundlage der offiziellen Geofachdaten keine Hinweise darauf, dass besonders seltene oder schützenswerte Arten oder ökologisch hochwertige Biotope betroffen sein könnten; dies gilt insbesondere für gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	da von dem Planvorhaben Gehölze betroffen sind, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. die notwendigen Rodungen sind außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen.

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten. „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit (d. h. bei diesen Arten sind keine populationsrelevanten Störungen und keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten) werden nicht einzeln geprüft</p>	<p>Besondere Berücksichtigung von streng und besonders geschützten Arten oder natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ehemals gewerblich genutzte Fläche mit Resten der früheren Infrastrukturen: eingezäuntes/von Mauer umgebenes Gelände, hoher Versiegelungsgrad (leerstehende Gebäude, Garagen, geteerte Zufahrt, Schotterflächen, voll versiegelte Flächen, diverse Ablagerungen...) • querende Hochspannungsleitung • hoher Anteil an gewerblichen Nutzungen im gesamten Umfeld mit entsprechenden Infrastrukturen und Beeinträchtigungen (Lärm, Bewegungsunruhe, Bebauungen, Versiegelungen) • im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet von Wehrden mit entsprechenden Infrastrukturen und Beeinträchtigungen (Lärm, Bewegungsunruhe, Bebauungen, Versiegelungen) • ca. 100 m westlich des Geltungsbereiches A 620 mit Autobahnanschlussstelle Völklingen-Wehrden mit sehr starker Verkehrsbelastung sowie ca. 30 m westlich Bahntrasse mit entsprechenden Störungen • starke Ruderalisierungen • gesamter räumlicher Geltungsbereich infolge der (ehemaligen) Nutzungen sowohl auf der Fläche selbst als auch in der kompletten Umgebung durch Versiegelungen/Überbauungen, Ruderalisierung, Bewegungsunruhe und Lärm deutlich vorbelastet <p>Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an voll- und teilversiegelten Flächen/teilweise alte Gebäude • großflächig ruderalisierter Schotterrasen mit stellenweise aufkommender Verbuschung • diverse Stör- und Ruderalstellen • annuelle und ausdauernde, teilweise mit Brombeere verbuschende Ruderalfluren • stellenweise aufkommender Jungwuchs von Birke, Hasel, Weide, Kirsche, Kiefer, Flieder, ... • Über die Fläche verteilt einige Einzelsträucher und -bäume • im Westen Baum-Strauch-Gehölzbestand mit Birke, Robinie, Kirsche, Ahorn, ... und starker Verbuschung mit Brombeere, Rose, Gehölzjungwuchs,... <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weder ABSP-Artpool noch ABDS führen für den Geltungsbereich und dessen Umfeld ökologisch bedeutsame Tier- oder Pflanzenarten auf • nicht bei der Biotopkartierung erfasst • kein gesetzlich geschütztes Biotop oder FFH-LRT betroffen

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Darstellung: Gewerbliche Baufläche (Quelle: Regionalverband Saarbrücken)</p> <p>Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist erfüllt</p> 

Das Projekt

Berücksichtigung von Planungsalternativen

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur nachhaltigen Wiedernutzbarmachung / Revitalisierung einer gewerblichen Brachfläche innerhalb des Plangebietes.

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

- das Plangebiet verfügt über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz durch die BAB-Anschlussstelle Völklingen-Wehrden (A 620),
- das Plangebiet stellt sich im Bereich der geplanten Gewerbehallen als sehr ebene Fläche dar,

- das Plangebiet ist bereits gewerblich vorbelastet,
- das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage (Bahntrasse, A 620) eine hohe Lärmvorbelastung auf.

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

Städtebauliche Konzeption

Die ehemals gewerblich genutzte Brachfläche entlang der Kurt-Nagel-Straße soll für die Errichtung eines Handwerker- und Dienstleistungspark planerisch optimiert werden.

Die Erschließung des Handwerker- und Dienstleistungsparks ist über die Kurt-Nagel-Straße geplant. Der Einfahrtsbereich zum Park wird mit einem leicht nach Nor-

den hin abknickenden Kurvenbereich angelegt. Somit begünstigt die Verkehrsführung Ein- und Ausfahrten nach Norden in Richtung A 620 (Anschlussstelle Völklingen-Wehrden). Im weiteren Verlauf wird der Handwerker- und Dienstleistungspark durch eine zentrale private Erschließungsstraße erschlossen.

Im weiteren Verlauf der Erschließungsstraße erstrecken sich nördlich insgesamt acht Gewerbehallen, die zwischen 510 und 600 m² Grundfläche aufweisen, bevor die Straße in einem Wendehammer endet, an dessen Kopfseite eine weitere Gewerbehalle geplant ist. Südlich der Erschließungsstraße sind lediglich drei kleinere Gewerbehallen im zur Kurt-Nagel-Straße gerichteten Eingangsbereich des Handwerker-Parks geplant. Somit konzentrieren sich die emittierende Gewerbebetriebe überwiegend auf den nördlichen Teil des Plangebietes.



Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Südlich der Erschließungsstraße ist die Anlage einer zentralen Stellplatzfläche für Mitarbeiter und Kunden der Gewerbebetriebe geplant.

Im westlichen Bereich des Handwerker-Parks werden private Grünflächen als Eingrünung des Handwerker Parks vorgehalten. Innerhalb v.g. Flächen ist ein Retentionsbecken zur Zwischenspeicherung des unbelasteten Niederschlagswasser geplant. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt somit im Trennsystem.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO

Gewerbegebiet GE

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen werden Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen gestrichen. Hierfür besteht weder ein Erfordernis, noch sind derartige Nutzungen an diesem Standort städtebaulich gewünscht.

Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen beschränken sich auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und

Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen, da auch hier kein städtebauliches Erfordernis besteht und die Eignung des Standortes für derartige Einrichtungen fragwürdig erscheint.

Letztlich sollen die getroffenen Festsetzungen eine zweckmäßige gewerbliche Nutzung des Plangebietes ermöglichen und gleichzeitig die südlich des Plangebietes befindliche Wohnbebauung nicht über das zulässige Maß hinaus in ihrer Wohnruhe beeinträchtigen.

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

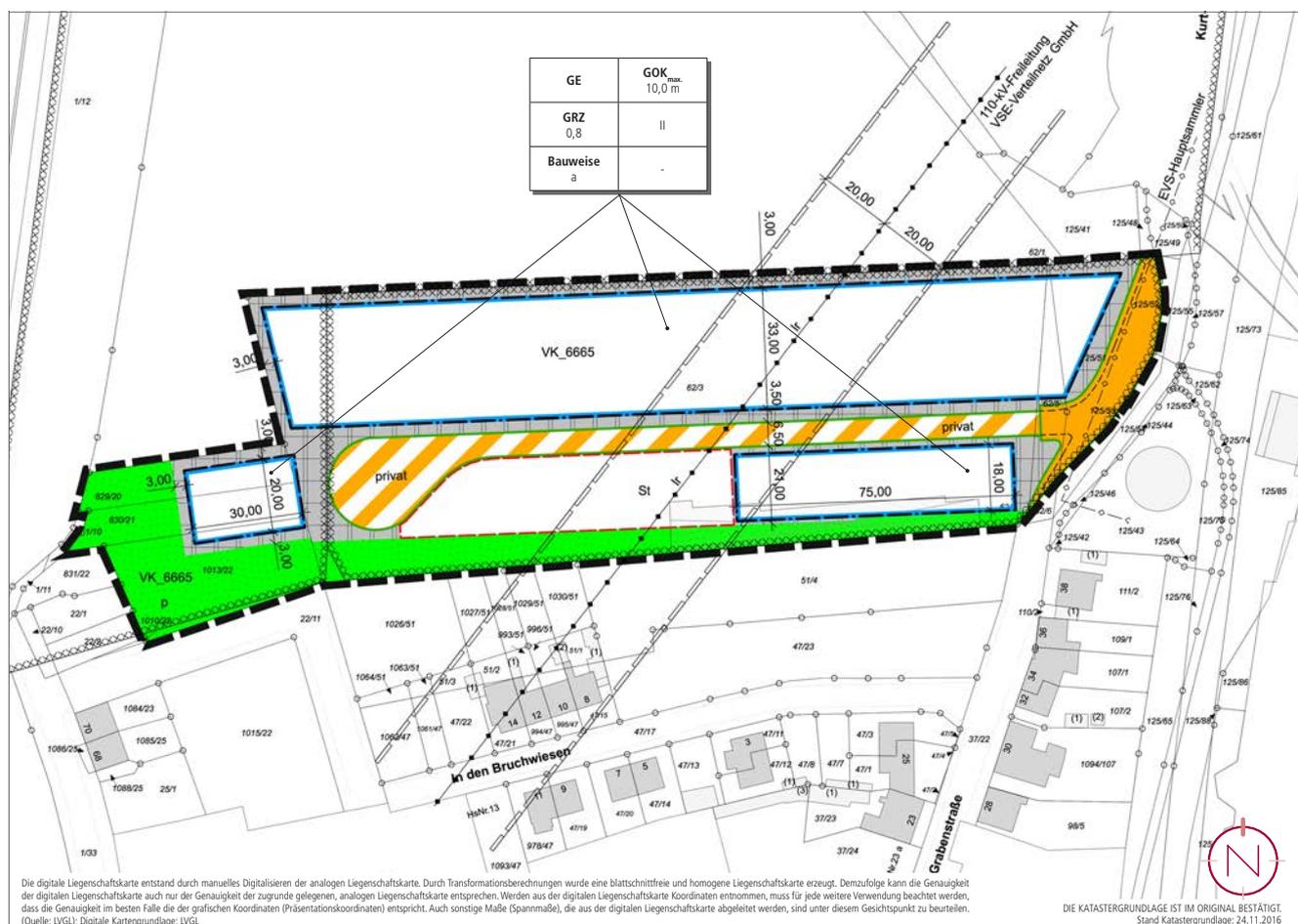
Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 18 BauNVO

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet wird.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Bemessungsobergrenze für die bauliche Nutzung in Gewerbegebieten.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise bildet gemeinsam mit der GRZ die Basis für eine zweckmäßige Bebauung bzw. Grundstücksnutzung. Sie eröffnet den künftigen Bauherren somit ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung ihrer Baukörper.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstückes definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Stellplätze, Lagerflächen und andere untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtun-

gen sollen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Die Festsetzung von Stellplatzflächen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Parksuchverkehr in der Umgebung wird somit vermieden. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufes der Gewerbebetriebe ist ein entsprechend großes Stellplatzangebot für die Kunden erforderlich.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Blockheizkraftwerk), die für die Versorgung des Plangebietes erforderlich sind.

Öffentliche Verkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der neu geplante Verlauf der Kurt-Nagel-Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche wird der neu geplante und begradigte Verlauf der Kurt-Nagel-Straße im Bereich des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Private Erschließungsstraßen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die neu zu errichtende Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Hier: Private Erschließungsstraße festgesetzt.

Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Hier: Private Erschließungsstraße wird die Erschließung der Gewerbehallen gesichert.

Unterirdische Hauptabwasserleitung; Hier: EVS-Hauptsammler

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verläuft der EVS-Hauptsammler. Da hiervon Flächen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden, wird der Verlauf der Leitung im Bereich dieser Nutzungen in den Bebauungsplan übernommen. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen oder eine Verlegung der Leitung rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Oberirdische Versorgungsleitungen; Hier: 110-kV-Freileitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verläuft die 110-kV-Freileitung der VSE Verteilnetz GmbH. Da hiervon Flächen des geplanten Gewerbegebietes in Anspruch genommen werden, wird der Verlauf der Leitung im Bereich dieser Nutzungen in den Bebauungsplan übernommen. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen rechtzeitig mit der VSE-Verteilnetz GmbH abgestimmt werden.

Private Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Teile des Plangebietes werden nicht bebaut oder anderweitig versiegelt. Die Festsetzung sichert zum einen das Einfügen des Plangebietes in die Umgebung und reduziert zum anderen den Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Belastung von Teilen des Plangebietes mit Leitungsrechten dient zum einen dazu dem Versorgungsträger die Zugänglichkeit der Grundstücke zu Wartungs-/Instandhaltungszwecken zu gewährleisten und zum anderen zum Schutz der oberirdischen Freileitung. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen und Bauanträge rechtzeitig mit der VSE-Verteilnetz GmbH abgestimmt werden.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; hier: Altlastenverdachtsfläche „VK_6665“ / Altlast „VK_6650“

Gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass die Lage der amtlich kartierten Altlastenfläche VK_6665 „ehemalige Schlackenaufbereitung“ bzw. Altlast VK_6650 „Kraftwerk Wehrden“ übernommen wird.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 Landeswassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits vorhanden und weist noch ausreichende Kapazitäten auf.

Unbelastetes Niederschlagswasser, das im Plangebiet anfällt, wird über die belebte Bodenzone durch Mulden-Rigolen-Systeme auf dem Grundstück versickert oder in einem Retentionsbecken zwischengespeichert und gedrosselt in den nahegelegenen Vorfluter eingeleitet. Die Anlage ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Hierzu ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einzureichen.

Die Unschädlichkeit einer Versickerung im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Altlastflächen ist durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter nachzuweisen.

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

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Gewährleistung eines harmonischen Einfügens des Plangebietes in die Umgebung sind Dacheindeckungen nur in roter, grauer oder schwarzer Farbe einschließlich aller Zwischentöne hiervon zulässig. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen zulässig. Bei Gebäuden, die Energie aus Solaranlagen gewinnen, sind Abweichungen zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweisschilder, Werbepylone). Innerhalb des Plangebietes ist nur ein solches Hinweisschild / ein Werbepylon zulässig. Die Höhe des Hinweisschildes / des Werbepylones darf max. 10,00 m über Geländeoberkante betragen. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.

Diese Festsetzungen berücksichtigen die Umgebungssituation und vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild.

Auswirkungen der Planung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung (oder Änderung bzw. Teiländerung) eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die im vorliegenden Fall aus folgenden drei Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf

die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass das Gewerbegebiet hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung die angrenzenden Nutzungen berücksichtigt. Es sind gegebenenfalls geeignete aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen, um den vom Gewerbegebiet ausgehenden Störgrad auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten, so dass ausreichend Besonnung und Belüftung gewährleistet werden kann.

Zudem trägt das Planvorhaben zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Mittelstadt Völklingen bei.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Es handelt sich um einen integrierten Standort, welcher keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild hat. Das Stadtbild erhält aus städtebaulicher Sicht durch die vorliegende Planung eine Aufwertung durch ein strukturiertes Konzept zur Wiedernutzbarmachung einer ehemals gewerblich genutzten Brachfläche.

Die Regelung der Gebäudehöhe gewährleistet, dass keine Beeinträchtigung des Stadtbildes rund um das Gewerbegebiet erfolgt. Somit wird ein Einfügen in den mit

vergleichbaren Gebäudehöhen bebauten Bestand im Norden erreicht. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Aufgrund des bereits bestehenden Versiegelungsgrades des Plangebietes und der vorhandenen Vorbelastung insbesondere durch Verkehr, Lärm und bestehender Nutzungen sind die Belastungen des Haushaltes durch das Planvorhaben auf den westlichen Teilbereich des Plangebietes zu begrenzen. Dieser bleibt jedoch als private Grünfläche erhalten. Die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für planungsrelevante Tiere ist sehr stark eingeschränkt. Die ökologische Bedeutung ist zu vernachlässigen.

Ein potenzielles Vorkommen von abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tierarten kann ausgeschlossen werden, insbesondere sind keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Tierarten betroffen. Dies bezieht sich auf sämtliche im Saarland vorkommenden potenziell betroffenen gemeinschaftsrechtlich geschützten Tiere (Libellen, Fische, Muscheln, Rundmäuler, Weichtiere, Krebse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Käfer, Heuschrecken, Säugetiere, Vögel), für die der Planungsraum keinen geeigneten Lebensraum bietet.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten können ausgeschlossen werden; ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG wird nicht erfüllt.

Eine immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigung der Umgebungsnutzungen sind aufgrund der umgebenden Nutzungsformen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Verdichtung und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits über eine Zufahrt von der Kurt-Nagel-Straße erschlossen. Der ruhende Verkehr wird gebietsintern auf einer zentralen Stellplatzfläche untergebracht, sodass eine Belastung des öffentlichen Raumes im Bereich der Kurt-Nagel-

Straße durch Parkende oder durch Parksuchverkehr nicht zu erwarten ist.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die Versorgungsinfrastruktur ist in der Kurt-Nagel-Straße vollständig vorhanden. Das Plangebiet ist bereits an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Nähe innerhalb des Plangebietes vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zu geringfügigen neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen nicht in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten.

Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe in der Mittelstadt Völklingen. Neben der Sicherung bestehender Arbeitsplätze ist im Zuge der Betriebsansiedlungen mit der Schaffung neuer wohnortnaher Arbeitsplätze zu rechnen. Mit Realisierung der Planung wird die mittelständische Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Mittelstadt Völklingen - und insbesondere im Stadtteil Wehrden - nachhaltig gestärkt.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negati-

ven Folgen. Zwar wird durch das Planvorhaben die Ansiedlung eines Gewerbegebietes in kurzer Entfernung zu wohngenutzten Gebäuden verfolgt, jedoch sind die Festsetzungen so gewählt, dass der hiermit verbundene Störgrad auf ein verträgliches Maß reduziert wird (aktive Lärmschutzmaßnahmen).

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung (bzw. Änderung) von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Wiedernutzbarmachung / Revitalisierung von Flächen im Sinne der Innenentwicklung
- Sicherung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Stärkung der mittelständischen Wirtschaftsstruktur in der Mittelstadt Völklingen
- Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück bzw. in dafür vorgesehene Bereiche (Stellplatzflächen)
- Keine negativen Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine erhebliche Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen den Bebauungsplan

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/54 „Gewerbegebiet Handwerker Park“ wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Mittelstadt Völklingen zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

2017/237Beschlussvorlage
öffentlich

**Bebauungsplan II/71 "Auf Rinzelrech, 4. 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**

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

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

Beschlussentwurf

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

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 11.05.2017 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan **II/71 "Auf Rinzelrech"** im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern.

Das Verfahren wurde eingeleitet mit der Maßgabe:

- Die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sowie die Zulässigkeit von Bürogebäuden insgesamt auf nicht größer als max. 300 qm zu beschränken.
- Die Begrenzung der Verkaufsfläche für Einzelhandelsläden auf insgesamt max. 300 qm zu beschränken.
- Die Festsetzung einer max. Gebäudeoberkante auf 12 m Höhe zu beschränken.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es vorrangig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Eventhalle zu schaffen. Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 24.05.2017 bekannt gemacht.

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.06.2017 bis 03.07.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 17.05.2017 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.

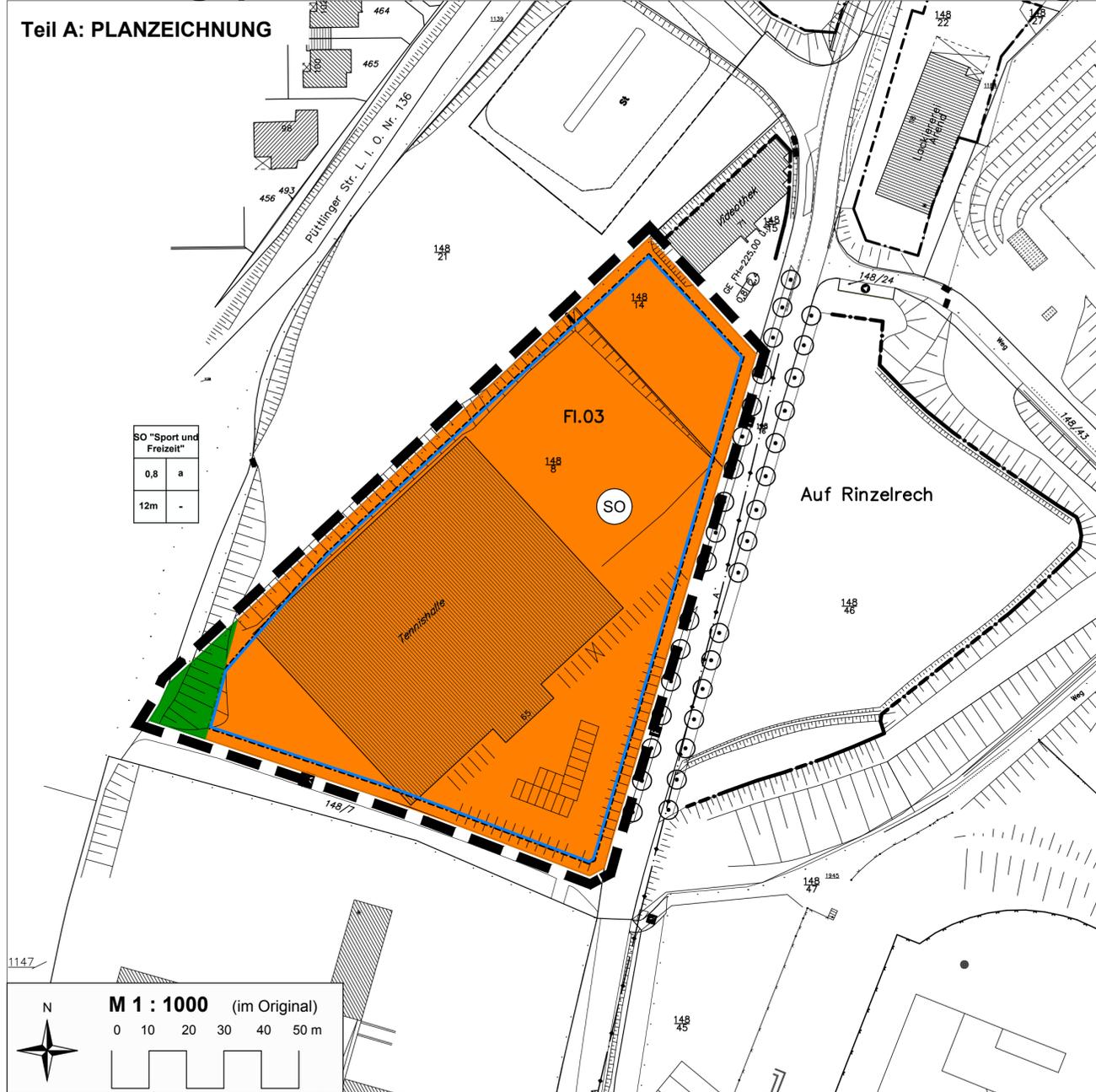
Anlage/n

- BBP Einzelrech Plan (öffentlich)
- BBP Einzelrech Begründung (öffentlich)
- Synopse BBP Einzelrech (öffentlich)

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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

 Sondergebiet "Sport und Freizeit"

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
12m Höhe baulicher Anlagen, hier: max. Gebäudeoberkante (GOKmax)

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

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	1 Baugebiet
2	2 Grundflächenzahl
3	3 Bauweise
4	4 GOKmax
5	5 nicht belegt

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 hier: private Grünflächen

5. sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Gem. § 11 BauNVO wird ein Sondergebiet "Sport und Freizeit" festgesetzt.
Im SO sind allgemein zulässig:
- Alle Anlagen für sportliche Zwecke, sofern sie innerhalb von Gebäuden betrieben werden (wie z.B. Soccerarena, Indoor-Spielerena, etc...)
- Eventhalle, sofern deren Nutzung ausschließlich innerhalb des Gebäudes erfolgt,
- Arztpraxen,
- Schank- und Speisewirtschaften, die unmittelbar dem Sport- und Freizeitbereich zugeordnet sind,
- Minigolfanlage,
- Fitnessstudio, Sauna mit dazugehörigen Freianlagen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit einer maximalen Fläche von insgesamt 300qm,
- Bürogebäude mit einer maximalen Fläche von insgesamt 300qm,
- Tiefgaragen,
- Einzelhandelsläden innerhalb der Gebäude mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 300 qm
Folgende Sortimentsgruppen sind unzulässig: Nahrungs- und Genussmittel, Schuhe, Bekleidung, Spielwaren, Baumärkte und Gartencenter.
Zufahrten, die innere Erschließung sowie alle erforderlichen Nebenanlagen der o.g. Nutzungen sind allgemein zulässig.
Ferner wird festgesetzt, dass Spielhallen, spielhallenartige Betriebe, Discotheken, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund für den gesamten Bebauungsplan ausgeschlossen werden.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
2.1 Grundflächenzahl gem. § 16 und 19 BauNVO
Im Sondergebiet wird die zulässige Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.
2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan mit einer maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) von 12,0m über vorhandenem Geländeniveau bestimmt.
 - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf.
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
 - Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze in den Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
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 Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche festgesetzt.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Es wird festgesetzt, dass je 5 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung). Die Stellplätze sind durch einen Grünstreifen mit standortgerechten Bepflanzungen einzufrieden. Weiterhin sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. Pflanzliste zu begrünen.
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Es wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.
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. September 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.

- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO**
Im Bebauungsplan werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:
Fassadenbegrünung
An jedem Gebäude müssen mindestens 25% der Fassadenfläche mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
Dachbegrünung
Flachdächer sind, soweit keine betrieblichen Belange wie Belichtung und Belüftung entgegen stehen, dauerhaft zu begrünen.
Stellplätze
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) auszuführen.
Gestaltung der Gebäudefassaden
Bei der Fassadengestaltung sind folgende Materialien zu verwenden:
- Putz
- Naturstein
- Stahl
- Glas
Andere Materialien sind nur in untergeordnetem Maß zu verwenden.
Heizungsart
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Nutzung von festbrennstoffbefeuerten Einzelofenfeuerstätten untersagt.

- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung
- HINWEISE**
Die Telekom Deutschland GmbH merkt an, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die STEAG teilt mit, dass im angefragten Bereich Fernwärmeverorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit vorhanden sind. Eventuell können sich auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden.
Vodafone merkt an, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden.
Der EVS weist darauf hin, dass bei der Planung die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsbl. d. Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012 bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten sind.
Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist auf folgendes hin: Sollte die Planung der Eventhalle realisiert werden, ist im Baugenehmigungsverfahren mittels schalltechnischem Gutachten nachzuweisen, dass die Nacht-Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten in der Straße „Auf Großscheid“ und „Auf Kleinscheid“ eingehalten werden.
Weiterhin merkt das LUA an, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. 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, die Untere Bodenschutzbehörde im Fachbereich 2.2 des LUA zu informieren.
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass falls wieder Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.
Das Denkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 DSchG hin.
Das Oberbergamt teilt mit, dass sich die Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Es wird darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt mitzuteilen.

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. II, S. 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 (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zul. geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (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)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 11.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. 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 24.05.2017 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 01.06.2017 bis einschließlich 03.07.2017 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 24.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.05.2017 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 24.05.2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 24.05.2017 den Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. 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. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. 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

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung"

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im Juli 2017



MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzelrech, 4. Änderung“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



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

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im Juli 2017



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. II/71 „Auf Einzelrech, 4. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

*Planungsanlass
und -ziel*

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung einer Fläche geschaffen werden, im Wesentlichen soll die Durchführung von Eventveranstaltungen in der bestehenden Halle planungsrechtlich ermöglicht werden. Vor diesem Hintergrund soll die ehemalige Bowling-Arena rückgebaut und damit einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf Einzelrech, 2. Änderung die o.g. beabsichtigte Nutzung nicht ermöglicht, muss dieser mit vorliegender Planung sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil geändert werden.

Verfahren

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan im Innenbereich handelt, auf den die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), 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 148/8 und 148/14 in der Flur 3, Gemarkung Völklingen.

Erschlossen ist die Fläche über die Stadionstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 1,3 ha.

3 BESTANDSSITUATION

*Vorhandene
Nutzungen*

Der größte Teil der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich im Sondergebiet Sport und Freizeit des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Einzelrech, 2. Änderung“. Derzeit vorhanden sind eine Indoor-Soccer-Arena und ein Minigolfplatz. Weiterhin sind ein Fitnessstudio, eine physiotherapeutische Praxis sowie eine gastronomische Einrichtung im Plangebiet vorhanden. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Stellplätze.

Umgebende

<i>Nutzungen</i>	Nördlich des Plangebietes verläuft die Püttlinger Straße mit dem dahinter liegenden Wohngebiet „Sonnenhügel“, im Osten befinden sich gewerbliche Nutzungen (Videothek, Baufirma mit Musterhäusern,...), südlich grenzen Grünstrukturen mit dem dahinter liegenden Hermann Neuberger Stadion an und im Westen befindet sich eine Schule.
<i>Naturraum</i>	Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit „mittleres Saartal und Saarlouiser Becken“ (2.03.01S).
<i>Geologie, Boden, Hydrologie</i>	<p>Geologisch liegt das Plangebiet innerhalb der Saarbrücken-Untergruppe des Oberkarbons in der unteren Heiligenwald-Formation.</p> <p>Die Böden entstanden aus Gesteinen des Rotliegenden und des Karbon. Als Leitboden findet sich im Plangebiet in erster Linie Braunerde, die vorwiegend aus grobklastischen Sedimentgesteinen entstanden sind. Hinzu kommen Regosole und Ranker mit Übergängen zur Braunerde, sowie vergleyte bzw. pseudovergleyte Ausprägungen von Braunerden. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der bestehenden Bebauung erfolgt jedoch eine anthropogene Überprägung der Böden.</p> <p>Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist das Plangebiet Festgesteinen von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zuzuordnen.</p> <p>Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.</p>
<i>Klima</i>	<p>Durch die bereits bestehende Bebauung und dem hohen Anteil versiegelter Flächen besteht für das Plangebiet bereits eine klimatische Vorbelastung.</p> <p>Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden vom Plangebiet nicht beeinflusst. Durch die geplanten Festsetzungen entstehen keine Beeinträchtigungen des Klimas.</p>
<i>Biotoptypen</i>	Im Plangebiet sind keine natürlichen oder naturnahen Biotoptypen vorhanden. Es finden sich lediglich Wiesenflächen (Zierrasen), Hecken aus Ziergehölzen und Gebüsch und Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes, die alle eine geringe tierökologische Bedeutung aufweisen.
<i>Schutzobjekte/-gebiete</i>	<p>Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).</p> <p>Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst.</p> <p>Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, ebenso wenig innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.</p>
<i>ABSP</i>	Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine der Planung entgegenstehenden Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.
<i>LAPRO</i>	Das LAPRO (Landschaftsprogramm) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.
<i>Natura2000</i>	<p>Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).</p>
<i>saP</i>	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, wenn die gesetzlichen Bestimmungen zu den Rodungszeiten eingehalten werden. 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.

Das Ortsbild wird in erster Linie geprägt durch die bereits vorhandene Halle der ehemaligen Bowling-Arena sowie sonstigen gewerblichen Bauten bzw. der mehrgeschossigen Schule im Umfeld. Durch die vorhandenen Grünstrukturen südlich und östlich des Plangebietes besteht keine direkte Sicht auf die umgebenden Sportanlagen.

Das Plangebiet, das sich in Privatbesitz befindet, wird in erster Linie für sportliche und Freizeitwecke in Anspruch genommen.

Westlich angrenzend befindet sich ein Fußweg, der das nördlich gelegene Wohngebiet Sonnenhügel mit der Stadionstraße 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 Stadionstraße erschlossen. Es ist mit dem ÖPNV ebenfalls gut zu erreichen, eine Bushaltestelle befindet sich in der Heinestraße, von wo aus man über den angrenzenden Fußweg auf kurzem Wege ins Plangebiet gelangt.

Ver- und

Entsorgung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine größtenteils bereits baulich genutzte Fläche. Der § 49a SWG ist daher nicht anzuwenden. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden übergeordneten Ver- und Entsorgungsanlagen.

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.

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 zum überwiegenden Teil als Sonderbaufläche dar. Lediglich ein kleiner Bereich im Osten ist als gewerbliche Baufläche mit der Überlagerung „Immissionsschutz beachten“ dargestellt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

LEP

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung

entgegenstehenden Zielaussagen.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers der Völklinger Stadtmitte (Innenbereich) wird dem Planungsgrundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Grundsätzlich sind für eine Bebauung oder Umnutzung bereits baulich genutzte Flächen den Flächen, die noch unbebaut sind und sich im Außenbereich befinden, vorzuziehen, wie in vorliegendem Fall.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ergänzende Nutzungen im bereits bestehenden Sondergebiet geschaffen werden.

Wesentliches Ziel dabei ist die Zulässigkeit einer Eventhalle, die in erster Linie für private Veranstaltungen (z.B. Hochzeiten, Firmen- und Vereinsfeiern, Geburtstage,...) dienen soll. Die Eventhalle soll Platz für rund 300 Personen bieten.

Um mögliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die Nutzung als Eventhalle ausschließlich im Inneren erfolgen darf.

Neben der Eventhalle sollen auch weiterhin die bereits gem. rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen und z.T. schon vorhandenen sportlichen Anlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet „Sport und Freizeit“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO fest.

Im SO allgemein zulässig sind:

- Alle Anlagen für sportliche Zwecke, sofern sie innerhalb von Gebäuden betrieben werden (wie z.B. Soccer-Arena, Indoor-Spielarena,...),
 - Eventhalle, sofern deren Nutzung ausschließlich innerhalb des Gebäudes erfolgt,
 - Arztpraxen,
 - Schank- und Speisewirtschaften, die unmittelbar dem Sport- und Freizeitbereich zugeordnet sind,
 - Minigolfanlage,
 - Fitnessstudio, Sauna mit dazugehörigen Freianlagen,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit einer maximalen Fläche von insgesamt 300 qm,
 - Bürogebäude mit einer maximalen Fläche von insgesamt 300 qm,
 - Tiefgaragen,
 - Einzelhandelsläden innerhalb der Gebäude mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 300 qm.
- Folgende Sortimentsgruppen sind im Bebauungsplan unzulässig: Nahrungs- und Genussmittel, Schuhe, Bekleidung, Spielwaren, Baumärkte und Gartencenter.

Zufahrten, die innere Erschließung sowie alle erforderlichen Nebenanlagen der o.g. Nutzungen sind ebenfalls allgemein zulässig.

Weiterhin wird festgesetzt, dass Spielhallen, spielhallenartige Betriebe, Discotheken, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund für den gesamten Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Der Ausschluss begründet sich dadurch, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft die Schule sowie weiter nördlich das Wohngebiet Sonnenhügel befindet. Die ausgeschlossenen Nutzungsarten würden der beabsichtigten Gebietsstruktur entgegenstehen. Sie sind an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig.

Damit sich der Bebauungsplan bestmöglich in das vorhandene Ortsbild einfügt, werden die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung weitestgehend aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Ergänzend hinzugekommen sind die Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, weiterhin wurden die Bürogebäude ergänzt. Diese Nutzungen spielen jedoch nur eine untergeordnete Rolle und werden in ihrer Größe entsprechend beschränkt. Ebenfalls ergänzend aufgeführt wurde eine Minigolfanlage, die bereits heute im Bestand vorhanden ist.

Bei den Einzelhandelsläden wurde die Verkaufsfläche zudem auf max. 300 qm begrenzt, die im Zulässigkeitskatalog genannten innenstadtrelevanten Sortimente sind nicht zulässig. Der Ausschluss der genannten Sortimentsgruppen orientiert sich ebenfalls am rechtskräftigen Bebauungsplan. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich potenzieller Einzelhandel nicht nachteilig auf die Völklinger City auswirkt.

Die für die Eventhalle erforderlichen Stellplätze werden auf dem Gelände des Plangebietes bereitgestellt, die Prüfung hierzu erfolgt auf nachfolgender Planungsstufe (im Zuge der Baugenehmigung). Neben den Stellplätzen ist im Bebauungsplan darüber hinaus eine Tiefgarage zulässig, um zusätzlichen Parkdruck in der Stadionstraße zu vermeiden.

Die folgenden Festsetzungen wurden weitestgehend aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Gemäß § 19 BauNVO wird eine **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Um eine unangepasste Höhenentwicklung zu vermeiden, wird eine **maximale Gebäudeoberkante** (GOKmax) festgesetzt. Diese orientiert sich an den festgesetzten Höhen der umgebenden Gewerbegebiete.

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt, um über einen möglichst großen Spielraum bei der späteren Realisierung zu verfügen. Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von mehr als 50m zulässig ist.

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

Gemäß § 12 BauNVO sind **Stellplätze** innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. **Garagen und Carports** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 Stadionstraße genommen wird.

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

Im westlichen Bereich wird eine **private Grünfläche** festgesetzt, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten war.

Weiterhin werden **gestalterische Festsetzungen** in Form örtlicher Bauvorschriften getroffen. Diese beziehen sich insbesondere auf stadtgestalterische Aspekte. So werden beispielsweise Reglementierungen hinsichtlich Begrünungsmaßnahmen auf Dächern und an Fassaden und zur Materialwahl getroffen. Ziel ist es, ein homogenes und ansprechendes Stadtbild zu realisieren.

GrünordnerischeFestsetzungen

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

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

Pflanzliste (nicht abschließend):Bäume:

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Betula pendula (Hängebirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (gemeine Esche), Obstbäume (Halb- / Hochstämme), Populus tremula (Zitterpappel, Espe), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Salix caprea (Salweide), Salix x rubens (rötliche Buchweide), Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher:

Beerensträucher (versch. Sorten), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera periclymenum (Waldheckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (Himbeere), Salix aurita (Öhrchenweide), Salix viminalis (Korbweide), Sambucus nigra (schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (roter Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Dachbegrünung:

Gräser: Bromus erectus (aufrechte Trespe), Festuca ovina spec (Schlafschwingel), Poa compressa (flaches Rispengras)

Stauden: Anthemis tinctoria (Färberkamille), Calamintha acinos (Steinquendel), Chrysanthemum leuc (Margerite), Hieracium pilosella (Kl. / langhaar. Habichtskraut), Potentilla verna (Frühlings Fingerkraut), Sedum acre (scharfer Mauerpfeiffer), Sedum album (Weißer Mauerpfeiffer), Sedum sexangulare (Milder Mauerpfeiffer), Thymus spec (Thymian)

Fassadenbegrünung:

Clematis (Waldreben-Arten), Hedera helix (Efeu), Parthenocissus inserta (Wilder Wein), Polygonum (Knöterich)

Empfohlene Pflanzqualität:

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

Der Zierholzanteil darf 20% nicht überschreiten.

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 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Eventhalle geschaffen und das bestehende Sondergebiet geringfügig erweitert und an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst.

Da es sich um eine Planung im Innenbereich handelt, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und die bereits zum überwiegenden Teil baulich genutzt ist, wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.

Durch die geplante Eventhalle wird ein Teil einer leer stehenden Immobilie einer Neunutzung zugeführt.

Die Erschließung erfolgt über die unmittelbar angrenzende Stadionstraße.

Da mit vorliegender Bebauungsplanänderung vorhandene Bestandsgebäude genutzt werden und es sich lediglich um eine Ergänzung des Zulässigkeitskataloges eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, kommen keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und die u.a. beabsichtigte Nutzung als Eventhalle nicht möglich wäre.

7 HINWEISE

Die Telekom Deutschland GmbH macht darauf aufmerksam, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. 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 Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse 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 Straße 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die STEAG teilt mit, dass im angefragten Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit vorhanden sind. Eventuell können sich auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden. Vor Beginn der Ausführungen für die örtliche Einweisung ist sich an die Netzabteilung Saarlouis, Herrn Stefan Benois, Telefon: 0681 9494 9696 zu wenden.

Vodafone merkt an, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Der EVS weist darauf hin, dass bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten sind.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist auf folgendes hin: Sollte die Planung der Eventhalle realisiert werden, ist im Baugenehmigungsverfahren mittels schalltechnischem Gutachten nachzuweisen, dass die Nacht-Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten in der Straße „Auf Großscheid“ und „Auf Kleinscheid“ eingehalten werden.

Weiterhin macht das LUA 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, die Untere Bodenschutzbehörde im Fachbereich 2.2 des Landesamtes für Umwelt- und Verbraucherschutz zu informieren.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass falls wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, 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 des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Es wird darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt mitzuteilen.

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.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung ist zu bedenken,

dass sich der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung auf bereits überplante Flächen des Sondergebietes erstreckt. Die grundsätzliche planerische Entscheidung und Abwägung über das Planungsziel bzw. der Entwicklung des Standortes ist also bereits getroffen.

*Wohn- und Arbeits-
verhältnisse*

Durch die Festsetzung des Sondergebietes wird keine Erhöhung der Nutzungsintensität gegenüber dem Ist-Zustand (planungsrechtlich) verursacht. Die GRZ von 0,8 bleibt bestehen, damit wird gewährleistet, dass mind. 20% der Fläche begrünt werden.

Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan beschränken sich die sportlichen Anlagen auf den Indoor-Bereich, so dass hier keine negativen Auswirkungen für das weiter nördlich angrenzende Wohngebiet Sonnenhügel zu erwarten sind. Durch die Modifizierung des zulässigen Nutzungskataloges, der u.a. nun auch eine Eventhalle ermöglicht, wird das Gesamtkonzept sinnvoll ergänzt.

Durch die Realisierung der Eventhalle, die Platz für private Feierlichkeiten bis zu ca. 300 Personen bietet, wird zusätzlicher Fahrverkehr induziert. Im Bestand sind bereits 85 Stellplätze vorhanden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, ggf. werden weitere Stellplätze erforderlich sein.

Zum Schutz der Wohnqualität bzw. der in unmittelbarer Umgebung befindlichen Schule werden Discotheken, Spielhallen, spielhallenartige Betriebe sowie Bordelle u.ä. vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Wohnbedürfnisse Der Belang ist im Bereich des Sondergebietes aufgrund des grundsätzlichen Entwicklungszieles nicht relevant. Es sind lediglich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber zulässig.

*Sport, Freizeit
und Erholung*

Negative Auswirkungen auf den Belang sind durch die Änderung nicht zu erwarten. Mit den geänderten Festsetzungen wird der erholungs- und freizeitbezogene Nutzungskatalog im Sinne des Gesamtkonzeptes ergänzt. Das Ziel und die Grundzüge der Planung bleiben davon unberührt.

*Zentrale
Versorgungs-
bereiche*

Der Belang ist im Bereich des Sondergebietes aufgrund des grundsätzlichen Entwicklungszieles nicht relevant. Die Modifizierungen der Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung haben hierauf keinen Einfluss. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine innerhalb des bebauten Siedlungskörpers liegende Fläche und somit um eine Fläche im Innenbereich von Völklingen. Landesplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.

Im Bezug auf den Einzelhandel wird eine maximale Obergrenze von 300qm ergänzt. Weiterhin werden, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan, innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen.

*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 wird derzeit hauptsächlich von der bereits vorhandenen Bebauung geprägt. Im südlichen Plangebiet dominieren Stellplatzflächen. Durch die getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung und in das Ortsbild einfügt.

*Kirchliche
Belange*

Kirchliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Natur und

<i>Umwelt</i>	Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:
<i>Artenschutz</i>	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.
<i>Flora/Fauna</i>	<p>Das Plangebiet ist größtenteils baulich genutzt bzw. versiegelt. Die Wiesenbereiche im Osten des Plangebietes unterliegen regelmäßiger Mahd und Pflege (Vielschnittrasen). An der nördlichen Grenze verlaufen Gehölzstrukturen und Baumreihen, die sich zwischen dem Plangebiet und der Heinestraße erstrecken. Südwestlich der zentralen Halle schließt sich an die Gehölzstrukturen eine kleine Grünfläche an, die teilweise mit Brombeeren bewachsen ist.</p> <p>Sämtliche Biotopstrukturen des Plangebietes sind aus tierökologischer Sicht als geringwertig anzusehen und dürften in erster Linie synanthropen Arten geeignete Habitate bieten.</p>
<i>Eingriff/Ausgleich</i>	<p>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 (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen). Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, was auf die wenigen vorhandenen eher gering bis mittelwertigen Biotopstrukturen zurückzuführen ist.</p> <p>Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass sich die Situation auf den Naturhaushalt gegenüber der bereits heute zulässigen Versiegelung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (ebenfalls 0,8) nicht verändert. Eine Verschlechterung ist somit nicht zu erwarten. Ferner wird mit der vorliegenden Planung dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.</p> <p>Es lässt sich also festhalten, dass eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist, um die erforderlichen Abwägungsbelange sachgerecht aufzubereiten.</p>
<i>Schutzgebiete</i>	Schutzgebiete oder Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.
<i>Boden/Wasser</i>	Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Grund und Boden in Anspruch genommen wird. Zu bedenken ist jedoch, dass die Abwägungsentscheidung für die Entwicklung des Sondergebietes am Standort bereits auf Basis des ursprünglichen Bebauungsplanes getroffen wurde und dass eine Erhöhung des Anteils an versiegelter Fläche demgegenüber nicht erfolgt, da im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits eine GRZ von 0,8 festgesetzt war. Aus dem Zulässigkeitskatalog ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes. Darüber hinaus wird auf eine Fläche im Innenbereich zurückgegriffen, somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.
<i>Klima/Luft- hygiene</i>	Da es sich um eine bereits baulich genutzte Fläche in der Innerortslage handelt, sind durch die Änderung der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Da keine Intensivierung der Nutzungsintensität und keine signifikante Vergrößerung von Baugebieten gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt, sind negative Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene nicht zu erwarten. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.
<i>Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a)-f)</i>	Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Vielmehr wird das

wirtschaftliche Ziel verfolgt, die vorhandenen Einrichtungen im Bereich Freizeit und Erholung zu stärken sowie eine neue Nutzung als Eventhalle zu ermöglichen.

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

Durch Realisierung der Planung können neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Da sich das Plangebiet innerhalb des bereits bebauten und erschlossenen Siedlungskörpers befindet, wird auf bereits bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen zurückgegriffen.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

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. Das Plangebiet ist über die angrenzende Stadionstraße verkehrlich bereits erschlossen. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Da die festgesetzten Nutzungen weitestgehend zu unterschiedlichen Zeiträumen betrieben werden, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Verkehrssystems auszugehen.

*Sonstige
Belange*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10-13 BauGB werden von der Planung nicht tangiert.

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. Verbreitungsatlanen, 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
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld (keine Höhlenbäume bzw. Mulmbäume)
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen und Laichhabitats im Eingriffsbereich , Insellage
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Höhlenbäume, Quartiere) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld, potenzielles Jagdhabitat von siedlungsrelevanten Arten
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber oder Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	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 Lage im bebauten Siedlungsbereich, 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, zumal im Wesentlichen nur eine Nutzungsanpassung der vorhandenen Bebauung stattfinden wird.

Das Plangebiet stellt sich aktuell größtenteils als versiegelte bzw. bebaute Fläche dar. Die Habitateignung des Plangebietes ist strukturell als mäßig bis schlecht anzusehen. Die geringe Größe der potentiellen Habitatstrukturen, sowie die anthropogene Vorbelastung 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 (z.B. Gehölzstrukturen entlang der Heinestraße).

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, wenn die gesetzlich vorgesehenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Haselmaus

Die wenigen 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. Die Gehölze im Böschungsbereich sind durch die Planung nicht betroffen und stehen weiterhin als potenzielle Strukturen für die Haselmaus zur Verfügung.

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.

*Quellen-
verzeichnis*

- 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/...](http://www.delattinia.de/)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](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

WERNER, A. (2017): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]

Bearbeitungsstand: Juli 2017	Seite 1
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Einzelrech, 4.Änderung“	
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 01.06.2017 bis 03.07.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 17.05.2017 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 leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	<p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund</p> <p>Mail vom 31.05.2017 Az.: -/- Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
2	<p>Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
3	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
4	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Sparte Verwaltungsaufgaben</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
5	<p>Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg</p> <p>Schreiben vom 02.06.2017 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</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p>

Bearbeitungsstand: Juli 2017	Seite 2
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Einzelrech, 4.Änderung“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

	<p>Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Creos, ZKS und Praxair durch die o.g. Maßnahme nicht berührt werden.</p> <p>Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
6	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern</p> <p>Schreiben vom 01.06.2017 Az.: 162-17/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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>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 oberirdische Gehäuse fre gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei der Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt, daher ist eine gesonderte Beschlussfassung nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Einzelrech, 4.Änderung“

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

	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung andere Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	
8	energis-Netzgesellschaft mbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
9	Entsorgungszweckverband Völklingen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10	<p>Ericsson Services GmbH Contract Handling Group Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf</p> <p>Mail vom 22.05.2017 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.</p> <p>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, richtfunktrassenauskunft-gttgmbh@telekom.de.</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
11	<p>EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft Mainzer Str. 261, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 19.06.2017 Az.: T-125976</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p>

Bearbeitungsstand: Juli 2017	Seite 4
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzelrech, 4.Änderung“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

	<p>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.</p> <p>Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten 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.</p> <p>Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
12	<p>EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 26.05.2017 Az.: A3/SyS Zu der o. g. Maßnahme werden seitens des EVS-Abfallwirtschaft – Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht.</p> <p>Wir bitten jedoch, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff)) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt, daher ist eine gesonderte Beschlussfassung nicht erforderlich.</p>
13	<p>Gemeinde Bous Saarbrücker Str. 120, 66359 Bous</p> <p>Schreiben vom 30.06.2017 Az.: Wa/Gö Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 29.06.2017 einstimmig beschlossen hat:</p> <p>„Das Einvernehmen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/71 „Auf Rinzelrech, 4. Änderung“ in der Mittelstadt Völklingen wird hergestellt. Einwände werden nicht geltend gemacht.“</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzelrech, 4.Änderung“

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

	Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne zur Verfügung.	
14	<p>Industrie- und Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 03.07.2017 Az.: -/- Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
15	<p>Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen Frau Anne Herzhauser</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
16	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 12.07.2017 Az.: 01/1311/1214/Rc Zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir aus fachtechnischer Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen: Sollte die Planung der Eventhalle realisiert werden, ist im Baugenehmigungsverfahren mittels schalltechnischem Gutachten nachzuweisen, dass die Nacht-Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten in der Straße „Auf Großscheid“ und „Auf Kleinscheid“ eingehalten werden. 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, die Untere Bodenschutzbehörde im Fachbereich 2.2 des Landesamtes für Umwelt- und</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung der Hinweise im Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Hinweise bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, werden diese im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt, daher ist eine gesonderte Beschlussfassung nicht erforderlich.</p>

Bearbeitungsstand: Juli 2017	Seite 6
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzelrech, 4.Änderung“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

	Verbraucherschutz zu informieren.	
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	<p>Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 124 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Mainzer Str. 134-136, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 06.06.2017 Az.: LB 165/2017 nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen.</p> <p>Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe.</p> <p><u>Bemerkung:</u> Die vorhandenen Luftbilder zeigen immer nur eine Momentaufnahme. Deshalb ist nicht auszuschließen, dass andere Verdachtsmomente vorliegen könnten, die aus folgenden Gründen (Fettdruck) in der Auswertung nicht erkennbar waren und somit nicht in diese einfließen konnten: - Bombenblindgänger (in der Regel im Luftbild nicht erkennbar) - durch Überwerfungen mit Erdreich bei starken Bombardierungen sind vermutliche Einschläge nicht erkennbar - schlechte Luftbildqualität - nicht alle Luftangriffe / Kampfhandlungen sind mit Luftbildaufnahmen belegt - keine Luftbilder vorhanden - Schlagschatten durch Gebäudeteile - Bewuchs / Bebauung - Flakgranatenblindgänger - Bombardierungen nach den letzten vorhandenen Luftbildaufnahmen - vergrabene Kampfmittel</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt, daher ist eine gesonderte Beschlussfassung nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzelrech, 4.Änderung“

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

	<p>Daher kann durchaus, auch bei einem gemäß der Luftbildauswertung sauberen Bereich, ein Restrisiko erhalten bleiben.</p> <p>Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>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.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.</p>	
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 07.06.2017 Az.: Re/Hu 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	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt, eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzelrech, 4.Änderung“

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

	Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.	
23	<p>Ministerium für Inneres und Sport Abteilung E, Landesentwicklung und Bauaufsicht Ref. E/1- Landesplanung, Bauleitplanung Franz-Josef-Röder-Str. 21, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 26.06.2017 Az.: E/1-738-2/17 Be</p> <p>Aus hiesiger Sicht ist die Festsetzung bzgl. des geplanten Einzelhandels irreführend; es ist nicht klar ersichtlich, worauf sich die Ausnahmeregelung bezieht. Es stellt sich hier die Frage, ob die Sortimentsgruppen Nahrungs- und Genussmittel, Schuhe, Bekleidung, Spielwaren und Baumärkte sowie Gartencenter ausgeschlossen sind oder ob Einzelhandelseinrichtungen mit diesen Sortimenten die festgesetzte max. Verkaufsfläche von 300 qm überschreiten dürfen. Insofern bedarf sowohl die Begründung als auch die Planzeichnung der Konkretisierung. Es wird jedoch bereits jetzt darauf hingewiesen, dass letztere Fallkonstellation aus landesplanerischer Sicht kritisch gesehen wird.</p> <p>Es wird diesseits davon ausgegangen, dass die festgesetzte maximal zulässige Verkaufsfläche von 300 qm für alle möglichen Einzelhandelseinrichtungen zusammen gilt.</p> <p>Sofern sich die Ausnahmeregelung auf den generellen Ausschluss der genannten Sortimente bezieht, wird um Erläuterung gebeten, auf welcher Basis diese Auswahl getroffen wurde. Liegt dieser eine Liste der für die Mittelstadt Völklingen spezifischen zentrenrelevanten Sortimente zugrunde, bitte ich um entsprechende Vorlage.</p> <p>Sofern Völklingen keine entsprechende Liste mit spezifischen zentrenrelevanten Sortimenten erarbeitet hat, sollte der Katalog der zentrenrelevanten Einzelhandelsortimente in Anlage 7 des LEP „Siedlung“ herangezogen werden; entsprechend sollten die hier aufgelisteten Sortimente im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die max.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Redaktionelle Klarstellung der Festsetzung zum Thema Einzelhandel.</p> <p>Begründung: Die Sortimentsgruppen Nahrungs- und Genussmittel, Schuhe, Bekleidung, Spielwaren, Baumärkte und Gartencenter sind vom Bebauungsplan ausgeschlossen. Der Mittelstadt Völklingen übernimmt diese Festsetzung analog aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die festgesetzte maximale Verkaufsflächenzahl (VKF) von 300 m² bezieht sich wie richtigerweise angenommen auf alle möglichen Einzelhandelseinrichtungen. Die festgesetzten 300 m² Fläche für Wohnungen gelten für die Gesamtheit, nicht pro Wohnung. Es wird eine entsprechende Klarstellung in der Begründung sowie im Bebauungsplan vorgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Grundzüge der Planung sind durch Klarstellung des Sachverhalts nicht berührt, eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Einzelrech, 4.Änderung“

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

	<p>Fläche von 300 qm für Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter in der Gesamtheit zu betrachten ist und nicht pro Wohnung gilt.</p> <p>Es wird um entsprechende Mitteilung sowie Korrektur und Konkretisierung gebeten.</p>	
24	<p>Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 23.05.2017 Az.: D/4 1430/17 Ho 2400-010-009-485 Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.</p> <p>Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
25	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Ranz-Josef-Röder-Str. 17, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 21.06.2017 Az.: E/1-M05 CH/SC Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland sowie den Landesbetrieb für Straßenbau zu beteiligen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
26	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 25 FB 2 Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement Neues Rathaus, 66333 Völklingen</p> <p>Mail vom 30.05.2017 Az.: -/- Gegen die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans „Auf Einzelrech“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus und Veranstaltungsmanagement keine Bedenken.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzalrech, 4.Änderung“

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

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 27.06.2017 Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens hiesiger Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken oder Einwände zu bestehen.	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.
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	NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 24.05.2017 Az.: VIII 3110/8/17-SB/V Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebau-

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzalrech, 4.Änderung“

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

	<p>Ihnen mit, dass sich die oben genannte Maßnahme 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 uns dies ggf. mitzuteilen.</p> <p>Ansonsten bestehen keine weiteren Bedenken.</p> <p>Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.</p>	<p>ungsplan.</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, dieser im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt, eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
38	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Eric Duval	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
39	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Friedrich Duchene	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Horst Heck	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
41	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Klaus Udenhorst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Lothar Hayo	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Wolfram Dörr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	Regionalverband Saarbrücken Gesundheitsamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
46	Stadt Püttlingen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
47	Stadtwerke Völklingen Netz GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
48	<p>STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 19.05.2017 Az.: 170518-21 JD</p> <p>Sie erhalten die gewünschte Planauskunft für die in unserer Zuständigkeit befindlichen ersorgungsleitungen - Zentrale Planauskunft</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser in den Be-</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Rinzelrech, 4.Änderung“

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

für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die STEAG Netz GmbH, STEAG GmbH (Kühlwasserleitungen im Saarland) und die STEAG New Energies GmbH.

Gemäß unseren Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich **Fernwärmeversorgungsleitungen** unserer Zuständigkeit vorhanden sind.

Gerne senden wir Ihnen den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze von Fernheizleitungen zu. Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können.

Bitte wenden Sie sich **rechtzeitig vor Beginn der Ausführungen** für die örtliche Einweisung an die Netzabteilung Saarlouis, Herrn Stefan Benois, Telefon: 0681 9494 9696.

Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat.

Bei Fragen zu Planauskünften wird Ihnen Herr Dahlmanns gerne behilflich sein, Telefon-Nummer: 0681 9494 9218.

Wir bitten Sie, zukünftig Anfragen per E-Mail an planauskunft-newenergies@steag.com, oder per Fax an Zentrales PC-Fax: +49 681 9494-065 9107 zu richten.

bauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt, daher ist eine gesonderte Beschlussfassung nicht erforderlich.

49 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
 Rheinstraße 15, 14513 Teltow

Mail vom 23.06.2017

Az.: -/-

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/71 der Stadt Völklingen einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefónica 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-

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Konsequenz:

Kein Änderungsbedarf.

Begründung:

Keine Anregungen.

Beschlussvorschlag:

Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Bearbeitungsstand: Juli 2017	Seite 13
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Einzelrech, 4.Änderung“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

	<p>Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).</p> <p>Wenn Sie fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.</p>	
50	<p>Vodafon GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
51	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung Zurmainer Str. 175, 54292 Trier</p> <p>Mail vom 30.06.2017 Az.: S00488226 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.05.2017.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt, daher ist eine gesonderte Beschlussfassung nicht erforderlich.</p>
52	<p>VSE Net GmbH Nell-Breuning-Allee6, 66115 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 29.05.2017 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.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
53	<p>VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 29.05.2017 Az.: VSE LB ho-sd Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p>

Bearbeitungsstand: Juli 2017	Seite 14
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. II/71 „Auf Einzelrech, 4.Änderung“	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	

	Versorgungsanlagen befinden.	Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
54	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
55	Westnetz GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

2017/227Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan I/14, Teil 2 "City Center Völklingen". 1. Änderung des B-Planes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch. 1. Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf. 2. Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB i.V.m § 4a BauGB.

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss "Innenstadtentwicklung" (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Dem Entwurf wird zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der notwendigen Verfahrensschritte gem. den §§ 3 und 4 BauGB i.V.m. 4a BauGB beauftragt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 13.09.2016 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan I/14, Teil 2 "City Center Völklingen" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch zu ändern.

Der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan I/14, Teil 2 "City Center Völklingen" enthält planungsrechtliche Festsetzungen, die sehr konkret auf den genehmigten Bauantrag "City Center Völklingen" (Aktenzeichen: 73/2012) abgestimmt waren. Damit das Grundstücksareal jetzt erfolgreich vermarktet werden kann, ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern, damit die planungsrechtlichen Vorgaben mit den Inhalten der Neubauplanung von Modepark Röther abgestimmt werden können.

Dieser Abstimmungsprozess beanspruchte einen längeren Zeitraum, da der Investor immer wieder Änderungen an seiner Neubauplanung vorgenommen hat. Mit Planungsstand 09.05.2017 wurde dann der Verwaltung eine Grundrissdarstellung des Erdgeschosses vorgelegt, auf deren Grundlage eine erneute Anpassung des Bebauungsplanentwurfes erfolgen konnte. (Siehe beigefügte Anlage).

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf (Stand Juni 2017) ist am 20.06.2017 vom Investor schriftlich "freigegeben" worden, Änderungen der Neubauplanung können daher ab jetzt nur noch im Rahmen der vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen.

Weitere Erläuterungen zum Bebauungsplanentwurf können bei Bedarf in

der Sitzung erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Entwurf des Bebauungsplanes I/14, Teil 2 "City Center Völklingen"; 1. Änderung zuzustimmen, und die Durchführung der notwendigen Verfahrensschritte gem. den §§ 3 und 4 BauGB i.V.m. 4a BauGB einzuleiten.

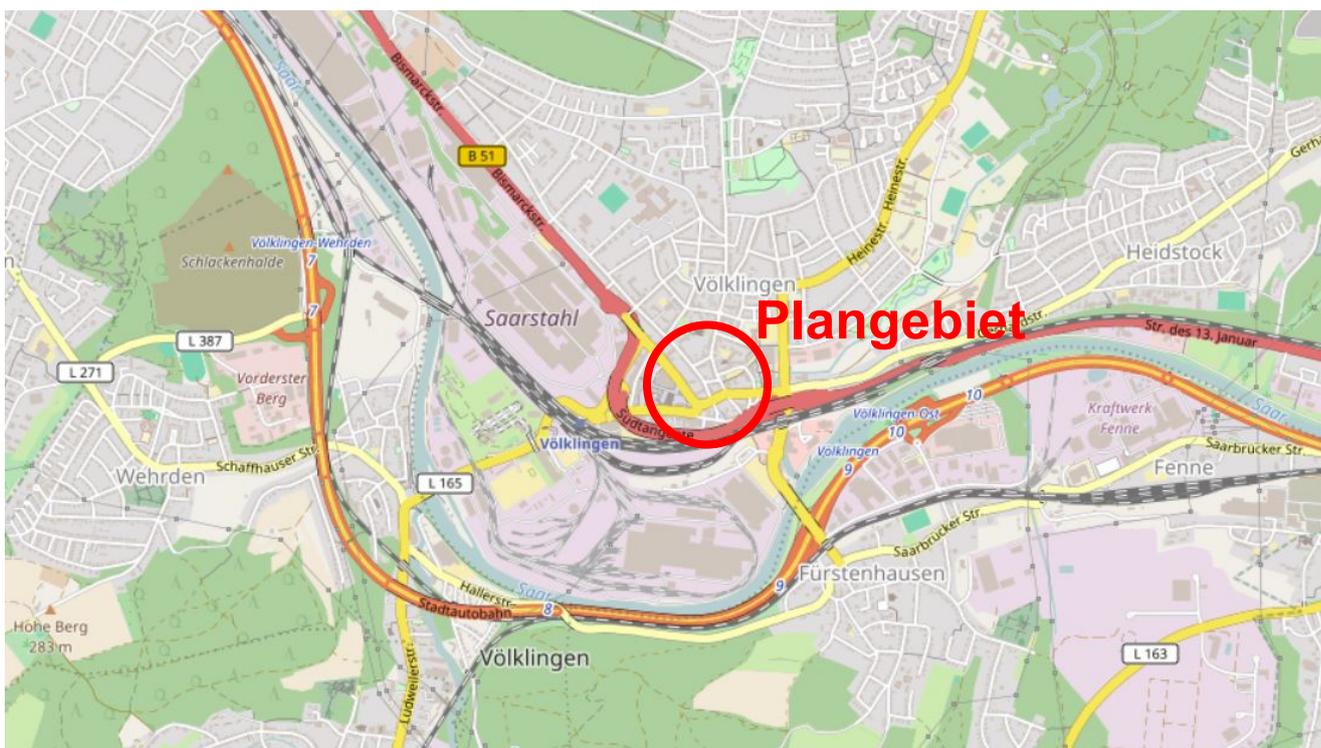
Anlage/n

- Modepark Röther Neubauplanung Völklingen - Stand 090517 (öffentlich)
- B-plan I-14, Teil 2 - 1. Änderung; Begründung - Stand Juni 2017 (öffentlich)
- B-Plan I-14, Teil 2 - 1. Änderung; Planzeichnung - Stand Juni 2017 (öffentlich)

MITTELSTADT VÖKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. I/14 Teil 2 „CITY-CENTER VÖKLINGEN“ 1.ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG



Lage im Raum, Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>, genordet, ohne Maßstab

Stand:

Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen
Im Juni 2017

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT - UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker
66333
Telefon:
Fax:
email:

Strasse 178
VÖKLINGEN
06898 / 33077
06898 / 37403
info@agsta.de

INHALT**Seite**

1. VORBEMERKUNGEN	3
2. PLANGEBIET	3
2.1 Lage, Abgrenzung und Größe	3
2.2 Bestandssituation.....	4
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	6
4. KONZEPTION / FESTSETZUNGEN.....	7
5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	13
6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	14
7. AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG.....	14
8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)	17

1. VORBEMERKUNGEN

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/14 Teil 2 „City-Center Völklingen“ 1. Änderung gefasst, der die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung eines Einzelhandelszentrums in zentraler Innenstadtlage schaffen soll. Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB geändert.

Planungserfordernis

Seit Aufgabe der Kaufhofnutzung im Jahr 1999 liegen die Flächen und Gebäude des Kaufhauses und des Parkhauses brach. Die Innenstadt wurde dadurch empfindlich geschwächt, was durchaus auch negative Auswirkungen auf das gesamte Völklinger Zentrum hatte, das heute von Leerständen und städtebaulichen Missständen gekennzeichnet ist. Das Mittelzentrum kann in seiner derzeitigen Situation seine ihm zugeteilte zentralörtliche Versorgungsfunktion nur bedingt erfüllen.

Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass der Entwicklung entgegengesteuert wird. An den Zielen des rechtskräftigen Bebauungsplans wird festgehalten und die Errichtung eines Einzelhandelszentrums angestrebt.

Planungsziel

Der zentral in der Innenstadt von Völklingen gelegene Bereich des ehemaligen Kaufhofareals einschließlich des Parkhauses und der angrenzenden Umgebung soll städtebaulich neu geordnet und attraktiviert werden. Dazu soll im Programmgebiet Stadtumbau West ein starkes Einzelhandelszentrum mit flankierenden Nutzungen entstehen, das dem Trading Down Effekt des Umfelds entgegenwirkt.

Dabei nimmt neben dem Gebäude auch die Gestaltung des Vorplatzes zum historischen Rathaus hin eine bedeutende Rolle ein.

Zwischenzeitlich konnte ein neuer Investor für das Projekt gewonnen werden, dessen Entwicklungsziel mit dem Grundsatz des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2012 vereinbar ist. Die Planungsabsichten des Investors weichen in Details von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ab, wodurch eine Änderung notwendig wird. Durch den Wechsel des Investors nimmt das Projekt nun aber andere Kubaturen an, die eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans veranlassen und erforderlich machen.

Formal

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die in der Planzeichnung (Teil A) bzw. im Textteil (Teil B) genannten Gesetze und Verordnungen.

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

2. PLANGEBIET

2.1 Lage, Abgrenzung und Größe

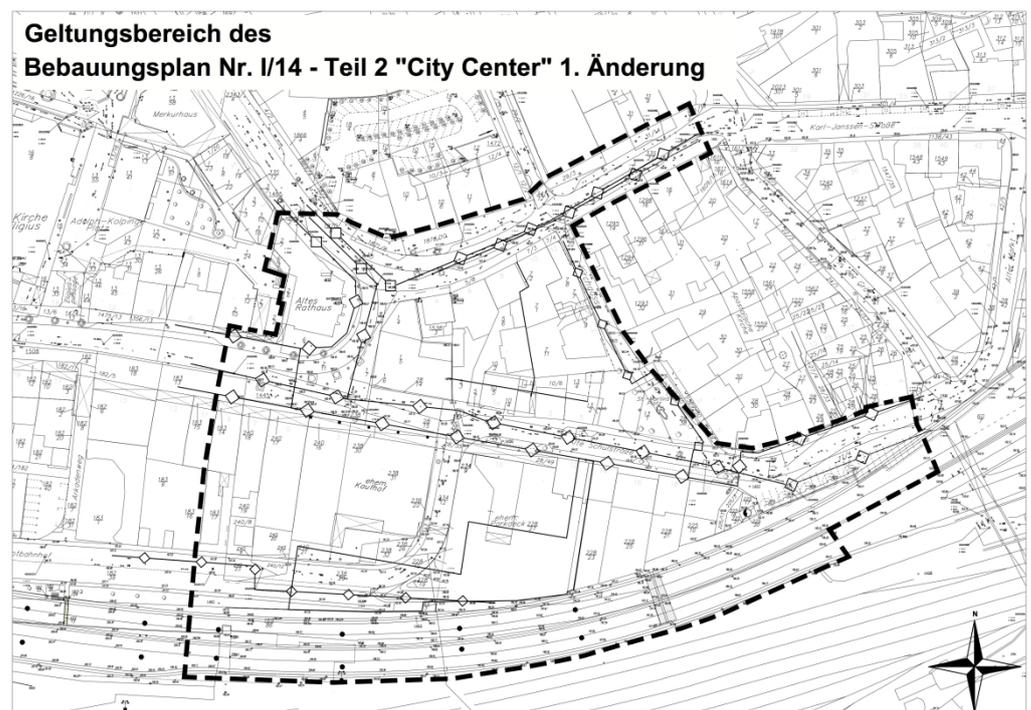
Bei dem Plangebiet handelt es sich um das innerstädtische Areal der ehemaligen Kaufhoffiliale einschließlich des Parkhauses und den angrenzenden Verkehrsflächen. Das Areal befindet sich gegenüber des

historischen Rathauses am Rand des so genannten „Innenstadtdreiecks“.

Der Geltungsbereich wird im Süden von der weitgehend aufgeständerten B51 und im Norden von der Karl-Jansen-Straße begrenzt. Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich die Straßen Kirchgasse im Osten und die Alte Schulstraße, sowie einen Teil der Rathausstraße.

Das Plangebiet wird von dem Bebauungsplan Nr. I/14 Teil 1 „Innenstadtdreieck“ teilweise umschlossen. In östlicher Richtung zum Geltungsbereich liegt die Fußgängerpassage in der Verlängerung des Arkadenwegs.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 3 ha.



Der Geltungsbereich liegt innerhalb des förmlich festgelegten Programmgebiets „Stadtumbau West“ und innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Völklingen - Zentrum“.

2.2 Bestandssituation

Bau- und Nutzungsstruktur

Ein Teil der vorgenutzten Gebäude ist noch vorhanden, steht jedoch leer. Die Abrissarbeiten haben bereits begonnen. Der Bereich gegenüber des Alten Rathauses ist bereits geräumt und liegt brach.

Die Rathausstraße verlief ursprünglich unter dem Kaufhofgebäude hindurch und ging in die Alte Schulstraße über. Derzeit sind die beiden Straßen durchgängig befahrbar.

In der IV-V-geschossigen Randbebauung der Rathausstraße dominieren in den Erdgeschossen Einzelhandel und Dienstleistungen und zum Teil Wohnen

in den Obergeschossen. Ergänzt werden die Nutzungen durch öffentliche Einrichtungen (Altes Rathaus, St. Eligius- Kirche).

In der Straße Am Hauptbahnhof, die an die südlich gelegenen Bahnanlagen bzw. an die B51 angrenzt, befinden sich Parkplätze, die man über eine fußläufige Verbindung im westlichen Geltungsbereich von der Rathausstraße aus erreichen kann.

Die Nutzungsstruktur der Rathausstraße setzt sich in der Poststraße und der Bismarckstraße fort, wobei die Struktur im weiteren Verlauf der Alten Schulstraße und entlang der Kirchgasse in ein Mischgebiet bzw. ein besonderes Wohngebiet übergeht.

Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Rathausstraße, Karl-Jansen-Straße, Bismarckstraße und die B51 für den Fahrverkehr erschlossen. Die fußläufige Erschließung kann zudem über die Kirchgasse erfolgen. Die Gebäude an der Alten Kirchgasse werden über den St. Martins-Platz erschlossen. Entlang der Rathausstraße führen einige Buslinien, wodurch das Gebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen ist.

Altlasten

In seiner Stellungnahme vom 29. April 2010 weist das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz auf 12 im Planbereich existierende Altlastenverdachtsflächen hin, wobei bis auf eine Ausnahme bei der Rathausstraße 15 kein Handlungsbedarf besteht. Auf den Bereich des ehemaligen Parkhauses wird ebenfalls hingewiesen. Dieser ist in der Planzeichnung als Verdachtsstandort gekennzeichnet.

Störfallbetriebe (Seveso II)

Die geplante Nutzung ist kein Störfallbetrieb gemäß Seveso II – Richtlinie. Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

Kampfmittel

Das Landespolizeipräsidium LPP 124 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) schließt im Planungsbereich Munitionsgefahren nicht aus. Eine Überprüfung vor geplanten Erdarbeiten wird empfohlen.

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Völklinger Saartal, NE 197.2.

Biototypen/Freiraum

Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig baulich bzw. als Verkehrsfläche genutzt. Lediglich ein schmaler Streifen zwischen dem ehemaligen Parkhaus und der südlich angrenzenden aufgeständerten B51 ist unversiegelt und mit Bodendeckern bepflanzt. Durch die benachbarte Nutzung, insbesondere die B 51 und die Bahnflächen ist die Fläche als naturfern und stark anthropogen überformt zu bezeichnen.

Naturnahe Flächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Geologie

Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes beinhaltet das Plangebiet Festgesteine von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen.

Gewässer

Im Plangebiet selbst existieren keine Oberflächengewässer. Die Saar und ihr Überschwemmungsgebiet werden von der Planung nicht berührt.

Klima

Laut Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines mittel belasteten Siedungsklimatops. Hitzestress und Schwüle treten zeitweilig und besonders

in den Tallagen auf. Nachts tritt aufgrund der relativ dichten Bebauung nur eine mäßige Abkühlung ein.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

LEP Siedlung

Für die Mittelstadt Völklingen legt der LEP Siedlung ein Mittelzentrum fest, das sich an einer Siedlungsachse 1. Ordnung befindet (entlang der BAB 620). Völklingen liegt zudem in der Kernzone des Verdichtungsraumes.

Als innerörtlich integrierten Standort definiert der LEP Siedlung Standorte, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungskern der betreffenden Stadt oder Gemeinde stehen und in das vorhandene Siedlungsgefüge städtebaulich eingebunden sind. Dazu zählt das Innenstadtdreieck.

Damit steht das geplante Einzelhandelszentrum den Vorgaben des LEP Siedlung nicht entgegen. Vielmehr dient das Vorhaben dazu, dass die Stadt Völklingen ihre Funktion als Versorgungszentrum mit mittelzentralem Verflechtungsbereich künftig erfüllen kann.

Am Standort werden Verkaufsflächen in einer Größenordnung von über 5.000 qm vorgesehen.

Als Ziel (51) formuliert der LEP Siedlung:

Für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über 5.000 qm Verkaufsfläche ist in der Regel die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich.

Aus diesem Grund wurde im Jahr 2011 von der Obersten Landesplanungsbehörde ein Raumordnungsverfahren (ROV) gemäß § 9 SLPG durchgeführt.

In der raumordnerischen Beurteilung vom 26.08.2011 wurde festgestellt, dass das Vorhaben eines zentralen Einkaufszentrums in der Mittelstadt Völklingen in der beantragten Konfiguration mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt und dem Vorhaben insbesondere Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“ und „Umwelt“, nicht entgegenstehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans und das Vorhaben bewegen sich nach wie vor innerhalb der Vorgaben des ehemals gefassten Raumordnungsbescheids des ROVs. Die Mittelstadt Völklingen geht davon aus, dass die Änderung des Bebauungsplans daher kein neues ROV erforderlich macht.

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Umwelt enthält keine dem Vorhaben entgegenstehenden Grundsätze oder Zielvorgaben.

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm enthält keine Zielvorgaben für den Innenstadtbereich.

<i>Flächennutzungsplan</i>	Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden.
<i>Landschaftsplan</i>	Das Plangebiet ist im Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken als Siedlungsfläche und Verkehrsfläche (B51) dargestellt. Landschaftsplanerische Vorgaben existieren nicht.
<i>Natura2000</i>	Schutzgebiete im Sinne der FFH-Richtlinie bzw. EU-Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.
<i>Schutzgebiete nach SNG</i>	Es existieren weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld Schutzgebiete gem. § 16ff SNG. Geschützte Biotope im Sinne des § 22 SNG sind ebenfalls nicht betroffen.
<i>ISEK</i>	Das integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Völklingen wird derzeit fortgeschrieben und nimmt die Aussage des Bebauungsplans des innerstädtischen Einkaufszentrums zur Stärkung der City Völklingens auf.

4. KONZEPTION / FESTSETZUNGEN

Das Projekt des innerstädtischen Einzelhandelszentrums bestimmt die künftige Entwicklung der Völklinger City maßgeblich mit. Grundsätzliche Voraussetzung für die Umsetzung ist der Abriss des maroden Gebäudebestands. Da die meisten Gebäude sich in städtischem Besitz befinden, stellt dies keine Hürde dar und hat bereits begonnen. Lediglich das Grundstück in der Karl-Janssen-Straße 4 befindet sich noch in Privatbesitz. Die Mittelstadt Völklingen bemüht sich derzeit um den Erwerb der Liegenschaft zur langfristigen Entwicklung hochwertiger Strukturen innerhalb des Citybereichs, da die Fläche für die Realisierung der Planung, für die dringend erforderliche Stärkung der Innenstadt und für die Sicherung der zentralörtlichen Funktion unerlässlich ist. Näher wird auf die Erforderlichkeit des Abrisses aller in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude in den folgenden Kapiteln eingegangen. Der Abriss ist notwendig, um die Attraktivität zu steigern und die Kaufkraft der Einwohner Völklingens in den City Bereich zu lenken und dort zu binden.

Art der baulichen Nutzung Ziel ist die Entwicklung eines Einzelhandelszentrums in zentraler Innenstadtlage, das zur Ergänzung des mittelzentralen Versorgungsangebots dringend erforderlich ist. Der Standort im Bereich des sogenannten Innenstadtdreiecks ist hierfür bestens geeignet. Die Lage ermöglicht die Errichtung eines Einkaufszentrums, das sowohl fußläufig als auch für den Fahrverkehr optimal erschlossen ist, das aber lage- und anlagenbedingt keine erhebliche Beeinträchtigung umliegender Wohnnutzung, die für ein lebendiges Zentrum ebenso wichtig sind, mit sich bringt und daher raumverträglich realisiert werden kann.

Die Situation am Standort ist derzeit als gravierender städtebaulicher Missstand zu bezeichnen. Der Funktionsverlust (Leerstand, fehlende Versorgungsfunktion) und die gestalterischen Defizite (Brache, Gebäuderuinen in zentraler Lage) belasten die Innenstadt erheblich und lassen befürchten, dass sich der bereits eingetretene Trading-Down-Effekt und der damit einhergehende Imageschaden für die Stadt in den nächsten

Jahren weiter verschärft, wenn nicht schnellstmöglich Abhilfe geschaffen wird. Aus diesem Grund hat sich die Mittelstadt Völklingen bereits mit dem Satzungsbeschluss vom 12.01.2012 für die Entwicklung eines Einzelhandelszentrums am Standort entschieden, mit dem sowohl die Versorgungsfunktion im Zentrum gestärkt und gesichert als auch die gestalterischen Missstände behoben werden können.

An der grundsätzlichen Zielsetzung wird auch bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans festgehalten.

Der Flächennutzungsplan stellt den gesamten Innenstadtbereich als Mischfläche dar. Daraus lässt sich ein Kerngebiet entwickeln. In der Umgebung sind ebenfalls Einzelhandelsbetriebe angesiedelt, sodass sich die neuen Nutzungen in die Umgebung einfügen. Der Raumordnungsbescheid sagt aus, dass es sich bei den unmittelbar betroffenen Baugebieten vor allem um Kerngebiete handelt. Daher wird ein Kerngebiet nach § 7 BauNVO festgesetzt, das sich in die Kerngebiete MK1, MK2, MK3, MK4 und MK5 differenziert.

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Die Zulässigkeiten nach BauNVO bleiben entsprechend der Festsetzungen des ehemaligen Bebauungsplans weitestgehend erhalten.

Der Katalog an Vergnügungsstätten wurde seit dem Beschluss des rechtskräftigen Bebauungsplans erweitert. Unter die Vergnügungsstätten fallen: Spiel- und Automatenhallen, spielhallenähnliche Anlagen, Wettbüros, Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Diskotheken, Swingerclubs, Stundenhotels und Bordelle u.ä., die unzulässig sind. Diese Nutzungen sind an anderer Stelle innerhalb des Stadtgebietes zulässig. Da sie aber dem beabsichtigten Gebietscharakter innerhalb des Plangebietes widersprechen, werden diese Nutzungen ausgeschlossen. O.g. Nutzungen entsprechen nicht der Vision der Stadt Völklingen bei der Etablierung eines neuen Images für die Stadt, da Quartiere, die diese Nutzungen beherbergen, oft mit Trading-Down-Effekten konfrontiert sind.

Zudem wird im Erdgeschoss und im 1.OG innerhalb des Kerngebiets MK1 die Nutzung auf die des Handels und der Dienstleistung begrenzt. Die Wohnnutzung ist hier nach § 1 Abs.7 Nr.2 BauNVO unzulässig. Erst ab dem 2.OG ist die Wohnnutzung dort zulässig, damit der angestrebte Gebietscharakter eines innerstädtischen Versorgungszentrums erreicht werden kann. Die Dienstleistungs- und Handelsnutzungen sind auch in den Obergeschossen zulässig. Innerhalb des MK2, MK3, MK4 und MK5 sind Wohnnutzungen ab dem 1.OG zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Konzept sieht eine größtmögliche bauliche Dichte vor, die dem zentralen Standort der Innenstadt entspricht. Die Anlieferbereiche und der einladend zu gestaltende Vorplatz sollen ebenfalls urban geprägt sein. Entsprechend der Festsetzung des gültigen Bebauungsplans wird sie gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl für die einzelnen Baugebiete mit 1,0 in der Änderung übernommen und entspricht damit der Obergrenze für Kerngebiete.

Die GRZ von 1,0 ist auch dadurch zu begründen, dass die nunmehr als MK1 und MK5 überplante Fläche bereits im Bestand fast vollständig baulich genutzt war (ehemaliges Kaufhofgebäude und Parkhaus).

Höhe baulicher Anlagen

Die Festlegung einer minimalen und maximalen Gebäudehöhe ist notwendig, um zu garantieren, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt. Dabei ist es wichtig einen gewissen Spielraum einzuräumen, der sich städtebaulich vertreten lässt und Fehlentwicklungen, wie eine eingeschossige Bebauungen vermeidet. Dabei gilt als Bezugshöhe die des Vorplatzes mit 198,85 m üNN für die MK1, MK2, MK3 und MK4. Eine zweite Bezugshöhe bildet die Alte Rathausstraße mit 193,5 m üNN für das MK5. Die Gebäudehöhe wird gemäß § 18 i.V.m. § 16 Abs.4 BauNVO durch die minimale (210 m üNN) und die maximale Gebäudehöhe (214 m üNN) innerhalb des Kerngebiets MK1 bestimmt.

Hier konkretisiert der Änderungsbebauungsplan die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die zulässige Maximalhöhe orientiert sich an der umliegenden Bebauung, um ein Einfügen in das städtebauliche Umfeld sicherzustellen. Die Festsetzung einer Mindesthöhe ergibt eine Unzulässigkeit von zu niedrigen, nicht bestandsähnlichen Gebäuden, die sich nicht ins städtebauliche Gesamterscheinungsbild einfügen. Die minimale Gebäudehöhe des MK2 liegt bei 210 m üNN die maximale Gebäudehöhe bei 214 m üNN. Die Minimalhöhe des MK3 ist auf 206 m üNN und die Maximalhöhe auf 213 m üNN festgesetzt. Die minimale Gebäudehöhe des MK4 liegt bei 210 m üNN die maximale Gebäudehöhe bei 214 m üNN. Die minimale Gebäudehöhe des MK5 liegt bei 202 m üNN die maximale Gebäudehöhe bei 207 m üNN.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Geringfügige Abweichungen können im Bereich der Baugrenzen zugelassen werden.

Die Baulinie im Bereich des MK1 sind notwendig, um eine klare Raumkante zur Abgrenzung des Platzes zu erhalten. Diese schließt in der Flucht zum Alten Rathaus hin ab, um zum einen an die Bestandsgebäude anzuschließen aber auch um die Platzeingangssituation zu definieren. Die halbrunde Baugrenze entlang der Gebäudefassade ermöglicht eine optisch hochwertige Gestaltung des Vorplatzes, der eine einfassende Wirkung haben soll und den Blick auf das denkmalgeschützte Alte Rathaus ermöglicht. Dazu bietet die Baugrenze dem Investor ein hohes Maß an Flexibilität für die Gestaltung.

Die Baulinien zur angrenzenden Bebauung begründen sich durch die Schaffung einer geschlossenen Raumkante und der verstärkten Raumbildung ohne Baulücken. Dies ist ebenfalls im Bereich der Karl-Janssen-Straße 4 der Fall. Auch wenn das Gebäude als Abrissgebäude gekennzeichnet ist, soll dort der Platzbereich optisch gefasst werden. Durch die Baugrenze im restlichen Bereich der Fassade soll dem Investor die Möglichkeit einer „freien“ Fassadengestaltung eingeräumt werden. Zur geplanten Platzfläche werden architektonisch hochwertige und visuell ansprechende Strukturen angestrebt. Ziel ist es dafür verbunden mit den Höhenfestsetzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines starken Standorts mit angemessener Raumkante vorzubereiten. Die Form der Platzwand ergibt sich aus der Lage des Platzes am spitzen Ende des sogenannten Innenstadtdreiecks. Sie verbindet die formbildende Randbebauung entlang der Rathausstraße und der Karl-Janssen-Straße, lenkt den Blick und bildet eine Form für das in hohem Maße ortsbildprägende

Gebäude des Alten Rathauses. Damit ein funktionierender, attraktiver und dem Standort angemessener Platzraum zwischen dem Alten Rathaus und dem Einzelhandelszentrum entstehen kann, ist eine gewisse Weite des dazwischenliegenden Raumes erforderlich. Daraus ergibt sich die Abgrenzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und des Baugebiets MK1.

Die Baulinie bis zur Flucht des Alten Rathauses gilt für das Erdgeschoss wie für das erste Obergeschoss. Sollte im zweiten Obergeschoss ein Staffelgeschoss errichtet werden, ist dies durch die dort geltende Baugrenze möglich. Da im 2.OG auch Wohnnutzungen zulässig sind, soll die Möglichkeit für private Rückzugsbereiche in Form von Terrassenbereichen in Richtung des Alten Rathauses geschaffen werden. Die weiterführende Baugrenze erlaubt ebenfalls durchgängig die Ausbildung eines Staffelgeschosses auf gesamter Gebäudelänge bis zum Parkhaus hin.

Das Gebiet MK1 ist als erster Bauabschnitt geplant. Das Gebiet MK4 soll in einem zweiten Abschnitt als Optionsfläche für den Investor gebaut werden. Dabei ist es wichtig, dass die beiden Gebäude ohne Lücke aneinandergrenzen, um die räumliche Wirkung des Vorplatzes als Einheit zu erhalten. Eine geschlossene Fassadengestaltung lässt selbst bei mehreren Bauabschnitten das Gebäude als einen gemeinsamen einheitlichen Komplex wirken und besitzt nicht die Wirkung mehrerer Einzelbebauungen nach außen. Als fußläufige Verbindung wird im Erdgeschoss eine Passage festgesetzt, die innerhalb des ersten Bauabschnitts gebaut werden soll. Sie ist ab dem ersten OG überbaubar. Die Passage dient der Verbindung zwischen dem Parkhaus und dem Eingang in das Einkaufszentrum. Die Treppenanlage des Parkhauses mündet direkt an die Passage.

Im rückwärtigen Bereich des Einzelhandelszentrums zur B51 hin erfolgt die Anlieferung und gehört damit nicht mehr zum öffentlichen Verkehrsraum. Dort befindet sich auch die Feuerwehrezufahrt, die bei Bedarf von beiden Seiten bis zur Einfahrtsrampe ins Parkhaus von den Einsatzfahrzeugen befahrbar ist.

Die Baugrenze des MK1 kann ausnahmsweise durch Rücksprünge und Überschreitungen der Baulinien geringfügig überschritten werden. Eine geringfügige Überbauung der unüberbaubaren Grundstücksgrenzen zur B51 ist ebenfalls zulässig, sofern eine lichte Höhe von 2 m zwischen Bodenniveau und Zufahrtsrampe zum Parkhaus nicht unterschritten wird. Im gekennzeichneten Einfahrtsbereich (Zufahrt von der B 51) (EG) darf die Baugrenze für die Ein- und Ausfahrt unterbrochen werden. notwendig???. Im Plan ist der Bereich markiert, innerhalb dessen die Zufahrten mit der Einfahrt für den Publikumsverkehr von der B 51 überbaut werden darf.

Die Feuerwehrezufahrten erfolgen sowohl über die Alte Schulstraße als auch über die Anlieferungszufahrt der Straße Am Hauptbahnhof, um in Notfällen ein schnelles Eingreifen der Sicherheitskräfte sicherzustellen. Die Feuerwehrezufahrt von der Alten Rathausstraße führt in einer Breite von 5m über die unüberbaubare Grundstücksfläche des MK1 nach § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB. Sollte der Bereich des MK5 bebaut werden und an das MK1 angeschlossen werden, ist zu gewährleisten, dass eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,5m für Einsatzfahrzeuge von der Bebauung freigehalten wird. Über dieser Höhe sind verbindende Anbauten wie z.B. durch eine Rampe zulässig.

Nicht die gesamte Fläche im rückwärtigen Bereich des Einkaufszentrums geht in den Privatbesitz des Investors über. Ein westlich gelegenes Teilstück verbleibt in öffentlicher Hand und dient als Wendehammer für den öffentlichen Verkehr. Die Baugrenze im Südosten entlang der Alten Schulstraße orientiert sich an den Wenderadien der Einsatzfahrzeuge. Eine rückseitige Durchfahrbarkeit für Fahrzeuge ist aus Sicht des Brandschutzes nicht notwendig.

Bauweise

Dadurch, dass es sich um ein großflächiges Einzelhandelszentrum handelt, das eine entsprechende Größe und Dominanz im Stadtbild einnehmen soll, ergeben sich automatisch Gebäudelängen von über 50m. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.4 BauNVO wird deshalb für die Baugebiete MK1, MK3, MK4 und MK5 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird auch dadurch definiert, dass eine Grenzbebauung zulässig ist, um Baulücken zu vermeiden. Für das MK2 wird eine geschlossene Bauweise nach § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

Garagen und Stellplätze

Innerhalb der Baugebiete sind unter Anwendung des § 12 Abs. 4 BauNVO Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen und Parkdecks allgemein zulässig.

Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze des MK1 ist in Parkdecks vorgesehen, die von der B 51 aus erschlossen werden.

*Festsetzungen gem.
§9 Abs.2 nr.2 BauGB*

Im Bereich des MK5 sind ebenfalls Parkplätze zulässig, soweit es zu keiner Realisierung der Kerngebietsnutzung kommt.

Verkehrsflächen

Im Zuge der Umgestaltung des Vorplatzes zwischen Altem Rathaus und neuem Einzelhandelsstandort soll eine attraktive innerstädtische Platzfläche mit Aufenthaltsfunktion entstehen. Sowohl der Vorplatz des Einkaufszentrums, der St. Martins-Platz und Teile der Kirchgasse werden als Mischverkehrsfläche ausgebildet, um eine visuelle Großzügigkeit und Homogenität ohne optische Versprünge hin zur Raumkante zu erzeugen. Der Platz wird durch den Neubau städtebaulich gefasst, wodurch die Durchfahrbarkeit zwischen Rathausstraße und Alter Schulstraße zugunsten des fußläufigen Verkehrs, der Aufenthaltsfunktion und der gestalterischen Aufwertung unterbrochen wird. Der Abbruch aller in der Planzeichnung dargestellten Häuser ist notwendig, um diese Entwicklung möglich zu machen. Der Bereich St. Martins-Platz wird über die Kirchgasse und die Alte Schulstraße weiter erschlossen sein.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die Platzfläche vor dem geplanten Einzelhandelszentrum wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung M1 festgesetzt, die als multifunktionale Platzfläche ausgeprägt ist. Sie ist grundsätzlich für den ÖPNV überfahrbar. Dennoch kann sie aber auch als verkehrsberuhigter Vorplatz einer in Verbindung einer langfristig vorgesehenen Fußgängerzone ausgebildet werden. Die konkrete Gestaltung und Abgrenzung der rein den Fußgängern vorbehaltenen Flächen zu den befahrbaren Flächen erfolgt in den nachfolgenden Detailplanungen.

Der St. Martins-Platz wird ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung M2 festgesetzt, die als multifunktionale Platzfläche ausgelegt ist. Dieser soll aber sowohl vom MIV als auch vom ÖPNV befahrbar

sein. Die beiden Plätze werden fußläufig durch die Passage miteinander verbunden.

Die LKW Andienung des MK1 erfolgt über die Straße Am Hauptbahnhof. Ebendiese gilt gleichzeitig als Rettungszufahrt bis zur Rampe von der B51. Der Rettungsweg von der Alten Schulstraße führt ebenfalls nur bis zu dieser. Die öffentliche Wendemöglichkeit für LKW und PKW befindet sich im rückwärtigen Bereich des MK1, von der der Anlieferungsbereich angefahren wird. Das MK1 ist über eine Brücke mit der B 51 verbunden, die im Süden des Plangebiets liegt. Das geplante Parkhaus nimmt sämtlichen PKW Verkehr über die Verbindung zur B51 auf und verteilt ihn über Rampen auf rund 300 Stellplätze. Dadurch wird der Ziel- und Quellverkehr von den benachbarten wohngenutzten Bereichen und dem Vorplatz des Shopping-Centers ferngehalten. Der im Bereich des MK5 vorgesehene öffentliche Parkplatz soll sowohl dem Einzelhandelszentrum als auch den umgebenden Nutzungen als Stellfläche dienen, soweit keine Kerngebietsnutzung realisiert wird. Dieser wird von der Alten Rathausstraße aus bedient.

Die im Bestand zwischen B 51 und ehemaligem Kaufhofparkhaus vorhandene Pflanzfläche ist Teil der festgesetzten Verkehrsfläche. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Teile der Fläche, die nicht für Straßenflächen benötigt werden, begrünt werden.

Unterhalb der B 51 befindet sich eine gewidmete Fläche, die als Bahnanlage nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird. Von der Planung des Einzelhandelszentrums bleibt die Fläche unberührt.

Die fußläufige Anbindung erfolgt in erster Linie von der Rathausstraße aus. Dort, gegenüber des Alten Rathauses, liegt der Haupteingang des geplanten Einkaufszentrums. Ein Nebeneingang ist von der Alten Schulstraße aus geplant.

Ver- und Entsorgung

Im Bebauungsplan werden vorhandene unterirdische Entsorgungsleitungen festgesetzt. Der Kanalverlauf bleibt bis auf das Teilstück der Straße Am Hauptbahnhof, das überbaut wird, bestehen.

Die Ver- und Entsorgung des bereits vor Überplanung vollständig baulich genutzten Gebietes erfolgt durch Anschluss an die in der Innenstadt vorhandene Mischkanalisation.

Die 10-KV-Trasse mit einem Schutzstreifen von insgesamt 2m entlang der B51 bleibt bestehen und wird von der Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.

Lärmschutz

Auf Basis eines Immissionsschutzgutachtens aus dem Jahre 2011 (Heine + Jud, Stuttgart 2011) wurden Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen, die weiterhin Bestand haben sollen und unverändert übernommen werden. Demnach wird festgesetzt:

Die Fassaden des Parkhauses sind gegenüber der Alten Schulstraße / Kirchgasse zu schließen. Die Öffnungszeiten des Parkhauses sind im Regelfall auf die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann von diesen Vorgaben abgewichen werden, wenn auf andere Weise sichergestellt wird, dass die benachbarten Nutzungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt werden.

Eine parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitete Objektplanung sieht bereits die aus Lärmschutzsicht erforderliche Maßnahme vor die Anlieferung

der Geschäfte und die Einfahrt ins Parkhaus ausschließlich von der Südseite zu bedienen, so dass beispielsweise eine längere Öffnung des Parkhauses bei Veranstaltungen bzw. zugunsten der gastronomischen Nutzungen möglich sein sollte, ohne die Anwohner der Nordseite zu belästigen.

*Grünordnerische
Festsetzungen*

Aufgrund der Ist-Situation innerhalb des Plangebiets ist von keinen erheblichen Belastungen der Natur- und Umweltpotenzialen auszugehen. Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Fesetzsetzungsänderungen. Bei der Beurteilung ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich bereits im Bestand praktisch vollständig versiegelt ist (s. Maß der baulichen Nutzung).

Die vorhandene Bepflanzung im Bereich des Martinsplatzes wird nicht tangiert.

*Nachrichtliche
Übernahmen*

Das Alte Rathaus wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, nachrichtlich übernommen. Das Denkmal wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

Das unterhalb der B51 vorhandene gewidmete Bahngelände wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich als Bahnanlage übernommen.

Abriss

Wie bereits erwähnt, sieht die Konzeption eine Nutzung der gesamten Fläche vor, die im Geltungsbereich liegt. Sie dient zur Stärkung der Innenstadt der Gesamtstadt Völklingens. Dazu sollen alle notwendigen Gebäude und Bauruinen abgerissen werden, um Flächen für gestaltete Plätze, Verkehrsbereiche und Neubauten zu schaffen. Davon sind alle in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude betroffen.

Da das „neue starke Zentrum“ wie bereits oben ausgeführt für die gesamtstädtische Entwicklung Völklingens von großer Bedeutung ist, dürfen Gebäude durch ihre mangelhafte Gestaltung nicht den Gesamteindruck des repräsentativen Neubauprojekts verfälschen. Es ist zwingend notwendig alle entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude zu entfernen. Dies ist wichtig, um die Sichtbeziehungen vom Einzelhandelszentrum aus ins Umfeld und umgekehrt zu erhalten. Die Weitläufigkeit des Vorplatzes und die klare Raumkante führen zu einem harmonischen urbanen Gesamtbild, das nicht durch substanziell mangelhafte Gebäude beeinträchtigt werden darf.

Ziel der Neuplanung ist die Schaffung von „neuer“ Urbanität in der Völklinger City. Eine moderne Fassadengestaltung in Kombination mit einer funktionalen inneren Aufteilung des Einkaufszentrums soll den Imagewechsel Völklingens weiter vorantreiben. Die in der Planzeichnung zum Abriss gekennzeichneten Gebäude weisen keine erhaltenswerten Gestaltmerkmale auf und tragen weder zu dem oben genannten Ziel noch zu dem spannenden Historik-Moderne-Mix wie das Alte Rathaus im Umfeld bei.

Der notwendige Abriss der Gebäude erfolgt also zum Wohle der Allgemeinheit, um die städtebauliche Entwicklung voranzutreiben. Durch den etwaigen Erhalt der Gebäude würde nicht nur die Einsehbarkeit und Offenheit des Platzes deutlich gemindert, sondern auch Punkte wie Fußgängerbeziehungen, Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, Gestaltungspotenzial des Vorplatzes, Begrünungsmöglichkeiten oder das Potenzial der Fläche für Veranstaltungen beeinträchtigt werden. Die Vision Völklingens sieht aber einen großzügigen,

der Allgemeinheit gewidmeten Vorplatz und ein modernes, vielfältig genutztes neues Einkaufszentrum vor. Das Projekt soll durch seinen Vorzeigecharakter und sein Angebot einen hohen Reiz auch auf die Bewohner der umliegenden Gemeinden ausüben. Die Kaufkraft soll dabei von Bürgern der Stadt Völklingen ebenso wie der der Nachbargemeinden stärker im Innenstadtbereich Völklingens gebunden werden, was nur durch eine attraktive Gestaltung der gesamten Konzeption möglich ist.

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur gestalterischen Aufwertung enthält der Bebauungsplan eine Reihe von gestalterisch relevanten Festsetzungen als Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs.4 i.V.m. § 85 LBO.

Diese zielen auf ein optisch ansprechendes Bild des Einkaufcenters und einen harmonischen Eindruck des Gebäudes ab. Darunter fallen u.a. Werbeanlagen und Fassadengestaltung. Grelle Fassadenanstriche sind demnach unzulässig. Darunter zählen glänzende Farben sowie Signalfarben wie (Signalorange, -rot, -gelb, -blau, -orange, -violett etc.). Für die Fassadengestaltung sind gedecktere Farben in Erdtönen zu wählen, welche sich in die Umgebung einfügen.

Ebenfalls sind den Erschließungsstraßen zugewandte Antennen und Satellitenschüsseln unzulässig. Damit auch im Erdgeschoss kein optischer Mangel entsteht, sind Mülleimer und Container außerhalb der Leerungszeiten nur im Inneren des Gebäudes oder im uneinsehbaren Außenbereich zulässig. Technische Dachaufbauten sind gestalterisch einzubinden. Auf sämtlichen Gebäudedächern sind Parkplätze unzulässig. Auf dem Dach des Parkhauses und des Einzelhandelszentrums sind Photovoltaikanlagen zulässig. Diese müssen sich bauordnungsrechtlich an der LBO Saarland orientieren.

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie in Form, Gestaltung, Farbe und Material eine ansprechende Außenwirkung haben ohne sich dabei störend auf das Straßenbild und die Umgebung auszuwirken. Dazu zählt auch, dass sie nicht weiter als ein Meter von der Gebäudefassade herausragen und sich in die Umgebung einfügen. Die Werbeanlagen müssen innerhalb der maximal festgesetzten Gebäudehöhe errichtet werden. Diese Vorschriften folgen dem Ziel des Schutzes der Umgebung vor Beeinträchtigungen und zur langfristig hochwertigen Gestaltung des neuen Einzelhandelszentrums in der Innenstadt Völklingens.

6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Eine Alternativenprüfung entfällt, da der Bebauungsplan dazu beitragen soll, die bestehenden städtebaulichen Rahmenbedingungen der Innenstadt Völklingen zu verbessern und es sich um einen integrierten Standort handelt.

Das Vorhaben nutzt einen brachgefallenen Einzelhandelsstandort und trägt somit nicht nur zur Verbesserung der Versorgungsfunktion und zur gestalterischen Aufwertung bei, sondern erfolgt aufgrund der Revitalisierung auch noch auf eine flächensparende Weise.

Sollte eine Überplanung der Fläche mittels Bebauungsplan nicht erfolgen, wären andere Vorhaben nach § 34 BauGB realisierbar. Es ist jedoch nicht

davon auszugehen, dass in diesem Fall durch Einzelvorhaben eine ähnlich versorgungsfunktionsstärkende Wirkung erzielt werden könnte.

7. AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG

Es existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, bei dem bereits eine Abwägung aller in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange stattgefunden hat. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften auch für die Änderung von Bebauungsplänen. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf einzelne der Belange zu erwarten. Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es zu Änderungen in folgenden Bereichen. Diese werden in die Abwägung mit eingestellt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird kein erhöhtes **Verkehrsaufkommen** in der Innenstadt zu verzeichnen sein, da die Einfahrt ins Parkhaus lediglich von der B51 geplant ist. Eine Ausnahme bildet die Straße am Hauptbahnhof, in der durch die Andienung voraussichtlich mit einem etwas erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Im Bereich der Alten Schulstraße wird trotz des Parkplatzes im Bereich des MK5 kein deutlich erhöhtes Aufkommen an Verkehr im Vergleich zum Ausgangszustand zu verzeichnen sein, da es sich vorher um eine durchgehende Straße gehandelt hat. Im vorliegenden Konzept läuft der Verkehr durch die Kirchgasse.

Da das Plangebiet bereits durch Immissionen der B 51 und der Bahn vorbelastet ist, ergeben sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen keine gravierenden Nutzungsrestriktionen, die eine Überplanung des Standortes verhindern würden. Weitere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten, da sich keine weiteren Änderungen des Bebauungsplans ergeben.

Noch positiv anzusprechen, ist die Belebung der gesamten Innenstadt, von der nicht nur das Vorhaben selber, sondern die gesamte innerstädtische Versorgungsstruktur profitiert.

Um Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen durch Lärmimmissionen entgegenzuwirken, enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

Negative Beeinträchtigungen des lokalen **Klimas** sind nicht zu erwarten, da die Fläche bereits vorher intensiv baulich genutzt wurde und die Realisierung auf bereits überwiegend versiegelten bzw. verdichteten Flächen stattfindet. Zwischenzeitlich kommt es durch den **Abriss** des Kaufhofkomplexes samt der gesamten Umgebungsbebauung zu einer Belastung einiger Schutzgüter, sowie des Landschaftsbildes, was jedoch durch die zeitliche Kurzfristigkeit als vernachlässigbar angesehen wird.

Aus der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen für die Potentiale **Boden/Wasser**.

Im Allgemeinen ist jede bauliche Nutzung mit einer Veränderung von Orts- und Landschaftsbild verbunden. Das **Stadtbild** im Plangebiet wird im Bestand vor allem durch die brachgefallenen Gebäude und Flächen bestimmt, somit ist

die stadtgestalterische Situation als Missstand zu bezeichnen. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll mit der Entwicklung des Vorhabens des innerstädtischen Einzelhandelszentrums nicht nur das Ziel einer funktionalen Neuordnung der Fläche, sondern auch das Ziel der gestalterischen Aufwertung weiter verfolgt werden, die der exponierten Lage in der Innenstadt gerecht ist. Die kurzzeitigen Abrissmaßnahmen stehen dem zwar entgegen, sind aber durch die Dauer der Maßnahme als vernachlässigbar anzusehen. Insofern sind positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Die Belange des **Denkmalschutzes** werden berücksichtigt, indem das Alte Rathaus nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird. Durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich keine Änderung für den Belang. Die geplante Aufwertung der öffentlichen Flächen zwischen Altem Rathaus und neuem Einkaufszentrum wird dem Alten Rathaus zu einem angemessenen städtebaulichen Umfeld verhelfen.

Die Mittelstadt Völklingen ist landesplanerisch als Mittelzentrum festgelegt und hat somit eine Versorgungsfunktion für ihren **Versorgungsbereich** zu erfüllen. Durch die vorliegende überarbeitete Planung lässt sich diese Funktion in der Innenstadt wieder reaktivieren. Obwohl die Verkaufsfläche zum vorherigen Entwurf etwas reduziert wurde, kann die innerstädtische Versorgung bezogen auf den „Heute-Zustand“ dadurch deutlich verbessert werden.

Die Innenstadt Völklingens hat in ihrem Zentrum in den vergangenen Jahren einen funktionalen und **gestalterischen Abwärtstrend** erfahren, unter dem nicht nur die Gewerbetreibenden, sondern auch die Wohnbevölkerung zu leiden hatten, die zum einen mit der Verschlechterung der Versorgung mit Gütern, zum anderen aber auch mit den gestalterischen Missständen und nicht zuletzt auch mit dem damit einhergehenden Wertverlust konfrontiert wurden. Einzelne Anwohner oder Gewerbetreibende vermögen nur in begrenztem Umfang, dieser Entwicklung durch Eigeninitiative entgegenzuwirken.

Hier muss vielmehr die Stadt als Träger der Bauleitplanung steuernd eingreifen, womit mit dem vorliegenden Bebauungsplan Sorge getroffen wird.

Um dem Abwärtstrend jedoch begegnen zu können, steht das Wohl der Allgemeinheit über dem des Einzelnen. Durch das Vorhaben können **private Belange** berührt werden. Es können sich Auswirkungen durch die Abrissmaßnahmen in finaler Konsequenz auf private Grundstücke ergeben, die im Zuge des Verfahrens noch ggfs. ergänzt werden. Der Abriss aller in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude kann trotz der Bemühung der Stadt des freihändigen Erwerbs zu einer Tangierung der individuellen Belange einzelner Privatpersonen führen.

Das im Zusammenhang mit dem **Raumordnungsverfahren** erstellte **Marktgutachten**¹ kommt zu dem Schluss, dass „aufgrund der zentralörtlichen Einstufung der Stadt Völklingen als Mittelzentrum das Konzentrationsgebot gemäß LEP, nach dem großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig sind, erfüllt“ ist. Gleiches gilt für das

¹ CIMA Beratung und Management GmbH, Marktgutachten zum Raumordnungsverfahren für das geplante Einkaufszentrum in der Stadt Völklingen Stuttgart 2010

Beeinträchtigungsverbot und das städtebauliche Integrationsgebot. Es wird davon ausgegangen, dass für die Änderung des Bebauungsplans weiterhin der positive raumordnerische Bescheid als Basis für die Raumverträglichkeit gilt. Gleiches gilt für die Gültigkeit des Marktgutachten.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans und ihre Festsetzungen dienen somit nicht nur der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Ansiedlung des Einzelhandels, sondern auch der Stärkung der Versorgungsfunktion, der Pflege des Ortsbildes, der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und somit auch dem Wohl der Allgemeinheit.

Die Änderungen weiterer Festsetzungen führen weder zu einer Veränderung der Gesamtkonzeption noch zu einer Verlagerung der Betroffenheit der Belange. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Ergänzend wird auf die Abwägungssynopsen zu den einzelnen Beteiligungsschritten verwiesen.

8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)

Im Nachfolgenden wird im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht, ob bau- bzw. anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die streng bzw. besonders geschützte Arten zu erwarten sind.

Es werden:

- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG-neu bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- naturschutzfachliche Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG-neu von den Verboten des § 44 BNatSchG geprüft.
- für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, wird darüber hinaus geprüft, ob der § 28 Abs. 3 SNG einschlägig ist.

Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte hinsichtlich der europarechtlich relevanten Arten (Anh. IV FFH-RL, Anh 1 VS-RL) sowie der streng geschützten Arten zusammengestellt.

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Die Nutzungsänderung geht nicht mit einer Flächeninanspruchnahme einher, da die Fläche bereits im Ist-Zustand fast vollständig versiegelt ist. Durch diese Änderung werden Lebensräume und Biotopstrukturen von streng geschützten Arten sowie europäischen Vogelarten nicht in Anspruch genommen oder tangiert.

Barrierewirkungen bzw. Zerschneidungseffekte sind nachrangig zu beurteilen.

Lärm- und Stoffimmissionen, Erschütterungen sowie optische Störungen sind durch den Baustellenbetrieb (Bauarbeiten, Kfz-Verkehr, etc.) als wesentliche

Wirkfaktoren aufzuführen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.

*Anlagen- und
Betriebsbedingte
Wirkprozesse*

Vom Plangebiet gehen potentiell anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren in Form von akustischen Störungen (Verkehr) aus, die jedoch minimiert werden. Auch sind Störungen durch die Anwesenheit und die Tätigkeiten der Menschen zu verzeichnen. Die Auswirkungen der Zulieferung zum Einzelhandelszentrum werden durch die Anordnung und Abschottung der Anlieferung minimiert.

Verstärkte Emissionen, die Habitatstrukturen verändern könnten und somit Auswirkungen auf geschützte Arten haben könnten, wie z.B. saure Depositionen, Stoffeinträge, Abgase sind angesichts der vorhandenen Nutzung und des Fehlens entsprechender Habitate bereits im Bestand nicht zu erwarten.

*Vorkehrungen zur Ver-
meidung*

Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie sind nicht zu erwarten, so dass sich Vermeidungsvorkehrungen erübrigen.

Geschützte Pflanzen

Im Untersuchungsraum sowie im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt².

Geschützte Tierarten

Säugetiere: Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit streng geschützt. Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Jahre 2011 wird auf Anregung des NABU darauf hingewiesen, dass ein Anbringen von künstlichen Nisthilfen an Gebäuden das Angebot an Nist- und Brutmöglichkeiten für Fledermäuse (auch für Schwalben und Mauersegler) verbessern würde.

Weitere Nachweise von Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potenziell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt und im Innenstadtbereich auch nicht zu erwarten³.

Amphibien / Reptilien: Zur naturschutzfachlichen Beurteilung wurden die Daten der Verbreitungskarten⁴ der Delattinia ausgewertet. Demnach ist nicht mit Amphibien- bzw. Reptilienvorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet (Innenstadtbereich) zu rechnen. Nicht auszuschließen sind Vorkommen der Mauereidechse auf den südlich angrenzenden Bahnanlagen außerhalb des Geltungsbereiches, die jedoch durch die Planungen nicht betroffen sind.

Libellen: Keine der im Saarland bislang nachgewiesenen Libellen-Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der EU⁵ sind betroffen, da im Plangebiet keine Gewässer und geeigneten Lebensräume existieren.

Schmetterlinge: Es konnte keine Tagfalter-Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden. Die aktuelle Fassung des Schmetterlingsatlas des Saarlandes weist keinen Fundort im

² SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

³ HERRMANN, M. (1991): Säugetiere im Saarland - Verbreitung, Gefährdung, Schutz, NABU Saar (Hrsg.).

⁴ <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>

⁵ aus: Didion, A., Trockur, B. und Schorr, M. (1997): Roten Liste der im Saarland gefährdeten Libellenarten (2.Fassung: 1997); in: Bestand und Gefährdung der Libellen, Tagfalter, Moose und Armeleuchteralgen des Saarlandes; Aus Natur und Landschaft im Saarland - Sonderband 7; 9-35 - überarbeitet, Juni 1999 bzw. Dezember 2001, <http://www.berndtrockur.de/>

Innenstadtbereich der Stadt Völklingen auf⁶. Geeignete Habitatstrukturen fehlen im Innenstadtbereich.

Fische, Rundmäuler, Weichtiere: Durch die Lage im Innenbereich und dem dadurch resultierenden fehlen geeigneter Lebensräume sind die Arten dieser Gruppen nicht relevant.

Käfer: Ein Vorkommen im Saarland existierender Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist auszuschließen, da geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet nicht zur Verfügung stehen.

Geschützte Vogelarten

Es sind keine Funde von Vogelarten des Anhangs I der VS-RL⁷ im Planungsgebiet oder unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich bekannt und aufgrund der Lebensraumansprüche auch nicht zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG-neu und des Art. 5 VSRL vor. Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG-neu ist nicht erforderlich.

Fundnachweise für Rastvogelarten sind im Planungsbereich nicht bekannt.

Sonst. europ. Vogelarten

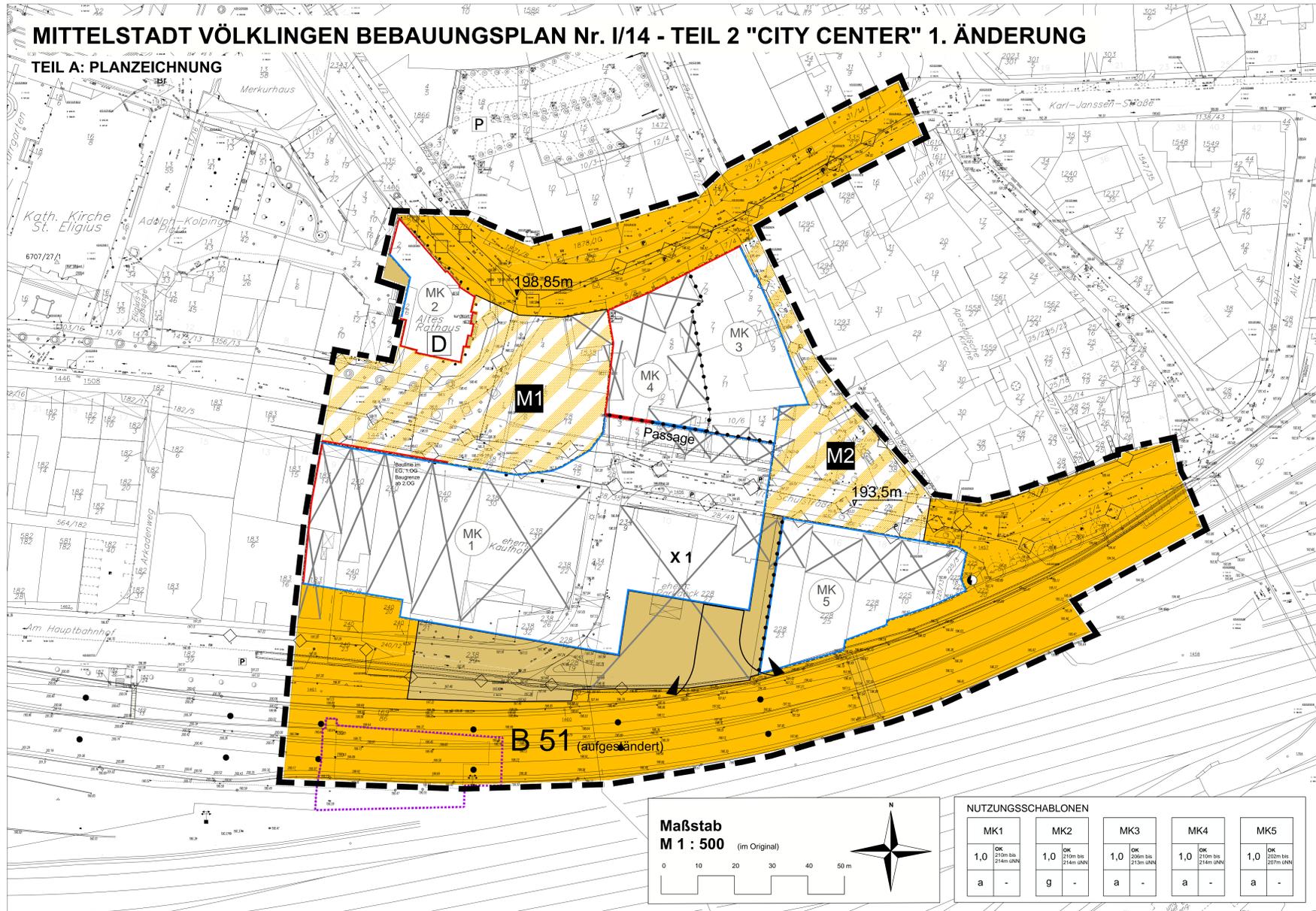
Aufgrund der Lage im weitgehend versiegelten Innenstadtbereich sind keine Vorkommen bemerkenswerter oder geschützter Vogelarten zu erwarten. Der Innenstadtbereich wird bei Vorhandensein geeigneter Nistmöglichkeiten (Heckenstrukturen, größere Baumkronen) außerhalb von störintensiven Bereichen i.d.R. von „Allerweltsarten“, wie Amsel, Meisenarten (Kohl-/Blaumeise), Stadttauben besiedelt.

Diese Arten sind an die anthropogenen Einflüsse gut angepasst und können kurzfristige Habitatverluste gut ausgleichen, indem gleichwertige Strukturen im Umfeld genutzt werden.

Da nach derzeitigem Kenntnisstand der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert wird, liegt kein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG-neu vor.

⁶ WERNO, A., 2007, Lepidoptera im Saarland, http://www.spiderling.de/saar_lepi_online/index.htm

⁷ RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" 1. Änderung beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis zur Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mit dem Schreiben vom wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung ohne Umweltbericht hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

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

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am die Änderung des Bebauungsplans Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" 1. Änderung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung ohne Umweltbericht.

Völklingen, den.....

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung ohne Umweltbericht, 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 Falligkeit und Entehen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den.....

Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zul. geänd. d. Art. 6 des G. v. 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1548)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugef. durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zul. geänd. d. Art. 13 d. V. v. 13.10.2015 (BGBl. I. S. 2258)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neugef. d. Bek. v. 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2385), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 04.08.2016 (BGBl. I. S. 1972)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) neugef. d. Bek. v. 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zul. geänd. d. Art. 3 d. V. v. 26.07.2016 (BGBl. I. S. 1839)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugef. d. Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zul. geänd. d. Art. 4 d. G. v. 13.10.2015 (BGBl. I. S. 1949)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 d. G. v. Neudr. d. Saarl. Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtbl. S. 2606), zul. geänd. d. G. v. 15.07.2015 (Amtbl. S. 632)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtbl. S. 726), zul. geänd. d. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I. S. 730)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtbl. S. 2494), zul. geänd. d. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I. S. 730)

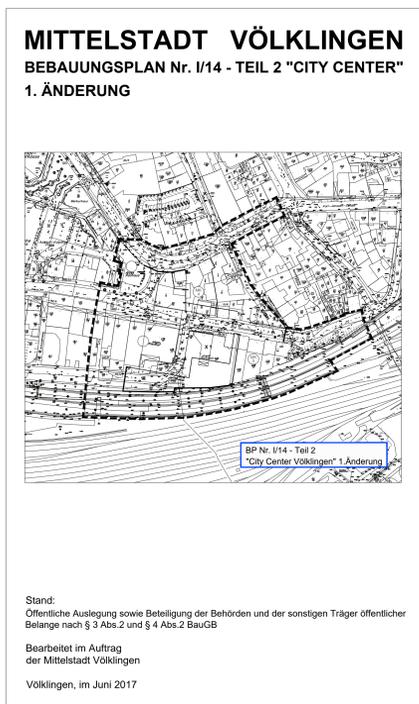
§ 12 des Kommunalisierungsverwaltungsgesetzes (KVG) i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtbl. v. 01.08.1997), zul. geänd. d. d. G. v. 17.06.2015 (Amtbl. I. S. 376)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) v. 19.05.2004 (Amtbl. S. 1498), geänd. d. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I. S. 730)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) i.d.F. v. 18.11.2010 (Amtblatt S. 2999), geänd. d. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I. S. 730)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) i.d.F. v. 26.10.1977, zul. geänd. d. d. G. v. 26.08.2013 (Amtbl. des Saarlandes S. 269)

die Satzung der Stadt Völklingen zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach § 135a - 135 c BauGB vom 17.05.2004



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

1	Nutzungsschablone
2	Art der baulichen Nutzung
3	Grundflächenzahl GRZ
4	Höhe baulicher Anlagen
5	Bauweise
6	nicht belegt

3. Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

M1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: multifunktionale Nutzfläche

5. Hauptleitungen und Hauptwasserleitungen

Unterirdische Leitungsstrassen (ungefähre Lage, nicht ergonomisch)

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Einlagenflächen, die dem Denkmalschutz unterliegen

7. Sonstige Planzeichen

Unterhalb der aufgeständerten B51 liegendes gewidmetes Bahngelände

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Leitungsnetzen zu belastende Fläche (10 KV Leitung, Passage)

Einfahrtsbreite

Bereich Rampe

x 1 Altlastenverdachtsanfrage (kein akuter Handlungsbedarf)

Elektrizitätsanlage

198,85 Bezugshöhe MK1 2,3,4 (müNN)

193,5 Bezugshöhe MK5 (müNN)

Abriss

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

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

1.1 **MK (Kerngebiete) gemäß § 7 BauNVO**

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Allgemein zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Funkantennen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großanlagen,
- Wohnungen nach nachstehenden Maßgaben:

Unzulässig sind Wohnungen im EG der MK2, MK3, MK4, MK5 gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO. Dort sind Wohnungen ab dem 1. OG zulässig. Unzulässig sind Wohnungen im EG und im 1. OG des MK1 gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO. Ab dem 2. OG sind dort Wohnungen gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO zulässig.

Es wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten, Spiel- und Automatenhallen, spielhallenähnliche Anlagen, Wettbüros, Nachtclubs jeglicher Art, Vorführlin- und Geschäftsbüros deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Bordelle, Discotheken, Swingerclubs, Stundenhotels u.ä. vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

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

2.1 **Grundflächenzahl**

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 11 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird im Bebauungsplan die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Siehe Plan.

2.2 **Höhe baulicher Anlagen**

In den Baugebieten MK1, MK2, MK3, MK4 und MK5 wird die Höhe der baulichen Anlagen durch eine minimale und maximale Oberkantenhöhe (OKH) des Gebäudes festgesetzt. Der Turm des denkmalgeschützten Alten Rathauses bleibt davon ausgenommen. Die Bezugshöhe der Baugebiete MK 1, 2, 3 und 4 liegt bei 198,85m üNN, die des Baugebiets MK 5 bei 193,5m üNN.

Im Baugebiet MK 1 wird die minimale OKH auf 210m üNN und die maximale OKH auf 214m üNN festgesetzt. Im Baugebiet MK 2 wird die minimale OKH auf 210m üNN und die maximale OKH auf 214m üNN festgesetzt. Im Baugebiet MK 3 wird die minimale OKH auf 206m üNN und die maximale OKH auf 213m üNN festgesetzt. Im Baugebiet MK 4 wird die minimale OKH auf 210m üNN und die maximale OKH auf 214m üNN festgesetzt. Im Baugebiet MK 5 wird die minimale OKH auf 202m üNN und die maximale OKH auf 207m üNN festgesetzt. Einzelne technische Dachaufbauten wie Aufzugsgehäuse oder Schornsteine sind ausnahmsweise über diese Höhen hinaus zulässig.

3. **Bauweise**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO wird für die Baugebiete MK1, MK3, MK4 und MK5 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen und dass eine Grenzbebauung zulässig ist. Für das Baugebiet MK2 wird eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen geringfügig überschritten werden. Eine Über- und Unterschreitung der Baulinie des MK1 in geringfügigen Umfang ist ebenfalls zulässig.

Innhalb des Kerngebiets MK1 gilt für das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss die Baulinie Richtung Norden zum Vorplatz des Einzelhandelszentrums bis auf Höhe des Alten Rathauses. Ab dem zweiten Obergeschoss gilt die Baugrenze, die Versprünge in Form eines Stufengeschoßes zulässt.

Nebenstehende Grafik veranschaulicht o.g. Situation:

Baugrenze	2. OG
Baulinie	1. OG
Baulinie	EG

5. **FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Siehe Plan.

6. **HINWEISE**

Selbstens des Oberbergamtes wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.

Das Eisenbahnunfallsamt weist darauf hin, dass die Standsicherheit des Bahnkörpers jederzeit gewährleistet sein muss, die Entlastung des Bahnkörpers nicht beeinträchtigt werden darf, die Sicht auf Signale weiterhin gewährleistet bleiben muss, eventuell vorhandene Leitungen und die Besichtigungsebene des Bahnkörpers beachtet werden müssen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Merkblatt OS 800/01 zu beachten ist und die eisenerhaltenden Maßnahmen einzuhalten sind. Anpflanzungen dürfen nur so angelegt sein, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Es sind evtl. Schutzmaßnahmen gegen das Absinken von KZ auf die Bahnanlagen vorzusehen. Der evtl. vorhandene Bahndamm darf auf keinen Fall angegraben werden und die Deutsche Bahn ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Baugrundverhältnisse nach dem Plangebiet sind im Bereich des DB Services Immobilien vorzulegen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen, wie z.B. Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, kommen kann. Gegenüber der Deutschen Bahn AG können keine Ansprüche für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche welche aus Schäden aufgrund von Immissionen entstehen sind ausgeschlossen.

Die Funktionsfähigkeit des Durchlasses in Streckenkilometer 10,255 muss gewährleistet bleiben.

Selbstens der Enovik New Energies GmbH wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Fernwärmeversorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit befinden. Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Fernwärmlinien ist zu beachten.

Lauf Landeskriminalamt kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass im Bereich des ehemaligen Kaufhofhauses eine Altlastenverdachtsfläche im Kataster enthalten ist, für die im Zuge von Neu- oder Umbaumaßnahmen entsprechende Untersuchungen vorzunehmen ist.

Die Bauarbeiten der Mittelstadt Völklingen für Beläge von Menschen mit Behinderungen weist auf das Prinzip des barrierefreien Bauens nach Art. 3 Abs. 3 GG, § 10 SGB I, § 10 SGB II und DIN 18024 (als Bestandteil der LBO) hin.

Der Entsorgungsbetrieb Saar weist darauf hin, dass bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Hausabfallentsorgungsrichtlinie des EVS - hier die §§ 5 und 11 (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.12.2009, S. 2221) - sowie die einschlägigen bauaufsichtlichen Vorschriften zu beachten sind.

Das Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen befinden und diese bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, muss mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag vorliegen, um die Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen und die notwendigen Arbeiten durchzuführen.

Vom Landesrat Saarland wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verordnungsverbot bei Bodenrufen gemäß § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neurechtung des Saarl. Denkmalschutzes, Art 2 (Schuß vom 17.06.2009) hingewiesen.

Das Fachreferat 46 der Mittelstadt Völklingen weist darauf hin, dass der Planbereich fast vollständig (außer B51) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Völklingen-Zentrum, Hüte und Unteres Weidhorn" liegt.

Das Stadtwerke Völklingen Netz GmbH weist darauf hin, dass durch die Planung erhebliche Eingriffe in die vorhandene Energie- und Wasserversorgungsanlagen zu erwarten sind. Überbauung dieser Versorgungsanlagen sind nicht zulässig. Ebenso sind mit Leitungsnetzen belastete Flächen im Geltungsbereich vorhanden. Neuplanungen sind rechtzeitig abzustimmen.

Der Landesbetrieb für Straßenwesen weist darauf hin, dass die Anbindung des Areals an die B51 verkehrstechnisch und planerisch im Detail abzustimmen ist.

Innhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes besteht Anschlusszwang an das Fernwärmenetz.

2017/250Beschlussvorlage
öffentlich

Soziale Stadt Nördliche Innenstadt: Machbarkeitsstudie Mühlgewannschule. Hier: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise hinsichtlich des Angebots der Rückübertragung

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss "Innenstadtentwicklung" (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Es wird in enger Abstimmung mit dem Regionalverband Saarbrücken die Umsetzung der in der Studie entwickelten Option verfolgt, dass ein privater Investor auf der Grundlage langfristiger Mietverträge das Gebäude erwirbt und die notwendigen Sanierungsmaßnahmen übernimmt. In baulicher Hinsicht und im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung wird dabei die in der Studie aufgezeigte Variante 3 favorisiert (Rückbau des Anbaus einschl. Turnhalle; Nutzung des Hauptgebäudes durch Jugendamt, Familienzentrum und Gemeinwesenarbeit).

Sachverhalt

Das Hauptgebäude der Mühlgewannschule wurde 1906 als Volksschulhaus erbaut. Ursprünglich war ein Zwillingsbau geplant, von dem aber nur ein Teil verwirklicht wurde. 1956 wurde anstatt dessen eine Turnhalle mit darunter liegenden Funktionsräumen angebaut. Der stadtbildprägende Hauptgebäudeteil steht zwischenzeitlich unter Denkmalschutz.

Nach Weiterführung als Hauptschule übernahm 2000 der damalige Stadtverband Saarbrücken Grundstück und Gebäude zur Nutzung zunächst als Realschule bis zur vorläufig letzten Nutzung als Dependance der Gemeinschaftsschule Hermann-Neuberger. Nachdem im Schuljahr 2015/2016 nur noch die Turnhalle und die Werkstätten für Schulzwecke genutzt wurden, endete die Schulnutzung durch den Regionalverband endgültig mit Ablauf dieses Schuljahres im Juli 2016. Mit der Mitteilung des Regionalverbands, dass er das Gebäude nicht mehr für seine Zwecke benötigt, war das Angebot der entschädigungslosen Rückübertragung des Schulgrundstücks an die Stadt als früherer Eigentümer verbunden. Nach § 59 des Schulordnungsgesetzes des Saarlandes kann die Stadt innerhalb eines Jahres nach Schließung der Schule die Option der Rückübertragung wahrnehmen. Das danach ursprünglich bis zum 31.07.2017 befristete Optionsrecht wurde zwischenzeitlich bis zum 31.12.2017 verlängert.

Soziale Stadt

2014/2015 wurde das sogenannte Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept

Nördliche Innenstadt (ISEK) erarbeitet, das vom Stadtrat am 25.06.2015 beschlossen wurde. Das ISEK diente als Grundlage zur Aufnahme des Bereichs der nördlichen Innenstadt in eine neue städtebauliche Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt". In Abstimmung mit dem Fördermittelgeber wurde aufgrund der funktionalen Entwicklungsmöglichkeiten und der damit verbundenen potentiellen Impulskraft für das Quartier der Nördlichen Innenstadt neben dem Umfeld der Versöhnungskirche auch das direkt ans Quartier angrenzende Grundstück der Mühlgewannschule in das Fördergebiet der Gesamtmaßnahme mit einbezogen.

Im ISEK wird die Neunutzung der Mühlgewannschule als Soziales Zentrum bzw. zur Schaffung einer neuen Infrastruktur für Familien als Einzelmaßnahme im Handlungsfeld "Soziale und kulturelle Infrastruktur stärken" aufgeführt. Erste Ideen zur räumlichen Zusammenführung bzw. der Konzentration von verschiedenen sozialen Einrichtungen der Wohlfahrtsverbände, der Stadt und des Regionalverbands zur umfassenden Betreuung von Familien über die gesamte Zeit des Heranwachsens der Kinder vom Kleinkind bis zum jungen Erwachsenen wurden bereits in früheren Jahren ausgetauscht. Neben dem Effekt der Einsparung von Mietzahlungen durch die Stadt (Kinderhaus/Caritas Gemeinwesenarbeit) sollten mit einer Zusammenlegung möglichst viele Synergieeffekte erzielt werden und so auch die Qualität der sozialen Arbeit erhöht werden. 2014 meldete der Regionalverband Raumbedarf an, um das Projekt "SOJUS" - die sozialraumorientierte Jugendhilfe im Regionalverband Saarbrücken - insbesondere auch in der Stadt Völklingen umzusetzen. Die Mitarbeiter des Jugendamtes und des AWO-Familienzentrums müssen zukünftig räumlich und organisatorisch eng in Form der neuen Jugendhilfestruktur, den sogenannten "Sozialraumteams", zusammen arbeiten können. Auch in Verbindung mit diesem Projekt wurde die Idee einer zusammengefassten Sozialen Infrastruktur u.a. auch im Rahmen der das ISEK vorbereitenden Zukunftswerkstatt "Nördliche Innenstadt" wieder aufgegriffen.

Als Ziele für die Einrichtung eines sozialen Zentrums werden im ISEK benannt:

- Bündelung und Optimierung von Infrastrukturen für Familien (Jugendamt, Familienzentrum, Kinderhaus / Gemeinwesenarbeit),
- Raum für Kommunikation, Treffen und Aktivitäten bereitstellen,
- Generationen- und kulturübergreifende Beratungs- und Hilfeangebote unter einem Dach in Form einer „Komm-Struktur“ bündeln,
- Fördern von Zusammenhalt und Miteinander im Quartier.

Während der Erarbeitung des ISEK kristallisierte sich dann im Zusammenhang mit der Ankündigung der Schulschließung durch den Regionalverband das Gebäude der Mühlgewannschule als eine möglicherweise geeignete Immobilie zur Einrichtung eines "Sozialen Zentrums" heraus. Das Auffangen eines Leerstandes und damit eines Funktionsverlustes war neben dem Erhalt der stadtraumprägenden Erscheinung des Gebäudes ein weiterer Grund, das Gebäude hinsichtlich einer neuen Nutzungsmöglichkeit zu untersuchen. In Abstimmung mit den zuständigen Stellen beim Regionalverband wurde sodann die grundsätzliche Machbarkeit der Einrichtung eines Sozialen Zentrums in dem ehemaligen Schulgebäude nebst Turnhalle erörtert. Auf Grundlage dieser bilateralen Abstimmung und erster Nutzungskonzeptionen wurde

zusammen mit Vertretern des damaligen Ministeriums für Inneres und Sport (Städtebauförderung) vereinbart, die aufgeworfenen vielschichtigen Fragestellungen, die vor der Inangriffnahme einer Neunutzung des Gebäudes und des Grundstücks der Mühlgewannschule im Zusammenhang mit einer möglichen finanziellen Förderung durch das Ministerium beantwortet werden sollten, in einer Machbarkeitsstudie zielführend zu erörtern. Die Kosten für die Erstellung der Studie werden zu zwei Dritteln durch das Ministerium im Rahmen der Städtebauförderung übernommen. Aus den zwischenzeitlich parallel angestregten Untersuchungen im Rahmen der Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts für das Quartier der Nördlichen Innenstadt ergab sich für die Machbarkeitsstudie vor dem Hintergrund weiterer Fördermöglichkeiten zusätzlicher Klärungsbedarf zu der Frage, inwieweit die energetische Sanierung des Gebäudes als sogenanntes Leuchtturmprojekt fungieren kann. Mit der Machbarkeitsstudie soll letztendlich auch eine Entscheidungsgrundlage geschaffen werden bzgl. des Umgangs der Stadt mit dem oben genannten Optionsrecht auf Rückübertragung nach dem Schulordnungsgesetz.

Machbarkeitsstudie

Mit der Erarbeitung der Studie wurde die GIU mbH beauftragt, da das Unternehmen durch seine interdisziplinäre Zusammensetzung sowie die örtlichen Vorkenntnisse aus anderen Untersuchungen gute Voraussetzungen bot, die vielschichtige Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie zu bewältigen.

Die Ergebnisse liegen nun zusammengestellt in Präsentationsfolien vor. Bearbeitet wurden drei Module:

1. Quick-Check Gebäude: bautechnische und funktionale Beurteilung; Einschätzungen zu Brandschutz, Gebäudeschadstoffe, Denkmalpflege,
2. Nachnutzungskonzeption und Sanierungsmaßnahmenkatalog,
3. Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung; Fördermöglichkeiten.

Die Ergebnisse der Studie werden in der Sitzung des Ausschusses für Innenstadtentwicklung durch Vertreter des beauftragten Unternehmens erläutert.

Weiteres Vorgehen

Nach einer bereits erfolgten ersten Abstimmung der Ergebnisse mit dem Regionalverband schlägt die Verwaltung vor, die in der Studie aufgezeigte Option weiterzuverfolgen, dass auf Grundlage der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen (mit langfristigen Mietverträgen, steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten) die Immobilie einem privaten Investor zum Kauf angeboten wird, der dann auch die Sanierung übernimmt. In baulicher Hinsicht und hinsichtlich einer geeigneten Nutzungskombination wird die in der Studie aufgezeigte Variante 3 favorisiert, die einen Rückbau des Anbaus vorsieht mit entsprechender Konzentration von miteinander verknüpfbarer sozialer Einrichtungen im Hautgebäude. Dabei soll das Gebäude der Mühlgewannschule zunächst weiterhin im Eigentum des Regionalverbands verbleiben und die endgültige Entscheidung über Rückübertragung an die Stadt erst bei einer

ausreichenden Verfestigung der angestrebten Option getroffen werden. Parallel zum Beschluss durch den Stadtrat wird auch der Regionalverband einen offiziellen Beschluss zur weiteren Vorgehensweise herbeiführen.

Anlage/n

- Machbarkeitsstudie-Mühlgewannschule_Ergebnisdokumentation_08082017
(öffentlich)



Aufgabenstellung

- Modul 1: Quick-Check Gebäude
 - Bautechnische und funktionale Beurteilung
 - Fachgutachterliche/behördliche Ersteinschätzungen zu Brandschutz, Gebäudeschadstoffe, Denkmalpflege
- Modul 2: Nachnutzungskonzeption und Maßnahmenkatalog
 - Öffentlicher Ideenworkshop
 - Raumbedarfe und -konzepte
 - Freiraumplanerischer Ansatz
 - Maßnahmenkatalog zum Sanierungsumfang
- Modul 3: Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
 - Kostenermittlung
 - Fördermöglichkeiten
 - Ermittlung der Wirtschaftlichkeit



Modul 1:

Quick-Check Gebäude

SAAR
BRÜ
CKEN
Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
SAARBRÜCKEN

GIU

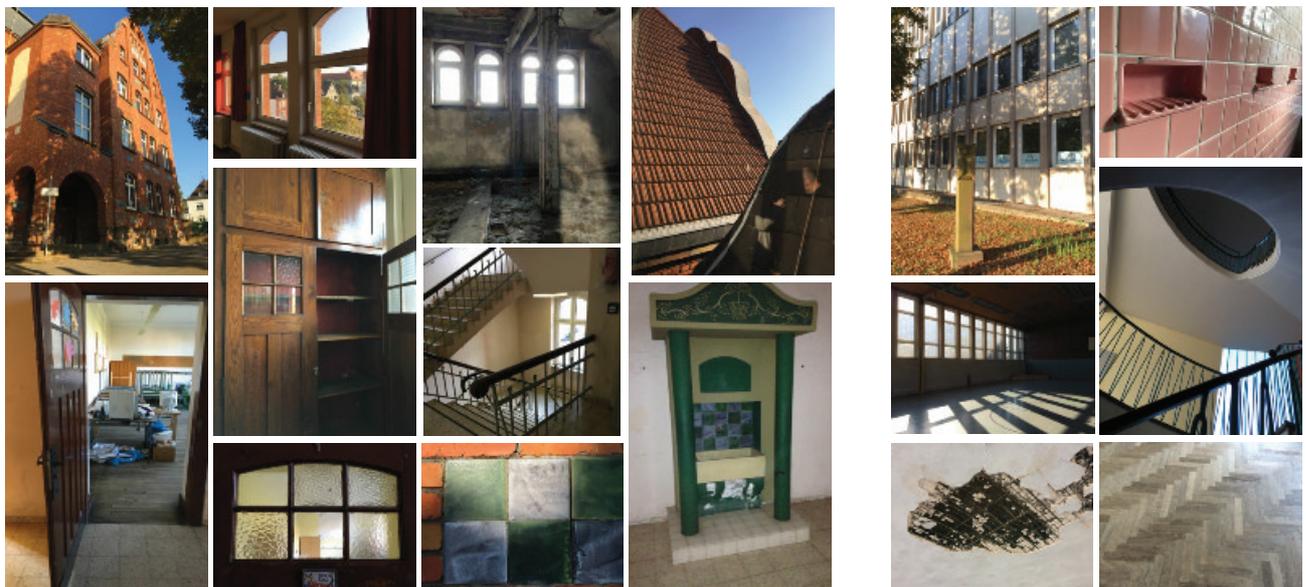
Gebäudekomplex

Altbau

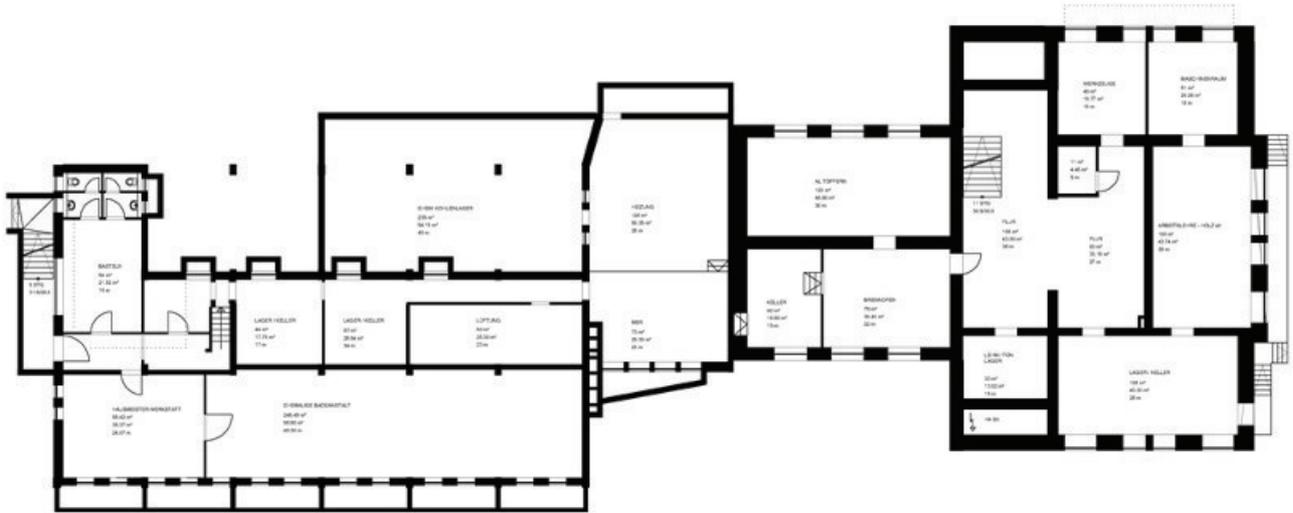
erbaut 1906, Jugendstil, Denkmalschutz
Eigentümer Regionalverband

Anbau

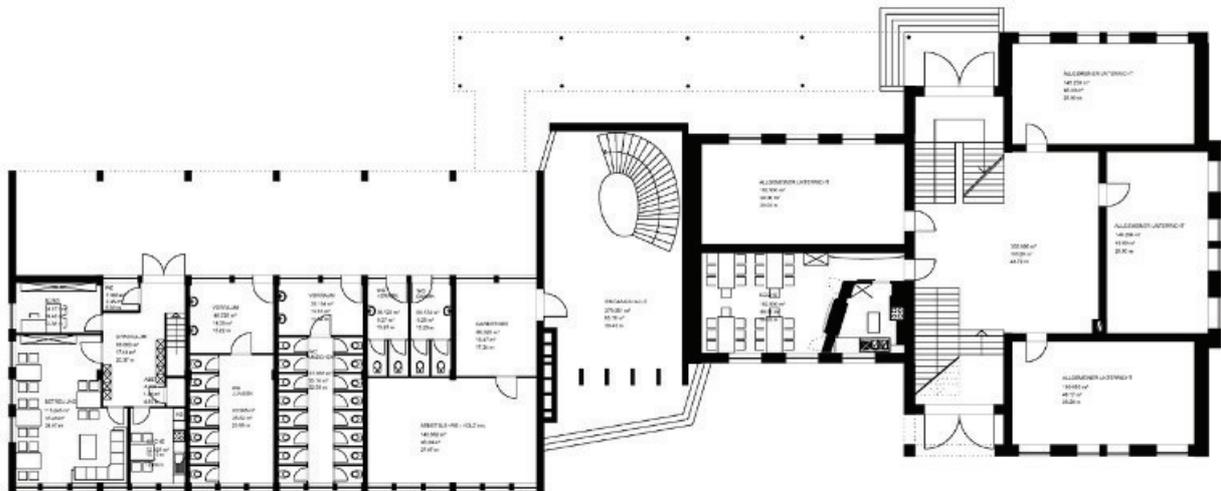
1956 angebaut
Eigentümer Regionalverband



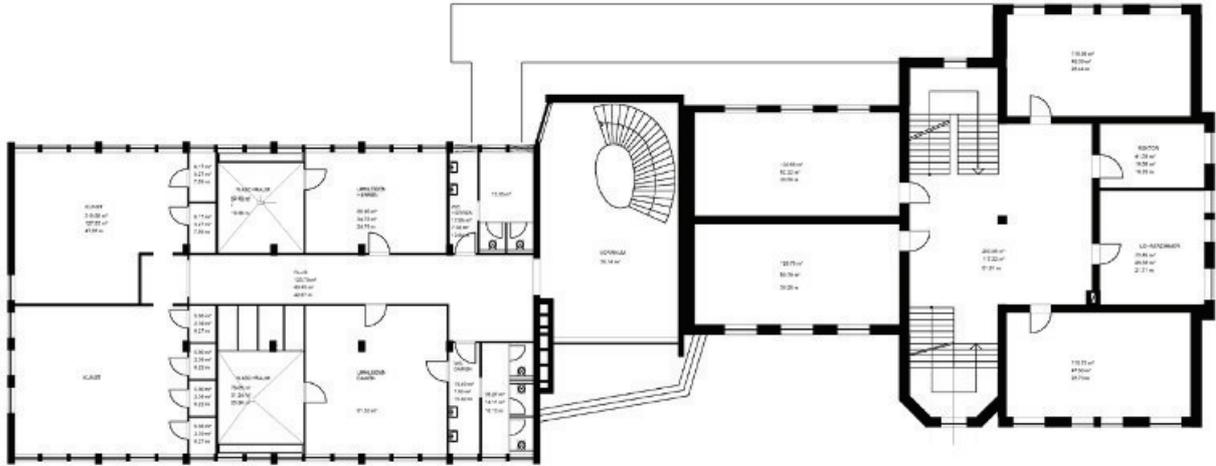
Bestandsgrundriss Untergeschoss



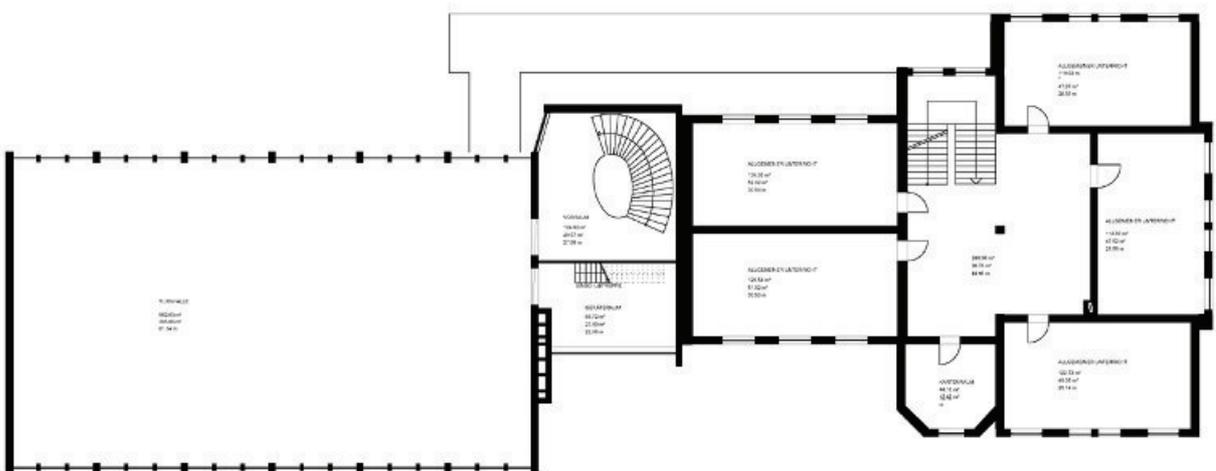
Bestandsgrundriss Erdgeschoss



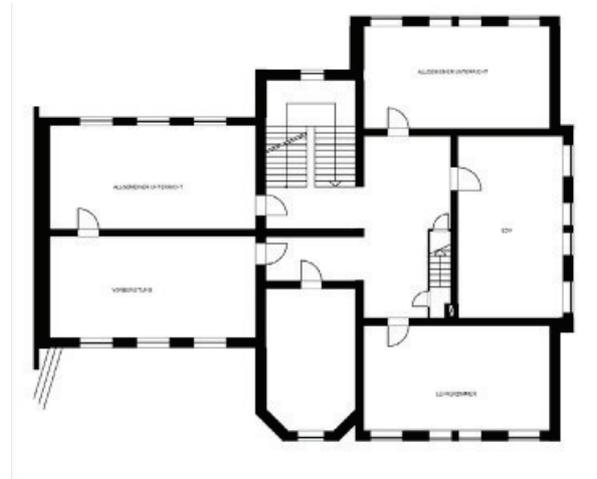
Bestandsgrundriss 1. Obergeschoss



Bestandsgrundriss 2. Obergeschoss



Bestandsgrundriss Dachgeschoss



Funktionale Beurteilung für Nachnutzung

Altbau

- Große Raumstrukturen, hoher Anteil an Verkehrsflächen
- Ungeeignet für Grundrisstypologien Wohnen
- Eingeschränkt geeignet für Büronutzungen mit Einzelbüros

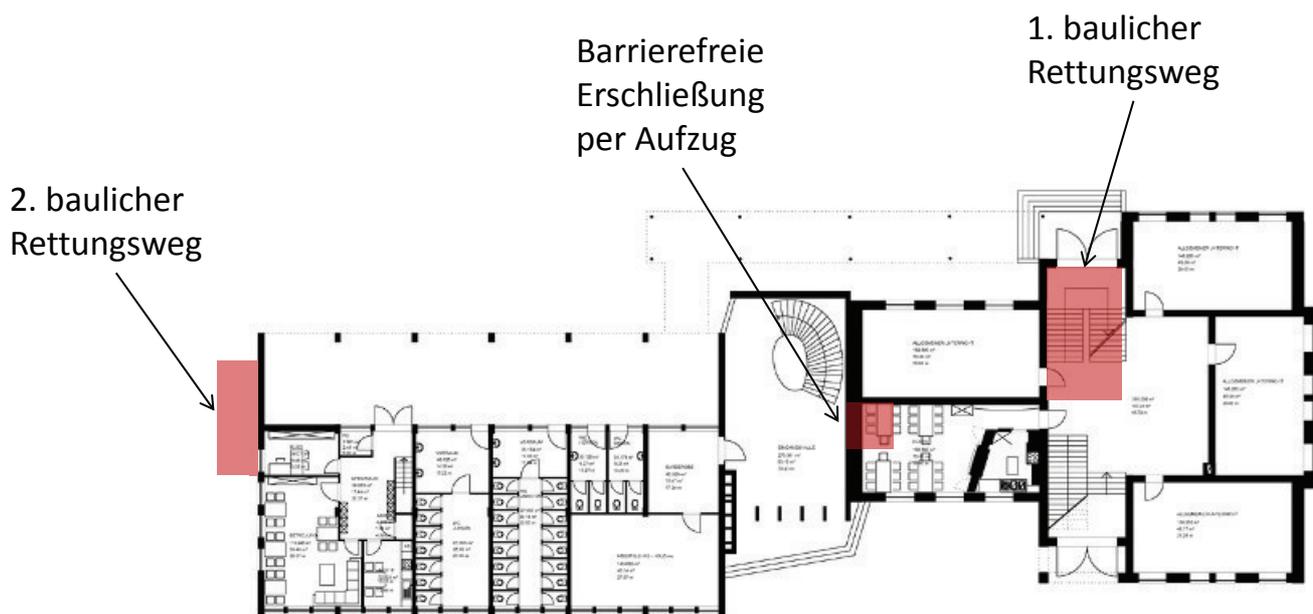
Anbau

- Bauliche Struktur im EG und 1. OG ermöglicht Büronutzung mit Mittelflurerschließung
- Sporthalle (2. OG) ungeeignet für Umnutzung zu Bürozwecken
- Weiternutzung als Sporthalle nur mit hohen Sanierungs- und Betriebskosten möglich

Standort/Freiraum

- Zentrale Lage sehr gut für avisierten Nutzungsmix geeignet
- Umfangreiches Flächenangebot im Bereich des Schulhofs für ergänzende Nutzungen und Öffnung zum Stadtteil

Erforderliche Eingriffe



Allgemeine bautechnische Beurteilung

Altbau

- Im Verhältnis zum Gebäudealter guter Allgemeinzustand
- Der ursprüngliche Zustand wurde nur geringfügig verändert, so dass die denkmalschutzwürdigen Einbauten noch gut erhalten sind
- Es wurden Kunststofffenster eingebaut, die nicht den Anforderungen des Denkmalschutzes entsprechen
- Anschluss an Fernwärmenetz vorhanden
- Relativ geringe Schadstoffbelastung
- Mauerwerksfeuchte und Salzbelastung der erdberührten Kellerwände; erhöhter Sanierungsaufwand

Anbau

- Mittelmäßiger Allgemeinzustand
- Umfangreiche Betonschädigung; fachtechnische Untersuchung erforderlich
- Energetische Gesamtanierung erforderlich
- Umfangreiche Dachsanierung einschließlich der Abhangdecke erforderlich

Schadstoffanalyse

- Es erfolgte eine gutachterliche Ersteinschätzung durch das Büro Dr. Jung + Lang.
- Die Ergebnisse sind der Studie als Anlage beigefügt.
- Die grundlegenden Aussagen der Analyse finden sich zusammengefasst unter Modul 2, Maßnahmenkatalog.
- Im anstehenden Planungsprozess sind weitere Untersuchungen erforderlich.

Anforderungen an den Brandschutz

- Es erfolgte eine gutachterliche Ersteinschätzung, insbesondere hinsichtlich der Flucht- und Rettungswegesituation.
- Diese ist in Form eines Aktenvermerks des Brandschutzsachverständigen zusammengefasst und der Studie als Anlage beigefügt.
- Die grundlegenden Aussagen der Ersteinschätzung finden sich zusammengefasst unter Modul 2, Maßnahmenkatalog.
- Im Planungsprozess sind weitergehende Untersuchungen, insbesondere zur Feuerwiderstandsdauer der bestehenden, tragenden Bauteile, erforderlich.

Anforderungen des Denkmalschutzes

- Es erfolgte am 09.05.2017 eine Objektbegehung und Abstimmung der Konzeptvarianten mit dem Landesdenkmalamt (Hr. Reuter)
- Die Ergebnisse sind in Form eines Aktenvermerks zusammengefasst und der Studie als Anlage beigefügt.
- Folgende wesentlichen Aspekte sind zu berücksichtigen:
 - Der Altbau aus dem Jahr 1906 steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz
 - Hinsichtlich des Anbaus aus den 1950er Jahren wird im Falle einer geplanten baulichen Veränderung die Landesdenkmalpflege über die Schutzwürdigkeit beraten, wobei auch die Gesamtausrichtung der städtebaulichen, architektonischen und wirtschaftlichen Aspekte von Belang sind
 - Bei der Umnutzung des Gebäudekomplexes sind in jedem Fall folgende bauliche Eingriffe in die Substanz des historischen Altbaus notwendig:
 - Herstellung eines qualifizierten ersten Rettungsweges durch räumlichen Abschluss des Haupttreppenhauses
 - Herstellung eines notwendigen Flurs in Nord-Süd-Richtung
 - Herstellung einzelner Türöffnungen
 - Herstellen eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung aller Etagen
 - Herstellen eines zweiten baulichen Rettungswegs als Treppenhaus im südlichen Giebel

Anforderungen des Denkmalschutzes

- Gegen die Umsetzung der genannten, zwingend notwendigen Maßnahmen bestehen seitens der Denkmalpflege in Ersteinschätzung keine Bedenken
- Über die Intensität der denkmalgerechten Sanierung ist im weiteren Abstimmungsprozess budgetabhängig zu beraten. Die Landesdenkmalpflege geht im Fall einer Erneuerung der Fenster von glasteilenden Sprossen mit 2fach-Isolierverglasung und Holzprofilen aus. Die Teilungen müssen nicht die historische Kleingliedrigkeit, sondern vielmehr die Proportionen widerspiegeln.





Modul 2:

Nachnutzungs- konzeption und Maßnahmen- katalog

SAAR
BRÜ
CKEN
Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
SAARBRÜCKEN

GIU

Projektansatz „Soziales Zentrum“

- Der Gebäudekomplex liegt im Programmgebiet Nördliche Innenstadt der Sozialen Stadt mit entsprechenden Problemlagen und Herausforderungen
- Entwicklungsidee ist die Bündelung sozialer und familienbezogener Nutzungen unter einem Dach für den Stadtteil entsprechend der Sozialraumorientierung
- Die zentrale Lage, die Attraktivität des Altbaus, die Freiraumpotenziale und städtebaulichen Möglichkeiten bieten gute Voraussetzungen für eine derartige Projektentwicklung

Ideenworkshop

- Mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern fand am 30.05.2017 eine Diskussion des Projektansatzes im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilforums nördliche Innenstadt statt
- Hierbei wurden folgende Anregungen und Hinweise der Quartiersbevölkerung gegeben:
 - Es besteht großes Interesse an den Nachnutzungsüberlegungen des Schulgebäudes sowie am Erhalt des denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Altbaus
 - Der Erhalt des Anbaus aus den 1950er Jahren wird als verzichtbar betrachtet
 - Der Ansatz eines sozialen Zentrums, das verschiedene Institutionen und Nutzungen unter einem Dach bündelt, wird begrüßt und für sinnvoll erachtet. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die Institutionen bereits im Stadtteil verortet sind und ein Umzug zu zumindest vorübergehendem Leerstand an anderer Stelle führen kann. Vor diesem Hintergrund sollten Kosten und Nutzen nochmals abgewogen werden.
 - Aufgrund der Gebäudestruktur wird angeregt, mit den Schulträgern eine erneute schulische Nutzung zu prüfen, da aus der Sicht der Bevölkerung umliegende Schulstandorte an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen
 - Sowohl hinsichtlich der Nachnutzung als auch der baulichen Umsetzung sollten die Bedürfnisse behinderter Menschen berücksichtigt werden

Ideenworkshop

- Als Nutzungsideen für die Freianlagen des Grundstücks wurden ein größerer Spielplatz und Grünflächen genannt
- Es wird empfohlen, die Bevölkerung in den weiteren Entwicklungs- und Entscheidungsprozess einzubinden.

Raumbedarfe

- Mit den Vertretern des Regionalverbandes, der AWO, des Diakonischen Werks und der Caritas wurden in Gesprächen am 20.02., 14.03. und 23.03.2017 mögliche Raumbedarfe und Anforderungen erörtert. Es ergibt sich folgender maximaler Flächenbedarf:

	Gesundheitsamt Regionalverband: FD 53.5 Jugendärztlicher Dienst	Gesundheitsamt Regionalverband: FD 53.3 Gesundheits- beratung	Gesundheitsamt Regionalverband: Pflegerstützpunkt Saarbrücken- West	Jugendamt Regionalverband: FD 51	AWO: Familienzentrum	Diakonisches Werk/Caritas: Kinderhaus, Gemeinwesen- arbeit
Einzelbüro		3		11	1	2
Doppelbüro	2		3	1	9	
Behandlungs- raum	2					
Besprechungs- raum		1			2	1
Gruppen-/ Mehrzeckraum					4	4
Sozialraum/Küche	1	1	1		1	1
Toiletten	2	2	2		4	2
EDV-Kopierraum	1			1		
Sonstige	1 Wartebereich			1 Werkstatt, 1 Technik, 1 Archiv, 1 Lager		1 Werkraum, 2 Vorratsräume
diese 3 Einrichtungen sind gemeinsam zu betrachten						

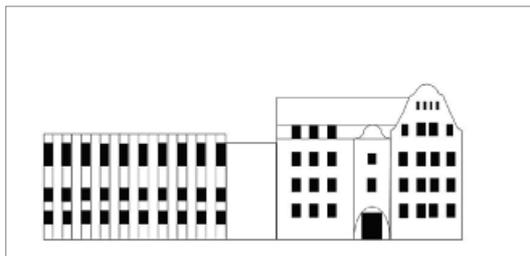
Grundrisskonzepte

- In den konzeptionellen Untersuchungen werden verschiedene Varianten abgebildet, die unterschiedliche Flächen und Einrichtungen berücksichtigen können.
- Diese stellen sich schematisch wie folgt dar:

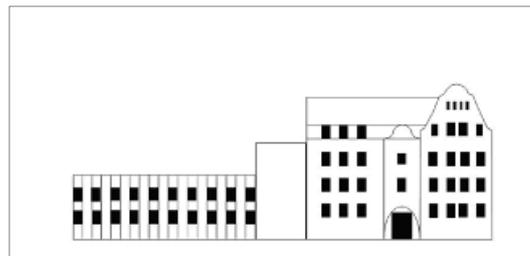
	Gesundheitsamt Regionalverband: FD 53.5 Jugendärztlicher Dienst	Gesundheitsamt Regionalverband: FD 53.3 Gesundheits- beratung	Gesundheitsamt Regionalverband: Pflegerstützpunkt Saarbrücken- West	Jugendamt Regionalverband: FD 51	AWO: Familienzentrum	Diakonisches Werk/Caritas: Kinderhaus, Gemeinwesen- arbeit
Variante 1						
Variante 2						
Variante 3						
Variante 4						

Variantenentwicklung

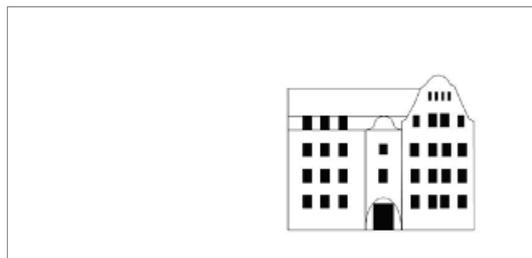
- Die grafische Darstellung der Entwicklungsvarianten stellt schematisch den Umfang der Baumassen und des Rückbaus dar:



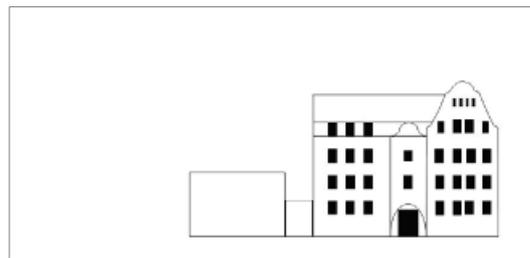
Variante 1: Bestandserhalt



Variante 2: Rückbau Turnhallengeschoss



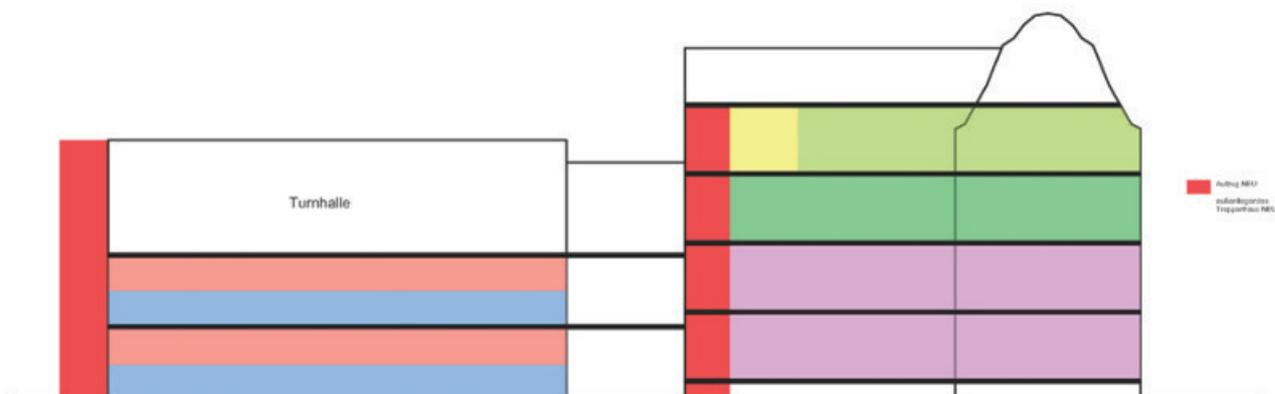
Variante 3: Rückbau Anbau



Variante 4: Ergänzender Neubau

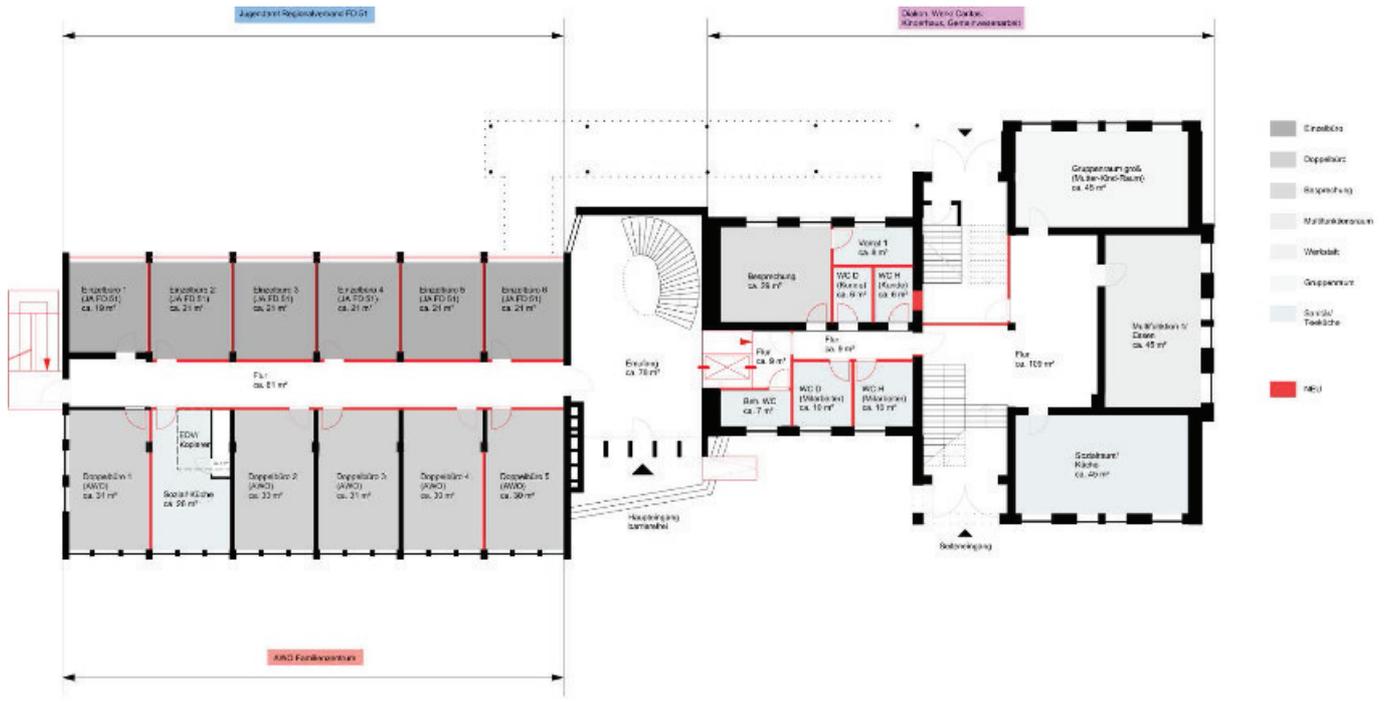
Variante 1

- Architektur: Erhalt des Gebäudekomplexes, Ergänzung eines außenliegenden Treppenhauses
- Nutzung: Unterbringung aller potenziellen Nutzer eines sozialen Zentrums, Nutzung der Turnhalle möglich

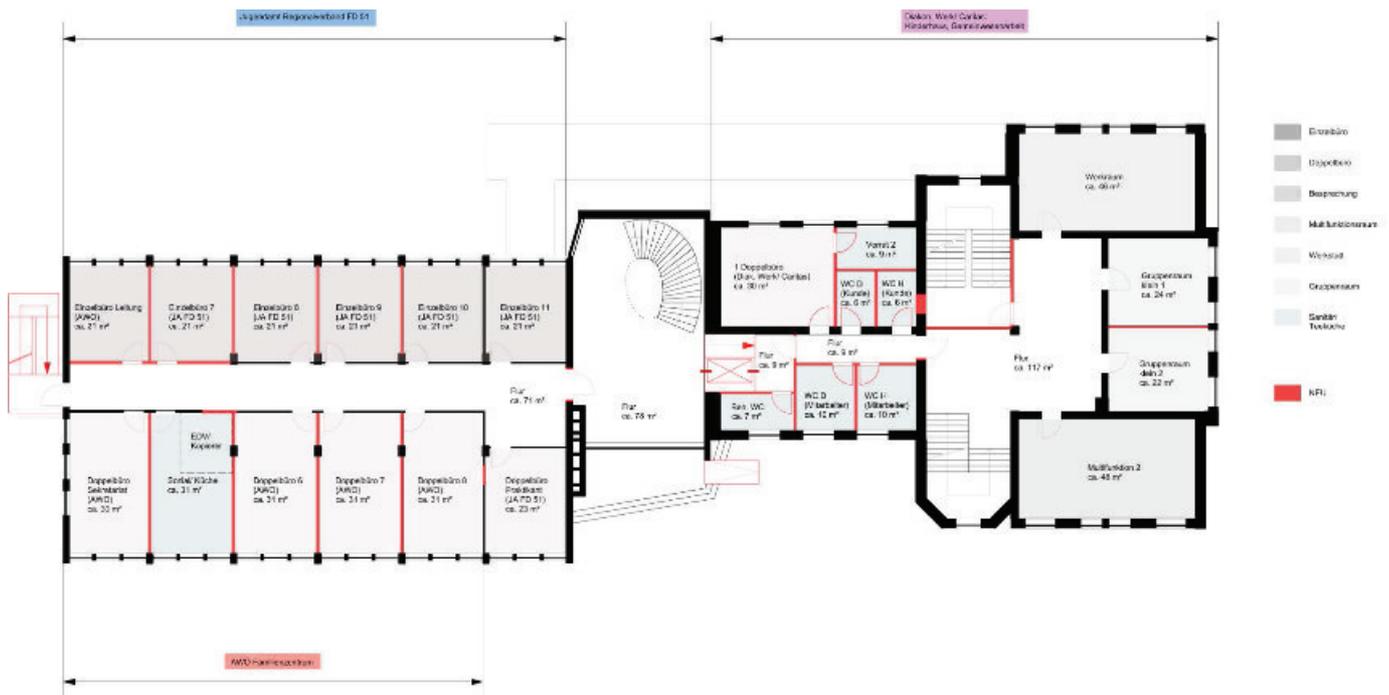


Gesundheitsamt Regionalverband: FD 53.5 Jugendärztlicher Dienst	Gesundheitsamt Regionalverband: FD 53.3 Gesundheitsberatung	Gesundheitsamt Regionalverband: Pflegetützpunkt Saarbrücken-West	Jugendamt Regionalverband: FD 51	AWO: Familienzentrum	Diakonisches Werk/Caritas: Kinderhaus, Gemeinwesen- arbeit
---	---	---	-------------------------------------	----------------------	--

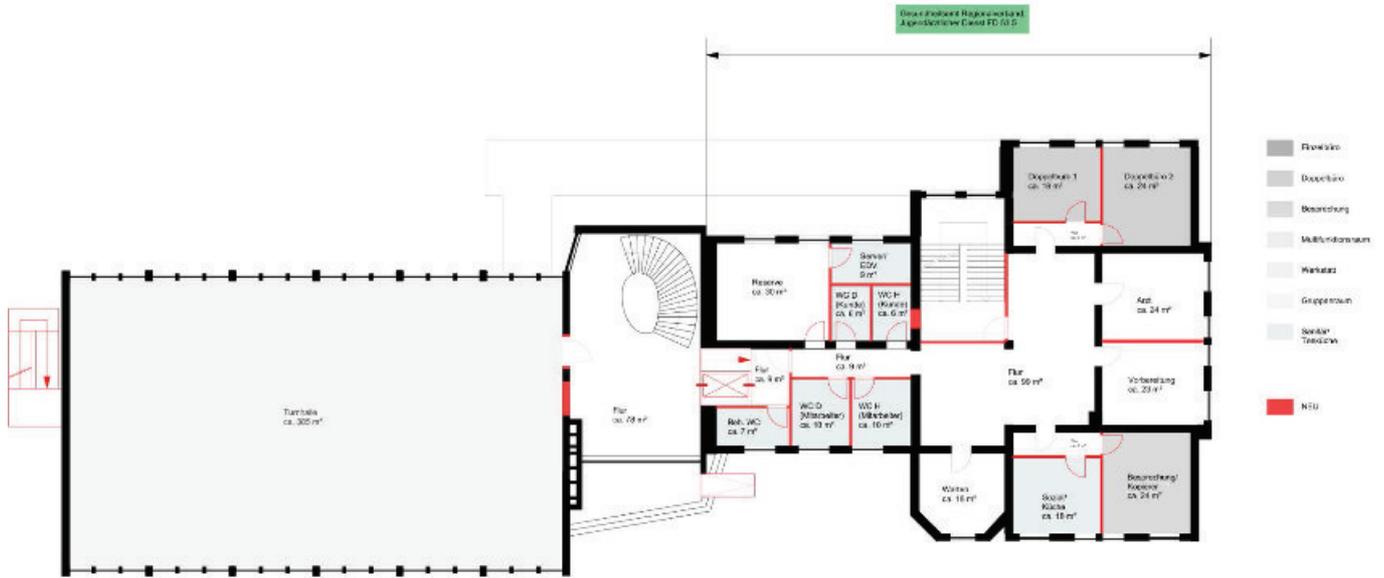
Variante 1: Erdgeschoss



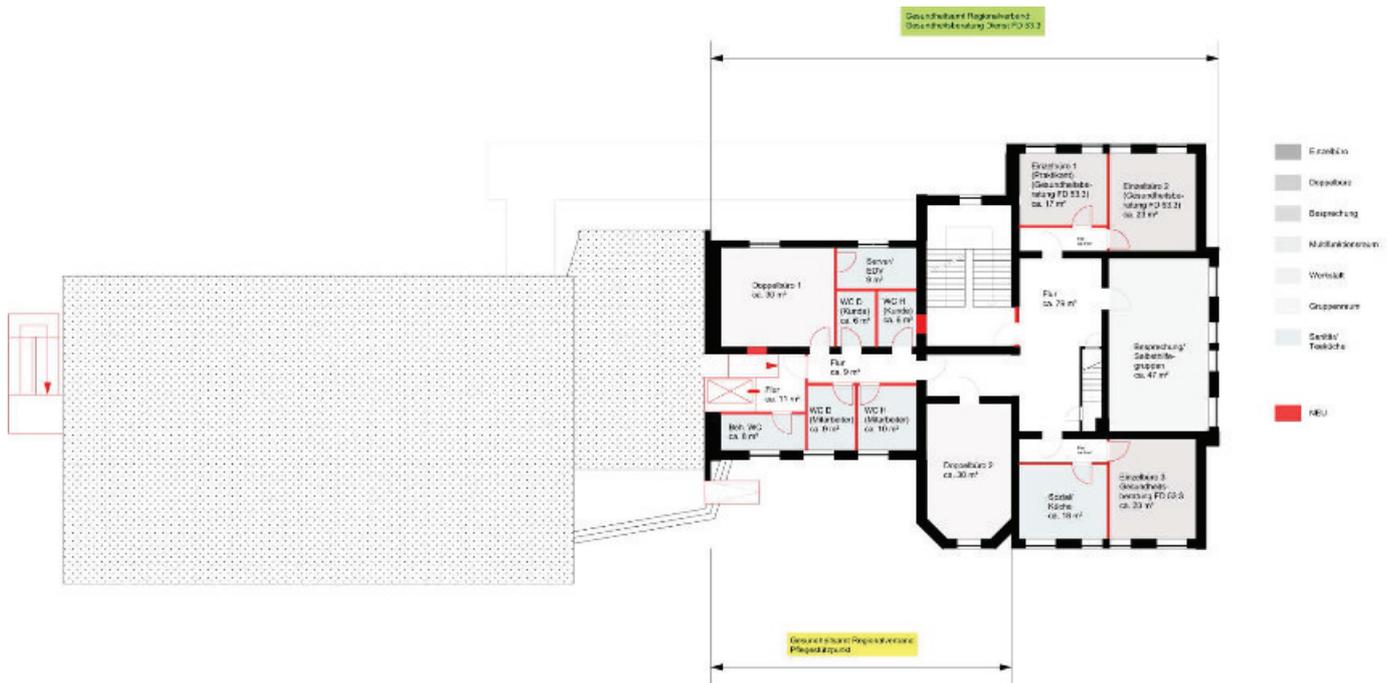
Variante 1: 1. Obergeschoss



Variante 1: 2. Obergeschoss

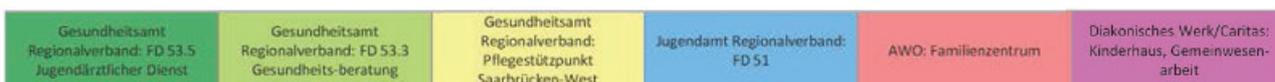
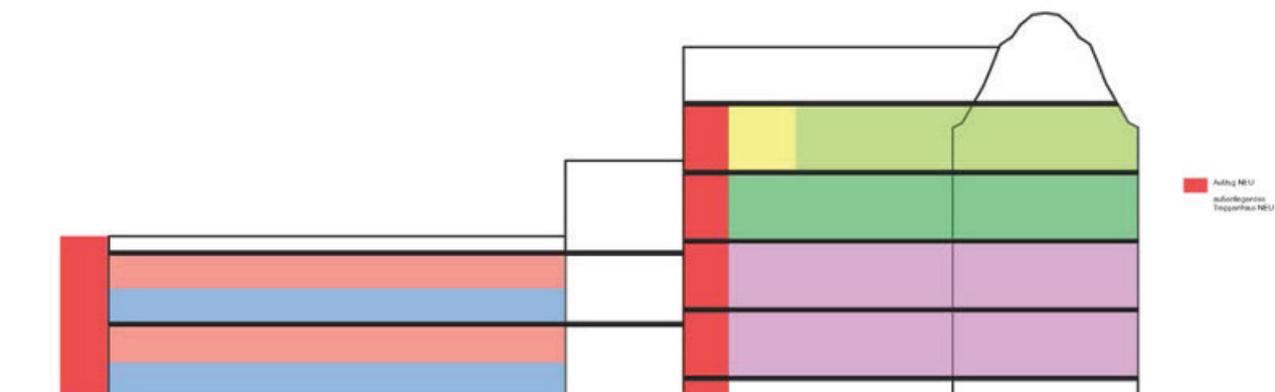


Variante 1: Dachgeschoss



Variante 2

- Architektur Erhalt des Altbaus, Teilrückbau des Anbaus (Turnhalle), Ergänzung eines außenliegenden Treppenhauses
- Nutzung Unterbringung aller potenziellen Nutzer eines sozialen Zentrums, Verzicht auf Turnhalle



Variante 2: Grundrisse

- Die Grundrissentwürfe für Variante 2 entsprechen denen der Variante 1 exklusive des Turnhallengeschosses

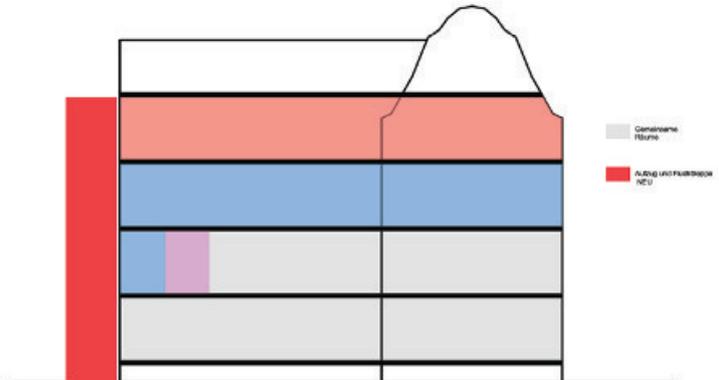
Variante 3

- Architektur Erhalt des Altbaus, Rückbau des Anbaus, Ergänzung eines außenliegenden Treppenhauses einschl. Aufzug
- Nutzung Unterbringung etwa der Hälfte der potenziellen Nutzer eines sozialen Zentrums

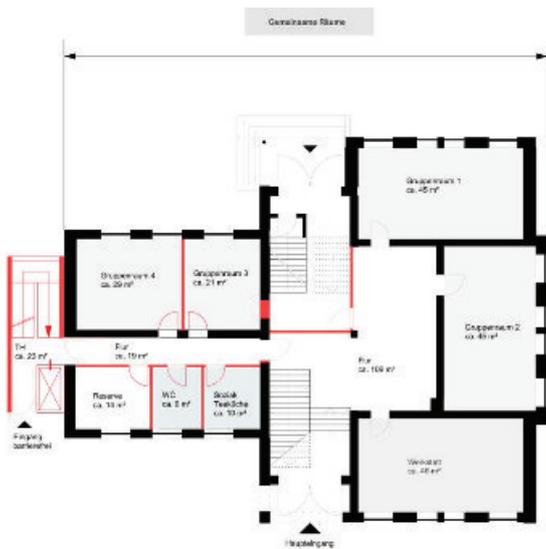


Beispiel Kohlenwäsche Saarbrücken

GIU



Variante 3: Erdgeschoss/1. Obergeschoss



Variante 3: 2. Obergeschoss/Dachgeschoss



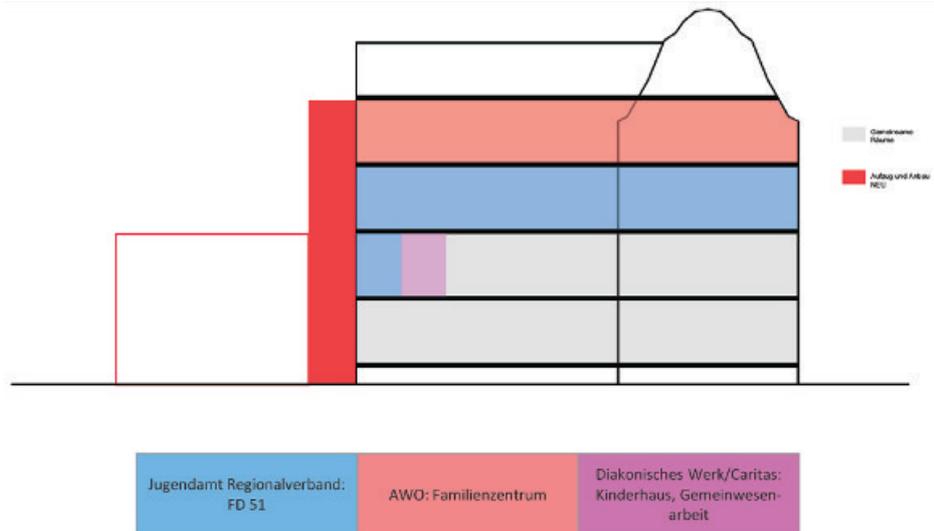
Variante 4

- Architektur Erhalt des Altbaus, Rückbau des Anbaus, Ergänzung eines Multifunktionsraumes
- Nutzung Unterbringung etwa der Hälfte der potenziellen Nutzer eines sozialen Zentrums, Neubau für u. a. öffentliche Veranstaltungen



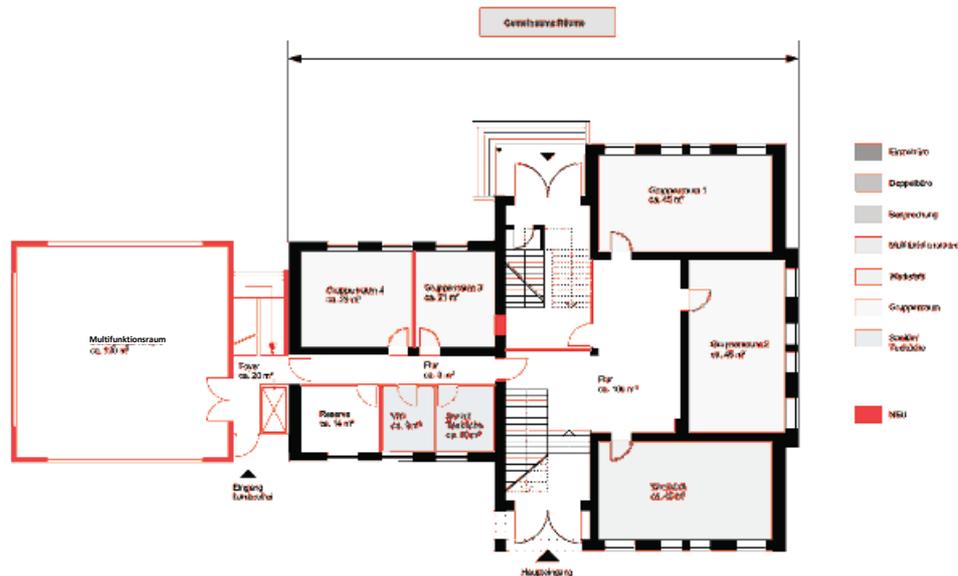
Beispiel Musikschule Moers

<http://www.wohnungsbau-stadt-moers.de/wir-fuer-moers/moerser-musikschule.html>



Variante 4: Grundrisse

- Die Grundrissentwürfe für Variante 4 entsprechen denen der Variante 3 zuzüglich des Anbaus
- Exemplarische Darstellung des Erdgeschosses:



Maßnahmenkatalog

Baulicher Brandschutz

- Zur Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege sind bauliche Maßnahmen erforderlich.
- Im Bereich des Einzeldenkmals wird der erste bauliche Rettungsweg durch neue F90-Wände und T30-Türelemente für das Richtung Schulhof gelegene Bestandstreppenhaus hergestellt. Der zweite bauliche Rettungsweg wird durch eine Treppenanbindung an den Anbau bei den Varianten 1 und 2 oder durch den Anbau eines außen liegenden Treppenhauses in den Varianten 3 und 4 sichergestellt. Im Falle des Erhalts des Anbaus ist der zweite bauliche Rettungsweg durch Ergänzung einer Fluchttreppe an der Giebelseite herzustellen. Diese kann voraussichtlich als einfache Stahlkonstruktion ausgeführt werden.
- Auf die fachtechnische Bewertung des Brandschutzsachverständigen wird verwiesen.
- Im weiteren Planungsprozess sind die Brandschutzqualitäten, insbesondere die Bewehrungsüberdeckung der Bestandsdecken und tragenden Betonwänden noch zu überprüfen.

Maßnahmenkatalog

Schadstoffsanierung

- Die durchgeführte Schadstoffuntersuchung ergab unter anderem Belastungen der Hohlraumdämmungen Boden Klassenzimmer mit KMF Kategorie 2, teilweise mit Kohlenwasserstoffen belastete Bodenbeläge sowie partiell PAK belastete Bodenfliesen. Diese sind im Rahmen der Sanierungsarbeiten fachgerecht auszubauen und zu entsorgen. Gleiches gilt für die vorhandenen KMF-haltigen Leitungsisolierungen sowie lose verlegten Dämmungen insbesondere auf dem Fußboden des Speichers und der Decke über der Turnhalle.
- Die Dachdichtungsbahnen der Turnhalle sind noch auf mögliche PAK-Belastung zu überprüfen.
- Insgesamt kann der Umfang der Schadstoffbelastung des Objektes als vergleichsweise unproblematisch bewertet werden, wobei weitere Aufschlüsse und Analysen notwendig sind und damit ein verbleibendes Risiko bergen. Auf den umwelttechnischen Kurzbericht der Sachverständigen wird verwiesen.

Maßnahmenkatalog

Energetische Sanierung

- Da das Einzeldenkmal nicht den Anforderungen der EnEV entsprechen muss, wird empfohlen, sehr gezielte und reduzierte Maßnahmen umzusetzen.
- Neben dem beschriebenen Austausch der Fenster und innenseitiger Laibungsdämmung sollte auf weitergehende Innendämmungssysteme verzichtet werden; dies zur Vermeidung weiterer Nutzflächenverluste sowie in Abwägung der Kosten im Verhältnis zur tatsächlichen Energieeinsparung.
- Hingegen sollen die Decken des Speichers und der Turnhalle sowie die Decken über Untergeschoss mit möglichst wirksamer Dämmung ausgestattet werden.
- Für den Anbau ist im Gegensatz zum Einzeldenkmal im Fall des Gebäudeerhalts (Varianten 1 und 2) eine vollständige energetische Sanierung nach aktuellen Anforderungen der EnEV durchzuführen. Entsprechend sind sämtliche Fenster und Außentüren zu erneuern. Die Fassaden sollen mit einer außenliegenden Dämmung (Wärmedämmverbundsystem) ausgestattet werden.

Maßnahmenkatalog

Denkmalgerechte Sanierung

- Für das Einzeldenkmal wird eine möglichst behutsame Sanierung mit weitestgehendem Erhalt der Gebäudestruktur und Ausstattung empfohlen.
- Im Gebäudeinneren sollen die Holzdielenböden möglichst erhalten bleiben, geschliffen und versiegelt werden. Farben an Wänden und Decken werden soweit erforderlich entfernt. Die Wände und Decken werden mit Silikatfarbe neu gestrichen.
- Oberflächenunebenheiten sind bewusst akzeptiert. Historische Holztüren und Einbauschränke bleiben in Abstimmung mit der Denkmalpflege erhalten.
- Nutzungsspuren unterstreichen den historischen Charakter des Objektes und sollen bewusst sichtbar bleiben.
- Die Fenster sind nach Vorgabe der Denkmalpflege zu erneuern. Es sind Holzfenster mit 2-fach Isolierglas und glasteilender Sprosse einzusetzen. Dabei ist die Proportion der historischen Formate zu berücksichtigen, nicht jedoch die Kleingliedrigkeit der historischen Fenster. Es wird empfohlen, die Fensterlaibungen innenseitig zu dämmen, um bauphysikalisch bedingte Schäden zu vermeiden.

Maßnahmenkatalog

Sanierungsumfang Gebäudehülle

- Die Außenwände des Untergeschosses sollen außenseitig freigelegt und dauerhaft sicher abgedichtet werden. Ob weitere Abdichtungsmaßnahmen gegen kapillar aufsteigende Feuchte empfehlenswert sind, ist im weiteren Planungsprozess vertieft zu untersuchen. Die Verfugungen der Außenwände sind generell zu prüfen und partiell zu erneuern. Insgesamt wird der Zustand des Außenmauerwerks nach in Augenscheinnahme als relativ gut eingeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass die Dachdeckung des Einzeldenkmals erhalten bleibt und nur in kleineren Teilbereichen erneuert werden muss. Gleiches gilt für die Klempnerarbeiten.
- Die Gebäudehülle des Anbaus ist vollständig zu sanieren. Dies betrifft Wandflächen ebenso wie die Dachkonstruktionen mitsamt Abdichtungen. Die Betonkonstruktionen zeigen zum Teil erhebliche Schädigungen durch Korrosion und Abplatzungen. Eine vertiefte bautechnische Überprüfung erfolgt im Rahmen der Machbarkeitsstudie nicht. Da erhebliche bautechnische und finanzielle Auswirkungen der Betonsanierung zu erwarten sind, wird für den Fall eines Gebäudeerhalts eine Sachverständigenbewertung der Betonbauteile empfohlen.

Maßnahmenkatalog

Sanierungsumfang Innenbereiche Gebäude

- Für den Anbau wird in den Varianten 1 und 2 von einer vollständigen Erneuerung der Wand-, Boden- und Deckenflächen ausgegangen. Vorgesehen sind Nadelfilzbeläge in den Büroräumen sowie PVC- oder Linobeläge in Flur, Küchen sowie Turnhallenbereichen. Nassräume erhalten Fliesenbeläge.
- Neue nicht tragende Trennwände werden in Trockenbauweise erstellt und mit einem weißen Dispersionsfarbanstrich versehen. Die Decken werden in der Regel in Metallträgersystem mit mineralischen Einlegeböden (OWA) abgehängt.

Haustechnik

- Es erfolgt eine vollständige Erneuerung der haustechnischen Installation, Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro. Als Wärmeversorgung wird weiterhin Fernwärme genutzt.
- Eine mechanische Be- und Entlüftung der Arbeitsräume ist nicht vorgesehen. Diese ist lediglich für Sanitäranlagen, innenliegenden Räume ohne Fensterlüftung, Umkleideräume der Turnhalle sowie der Turnhalle selbst (Varianten 1 und 2) zu projektieren.

Städtebauliche Bestandssituation

- Die zu untersuchende Liegenschaft befindet sich im Zentrum der Stadt Völklingen in direkter Nähe zum Rathaus. Die Grundstücksfläche ist insgesamt ca. 6.800 m² groß und verfügt über einen wertvollen Baumbestand. Auf dem ehemaligen Schulhof ist ein Multifunktionsfeld vorhanden.
- Durch die Gebäudestellung des Anbaus erfolgt eine Zonierung und Abgrenzung des Schulhofbereichs von dem östlich angrenzenden Hindenburgplatz. Dieser wird derzeit als PKW-Parkplatz genutzt und verfügt über keine nennenswerten freiraumgestalterischen Qualitäten.
- Die Liegenschaft und Freiräume befinden sich am nördlichen Ende des Marktplatzbereichs. Ein städtebaulich-funktionaler Bezug von diesem zum öffentlichem Platzbereich wird insbesondere durch die Position des Anbaus verhindert.
- Aufgrund der zentralen Lage und den bestehenden Bezügen zum Umfeld sind der Hindenburgplatz und der Eingang zum Marktplatz/Rathausplatz in städtebaulicher Hinsicht zu berücksichtigen

Städtebauliche Bestandssituation

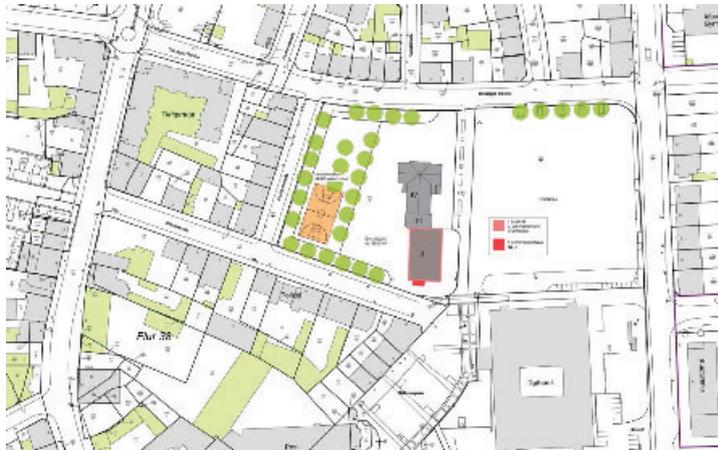


Städtebauliche Entwicklungspotenziale

- Die Liegenschaft hat aufgrund ihrer Lage und Größe eine besondere Relevanz für das Quartier nördliche Innenstadt. Insbesondere die Varianten 3 und 4 mit Rückbau des Anbaus bieten Entwicklungsperspektiven für das Grundstück selbst und das nähere Umfeld mit Impulskraft für das gesamte Quartier.
- Besondere Potenziale ergeben sich in freiraumplanerischer Hinsicht:
 - Erhalt des Sportfeldes im rückwärtigen Bereich und ggf. Ergänzung um weitere freizeitbezogene Nutzungen
 - Schaffung einer städtischen Platzsituation im südlichen Bereich mit Kommunikations- und Begegnungsfunktion
 - Erhöhung des Grünflächenanteils im Stadtteil
 - Gemeinsame Betrachtung und Umgestaltung einschließlich der heutigen Stellplatzfläche des Hindenburgplatzes
- Weiterhin kann die Umnutzung zum sozialen Zentrum die soziale Infrastruktur und somit die Sozialstruktur im Stadtteil stärken
- Mit dem Rückbau des Anbaus werden überzählige Flächen vom Markt genommen. Langfristig verbinden sich hiermit auch ggf. wieder bauliche Entwicklungspotenziale.

Städtebauliche Entwicklungspotenziale

- Im Folgenden werden die städtebaulichen Auswirkungen der verschiedenen Entwicklungsvarianten aufgezeigt:



Variante 1 und 2

- Erhalt der städtebaulichen Situation ohne bauliche Impulswirkung
- Stellplatzbedarf für das soziale Zentrum ca. 60-70

Städtebauliche Entwicklungspotenziale



Variante 3 und 4

- Freistellung des historischen Gebäudes
- Stellplatzbedarf für das soziale Zentrum ca. 35-40
- Städtebauliche Entwicklungspotenziale zur Öffnung des Marktplatzes/ Rathausplatzes und zur Entwicklung der Freiflächen

Städtebauliche Entwicklungspotenziale



Potenziale der Variante 3/4

- Unterbringung des Stellplatzbedarfs auf dem Grundstück
- Gestaltung der Freianlagen auf dem Grundstück in Verbindung mit dem Hindenburgplatz

Städtebauliche Entwicklungspotenziale



Potenziale der Variante 3/4

- Ergänzende Bebauung im Norden des Grundstücks und des Hindenburgplatzes
- Unterbringung des Stellplatzbedarfs in einer Tiefgarage unter dem Neubau
- Gestaltung der Freianlagen auf dem Grundstück in Verbindung mit dem Hindenburgplatz

Städtebauliche Entwicklungspotenziale



Potenziale der Variante 3/4

- Ergänzende Bebauung im Norden des Grundstücks
- Unterbringung des Stellplatzbedarfs in einer Tiefgarage unter dem Neubau
- Errichtung eines Parkhauses auf dem Hindenburgplatz
- Gestaltung der Freianlagen

Variantenvergleich

- Folgende schematische Darstellung fasst die wesentlichen Aspekte der Varianten zusammen:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Nutzung	Alle potenziellen Nutzer	Alle potenziellen Nutzer, Verzicht auf Turnhalle	Hälfte der potenziellen Nutzer	Hälfte der pot. Nutzer, Multifunktionsraum
Architektur	Keine Änderung	Geringfügige Änderung	Freistellung des denkmalgeschützten Altbaus	Freistellung des denkmalgeschützten Altbaus, Akzent durch Neubau
Städtebau	Keine Änderung	Keine Änderung	städtebauliche Entwicklungspotenziale	städtebauliche Entwicklungspotenziale

Modul 3:

Kostenermittlung und Wirtschaftlich- keit

SAAR
BRÜ
CKEN
Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
SAARBRÜCKEN

GIU

Kostenermittlung

- Die Ermittlung der Projektkosten erfolgt nach DIN 276 und gliedert sich entsprechend in die Kostengruppen 100 bis 700
- Die Kostenansätze basieren auf Kennwerten von Revitalisierungsprojekten der GIU

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
100 Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 €
200 Herrichten, Erschließen, Rückbau	14.000 €	12.000 €	363.000 €	364.000 €
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	2.975.000 €	2.643.000 €	1.493.000 €	1.793.000 €
400 Bauwerk – technische Anlagen	1.129.000 €	971.000 €	571.000 €	680.000 €
500 Außenanlagen	624.000 €	624.000 €	684.000 €	684.000 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	10.000 €	8.000 €	5.000 €	6.000 €
700 Baunebenkosten	1.232.000 €	1.060.000 €	712.000 €	718.000 €
Projektsteuerung	214.000 €	188.000 €	126.000 €	142.000 €
Summe brutto ca.	6.198.000 €	5.506.000 €	3.954.000 €	4.387.000 €

NGF (m ²)	2.755	2.370	1.394	1.606
Kosten je m ² NGF	2.250 €	2.323 €	2.836 €	2.732 €

Zwischenergebnis

Variante 1

- Die Investitionskosten und somit die Kapitalbindung sind mit 6,198 Mio. € brutto ohne Freianlagen und ohne Erwerbskosten mit Abstand die höchsten.
- Die Sanierungskosten belaufen sich insgesamt auf 2.250 €/m² brutto.
- Die Wirtschaftlichkeit stellt sich wie folgt dar:

– AfA	2,5 %
– Kapitalkosten	1,5 %
– Instandhaltung	
+ Verwaltungskosten	0,5 %
– Mietausfallwagnis	0,0 %
– <u>Tilgung</u>	<u>2,0 %</u>
– Summe	6,5 %
- Es resultiert ein notwendiger Mietertrag i. H. v. 12,19 €/m² brutto zuzüglich Nebenkosten.

Zwischenergebnis

- Durch den Erhalt der Sporthalle sind entsprechend hohe Betriebskosten zu erwarten. Um eine kostendeckende Nutzung der Turnhalle zu erreichen, ist ein kontinuierlicher Mietertrag i. H. v. (385 x 12,19 €) 4.693 € brutto pro Monat erforderlich.
- Sowohl der notwendige Mietertrag der Immobilie insgesamt als auch insbesondere der Turnhalle sind nicht marktüblich und voraussichtlich nicht zu erzielen.
- Eine Sonderabschreibung auf den Anbau ist mangels Denkmalschutz nicht möglich.

Zwischenergebnis

Variante 2

- Durch den Rückbau der Sporthalle reduzieren sich die Investitionskosten auf absolut 5,506 Mio. € brutto.
- Der notwendige Mietertrag steigt auf 12,58 €/m² brutto.
- Die nicht rentablen Betriebskosten der Sporthalle entfallen.

Zwischenergebnis

Variante 3

- Die absoluten Investitionskosten reduzieren sich auf 3,954 Mio. € brutto.
- Sofern die Abbruchkosten des Anbaus sowie die Herstellung der Freianlagen nicht öffentlich gefördert werden, steigt der notwendige Mietertrag auf 15,36 €/m² brutto.
- Eine Sonderabschreibung auf das Einzeldenkmal ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Zwischenergebnis

Variante 4

- Die Gesamtinvestitionskosten steigen durch den ergänzenden Neubau auf ca. 4,387 Mio. € brutto.
- Der notwendige Mietertrag i. H. v. 14,80 € brutto ist nicht marktüblich.
- Der notwendige Mietertrag ist auch für den Bereich des Ergänzungsgebäudes voraussichtlich nicht zu erzielen.

Umgang mit der Liegenschaft

Grundsätzlich werden folgende Optionen im Umgang mit der Liegenschaft betrachtet:

Option 1: Der **Regionalverband Saarbrücken** bleibt Eigentümer und Nutzer der Liegenschaft

Option 2: Der **Stadt Völklingen** wird die Liegenschaft durch den Regionalverband kostenfrei rückübertragen, die Stadt Völklingen saniert und vermietet mit langfristigem Mietvertrag

Option 3: Die Stadt Völklingen erwirbt, schließt langfristigen Mietvertrag und veräußert Immobilie an einen **privaten Investor** (diesem wird ein ausreichendes zu versteuerndes Kapital des Anlegers unterstellt)

Umgang mit der Liegenschaft

Zu Optionen 1 und 2

- Zur Betrachtung der Wirtschaftlichkeit ist insbesondere die Förderkulisse relevant.
- Diese wird nachfolgend erläutert.

Förderung

- Am 08.05.2017 fand ein Abstimmungsgespräch mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport (Hr. Müller-Zick, Fr. Lamsfuß) statt.
- Die wesentlichen Gesprächsergebnisse werden festgehalten:
 - Grundsätzlich sind aus Sicht des Ministeriums unter der Bedingung, dass die Haushaltsmittel im entsprechenden Programm verfügbar sind, drei Förderwege denkbar:
 - Soziale Stadt
 - Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2017
 - Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
 - Bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten sind Mieterträge in Höhe der ortsüblichen Miete abzuziehen (25 Jahre)
 - EU-Mittel können nur eingesetzt werden, wenn die Stadt Völklingen Eigentümerin wird
 - Sollte der Regionalverband Eigentümer bleiben, muss der von der Kommune selbst aufgebrauchte Anteil mind. 10 % der zu fördernden Ausgaben betragen (gilt für Kommunen mit besonderer Haushaltslage)

Förderung

- Die Förderrahmenbedingungen werden zusammengefasst:

	Soziale Stadt	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2017	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
Förderziele	u. a. die Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter bzw. weiterer sozialer Infrastrukturen, um die Nutzungsvielfalt im Stadtteil zu erhöhen und den Zusammenhalt zu stärken	u. a. Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier, Qualifizierung von Einrichtungen der unmittelbaren und mittelbaren öffentlichen sozialen Infrastruktur	Energetische Leuchtturmprojekte, die aus dem energetischen Quartierskonzept abgeleitet werden und öffentliche Infrastrukturen betreffen, Städtebauliche Einzelmaßnahmen von besonderer kommunaler Bedeutung in einem Städtebaufördergebiet
Fördersatz	Städtebauförderung 66,66 % Kommune 33,33 %	Bund 75 % Land 15 % Kommune 10 %	EU 50 % Städtebauförderung 50 % davon Bund, Land und Kommune je 33,33 % d. h. Kommune 16,66 %

Förderung

- Unter Berücksichtigung einer maximalen Förderquote i. H. v. 90 % auf die zuschussfähigen Gesamtinvestitionskosten ergibt sich folgende Beispielrechnung:

	Gesamt- investitions- kosten	Zuschussfähige Gesamtinves- titionskosten*	Förderung	Eigenanteil Stadt Völklingen
Variante 1	6.198.000 €	3.079.864 €	2.771.878 €	3.426.122 €
Variante 2	5.506.000 €	2.829.451 €	2.546.506 €	2.959.494 €
Variante 3	3.954.000 €	2.403.685 €	2.163.317 €	1.790.684 €
<i>Variante 3 (nur Abbruch Anbau ohne Sanierung Altbau, Herstellung Freianlagen)</i>	<i>1.128.718 €</i>	<i>1.128.718 €</i>	<i>1.015.846 €</i>	<i>112.872 €</i>
Variante 4	4.387.000 €	2.595.267 €	2.335.740 €	2.051.260 €

*nach Abzug möglicher Mieterträge gemäß Berechnungsformular des Zuwendungsgebers

Umgang mit der Liegenschaft

Zu Option 3

- Der Stadt Völklingen wird die Liegenschaft durch den Regionalverband kostenfrei gemäß Schulordnungsgesetz rückübertragen; Die Stadt übernimmt die Kreditbelastung i. H. v. 131.964,52 €
- Sie schließt einen langfristigen Mietvertrag (mit dem Regionalverband) für im positiven Fall 8,50 €/m² brutto für den Altbau
- Sie baut den Anbau zugunsten einer städtebaulichen Aufwertung des Quartiers mit Hilfe der Städtebauförderung zurück (Variante 3)

	Gesamt- investitionskosten	Zuschussfähige Gesamtinv.-kosten	Förderung	Eigenanteil Stadt Völklingen
Abbruch Anbau und Herstellung Freianlagen	1.128.718 €	1.128.718 €	1.015.846 €	112.872 €

- Sie veräußert den Altbau einschließlich des erforderlichen Grundstücksteils (ca. 1.800 m²) an privaten Kapitalanleger zu einem Kaufpreis i. H. v. 500.000 € (Beispielrechnung)
- Für den privaten Kapitalanleger ist die Investition vor dem Hintergrund der Sonderabschreibung bei Baudenkmalen besonders attraktiv.

Sonderabschreibung

- Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen gemäß Einkommensteuergesetz EStG § 7i
- Steuerpflichtige können im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten absetzen
- Dieser Anreiz kann für private Investoren in Verbindung mit einem langfristigen Mietvertrag von großem wirtschaftlichem Interesse sein

Umgang mit der Liegenschaft

Zu Option 3

- Die absehbare Gesamtinvestition aus Sicht eines privaten Kapitalanlegers stellt sich wie folgt dar:

	Grundstück	Gebäude
Erwerb Grund und Boden (Grundstücksteilfläche 1.800 m ² * 70 €/m ² Bodenrichtwert)	126.000 €	
Erwerb Gebäude		374.000 €
Erwerbsnebenkosten ca. 8 %	10.080 €	29.920 €
Sanierungskosten (Variante 3 abzgl. Abbruch Anbau und Herstellung Freianlagen*)		2.825.000 €
Summe brutto	136.080 €	3.228.920 €
Invest gesamt		3.365.000 €

* Der Übersichtlichkeit halber wurden die Kosten zur Herstellung der Freianlagen für das gesamte Grundstück abgezogen. Beim Zustandekommen der Option 3 wird der private Investor voraussichtlich den Teil der Kosten, die seinen Grundstücksanteil betreffen, selbst tragen müssen.

Umgang mit der Liegenschaft

Zu Option 3 (Beispielrechnung)

- Gesamtinvestitionskosten: 3.365.000 € (2.414 €/m²)
- Abschreibungsfähiger Anteil 3.228.920 € (gebäudebezogene Investitionskosten)
- Abschreibungen pro 1. bis 8. Jahr 290.603 € (3.228.920 € x 9%)
- Abschreibungen pro 9. bis 12. Jahr 226.024 € (3.228.920 € x 7%)
- Abschreibungen auf 12 Jahre 3.228.920 €
- Steuerliche Entlastung 968.676 € (3.228.920 € x 30 %, unterstellter Steuersatz 30 %)
- Rechnerisch reduzierte Kosten 3.365.000 € abzgl. 968.676 € = 2.396.324 € [1.719 €/m²]
- Notwendiger Mietertrag 7,16 €/m² (bei 5 %; Annahme, dass bei privatem Kapitalanleger 1,5 % Kapitalkosten entfallen)

Empfehlung

Konzeptionelle Präferenz der Variante 3, da

- ein beherrschbares Gesamtinvestitionsvolumen resultiert,
- wirtschaftlich vertretbare Betriebs- und Folgekosten zu erwarten sind,
- Flächenangebote aus dem Markt genommen werden können,
- die städtebaulichen Entwicklungspotenziale im öffentlichen und halböffentlichen Raum gesteigert werden und
- eine Konzentration auf das denkmalpflegerisch bedeutsame Einzeldenkmal aus dem Jahr 1906 möglich wird.

Präferenz der Option 3 hinsichtlich des Umgangs mit der Liegenschaft, da

- sie die Stadt Völklingen aus der finanziellen Verantwortung und Belastung hinsichtlich des Gebäudes nimmt,
- die Investition für einen privaten Kapitalanleger sehr attraktiv ist und
- durch die Veräußerung Mittel zur Gestaltung des öffentlichen Raums verbleiben, die als Eigenanteil in tragfähige Entwicklungsmaßnahmen eingebracht werden.

Tischvorlage

zur Sitzung des Stadtrates am 31.08.2017

2017/253

Beschlussvorlage
öffentlich



Nachfolgeschafft in Ausschüssen und sonstigen Gremien

<i>Organisationseinheit:</i> Verwaltungsmanagement	<i>Beteiligt:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Stadtrat (Entscheidung)	Ö / N Ö

Beschlussentwurf

Ausgelöst durch die Mandatsniederlegung des Herrn Berthold Wirbel wird die Besetzung der nachstehenden Ausschüsse, Aufsichtsräte und Gremien wie folgt geändert:

- a) In den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wird **Herr Peter Fixemer** berufen.
- b) In den Ausschuss "Innenstadtentwicklung" wird **Frau Ulrike Müller** berufen.
- c) In den Einstellungsausschuss wird **Herr Klaus Schaefer** berufen.
- d) In den Integrationsbeirat wird **Herr Klaus Schaefer** entsandt.
- e) In die Verbandsversammlung WZV-Warndt wird **Herr Jörn Buchholz** entsandt.
- f) In die Verbandsversammlung EZV-Völklingen wird **Herr Jörn Buchholz** entsandt.
- g) Als Stellvertreter in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Regionalentwicklung Warndt wird **Herr Jörn Buchholz** entsandt.
- h) In den Aufsichtsrat der Stadtwerke Völklingen Holding GmbH wird **Herr Kevin Frank** entsandt.
- i) In den Aufsichtsrat der Völklinger Verkehrsbetriebe GmbH wird **Herr Jörn Buchholz** entsandt.
- j) In den Aufsichtsrat der Völklinger Verkehrsgesellschaft wird **Herr Jörn Buchholz** entsandt.
- k) Als Stellvertreter für den Umlegungsausschuss wird **Herr Jörn Buchholz** bestellt.
- l) In den VHS-Beirat wird **Herr Jörn Buchholz** berufen.
- m) In den Unterausschuss zur verkehrstechnischen Untersuchung der Ortsdurchfahrt Völklingen-Geislauren wird **Herr Peter Fixemer** berufen.
- n) In den Unterausschuss Völklinger ÖPNV wird **Herr Peter Fixemer** berufen.
- o) In den Unterausschuss "Prüfungskommission für den Jahresabschluss des Sondervermögens Abwasserbeseitigung" wird **Herr Karsten Vitz** berufen.
- p) Herr Peter Fixemer wird den Ausschuss für "Kinder, Jugend und Soziales" verlassen und hierfür wird **Herr Jörn Buchholz** in den Ausschuss berufen.

Des Weiteren wird Herr Stefan Rabel den Einstellungsausschuss verlassen und an seiner Stelle wird **Frau Gisela Rink** in den Ausschuss berufen.

Sachverhalt

Als Nachfolger für Herrn Wirbel wurde Herr Jörn Buchholz festgestellt und in der heutigen Sitzung verpflichtet.

In der Vergangenheit war es üblich, dass bei der Nachfolgeschaft in den einzelnen Gremien diejenige Fraktion das neue Mitglied stellt und dieses auch vom Stadtrat berufen wird, der das ausgeschiedene Mitglied angehörte.

Im Übrigen wird dennoch darauf hingewiesen, dass, sofern kein einstimmiger Beschluss zustandekommt:

1. eine Auflösung des jeweiligen Gremiums beschlossen werden müsste und
2. eine Neuwahl des entsprechenden Gremiums notwendig wäre.

Die CDU-Stadtratsfraktion hat die im Beschlusssentwurf ausgewiesene Besetzung vorgeschlagen.

Anlage/n

Keine