

2017/330

Beschlussvorlage
öffentlich



Bebauungsplan I/14, Teil 2 "City Center Völklingen". 1. Änderung des B-Planes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch. 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 "Innenstadtentwicklung" (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 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: 7372012) abgestimmt waren. Damit das Grundstücksareal jetzt erfolgreich vermarktet werden konnte, war es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern, damit die planungsrechtlichen Vorgaben mit den Inhalten der Neubauplanung von Modepark Röther abgestimmt werden konnten.

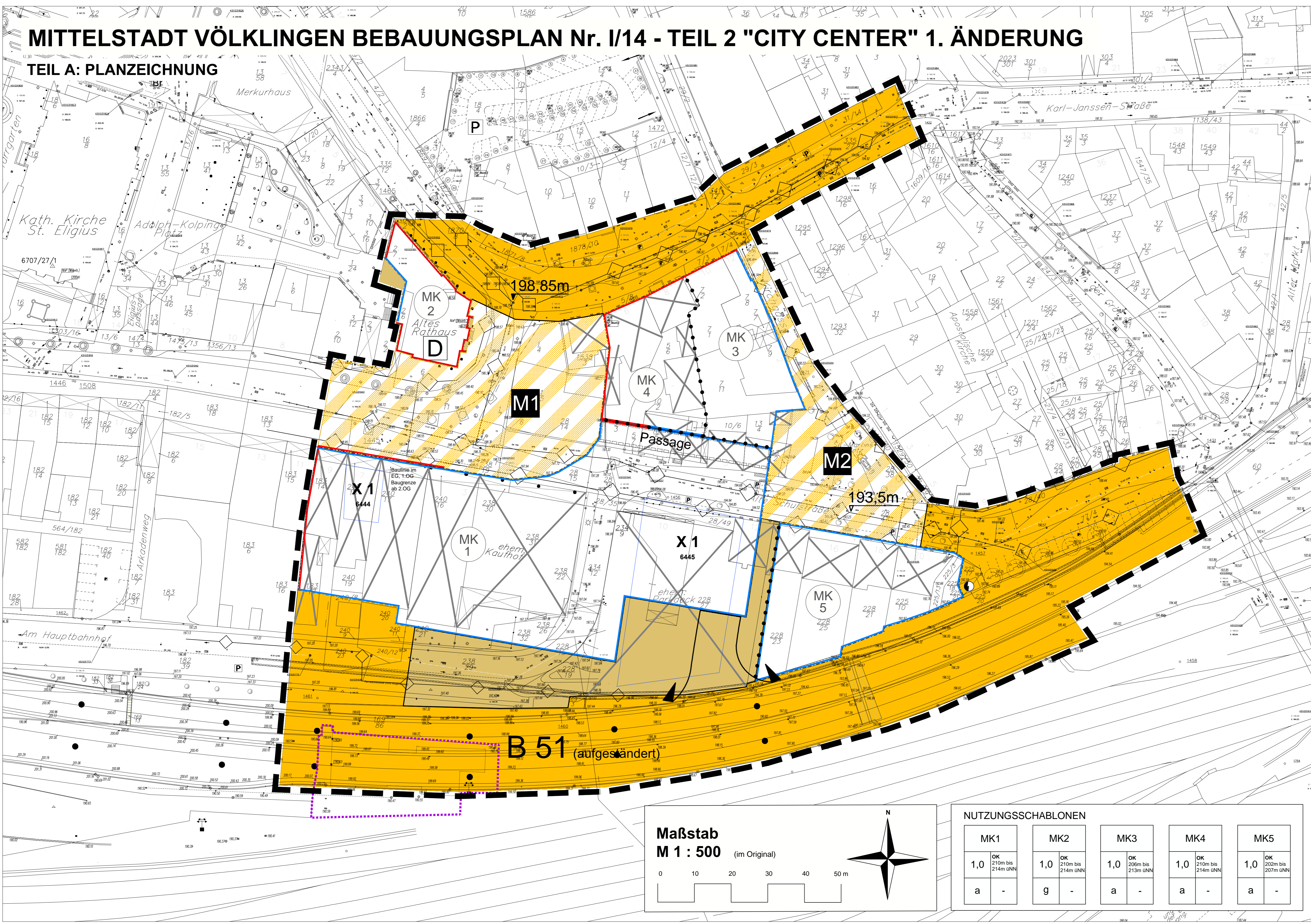
Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.09.2017 bis 30.10.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 20.09.2017 die Möglichkeit Stellung zu nehmen. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch die Planung berührt werden.

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Abwägungssynopse erstellt, die als **Anlage** beigefügt ist. Zudem erhält die Anlage die Stellungnahme der betroffenen Örtlichkeit (Frau Nora Becker; Schmuck Becker).

Die Verwaltung empfiehlt, die im Rahmen der Beteiligung 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.

Anlage/n

- B-Plan I-14-Teil 2-1 Änd- Planz-Satzung (öffentlich)
- B-Plan I-14-Teil 2-1 Änd-Synopse-Satzung (öffentlich)
- B-Plan I-14-Teil 2- 1 Änd-Begründ-Satzung (öffentlich)



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 § 3 a BauGB am öffentlich 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 ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am öffentlich 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 ausgetriggert.

Der Satzungsbeschluss wurde am öffentlich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den.....

Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baumutzungsverordnung (BauMVO) i.d. Bek. der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

Planzonenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zul. geänd. d. Art. 3 d. G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugef. durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neugef. d. Bek. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) neugef. d. Bek. v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zul. geänd. d. Art. 3 d. G. v. 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugef. d. Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 d. G. z. Neuord. d. Saarl. Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtbl. S. 2606), zul. geänd. d. G. v. 13.07.2016 (Amtbl. S. 714)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtbl. S. 726), zul. geänd. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I S. 790)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neugef. d. Bek. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) neugef. d. Bek. v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zul. geänd. d. Art. 3 d. G. v. 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugef. d. Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 d. G. z. Neuord. d. Saarl. Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtbl. S. 2606), zul. geänd. d. G. v. 13.07.2016 (Amtbl. S. 714)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtbl. S. 726), zul. geänd. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I S. 790)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtbl. S. 2494), zul. geänd. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I S. 790)

§ 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtbl. v. 07.08.1997, S. 652), zul. geänd. d. G. v. 13.07.2016 (Amtbl. I S. 711)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) v. 19.05.2004 (Amtbl. S. 1498), geänd. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I S. 790)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) i.d.F. v. 18.11.2010 (Amtblatt S. 2599), geänd. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I S. 790)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) i.d.F. v. 26.10.1977, zul. geänd. d. G. v. 20.09.2017 (Amtbl. des Saarlandes S. 168)

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

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung
 - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung

1	Nutzungsschablone
2	Art der baulichen Nutzung
3	Grundflächenzahl GRZ
4	Höhe baulicher Anlagen
5	Bauweise
6	nicht belegt
- Baulinie, Baugrenzen
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsräume
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: multifunktionale Nutzfläche
- Hauptleitungen und Hauptabwasserleitungen
 - Unterirdische Leitungsstrassen (angefragte Lage, nicht einengen)
 - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen
7. Sonstige Planzeichen
 - Unterhalb der aufgeständerten B51 liegendes gewidmetes Bahngelände
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (10 KV Leitung, Passage)
 - Einfahrtbereich
 - Bereich Rampe
 - Altlastenverdachtsstandort (kein aktueller Handlungsbedarf)
 - Elektrizitätsanlage
 - 198,85m
 - 193,5m
 - Abriß

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauVO**
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 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, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 - Wohnungen nach nachstehenden Maßgaben:
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Grundflächenzahl
 - Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17, 19 BauNVO wird im Bebauungsplan die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Siehe Plan
 - 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 Baugebietes 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 208m 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 207m 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 Aufzugschächte oder Schornsteine sind ausnahmsweise über diese Höhen hinaus zulässig.
- 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.
- Überbaubare Grundstücke**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücke durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen geringfügig überschritten werden. Eine Über- und Unterschreitung der Baulinie des MK1 in geringfügigem Umfang ist ebenfalls zulässig.
 - Innerhalb des Kerngebietes MK1 gilt für das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss die Baumline Richtung Norden zum Vorplatz des Einkaufszentrums bis auf Höhe des Alten Rathauses. Ab dem zweiten Obergeschoss gilt die Baumline, die Versperre in Form eines Staffelfloßgeschosses zulässt.

Nebenstehende Grafik veranschaulicht o. Situation:

Baugrenze	Z.OG
Baulinie	1.OG
Baulinie	EG

NUTZUNGSSCHABLONEN

MK1	MK2	MK3	MK4	MK5
1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
OK	OK	OK	OK	OK
210m bis 214m üNN	210m bis 214m üNN	210m bis 213m üNN	210m bis 214m üNN	210m bis 207m üNN
a -	g -	a -	a -	a -

Maßstab 1 : 500 (im Original)

HINWEISE

- Der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** merkt an, dass sich Überreste der Westanlagen im Geltungsbereich befinden können. Bei Berührung der Anlagen ist die Bundesanstalt zu beteiligen.
- Baurechte auf Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der **DB Services Immobilien** vorzulegen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen, wie z.B. Bremsstrahl, 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 Funktionalität des Durchlasses in Streckenkilometer 10,255 muss gewährleistet bleiben.
- Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** merkt an, dass innerhalb des Plangebietes Telekommunikationsleitungen verlaufen. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen zu vermeiden sind. Bei der Konkordierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planaufrückführung und Einweisung von der zentralen Stelle anzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist die Telekom sich zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit ihnen in Verbindung zu setzen.
- Das **Eisenbahnbundesamt** weist darauf hin, dass die Standsicherheit des Bahndammes jederzeit gewährleistet sein muss. Die Entwässerung des Bahndammes nicht beeinträchtigt werden darf. Die Sicht auf Signale weiterhin gewährleistet bleiben muss, soweit vorhandene Leitungen und die Blöschungbefestigung des Bahndammes beeinträchtigt werden müssen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Merkblatt DS 800 01 zu beachten ist und die esernbarbereichlich zu fördern. Änderungen des Bauwerks dürfen nur so angelegt sein, dass die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt. Es sind evtl. vorhandene Bauelemente auf keinen Fall abgebaut werden und das Decken der Bahn ist am weitesten Verfahren zu befestigen.
- Der **Entsorgungsbereich Saar** weist darauf hin, dass bei der Planung die erforderlichen Vorschriften der Hausabfallsorgungsplanung des EVS - hier die §§ 5 und 11 (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.12.2000, S. 2221) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten sind.
- Seitens der **E.ON Energy GmbH** wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Fernwärmeversorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit befinden. Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Fernwärmeleitungen ist zu beachten.
- Die **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG** weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden und diese bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverteilung erforderlich werden, muss mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag vorliegen, um die Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen und die notwendigen Arbeiten durchzuführen.
- Das **Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung** merkt an, dass durch die Planungsmaßnahme mehrere Höhenpunkte der ersten Ordnung im Bereich der Straßeneinfahrt Rathausstraße - Blumackstraße - Karl-Jensen-Straße gelöst sind. Dies betrifft insbesondere den HPT 707-00008 am Gebäude Karl-Jensen-Straße 4, welches gemäß der Planung abgetragen werden sollte. Es sind daher gelöstes rechtlich zu bestätigen der Abstrahlbereich um Rücksprache, um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des zur Ortsfläche Völklingen gehörenden Punktes vornehmen zu können.
- Das **Landesdenkmalamt** weist darauf hin, dass Bauelemente und Baudenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Auf die Anzeigepflicht und die befristete Veränderungsbefreiung bei Baudenkmälern gem. § 12 SGG wird hingewiesen.
- Das **Landesdenkmalamt** kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden sollten, über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelentsorgungsbereich unverzüglich zu verständigen ist.
- Das **Landesdenkmalamt** weist darauf hin, dass die Änderung des Areals an die B51 verkehrstechnisch und planerisch im Detail abzustimmen ist.
- Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** merkt an, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren weitere schalltechnische Untersuchungen als Ergänzung zu Gutachten von 2011 notwendig sein könnten. Weiterhin weist es darauf hin, werden das im Bereich der ehemaligen Tankstelle bereits im Sommer 2017 vier unterirdische Tanks geteilt und die darunter vorhandenen Bodenbecken ausgetrocknet worden. Lediglich im Bereich eines Fundaments eines Gebäudes besteht noch eine Restbelastung. Die im Rahmen der weiteren Abbruchmaßnahmen unter geotechnischer Begleitung ausgekoffert wird. Sofern die Altlastenfreiheit der gesamte des Eintrages VK 1443 nachgewiesen werden kann, ist dieser Eintrag aus dem ALKA gelöscht und archiviert werden. Das ist aber derzeit noch nicht gegeben. Zu der Verdachtsfläche VK 844 liegen uns keine Kenntnisse hinsichtlich des Grundwasserentwässerungen vor. Die belastete Fläche ist im Bebauungsplan eindeutig als Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, sowie Mutterlaeser zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachverfahren, Stillebau- und ARBEBAU).
- Die **Bauftraggeber der Mittelstadt Völklingen für Belange von Menschen mit Behinderungen** weist auf das Prinzip des barrierefreien Bauens nach Art. 2 Abs. 6 GG, § 10 SGG i. V. m. § 10 SGG (b) BauNVO (b) BauNVO hin. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass bei der Gestaltung des Platzes und der des Zugangs zum Gebäude die DIN Normen 19040-2, 19040-2 und 19040-1 nach barrierefreien Bauens angewandt werden.
- Die **Fachfirma der Mittelstadt Völklingen** weist darauf hin, dass der Planbereich fast vollständig (außer B51) im formlich festgelegten Sanierungsgebiet "Völklingen-Zentrum, Hütte und Unteres Wehden" liegt.
- Seitens des **Oberbergamtes** wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenwerkkonzession liegt. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.
- Die **Stadtwerk Völklingen Netz GmbH** weist darauf hin, dass durch die Planung erhebliche Eingriffe in die vorhandene Energie- und Wassererzeugung zu erwarten sind. Übernahmen dieser Versorgungsanlagen sind rechtlich zulässig. Ebenfalls sind mit Leitungsarbeiten belastete Flächen im Geltungsbereich bestehender Netzungen sind rechtzeitig abzumitern.
- Die **STEGAG GmbH** merkt an, dass von ihnen angebotenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen und eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen vorhanden sein können. Zu beachten ist das Merkblatt zum Schutz von Fernwärmeleitungen, Stand 2014-12, sowie die örtliche Erweisungspflicht der Netzabteilung Saarlands.
- Innerhalb des formlich festgelegten Sanierungsgebietes besteht Anschlussausweisung an den Fernwärmenetz.

MITTELSTADT VÖLKLINGEN BEBAUUNGSPLAN Nr. I/14 - TEIL 2 "CITY CENTER" 1. ÄNDERUNG

Stand: August gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Mittelstadt Völklingen

Völklingen, im November 2017

Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 1
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.09.2017 bis 30.10.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 20.09.2017 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.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	Amprion GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
2	<p>Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder Pasteurstr. 7, 66333 Völklingen</p> <p>Schreiben vom 24.10.2017 As.: -/- Ihren Änderungen des Bebauungsplanes für das „City Center“ stimme ich zu. Die von Ihnen vorgenommenen Änderungen die der Festsetzung der zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen (im Bereich der Verkehrsflächen, die Erweiterung des Geltungsbereiches entlang der Straße Am Hauptbahnhof oder der festgesetzten Gebäudehöhen) sind nachzuvollziehen.</p> <p>Bitte beachten Sie dabei das die Erschließung über die B51 nicht verändert wird, ebenso das keine Beeinträchtigungen zur Deutschen Bahn entstehen.</p> <p>Ich bitte auch drum sich an die DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen Teil 1 Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs und Grünanlagen aber auch Spielplätze zu halten. Ebenso auch an DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen Teil 2 Straßen, öffentlich zugängige Gebäude und Arbeitsstätten.</p> <p>Und an DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen für Rollstuhlfahrer überall zugängige Eingänge in die Gebäude.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung des Hinweises in der Planzeichnung</p> <p>Begründung: Die Erschließung über die B51 bleibt unverändert. Die Einhaltung der DIN Normen im Bereich der Innenarchitektur ist nicht Teil des bauleitplanerischen Verfahrens. Die Hinweise für den öffentlichen Raum werden ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung**

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

3	Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4a	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Sparte Verwaltungsaufgaben Moltkestraße 15, 54292 Trier Schreiben vom 11.10.2017 Az.: KOVA-TÖB-10/2017-Völklingen-2000 02 Die Sparte VA der BImA in Kaiserslautern hat mir Ihr o.a. Schreiben zur Stellungnahme übersandt. Im Bereich des Bebauungsplanes können sich noch Überreste ehemaliger Westwallanlagen befinden. Die örtliche Lage kann bei mir eingesehen werden. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Belang bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
4b	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Kaiserslautern Sparte Verwaltungsaufgaben Moltkestraße 15, 54292 Trier Mail vom 16.10.2017 Az.: -/- In Anlage übersende ich Ihnen 2 Pläne mit Einzeichnungen von ehemaligen Westwallbunker-Standorten. Womöglich befinden sich dort noch Überreste. Für die Genauigkeit der Eintragungen kann ich keine Gewähr übernehmen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Belang bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
5	Creos Deutschland GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
6	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7a	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern Schreiben vom 26.10.2017 Az.: 282-17/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	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Eintragung der Telekommunikationsleitungen in die Planzeichnung und Übernahme eines Hinweises. Begründung: Die Leitungstrasse wird entsprechend in dem Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise werden der Vollständigkeit halber zu ergänzt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

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

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 Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei der Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Zentrale Planauskunft Südwest
 Chemnitzer Straße 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 andere Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Beschlussvorschlag:

Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

7b Deutsche Telekom Technik GmbH
Techn. Planung und Rollout
 Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, 67655
 Kaiserslautern

Mail vom 29.10.2017

Az.: -/-

Im betroffenen Planungsgebiet verläuft keine unserer Richtfunkstrecken. Die benachbarte Richtfunkstrecke verläuft mit genügend Abstand am Planungssektor vorbei. Daher bestehen keinerlei Einsprüche gegenüber ihren Planungen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Konsequenz:

Kein Änderungsbedarf.

Begründung:

Keine Anregungen.

Beschlussvorschlag:

Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 4
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	

	<p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für die Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom gilt. Wir mieten weitere Richtfunktrassen bei der Fa. Ericsson an. Über diese Funkstrecken können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzu beziehen.</p> <p>Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com.</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 05.10.2017 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, richtfunk-trassenauskunftgmbh@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. 261-265, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 12.10.2017 Az.: T-128672 In Ihrem o.g. Planungsbereich kommt es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS. Beeinträchtigungen der Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Sie erhalten beigefügt einen Lageplan des sich vor Ort befindenden EVS Hauptsammlers 5.0 Blatt 1.2 der AWA Völklingen (390) als pdf-Datei mit der Bitte, dies bei Ihrer Baumaßnahme zu berücksichtigen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Der beigefügte Planausschnitt umfasst nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nach telefonischer Rücksprache mit der Sachbearbeiterin des EVS befinden sich keine Leitungen im Geltungsbereich des BP. Lediglich im weiteren Umfeld sind EVS Sammler vorhanden, die durch die Baumaßnahme nicht berührt werden.</p>

Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 5
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
12	<p>EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH Untertürkheimer Str. 21, 66117 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 29.09.2017 Az.: A3/SyS/SchS 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.</p>
13	Gemeinde Bous	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
14	Gemeinde Großrosseln	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
15	<p>Gemeinde Wadgassen Wendelstraße 79, 66787 Wadgassen</p> <p>Schreiben vom 30.10.2017 Az.: -/- Seitens der Gemeinde Wadgassen bestehen zu oben angegebenem Vorhaben keine Anregungen bzw. Einwände.</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. I/14 „City Center“ 1.Änderung

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

16	<p>Industrie- und Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 23.10.2017 Az.: 4H-wa</p> <p>Gemäß der eingereichten Begründung zum o.g. Bebauungsplan ist für die Völklinger City im Bereich des sogenannten Innenstadtdreiecks in einer Größenordnung von über 5.000 qm Verkaufsfläche die Errichtung eines Einzelhandelszentrums vorgesehen. Die Konzeption basiert im Wesentlichen auf den Vorgaben des ehemals gefassten Raumordnungsverfahrens aus dem Jahre 2011. Hierzu hatte die IHK bereits ausführlich Stellung genommen.</p> <p>Nach unserer Auffassung befindet sich der Standort innerhalb des Versorgungskerns von Völklingen und erfüllt damit eine wichtige Voraussetzung, dem bereits deutlich erkennbaren Trading-Down Prozess im Zentrum von Völklingen entgegen zu treten. Der eingeleitete bzw. bereits vollzogene Abriss spielt dabei eine entscheidende Rolle, um neue Gestaltungsspielräume zu schaffen.</p> <p>Das Projekt „City Center“ wird von Seiten der IHK daher als Schlüsselprojekt zur Revitalisierung der zentralen Innenstadtlage angesehen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren aus dem Jahr 2011, die wir als Anlage beigefügt haben.</p> <p>Fazit: Das Vorhaben wird von Seiten der IHK befürwortet, es bestehen 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>
	<p>Schreiben vom September 2011 von der IHK an MUV Abt. C zum ROV</p> <p>Zum vorliegenden Erläuterungstext und Marktgutachten für die geplante Ansiedlung eines großflächigen Einkaufszentrums im Bereich „Innenstadtdreieck“ in der Mittelstadt Völklingen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Ausgangssituation Die Mittelstadt Völklingen ist seit Jahren bemüht, den Folgen des strukturellen Wandels durch umfangreiche Maßnahmen der Stadtentwicklung entgegenzutreten. Der Rückgang im Bereich der Montanindustrie hat das Mittelzentrum besonders getroffen mit unmittelbar negativen Folgen auf die</p>	

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung**

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

Angebotsstruktur des Einzelhandels. Insbesondere in den Ortskernlagen sind Erosionsprozesse unverkennbar, zunehmende Leerstände kennzeichnen das Stadtbild. Als besonders problematisch erweist sich dabei das Gelände rund um das ehemalige Kaufhofgelände. Durch seine zentrale Lage fällt dieser Fläche bei der erfolgreichen Restrukturierung der zentralen Einkaufslagen eine Schlüsselrolle zu. Durch fehlende Folgenutzungen und ein damit einhergehender Verfall der Immobilie erweist sich dieser Bereich seit Jahren als das Stadtbild „negativ“ prägend und belastet die Attraktivität Völklingens als Einkaufsstadt.

Nach unserer Auffassung befindet sich der Standort innerhalb des Versorgungskerns von Völklingen und erfüllt damit wichtige Voraussetzung eines integrierten Standortes. Der in unmittelbarer Nähe befindliche Globus Verbrauchermarkt sorgt zwar für einen starken Kundenzustrom aus dem Umland des Mittelzentrums, Synergieeffekte für die in der Innenstadt ortsansässigen Einzelhändler sind daraus jedoch nur bedingt abzuleiten. So beschränken sich die Kunden in der Regel darauf, den Verbrauchermarkt mit dem Pkw anzufahren und ihren Einkauf darauf zu beschränken. Mit der Erschließung der Handelsbranche ergibt sich nach unserer Auffassung die Möglichkeit, Querverbindungen zum örtlichen Einzelhandel zu erschließen und somit das Mittelzentrum als Einkaufsstadt insgesamt wieder attraktiver zu gestalten.

Planvorhaben

Die Stadt Völklingen ist gemäß Landesentwicklungsplan Siedlung als Mittelzentrum ausgewiesen. Demnach kommt ihr eine überregionale Versorgungsfunktion der ihr zugeordneten Grundzentren zu. Aus der Zentralitätskennziffer wird deutlich, inwieweit diese Funktion erfüllt werden kann. Mit einem Wert von 169,81 (laut GfK 2010) liegt dieser Wert deutlich über dem Indeswert von 100. Nach unserer Auffassung werden die Kaufkraftzuflüsse im Wesentlichen durch die großflächigen Anbieter Globus Warenhaus und Globus Baumarkt erzielt. Der Aussagekraft dieses Wertes ist daher in diesem speziellen Fall zu relativieren.

Nach Angaben der vorliegenden Unterlagen soll auf rund 8.700 qm Verkaufsfläche ein Shoppingcenter mit den Sortimentschwerpunkten Textil, Sport und

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

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

Schuhe geschaffen werden. Neben Ankermietern ist geplant, die Fläche auf eine Reihe von kleinflächigen Shops aufzuteilen. Der rechnerische Planumsatz wird mit 29,4 Mio. Euro angegeben.

Die im CIMA Gutachten aufgestellten Annahmen zur Darstellung des Einzugsgebietes mit einer räumlichen Aufteilung in drei Zonen und das daraus abgeleitete Kaufkraftpotenzial nach Sortimenten und Warengruppen erscheint uns nachvollziehbar. Ebenso teilen wir die Auffassung, dass für Güters des mittel- und langfristigen Bedarfs Kaufkraftabflüsse aus Völklingen zu verzeichnen sind. Mit der Ansiedlung des „City Centers“ sollten insbesondere in diesem Bereich die bestehenden Angebotsstrukturen aufgewertet werden.

Ein aus unserer Sicht wichtiger Aspekt bei der Prüfung des vorliegenden Planvorhabens ist die Fragestellung, inwieweit durch die Neuansiedlung innerörtliche Versorgungsbereiche der benachbarten zentralen Orte beeinträchtigt werden.

Im Rahmen des CIMA Gutachtens wurde hierzu eine ausführliche Bewertung der Verkaufsfläche der Gemeinden im Mittelbereich von Völklingen vorgenommen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass ca. 11.3 Mio. Euro des Planumsatzes durch Umverteilung der Umsätze erzielt werden. Über alle Sortimente hinweg entspräche dies einer Umverteilungsquote von 6,3 Prozent, welche deutlich unter der geforderten 10 Prozentmarke liegt, die als Grenze im Sinne des Beeinträchtigungsverbotes gewertet wird. Für Güter des kurzfristigen Bedarfs reduziert sich dieser Wert nochmals auf 4,2 Prozent. Während die Auswertung der Umverteilungseffekte für Güter des langfristigen Bedarfs mit 15,3 Prozent deutlich den Grenzwert überschreitet. Nach unserer Auffassung darf dieser Wert nicht überinterpretiert werden und resultiert, wie im Gutachten bereits beschrieben, aus den beschriebenen Angebotsdefiziten, die entsprechende statistischer Effekte bei der Berechnung der Umverteilungsquote auslösen. Zur Beurteilung der Verkehrssituation und deren Auswirkungen wird darauf verwiesen, dass ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben wurde. Die reibungslose verkehrliche Anbindung bildet einen wichtigen Grundstein für die erfolgreiche Geschäftsentwicklung der gesamten Innenstadt. Die vorgelegten Zahlen

Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 9
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	

	<p>basieren auf einer Prognose bis zum Jahr 2025. Danach soll der zusätzlich entstehende Verkehr der durch die Projekte „City Center“ und „neues Globus Parkhaus“ entsteht über die B51 aufgenommen werden. Damit wäre nach unserer Auffassung eine wichtige Grundlage für die erfolgreiche verkehrlich Anbindung geschaffen.</p> <p>In der Schlussbewertung dies Planverfahrens können wir uns daher dem Fazit des vorliegenden Gutachtens anschließen. Bei dem Projekt „City Center“ handelt es sich um ein „Schlüsselprojekt“ zur Aufwertung der zentralen Innenstadtlage, von dem Impulse für die nachhaltige Aufwertung der Mittelstadt Völklingen insgesamt ausgehen können. Die IHK Saarland befürworte daher die geplante Ansiedlung.</p>	
17	Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen Frau Anne Herzhauser	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 27.10.2017 Az.: 01/1311/1234/Rc</p> <p>Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Mittelstadt Völklingen nehmen wir aus fachtechnischer Sicht unserers Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p>Lärmschutz Auf Basis eines Schallgutachtens aus dem Jahre 2011 wurden bereits die Lärmschutzmaßnahmen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses Gutachten wurde uns bisher nicht vorgelegt. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass abhängig von der endgültigen Nutzung (z. B. Parkhaus zur Nachtzeit) im späteren Baugenehmigungsverfahren weitere schalltechnische Untersuchungen als Ergänzung zu Gutachten von 2011 notwendig sein könne.</p> <p>Altlasten Eine Überprüfung des Geltungsbereiches mit dem Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes im ALKA unter der Kennziffer VK_6445 und der Bezeichnung „Fuhrpark, Tankstelle“ bzw. VK_6444 „Chemische Reinigung“ eingetragen ist. Im</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises in der Planzeichnung und den Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Eine Abfrage beim Schallschutzgutachter ergab die die Aufrechterhaltung der Festsetzungen bei der aktuellen Planung.</p> <p>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.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

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

Bereich der ehemaligen Tankstelle wurden bereits im Sommer 2017 vier unterirdische Tanks gehoben und die darunter vorhandenen Bodenbelastungen ausgekoffert. Lediglich im Bereich eines Fundaments eines Dieseltanks besteht noch eine Restbelastung, die im Rahmen der weiteren Abbruchmaßnahmen unter gutachterlicher Begleitung ausgekoffert wird. Sofern die Altlastenfreiheit der gesamten Fläche des Eintrages VK_6445 nachgewiesen werden kann, kann dieser Eintrag aus dem ALKA gelöscht und archiviert werden. Dies ist aber derzeit noch nicht gegeben. Zu der Verdachtsfläche VK_6444 liegen uns keine Kenntnisse hinsichtlich Boden-/Grundwasserverunreinigungen vor.

Der Verdacht der Altlast ist durch den Planungsträger insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann. Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre. Ein entsprechendes Gutachten ist uns gem. § 1 Abs. 4 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) im weiteren Verfahrensverlauf zur Verfügung zu stellen.

Die bezeichnete Fläche ist im Bebauungsplan eindeutig als Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).

19 Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
 Von der Heydt 22, 66115 Saarbrücken

Schreiben vom 25.09.2017

Az.: V 6510 B 107/2017 A 672/17

Durch die oben genannte Planungsmaßnahme sind mehrere Höhenfestpunkte der ersten Ordnung im Bereich der Straßenkreuzung Rathausstraße – Bismarckstraße – Karl-Jansen-Straße gefährdet. Dies betrifft insbesondere den HFP 6707-9-00008 am Gebäude Karl-Jansen-Straße 4, welches gemäß der Planung abgerissen werden soll.

Wir bitten Sie daher rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten um Rücksprache mit dem LVGL, Sachgebiet 2.1 – Geodätische Grundlagen, AFIS – (Herrn VOI Michael Müller,

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 Textteil des Bebauungsplans ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 11
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	

	Tel: 9712-613) um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des zur Ortsschleife Völklingen gehörenden Punktes vornehmen zu können.	
20	Landesamt für zentrale Dienste Amt für Bau- und Liegenschaften	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
21	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Mainzer Straße 134-136, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 04.10.2017 Az.: LB 307/2017 nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.	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.
23	Landwirtschaftskammer für das Saarland In der Kolling 11, 66450 Bexbach Schreiben vom 27.10.2017 Az.: E5.2-906-307/17 Ho Gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

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

		Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
24	Ministerium für Bildung und Kultur	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25	Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 11.10.2017 Az.: Re/Me-1156 Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: 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.
26	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Abteilung E, Landesentwicklung und Bauaufsicht Ref. E/1- Landesplanung, Bauleitplanung Franz-Josef-Röder-Str. 21, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 02.11.2017 Az.: OBB 1.1 – 796-4/17 Be Mit dem Bebauungsplan „City Center“ beabsichtigt die Mittelstadt Völklingen, den zentral in der Innenstadt gelegenen Bereich des ehemaligen „Kaufhof“-Arealen einschl. des Parkhauses und der angrenzenden Verkehrsflächen städtebaulich neu zu ordnen. Der nach den Angaben in der Begründung rechtskräftige Bebauungsplan (über den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bzw. der Rechtskraft liegen hier keine Informationen vor) soll durch die vorliegende Änderung an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden. Hierzu erfolgen Modifikationen im Bereich der Verkehrsflächen sowie der festgesetzten Gebäudehöhen. Darüber hinaus soll der Geltungsbereich gemäß den	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung der Hinweise im Bebauungsplan und der Begründung.

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung**

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

Ausführungen im Anschreiben entlang der Straße "Am Hauptbahnhof" erweitert werden, wobei dies aus hiesiger Sicht durch Vergleich des aktuellen Entwurfs mit dem letzten hier vorgelegten Entwurf (Stand November 2011) nicht feststellbar ist.

Wie bereits in meinen Stellungnahmen vom 06.10.2011 sowie vom 05.12.2011 mitgeteilt, bestehen gegen die Planung aus landesplanerischer Sicht dann keine Bedenken, wenn die im für das Einzelhandelszentrum durchgeführte Raumordnungsverfahren betrachteten Verkaufsflächengrößen und deren Verteilung auf die einzelnen Warensortimente Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sind. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Übertragung des Ergebnisses des raumordnerischen Entscheids vom 26.08.2011 (Az.: C/2-55-28/11 Gr) auf eine andere Flächenkonzeption nicht möglich ist.

In der Mitteilung vom Abwägungsergebnis (Ihr Schreiben vom 24.01.2012, Az.: 09-38 / Len.) wurde darauf hingewiesen, dass die Begründung um Aussagen zu der dem Raumordnungsverfahren zugrunde gelegten Größenordnung der Verkaufsflächen und der Sortimente ergänzt wird. Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan hier nicht vorliegt, kann nicht nachvollzogen werden, ob dies tatsächlich erfolgt ist.

Die nunmehr vorgelegte Begründung enthält zwar einen Hinweis auf das durchgeführte Raumordnungsverfahren; die Verkaufsflächen und Sortimente werden jedoch auch hier weder benannt noch quantifiziert.

Insofern wird eine entsprechende Konkretisierung der Sortimente und Verkaufsflächen analog den Ergebnissen des raumordnerischen Entscheids wie bereits angekündigt in der Begründung und darüber hinaus auch in der Planzeichnung für erforderlich gehalten.

Aus städtebaulicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

Es wird gebeten, die korrekte Bezeichnung des Sanierungsgebietes „Völklingen-Zentrum, Hütte und Unteres Wehrden“ einheitlich zu verwenden. Die Bezeichnung „Völklinger Hütte“

Begründung:

Das Raumordnungsverfahren war Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans. An den diesbezüglichen textlichen Festsetzungen (MK) wurde im Zuge der Änderung keine Veränderung vorgenommen. Laut den zeichnerischen Festsetzungen hat sich die Fläche verkleinert; von einer für die raumordnungsrelevante Vergrößerung ist also nicht auszugehen. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Verträglichkeit nach wie vorgegeben ist. Da im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Kerngebiet, jedoch kein Sondergebiet festgesetzt wird, wird von einer Festsetzung der Verkaufsfläche abgesehen. Gleiches gilt für die Sortimentierung.

Eine entsprechende Ergänzung war im rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt. Die maximale Fläche war demnach im ROV mit 8.720 qm angegeben. Aufgrund der Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksflächen wird davon ausgegangen, dass dieser Wert unterschritten wird. Eine genauere Konkretisierung ist zu aktuellem Zeitpunkt nicht möglich.

Das Sanierungsgebiet wird einheitlich benannt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

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

ist aus hiesiger Sicht nicht korrekt.

Im Zuge der Abrissmaßnahmen in 2017 im Bereich des MK 1 wurden Öltanks und eine ehemalige Tankstelle gefunden und bis zu einer gewissen Tiefe beseitigt. Es wird angeregt, auf die aktuellen Funde und mögliche Verunreinigungen hinzuweisen, wenn verbleibende Rückstände nicht ausgeschlossen werden können.

Aus städtebaulicher Sicht birgt der mit einem hohen Maß an Gestaltungsflexibilität für den Investor begründete Ersatz der Baulinie im MK 1 durch eine Baugrenze die Gefahr, dass die Stadt Völklingen zu wenig Eingriffsmöglichkeiten in Richtung einer hochwertigen und dem städtebaulich wichtigen Bereich angemessenen Bebauung hat.

Auf S. 11 der Begründung wird ausgeführt, dass im Bereich des MK 5 ebenfalls Parkplätze zulässig sind, soweit es zu keiner Realisierung der Kerngebietsnutzung kommt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Parkplatznutzung weder angemessen noch erstrebenswert. Im Zweifelsfall wird eine Zwischennutzung als Grün- und Freifläche für sinnvoller gehalten, da (auch vorübergehende) Parkplätze aus dem Stadtgefüge nur schwer zu revidieren sind.

Die Rechtsgrundlagen sollten hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft und ggf. korrigiert werden.

Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung zweier Exemplare des im Sinne der vorstehenden Aussagen korrigierten bzw. redaktionell angepassten und als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.

Die Tankstellenstandorte werden als Altlastenverdachtsflächen in der Planzeichnung ergänzt.

Die Baugrenze des MK1 wurde entsprechend gewählt, um den Investor nicht zu strikt an den runden Baukörper zu binden. Auch eine rechteckige Platzeinfassung soll zulässig sein. Die Grenze ist in Abstimmung mit dem Bauträger so formuliert worden.

Die Parkplatznutzung innerhalb des MK5 weist aufgrund der topographischen Gegebenheit die Möglichkeit eines zweigeschossigen Parkens auf und ermöglicht so den umliegenden Nutzungen ihren Parkdruck deutlich zu verringern. Von einer Parkplatzlösung wird derzeit aber nicht ausgegangen.

Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

Die angeführten Exemplare werden nach Abschluss des Verfahrens zugesandt.

Beschlussvorschlag:

Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

27 **Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz**
Abt. D – Forstbehörde
 Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken

Schreiben vom 29.9.2017
 Az.: D/4 2220/17 2400-010-009-526
 Im Geltungsbereich der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes.

Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Konsequenz:

Kein Änderungsbedarf.

Begründung:

Keine Anregungen.

Beschlussvorschlag:

Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Bearbeitungsstand: November 2017	Seite 15
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	

28	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 17.10.2017 Az.: E/1-M05 Sch/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.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
29	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 25 FB 2 Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 31 - Rechtsabteilung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 35 - Untere Bauaufsichtsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 41 - Verwaltung öffentl. Einrichtungen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 43 - Öffentl. Grün und Friedhöfe	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
35	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 45 - Bauverwaltung, Städtebauförderung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
36	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 47 - Vermessung und Geo-Information	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 48 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 49 - Hochbau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
39	NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 25.09.2017 Az.: VIII 3110/10/17-SB/V Wie wir Ihnen bereits in unserem oben genannten Schreiben vom 11.02.2010 mitgeteilt hatten, befindet sich die oben genannte Maßnahme im Bereich einer	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Begründung:

Bearbeitungsstand: November 2017		Seite 16
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB		
	<p>ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Wir bitten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies gegebenenfalls mitzuteilen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben. Dies gilt auch weiterhin.</p> <p>Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.</p>	<p>Um zu gewährleisten, dass der Belang bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt</p>
41	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Eric Duval	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Friedrich Duchene	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Horst Heck	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Klaus Udenhorst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Lothar Hayo	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
46	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Wolfram Dörr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
47	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
48	Regionalverband Saarbrücken Gesundheitsamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
49	Röther Beteiligungs GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
50	<p>Stadt Püttlingen In der Schäferlei 8, 66346 Püttlingen</p> <p>Schreiben vom 19.10.2017 Az.: 6-61-13-1 pm-ps Zu o.a. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, da von der Änderung keine weiteren öffentlichen Belange der Stadt Püttlingen berührt werden.</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>
51	Stadtwerke Völklingen Netz GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung

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

52	<p>STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 04.10.2017 Az.: 170926-09BM</p> <p>Sie erhalten die gewünschte Planauskunft für die in unserer Zuständigkeit befindlichen Versorgungsleitungen – Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die STAEG Netz, die STEAG Technischer Service GmbH und die STEAG New Energies GmbH.</p> <p>Entsprechend unseren Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden sind. Sie erhalten den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze von Fernwärmeleitungen, Stand 2014-12. Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die Netzabteilung Saarlouis, Ihr direkter Ansprechpartner ist Herr Stefan Benois, Telefon: 0681 9494 9696.</p> <p>Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Eintragen der Fernwärmeversorgungsleitungen in die Planzeichnung. Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Die Leitungstrasse wird in der Planzeichnung übernommen. Um zu gewährleisten, dass der Belang bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
53	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15, 14513 Teltow</p> <p>Mail vom 16.10.2017 Az. -/-</p> <p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I-14 der Stadt Völklingen einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten.</p> <p>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 verste-</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. I/14 „City Center“ 1.Änderung

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

	<p>hen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefonica 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>	
54	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Zurmainer Str. 175, 54292 Trier</p> <p>Mail vom 27.10.2017 Az.: -/- Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.09.2017.</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>Weiterführende Dokumente: - wichtiger Hinweis - Kabelschutzanweisungen - Zeichenerklärung.</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>
55	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
56	<p>VSE Net GmbH</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
57	<p>VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 29.09.2017 Az.: VNT LB ho-mü Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb der Geltungsbereiche keine von uns betriebenen 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>
58	<p>Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/14 „City Center“ 1.Änderung**

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

59	<p>Westnetz GmbH z.Hd. Netzplanung Trier Eurener Str. 33, 54294 Trier</p> <p>Mail vom 21.09.2017 Az.: -/- Vielen Dank für Ihre Anfrage. In denen von Ihnen angezeigten Ausbaubereichen Völklingen „City Center“, Eppelborn „Auf Wacken 2.BA“ und Spiesen-Elversberg „Im Kircheneck“ betreibt die Westnetz GmbH keine elektrischen Versorgungsleitungen. Die von Ihnen geplanten Arbeiten, können ohne Einwände von unserer Seite aus durchgeführt werden. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	GmbH	<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. I/14 „City Center“ 1.Änderung

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

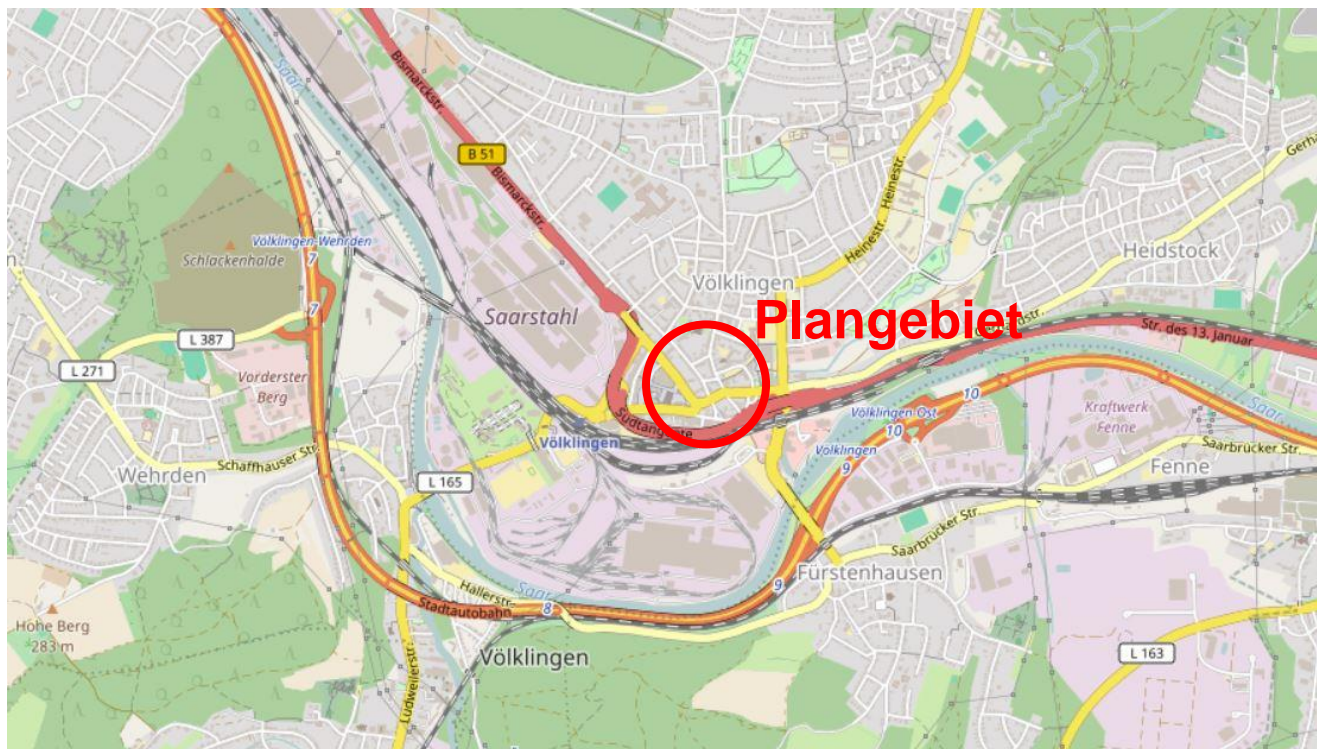
Eingegangene Bürgerstellungennahmen:

<p>B 01</p>	<p>Schmuck Becker, Nora Becker Rathausstraße 13, 66333 Völklingen</p> <p>Schreiben vom 07.10.2017 Az.: -/-</p> <p>Insgesamt gesehen finde ich den Bebauungsplan für das City Center okay. Auf den ersten Blick und aus Sicht der Planer ist die positive Gestaltung des Platzes zwischen dem Alten Rathaus und dem geplanten Citycenter optimal und begrüßenswert. Aber der Zeitplan der erforderlichen Änderungen in Bezug auf die Verkehrsberuhigung sollte vielleicht noch einmal überdacht werden. Geht man vom jetzigen Verkehrsfluss aus d.h. Rathausstr. – vor dem Alten Rathaus rechts zur Karl-Jansen-Str., links in die Bismarckstr durch die Poststr., wenn nötig wieder in die Rathasustr. Ermöglicht einen bequemen Rundparcours durch die Innenstadt. Unsere Kunden mögen das. Es ist nunmal so, dass man am liebsten mit dem Auto „bis zur Kasse“ fahren möchte. Das ist im Moment der einzige Vorteil den wir in der Innenstadt haben. Genau durch diesen Umstand haben wir Geschäftsleute in der Rathaus-Bismarck- und Poststraße überlebt.</p> <p>Alte „Trampelpfade“ in unserem sowieso schon schwierigen Umfeld zu kappen finde ich äußerst riskant.</p> <p>Man sollte über die Möglichkeit nachdenken, den Modepark Röther erst mal kommen zu lassen, (dafür natürlich die geplanten Vorhaben verwirklichen) die Akzeptanzwachsen zu lassen und dann auf intelligente Weise die Gestaltung des Vorplatzes anzugehen, also Zug um Zug ohne Gefahr zu laufen die bestehende „Infrastruktur“ zu kappen und ohne zu wissen, ob und wie sich die neuen „Trampelpfade“ entwickeln.</p> <p>Belebung der Abrissfläche und gleichzeitiges Absterben der Geschäftsstraßen ist bestimmt nicht im Sinne der Planer. Dieser Aspekt sollte mit Feeling bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Stadtplanung ist wichtig und notwendig; jahrelange Erfahrungswerte der ansässigen Geschäftsleute sind mit Sicherheit produktiv und konstruktiv. Ein Dialog zwischen den Verantwortlichen und den Betroffenen wäre bestimmt von Vorteil. Wir Geschäftsleute sind bereit dazu.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Vielen Dank im Vorfeld für Ihre Stellungnahme. Durch die Ansiedlung des City Centers und der Gestaltung des Vorplatzes wird die Innenstadt gestärkt und erhält überregional eine höhere Attraktivität. Davon werden nicht zuletzt auch die Einzelhändler im Umfeld profitieren.</p> <p>Die Plätze in ihrer Gestaltung sind weiterhin überfahrbar geplant und nicht als reine „Fußgängerzone“ auszubauen. Durch diese umfassende Baumaßnahme werden sich ohne deren Lage genau abschätzen zu können gewiss neue Trampelpfade in der Innenstadt Völklingens bilden, die zur Belebung der gesamten Innenstadt führen werden. Es handelt sich nicht um ein Einkaufszentrum, das sämtliches Warenangebot der Innenstadt bündelt und in ein Center verlagert. Dem wird das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens zu Grunde gelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
-------------------------------	---	---

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

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

BEGRÜNDUNG



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

Stand:
Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen
Im November 2017



ARBEITSGRUPPE STADT - UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker 66333	Strasse 178 VÖLKLINGEN
Telefon: 06898 / 33077	06898 / 37403
Fax: 06898 / 37403	info@agsta.de
email:	

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. HINWEISE.....	17
9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)	19

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

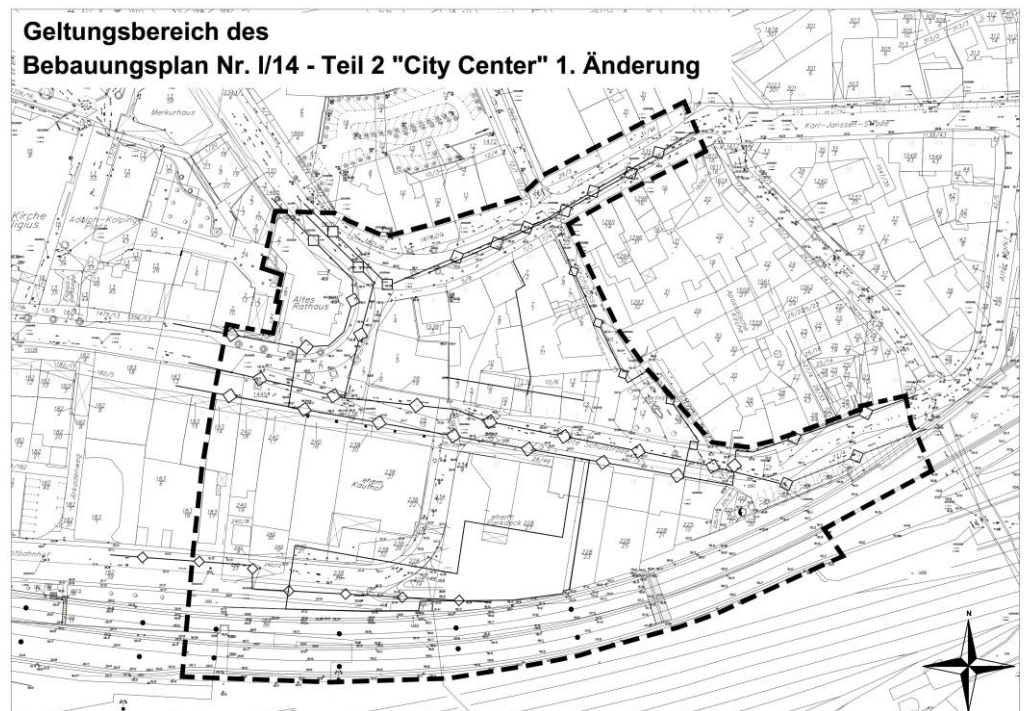
2.1 Lage, Abgrenzung und Größe

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 Rathau-

ses 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, Hütte und Unteres Wehrden“.

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 Ein-

richtungen (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.

<i>Erschließung</i>	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.
<i>Altlasten</i>	In seiner Stellungnahme vom 27.10.2017 weist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz auf 2 im Planbereich existierende Altlastenverdachtsflächen hin. Es handelt sich bei den Bereichen um eine ehemaligen Tankstelle an der Stelle des ehemaligen Parkhauses. Sollte eine Altlastenfreiheit der Fläche 6445 nachgewiesen werden ist er aus dem Kataster zu löschen. Zur Fläche 6444 liegen aktuell keine Informationen vor. Beide Flächen sind in der Planzeichnung als Verdachtsstandort gekennzeichnet.
<i>Störfallbetriebe (Seveso II)</i>	Die geplante Nutzung ist kein Störfallbetrieb gemäß Seveso II – Richtlinie. Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.
<i>Kampfmittel</i>	Das Landespolizeipräsidium LPP 124 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) schließt im Planungsbereich Munitionsgefahren nicht aus. Eine Überprüfung vor geplanten Erdarbeiten wird empfohlen.
<i>Naturraum</i>	Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Völklinger Saartal, NE 197.2.
<i>Biototypen/Freiraum</i>	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.
<i>Geologie</i>	Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes beinhaltet das Plangebiet Festgesteine von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen.
<i>Gewässer</i>	Im Plangebiet selbst existieren keine Oberflächengewässer. Die Saar und ihr Überschwemmungsgebiet werden von der Planung nicht berührt.
<i>Klima</i>	Laut Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines mittel belasteten Siedlungsklimatops. 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.

Flächennutzungsplan

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 ge-

mäß § 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. 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 Durchfahrts Höhe 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 Ein-

zelhandelszentrum 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 tan-

giert.

*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 Gestaltungsmerkmale 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 Aus-

wirkungen 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 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.

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

8. HINWEISE

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

Der **Behindertenbeauftragte der Mittelstadt Völklingen** merkt an, dass bei der Gestaltung des Platzes und der des Zugangs zum Gebäude die DIN Normen 18040-3, 18040-2 und 18040-1 nach barrierefreiem Bauen angewandt werden.

Die **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** merkt an, dass sich Überreste der Westwallanlagen im Geltungsbereich befinden können. Bei Berührung der Anlagen ist die Bundesanstalt zu beteiligen.

Bauanträge auf Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der **DB Services Immobilien** vorzulegen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen, wie z.B. Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen 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.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** merkt an, dass innerhalb des Plangebiets Telekommunikationsleitungen verlaufen. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen zu vermeiden sind. Bei der Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom sich zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit Ihnen in Verbindung zu setzen.

Das **Eisenbahnbundesamt** weist darauf hin, dass die Standsicherheit des Bahndammes jederzeit gewährleistet sein muss, die Entwässerung des Bahnkörpers nicht beeinträchtigt werden darf, die Sicht auf Signale weiterhin gewährleistet bleiben muss, eventuell vorhandene Leitungen und die Böschungsbepflanzung des Bahnkörpers beachtet werden müssen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Merkblatt DS 800 01 zu beachten ist und die eisenbahnbetrieblich zu fordernden Abstände einzuhalten sind. Anpflanzungen dürfen nur so angelegt sein, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Es sind evtl. Schutzmaßnahmen gegen das Abkommen von KFZ auf die Bahnanlagen vorzusehen. Der evtl. vorhandene Bahndamm darf auf keinen Fall angegraben werden und die Deutsche Bahn ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die **EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft** bittet 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.

Seitens der **Evonik New Energies GmbH** wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Fernwärmeversorgungsleitungen Ihrer Zuständig-

keit befinden. Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Fernheizleitungen ist zu beachten.

Der **Fachdienst 45 der Mittelstadt Völklingen** weist darauf hin, dass der Planbereich fast vollständig (außer B51) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Völklingen-Zentrum, Hütte und Unteres Wehrden" liegt.

Die **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG** weist darauf hin, dass sich im Planbereich 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.

Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** merkt an, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren weitere schalltechnische Untersuchungen als Ergänzung zum Gutachten von 2011 notwendig sein könnten. Weiterhin weist es darauf hin, dass im Bereich der ehemaligen Tankstelle bereits im Sommer 2017 vier unterirdische Tanks gehoben und die darunter vorhandenen Bodenbelastungen ausgekoffert wurden. Lediglich im Bereich eines Fundaments eines Dieseltanks besteht noch eine Restbelastung, die im Rahmen der weiteren Abbruchmaßnahmen unter gutachterlicher Begleitung ausgekoffert wird. Sofern die Altlastenfreiheit der gesamten Fläche des Eintrages VK_6445 nachgewiesen werden kann, kann dieser Eintrag aus dem ALKA gelöscht und archiviert werden. Dies ist aber derzeit noch nicht gegeben. Zu der Verdachtsfläche VK_6444 liegen uns keine Kenntnisse hinsichtlich Boden-/Grundwasserverunreinigungen vor. Die bezeichnete Fläche ist im Bebauungsplan eindeutig als Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).

Das **Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung** merkt an, dass durch die Planungsmaßnahme mehrere Höhenfestpunkte der ersten Ordnung im Bereich der Straßenkreuzung Rathausstraße – Bismarckstraße – Karl-Jansen-Straße gefährdet sind. Dies betrifft insbesondere den HFP 6707-9-00008 am Gebäude Karl-Jansen-Straße 4, welches gemäß der Planung abgerissen werden soll. Sie bitten daher rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten um Rücksprache, um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des zur Ortsschleife Völklingen gehörenden Punktes vornehmen zu können.

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

Das **Landespolizeipräsidium Direktion LPP 125** merkt an, dass wenn wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden sollten, über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.

Das **Landesdenkmalamt** merkt an, dass Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Auf die

Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SdschG wird hingewiesen.

Das **Oberbergamt des Saarlandes** merkt an, dass sich die Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Es wird gebeten, dass bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls mitzuteilen ist.

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

Die **STEAG GmbH** merkt an, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen und eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen vorhanden sein können. Zu beachten ist das Merkblatt zum Schutze von Fernwärmeleitungen, Stand 2014-12, sowie die örtliche Einweisungspflicht der Netzabteilung Saarlouis.

9. 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 Vermeidung

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 Innenstadtbereich der Stadt Völklingen auf.

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/>

klingen 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), (ABI. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)

2017/311Beschlussvorlage
öffentlich

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk" in Völklingen-Luisenthal hier: 1. Aufstellungsbechluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 2. Zustimmung zum Entwurf und Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens

<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. Das Verfahren wird eingeleitet. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt
2. Dem Entwurf wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Niederer GmbH, Straße des 13. Januar 191, 66333 Völklingen, hat mit Schreiben vom 24.10.2017 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Das Gebiet ist bereits erschlossen und zum größten Teil baulich genutzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um das bestehende Betriebsgelände der Firma Niederer und um das Areal einer ehemaligen Acetylenfabrik.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Zudem sollen im westlichen Geltungsbereich weitere Nutzungen ermöglicht werden, die sich an dem Festsetzungskatalog eines "eingeschränkten" Gewerbegebietes orientieren. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festsetzen. Für den Bereich zur westlich des Geltungsbereiches angrenzenden Wohnbebauung soll ein "eingeschränktes" Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Festsetzung eines "eingeschränkten" Gewerbegebietes dient dazu, zur angrenzenden Wohnbebauung hin einen Puffer zu schaffen, da im eingeschränkten Gewerbegebiet nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zudem wird eine

Wohnnutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen, um Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung zu vermeiden.

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und soll im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt werden.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 209/4, 209/6, 1/132, 1/133, 1/84, 1/93, 1/95, 1/131, sowie Teile von 1/202 und 1/193, in der Flur 26, Gemarkung Völklingen.

Der ca. 2,4 ha große Geltungsbereich befindet sich in der Straße des 13. Januar in Völklingen-Luisenthal. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes V/21 "An der Straße des 13. Januar" geändert. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Antragsteller erklärt sich in seinem Antrag bereit alle mit der Planung entstehenden Kosten komplett zu übernehmen. Mit der Planung beauftragt wurde das Planungsbüro agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 176, 66333 Völklingen.

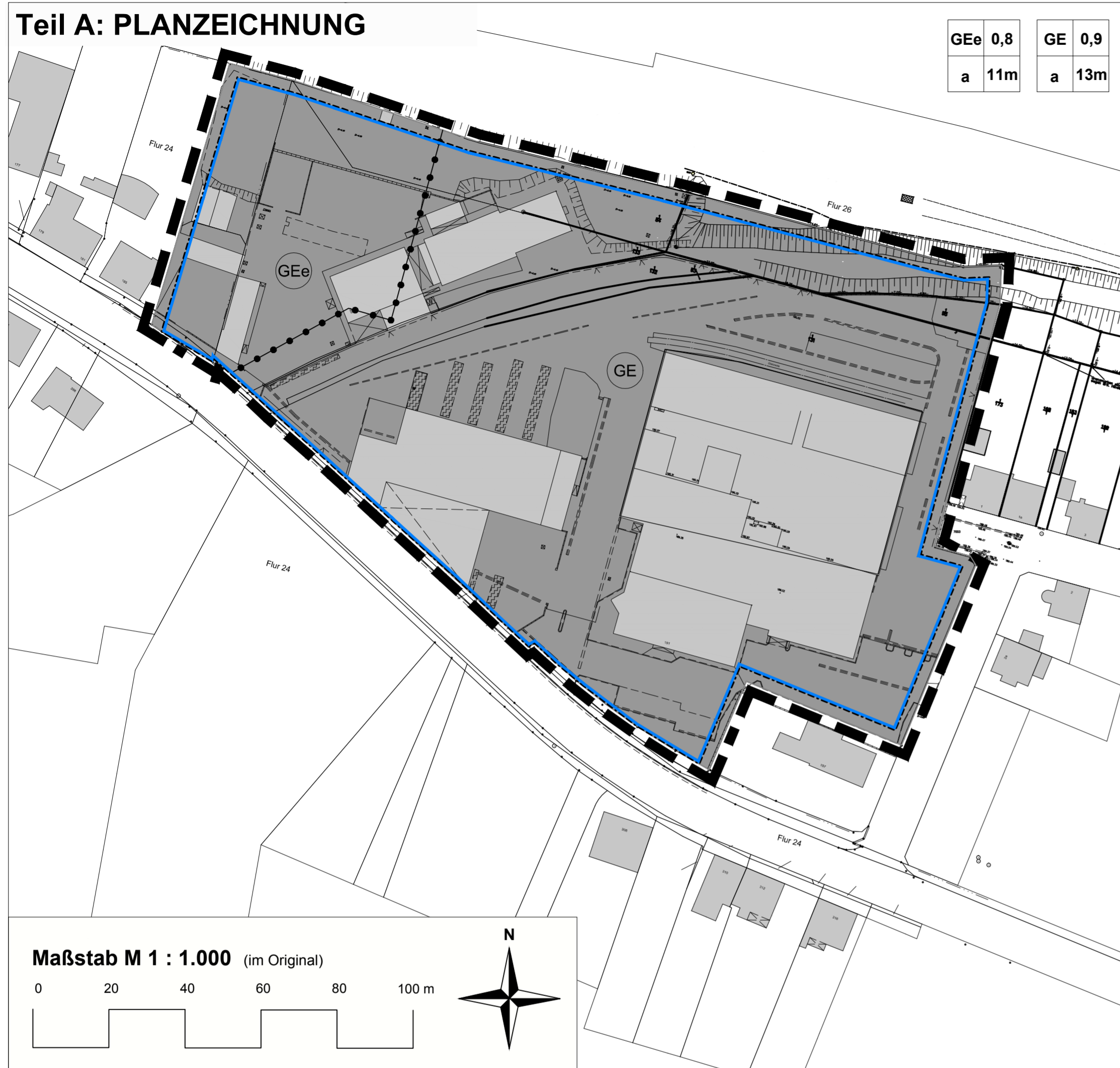
Der aufzustellende Bebauungsplan, der ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festsetzen soll, soll im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt werden. Im weiteren Schritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) durchgeführt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag der Niederer GmbH, Straße des 13. Januar 191, 66333 Völklingen, zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung "GE" für Gewerbegebiet bzw. "GEe" für eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO stattzugeben und den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk" gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen, die Verwaltung mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens zu beauftragen und dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.

Anlage/n

- B-Plan-Entwurf (öffentlich)
- Begründung (öffentlich)
- Übersichtsplan (öffentlich)
- Antrag der Niederer GmbH (öffentlich)

Stadt Völklingen - Bebauungsplan Nr. V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk"



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. **Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 1. **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 1.1 **"Gewerbegebiet" (GE)** gem. § 8 BauNVO, siehe Plan. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Ferner wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Autohandel (mit Ausstellungs- und Verkaufsfächen), Schrotthandel (mit Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind.

Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.
 - 1.2 **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE), siehe Plan**

Gemäß § 8 BauNVO wird ein **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)** festgesetzt. Zulässig sind:

 1. Gewerbebetriebe aller Art i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB jedoch nur solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil des GEE sind.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Autohandel (mit Ausstellungs- und Verkaufsfächen), Schrotthandel (mit Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind.

Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.
2. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 2.1 **Grundflächenzahl**

Für das Gewerbegebiet wird die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,8 bzw. 0,9 festgesetzt (siehe Plan).
 - 2.2 **Höhe baulicher Anlagen**

Im Bebauungsplan wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe bzw. maximalen Gebäudeoberkante (bei Flachdächern, Außenwand gemessen bis zur Dachoberkante) weiter reglementiert (siehe Plan).
Bezugspunkt ist das fertige Parkplatzniveau in Höhe der Gebäudemitte.
Technische Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, u.ä. dürfen die maximale Höhe der baulichen Anlage ausnahmsweise überschreiten.
3. **Bauweise, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge < 50 m ist jedoch ebenfalls zulässig. Ferner ist eine Grenzbebauung zulässig.
4. **Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
5. **Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fermeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
6. **Grünordnerische Festsetzungen**

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

Es wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen sind.

Pflanzliste (nicht abschließend):
Bäume (empfohlener STU 16-18 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus "Fatigiata" (Hainbuche), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium)..
Sträucher (2xv, H 60-80 cm): Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (cornus sanguinea), Holunder (sambucus nigra), Weide (salix sp), Rosen (rosa sp)

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

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind Bäume, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind, zu erhalten.

- III. **Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- IV. **Hinweise**

Das Betriebsareal der ehemaligen Acetylenfabrik ist im landesweit geführten Altlastenkataster unter der Nr. „VK6538“ erfasst.

Um potentielle Konflikte bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden und eine Betroffenheit der Mauereidechse zu minimieren, sollten die relevanten Strukturen vor Baubeginn auf Individuen der Mauereidechse überprüft werden. Zusätzlich sollten nach der Überprüfung am nördlichen Rand des Plangebietes Schutzzäune für Reptilien aufgestellt werden, um das Einwandern weiterer Tiere aus benachbarten Bereichen zu verhindern. Bei der Überprüfung vorgefundene Tiere sollten ggfs. abgesammelt und in die angrenzenden Habitate umgesetzt werden.

Folgende Lärmschutzmaßnahmen wurden bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt und sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen:

 - Ausschließlicher Einsatz von Elektro-Gabelstaplern auf dem Betriebsgelände.
 - Nachts (22.00 - 6.00 Uhr) sind maximal 5 Transporter-Beladungen je Stunde möglich, die Tätigkeiten sind hierbei auf die Ladezonen zu beschränken. Die Ladezonen sind nachts in Richtung Westen und Osten (jeweils über die gesamte Breite der Überdachung) mittels Toren o.ä. zu schließen. Die Tore sind nur für die Durchfahrt der Fahrzeuge zu öffnen und während der Verladetätigkeiten geschlossen zu halten.

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

...weitere Hinweise werden im Zuge des Verfahrens ergänzt...

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am ___2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ___2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom ___2017 bis einschl. ___2017 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat am ___2017 in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ___2017 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Mittelstadt Völklingen am ___2017 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom ___2017 bis einschließlich ___2017 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ___2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ___2017 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am ___2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ___2017 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am ___2017 den Bebauungsplan V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Völklingen, den ___2017

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am ___2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk", 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 Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den ___2017

Der Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. V/22 "Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk"

Planungsstand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. § 4 Abs. 1 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen Völklingen, im September 2017

LEGENDE

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

GE Gewerbegebiete (GE1, GE2, § 8 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

0,8 bzw. 0,9 Grundflächenzahl (GRZ)

13m Höhe baulicher Anlagen:
TH = max. Traufhöhe in m ü.NN bei Flachdächern, max. Wandhöhe/ Gebäudeoberkante
3. **Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet
2 Grundflächenzahl
3 Bauweise
4 max. Höhe, TH= Traufhöhe, bei Flachdächern max. GOK
4. **sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] 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)

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

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

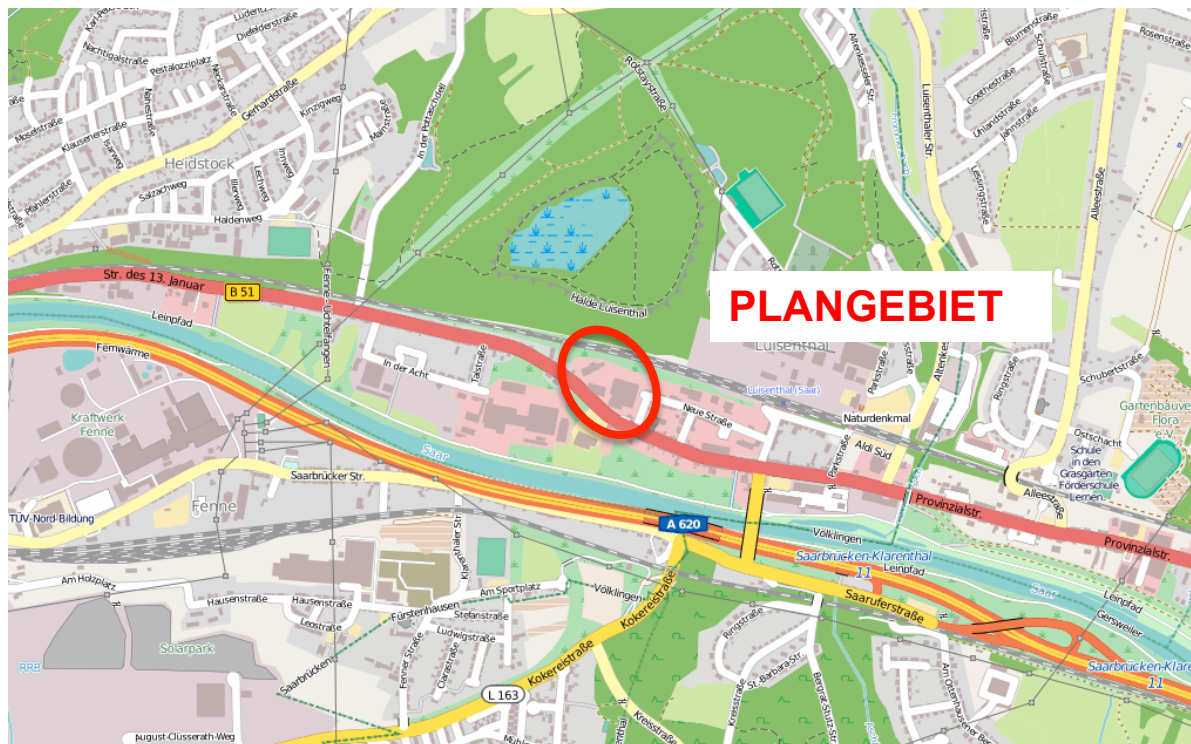
Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)

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

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

STADT VÖLKLINGEN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“



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

Stand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Bearbeitet im Auftrag
für die Stadt Völklingen
Völklingen, im September 2017



ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Straße 176
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. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“ im regulären Verfahren gefasst.
- Ziel und Anlass der Planung* Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes zu schaffen. Weiterhin sollen im westlichen Geltungsbereich weitere Nutzungen möglich sein, die sich an dem Festsetzungskatalog eines eingeschränkten Gewerbegebietes orientieren.
- Verfahren* Der Bebauungsplan soll im regulären Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich Umweltbericht aufgestellt werden.
- Der vorliegende Bebauungsplan ändert in einem Teilbereich den Bebauungsplan Nr. V/21 „An der Straße des 13. Januar“.
- Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.
- Rechtliche Grundlagen* Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 PLANGEBIET

Das rund 2,4 ha große Plangebiet befindet sich in der Straße des 13. Januar in Völklingen-Luisenthal. Das Gebiet ist bereits erschlossen und zum größten Teil baulich genutzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um das bestehende Betriebsgelände der Firma Niederer.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 209/4, 209/6, 209/5, 1/132, 1/133, 1/84, 1/93, 1/95, 1/131 sowie Teile von 1/193 und 1/202 in der Flur 26, Gemarkung Völklingen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 BESTANDSSITUATION

- Vorhandene Nutzung* Das Gelände ist derzeit bereits mit einer gewerblichen Immobilie (Fa. Niederer) sowie einer ehemaligen Acetylenfabrik bebaut und befindet sich im Völklinger Stadtteil Luisenthal.
- Umgebende Nutzungen* Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich von Völklingen, im Stadtteil Luisenthal. Unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich die Bahnstrecke Trier - Saarbrücken, östlich grenzt ein Mischgebiet mit einer Kirche und Tankstelle an. Südlich des Plangebietes befindet sich unmittelbar die B51, dahinter liegend ein Netto Markt. Im Westen grenzt Wohnbebauung an.
- Erreichbarkeit* Die Erschließung des Plangebietes besteht bereits über eine Zufahrt von der Straße des 13. Januar.
- Naturraum* Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Mittleres Saartal (19005).
- Der gering bewaldete Talraum der Saar ist durch eine Wechselfolge von Engtalstrecken und weiten Becken gekennzeichnet, der die grenzbestimmenden geologischen Leitlinien von Saar-Nahe-Bergland und Pfälzisch-Lothringischem Muschelkalkgebiet schneidet und diese Gebiete weitgehend voneinander trennt.

*Geologie, Boden,
 Hydrologie*

Gemäß allgemeinem geologischen Befund sind die im tieferen Untergrund anstehenden Felsgesteine den Sedimenteinheiten der oberkarbonischen, so genannten Unteren Heiligenwalder Schichten zuzuordnen. Sie werden überlagert von eiszeitlichen Terrassenböden.

Aus hydrogeologischer Sicht sind die karbonischen Festgesteine und deren Verwitterungsprodukte durch ein vernachlässigbares Wasserleitvermögen, die quartären Terrassenablagerungen durch hohes Wasserleitvermögen gekennzeichnet. Dementsprechend ist von einem oberen quartären Grundwasserstockwerk auszugehen.¹

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Klima

Da das Plangebiet bereits bebaut und versiegelt ist, stellt es ein Siedlungsklimatop dar. Hitzestress und Schwüle treten häufig auf. Dies liegt an der starken Oberflächenversiegelung (Asphaltierung) sowie am geringen Luftaustausch zwischen verschiedenen Bereichen der Stadt infolge der dichten innerstädtischen Bebauung.

Biotoptypen

Das Plangebiet ist im Bestand bereits bebaut und größtenteils versiegelt. Es befinden sich voll- bzw. teilversiegelte Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Lediglich in den Randbereichen (im nördlichen Bereich zur Bahnfläche hin) sind einzelne Grünstrukturen vorhanden.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung (Gewerbegebiet, angrenzend Bahn) stellt das Plangebiet lediglich in den Randbereichen einen Lebensraum für störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten dar. Höherwertige Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

*Schutzobjekte/
 -gebiete*

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

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

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

ABSP

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

LAPRO

Das LAPRO trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Natura2000

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

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

saP

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung 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.

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

¹ Orientierende Baugrundbeurteilung, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

Durch das geplante Vorhaben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

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

*Landschaftsbild/
 Erholung*

Da das Plangebiet bereits heute weitestgehend baulich genutzt ist und sich die geplante Erweiterung an die bestehenden Gebäude anfügt, sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Das Ortsbild wird überwiegend durch die bestehende gewerbliche Nutzung bestimmt.

Eine Erholungsfunktion erfüllt das Plangebiet nicht.

Altlasten

Das Betriebsareal der ehemaligen Acetylenfabrik ist im landesweit geführten Altlastenkataster (siehe Kapitel 4) unter der Nr. „VK6538“ erfasst.

Verkehr

Das Plangebiet ist bereits erschlossen, die Anbindung erfolgt an die Straße des 13. Januar.

*Ver- und
 Entsorgung*

Da das Plangebiet bereits baulich genutzt ist und es sich somit nicht um eine erstmalige Bebauung handelt, ist die Ver- und Entsorgung bereits vorhanden.

Somit ist der § 49a SWG nicht anzuwenden.

Denkmalschutz

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

*Störfallbetrieb
 (Seveso III)*

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Der nächstgelegene Störfallbetrieb ist das STEAG-Kraftwerk im Stadtteil Fenne, das aufgrund seiner NH₃-Lagerung als Störfallbetrieb gekennzeichnet ist. Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb des 625 m Abstandes des Kraftwerkes. Beeinträchtigungen durch Störfallbetriebe in der Umgebung sind somit nicht zu erwarten.

4 VORHANDENE GUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN

Baugrund²

Im Vorfeld der Planungen wurde durch das Erdbaulaboratorium Saar (ELS) eine Untersuchung zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse durchgeführt. Es kommt im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

Die natürlichen Bodenverhältnisse werden weitgehend von den künstlichen Veränderungen (wie z.B. Altfundamentreste, Geländeauffüllungen, Oberflächenbefestigungen,...) überprägt. Gestörte Untergrundverhältnisse sind zudem im Bereich der beiden Erdtanklager, im Bereich der verfüllten Kellerhöhlräume der früheren Gastwirtschaft, des früheren Gasflaschenstellfeldes in Form der mutmaßlich noch vorhandenen Holzgebäudefundamente und von Versorgungs- und Abwasserleitungen.

Die o.g. vorhandenen Störstellen sowie die nach dem Rückbau des Gebäude- und Anlagenbestandes vorhandenen Störstellen sind je nach Standort und Höhenlage künftiger Bauwerke bei deren Gründung bzw. bereits im Zuge der Geländeherrich-

² Orientierende Baugrundbeurteilung, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

tung zu beachten.

Zur Verfüllung der nach dem Rückbau vorhandenen Kellerhöhlräume, Tanklager und Klärgruben sind geeignete Erdmassen, lagenweise à 0,3 m verdichtet (100% Proctordichte) einzubauen.

Derzeit sind hangseitig des Fabrikareals noch die Betonmauern der ehemaligen Kalkgruben vorhanden. Vor einem etwaigen Abbruch der Betonwände ist zunächst von statischer Seite zu überprüfen, ob sie Stützfunktion für das nördlich anschließende Hanggelände übernehmen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand zur Baugrundsituation werden Tiefgründungen sicherlich nicht erforderlich werden. Es kann also davon ausgegangen werden, dass Flachgründungen mittels Lastabtrag über biegesteif ausgebildete Bodenplatten oder über konventionelle Streifenfundamente bis in frostfreie Tiefen realisierbar sind.

Es wird empfohlen, nach Festlegung von Art und Standort neuer Betriebsgebäude zwecks Detailberatung und Angaben maßgeblicher Bemessungswerte erneut mit dem Gutachter Kontakt aufzunehmen.

Altlasten³

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden orientierende Untersuchungen und Beurteilungen zur Altlastengefährdungsabschätzung durch das Erdbaulaboratorium Saar durchgeführt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befand sich eine ehemalige Acetylen-gasfabrik, die zwischen 1921 und 1981 in Betrieb war. Im Zeitraum von 1981 bis 1997 wurde die Fläche als Gasflaschenvertrieb genutzt, eine Acetylen-gasherstellung erfolgte nach 1981 nicht mehr.

Aus der Nutzung des Areals als ehemalige Acetylen-gasfabrik lassen sich folgende Gefährdungs- und Untersuchungsschwerpunkte ableiten:

- 20.000 l Aceton- Erdtank im östlichen Bereich des Fabrikgrundstückes
- 10.000 l Aceton- Erdtank vor der westlichen Giebelseite des Fabrikgebäudes (dieser ersetzt den o.g. 20.000 l Erdtank (der 20.000 l Erdtank ist nach Angaben des Eigentümers ordnungsgemäß stillgelegt, gereinigt und verfüllt. Der 10.000 l Acetontank ist nach Angaben des Eigentümers ebenfalls gereinigt und entgast. Eine entsprechende Gasfreiheitsbescheinigung liegt vor (Mai 2013)).
- Betonboden der Produktionshalle
- Betonbefestigungen im Bereich der früheren Kalkgruben
- Betonboden im Bereich der Werkstatt

Bei der altlastenbezogenen Beurteilung und Bewertung des ehemaligen Acetylen-gasfabrik-Areals ist aus dem Betriebsablauf einzig die Aceton-Bevorratung von Relevanz. Da die Aceton-Gehalte im Bereich des 10.000 l Tanklagers nachweislich organoleptischer und chemischer Befunde unauffällig sind, lässt sich derzeit keinerlei Gefährdungspotenzial für Schutzgüter, auch kein Sanierungsbedarf ableiten.

Für den Bereich des 20.000 l Acetontank wird aufgrund der laut Eigentümer gewahrten Sorgfalt während der Betriebszeit eine mit dem o.g. Aceton Tanklager vergleichbare, d.h. schadstofffreie Untergrundsituation unterstellt. Dies ist allerdings im Zuge der Baureifmachung des Areals durch einen neuen Eigentümer zu verifizieren.

Beim Gebäuderückbau ist mit folgenden Substanzen zu rechnen:

- mineralische Gebäudesubstanz (Schlackensteinen, Beton, Ziegelsteinen, wenigen Kalksandsteinen und Glasbausteinen)

³ Orientierende Untersuchungen und Beurteilungen im Rahmen der Altlastengefährdungsabschätzung und zum Rückbaupotenzial, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

- verunreinigte Böden (Sozialgebäudekeller und Traforaum)
- Asbest-Baustoffe (Dacheindeckungen, örtliche Fensterbänke)
- Baumischabfälle
- Gipskartonplatten
- Bodenbelagsplatten (Flexplatten / Kleber)
- KMF-Baustoffe (Künstliche Mineralfasern) (Rohrisolierungen, Füllung von Brandschutztüre, Dämmplatten)
- Styropor
- Erdtanklager
- Stahl- und Blechprodukte
- Holzbaustoffe
- Weitere Rückbaustoffe (Kunststoffe, Elektrokabel, gemischte Bau- und Abbruchabfälle, Leuchtstoffröhren, Sperrmüll, Feuerlöscher, Dämm- / Brandschutztüren)

Beim Rückbau der Flächen fallen im Wesentlichen Betonbefestigungen, Asphaltbefestigungen und meist hochverdichtete, nur örtlich rollige Hochofenschotter an. Weiterhin werden die beiden Aceton-Tanklager rückgebaut.

Lärm⁴

Im Zuge der Planaufstellung wurde seitens des Büro Heine+Jud aus Stuttgart eine schalltechnische Untersuchung (Machbarkeitsstudie) erstellt.

Dabei ist anzumerken, dass sich die möglichen Lärmschutzmaßnahmen (aktive Schallschutzmaßnahmen) auf bauliche Maßnahmen im Plangebiet beschränken. Betriebseinschränkungen oder organisatorische Maßnahmen sind im Zuge der Bau- bzw. Betriebsgenehmigung nachzuweisen.

Da für den westlichen Bereich des Bebauungsplanes (GEe) kein konkretes Nutzungskonzept besteht, wurde dieser Bereich im Rahmen der Untersuchung nicht berücksichtigt. Bei Vorliegen einer konkreten Planung ist dieser Bereich separat zu betrachten.

Die Machbarkeitsstudie basiert auf folgenden Arbeitsschritten:

- Erarbeiten eines Rechenmodells anhand von Literatur und Angaben zur Auslastung, Bestimmung der Abstrahlung aller relevanten Schallquellen,
- Ermitteln der Beurteilungspegel an der angrenzenden Bebauung,
- Erarbeiten eines Maßnahmenkonzeptes und Nachweis der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen,
- Textfassung und Darstellung der Situation in Form von Lärmkarten.

Die Untersuchung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- „Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm⁵ herangezogen. Für allgemeine Wohngebiete gelten gemäß TA Lärm Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, für Mischgebiete 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für Gewerbegebiete 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Richtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.“

⁴ Schalltechnische Untersuchung - Machbarkeitsstudie Bebauungsplan „Betriebsgelände Niederer“, Heine+Jud, Stuttgart, 29.08.2017

⁵ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Bereits im Vorfeld wurde ein geeignetes Maßnahmenkonzept zur Erfüllung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erstellt. Folgende Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich, diese wurden bei den Berechnungen bereits berücksichtigt:
 - Ausschließlicher Einsatz von Elektro-Gabelstaplern auf dem Betriebsgelände.
 - Nachts (22.00 – 6.00 Uhr) sind maximal 5 Transporter-Beladungen je Stunde möglich, die Tätigkeiten sind hierbei auf die Ladezonen zu beschränken. Die Ladezonen sind nachts in Richtung Westen und Osten (jeweils über die gesamte Breite der Überdachung) mittels Toren o.ä. zu schließen. Die Tore sind nur für die Durchfahrt der Fahrzeuge zu öffnen und während der Verladetätigkeiten geschlossen zu halten.
- Durch den Betrieb der Firma Niederer treten an der umliegenden Bebauung im allgemeinen Wohngebiet Beurteilungspegel bis zu 49 dB(A) tags und 39 dB(A) nachts, im Mischgebiet bis zu 57 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und im Gewerbegebiet bis zu 44 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten.
- Die Beurteilungspegel liegen an allen Immissionsorten (außer IO 4) tags mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten, so dass die Vorbelastung gemäß dem „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm nicht detailliert zu betrachten ist. Am IO 4 ist tags von keiner maßgeblichen Vorbelastung auszugehen. Nachts ist für keinen der maßgeblichen Immissionsorte von einer relevanten Vorbelastung auszugehen, so dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb der Firma Niederer ausgeschöpft werden können.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.

5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

- FNP* Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet bereits überwiegend als gewerbliche Fläche überlagert mit Immissionsschutzsymbolen dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- LEP* Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen.
- Gem. Landesentwicklungsplan Siedlung vom 04. Juli 2006 wird die Stadt Völklingen als Mittelzentrum eingestuft.
- Auch der LEP Siedlung trifft für den vorliegenden Bebauungsplan keine bedeutsamen Aussagen.

6 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet planungsrechtlich sichern und eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes zulassen. Weiterhin sollen sonstige gewerbliche Nutzungen im Rahmen einer Angebotsplanung möglich sein.

Im Bereich der geplanten Betriebserweiterung setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet fest, im westlichen Geltungsbereich wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hier werden aufgrund der benachbarten Wohnbebauung nur solche Nutzungen ermöglicht, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Um die beabsichtigte Nutzung zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet fest.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Dieser Ausschluss begründet sich damit, dass in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet bereits eine Tankstelle vorhanden ist.

Weiterhin wird festgesetzt, dass Autohandel (mit ihren Ausstellungs- und Verkaufsflächen), Schrotthandel (mit ihren Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution (einschl. Bordelle, bordellartige Betriebe, Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund, ...) nicht zulässig sind.

Ferner wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Diese sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet zulässig und widersprechen der Gebietsstruktur des hier geplanten Gewerbegebietes.

Der Ausschluss o.g. Nutzungen begründet sich dadurch, dass diese Nutzungen zu einer Abwertung des Gebietes führen können und das Gebiet somit für die vorhandenen Nutzungen oder Neuansiedlungen unattraktiv machen, was längerfristig zu einer Gefährdung der angestrebten Gebietsstruktur führen könnte. Ferner befinden sich sensible Nutzungen wie z.B. die Kirche und Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebietes.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) fest.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im GEe sind zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB jedoch nur solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil des GEe sind.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Autohandel (mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen), Schrotthandel (mit Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind.

Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes dient dazu, zur westlich angrenzenden Wohnbebauung hin einen Puffer zu schaffen, da im eingeschränkten Gewerbegebiet nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiterhin wird im eingeschränkten Gewerbegebiet die Wohnnutzung gänzlich ausgeschlossen, um Konflikte zu vermeiden.

*Maß der baulichen
 Nutzung*

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximale Firsthöhe, bzw. maximale Gebäudeoberkante. Es wird eine maximale Firsthöhe bzw. bei Flachdächern eine maximale Gebäudeoberkante (max. GOK) von 11 m bzw. 13 m festgesetzt (siehe Plan). Diese darf durch technische Anlagen, wie z.B. Kühlaggregate, o.ä. überschritten werden. Bezugspunkt ist das fertige Parkplatzniveau in Höhe der Gebäudemitte. Durch die Höhenfestsetzung wird eine Gebäudehöhe ermöglicht, die sich in die Umgebung einfügt und am Bestand orientiert.

Für die Gewerbegebiete wird die Grundflächenzahl mit 0,8 bzw. 0,9 festgesetzt (siehe Plan).

Mit der Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl werden die maximale Versiegelung und die Bodeninanspruchnahme geregelt.

Die gegenüber den Obergrenzen des §17 Abs. 2 BauNVO geringfügig höhere Verdichtungsmöglichkeit (0,9) für das GE wird dadurch begründet, da das Plangebiet bereits heute zum größten Teil baulich genutzt bzw. versiegelt ist, lediglich im nördlichen Bereich entlang der Bahnfläche sind noch Grünstrukturen vorhanden. Mit der Festsetzung von 0,9 wird keine zusätzliche Versiegelung (gegenüber dem Ist-Zustand) bewirkt. Vielmehr orientiert sie sich am Bestand und zielt in Teilbereichen dennoch auf eine Entsiegelung ab. Von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ist daher nicht auszugehen.

Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu gestalten sind, was sich ebenfalls sowohl im Hinblick auf ökologische Faktoren wie auch auf Orts- und Landschaftsbild und damit auf den Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse positiv auswirkt.

Eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist nicht erforderlich, da die Höhe durch die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante bzw. max. Firsthöhe klar definiert

ist.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind die Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht auf die Größe der Grundfläche anzurechnen.

Die gesamte Fläche des Plangebietes ist bereits im Bestand fast vollständig versiegelt. Das Gewerbegebiet fügt sich zu einem Großteil in bestehende Gebäudestrukturen ein. Damit wird eine optimierte Flächennutzung des Plangebietes erreicht, die Versiegelung kann dadurch minimiert werden. Da es sich um eine Innenverdichtung handelt, soll die geplante Nutzung und deren erforderlichen Infrastrukturen möglichst konzentriert und optimiert ausgeführt werden. Gemäß den grünordnerischen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass dennoch eine Begrünung erfolgt.

Bauweise Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf, diese dient der Ermöglichung der für die geplanten Nutzung erforderlichen Gebäudeausführung. Eine Gebäudelänge <50 m ist ebenfalls zulässig. Ferner ist eine Grenzbebauung zulässig.

Die eben genannten Festsetzungen sollen einen größtmöglichen Entwicklungsspielraum bieten, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

Baugrenzen Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

*Stellplätze
Nebenanlagen* Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein 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 Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

7 GRÜNORDNUNG

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

*Eingriffs-/Ausgleichs-
bilanzierung* Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nur eine geringfügige/ unwesentliche zusätzliche Flächeninanspruchnahme und somit keine erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zum derzeitigen Bestand zu erwarten. Deshalb erfolgt eine verbal-argumentative und keine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung, MfU 2001“.

Festsetzungen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Flächen zu begrünen sind.

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

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU: 16-18 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus „Fatigiata“ (Pyramiden-Hainbuche), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium)

Sträucher (2xv, H 60-80 cm): Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Holunder (Sambucus nigra), Weiden (Salix sp.), Rosen (Rosa sp.)

Es wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene Bäume zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.

Hinweis

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

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebsgeländes (Gewerbegebiet) handelt, kommt nur der vorliegende Geltungsbereich in Frage, Standortalternativen bestehen daher nicht.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die vorhandenen Nutzungen (bestehender Baustoff- und Fliesenfachhandel sowie ehemalige Acetylenfabrik) unverändert bestehen bleiben würden und eine Erweiterung nicht möglich wäre, wodurch auch die Altlastenproblematik nach wie vor bestehen würde.

9 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.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen, da bereits ein Gewerbegebiet vorhanden ist und es sich durch die geplante Bebauungsplanänderung lediglich um eine Erweiterung handelt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet im Westen des Plangebietes sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dadurch wird dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung Rechnung getragen. Der durch die Kunden und Anlieferung erzeugte Fahrverkehr ist bereits jetzt vorhanden, mit einer erheblichen Erhöhung durch das geplante Gewerbegebiet ist nicht zu rechnen. Zudem verbessert sich die Situation hinsichtlich der Altlasten, da im Zuge der Bauarbeiten die vorhandenen Altlasten saniert werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Machbarkeitsstudie), deren Ergebnisse als Hinweise in die Planung mit aufgenommen wurden. Details werden im Zuge späterer Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Das Plangebiet verfügt bereits über eine Zufahrt von der Straße des 13. Januar. Durch das Gewerbegebiet ist mit keiner Beeinträchtigung das **Verkehrssystem** betreffend zu rechnen. Die Erschließung ist gesichert.

Die zu überplanende Fläche wird im Bestand bereits größtenteils baulich genutzt. Da es sich im vorliegenden Fall um eine bereits bebaute und versiegelte Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Zudem werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass der Eingriff in **Natur und Landschaft** sowie **Klima und Lufthygiene** so weit wie möglich minimiert wird. Da im Bestand bereits eine nahezu vollständige Versiegelung vorhanden ist, ist durch den vorliegenden Bebauungsplan mit keiner Verschlechterung des Kleinklimas zu rechnen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Südlich des Plangebietes befindet sich der Überschwemmungsbereich der Saar, dies hat jedoch auf die vorliegende Planung keine Auswirkungen. Da das Plangebiet im Bestand bereits versiegelt ist, sind im Hinblick auf das Schutzgut **Wasser** keine sich negativ auswirkenden Veränderungen zu erwarten. Es tritt aufgrund der Altlastensanierung vielmehr eine Verbesserung in Bezug auf das Schutzgut Wasser ein.

Hinsichtlich des Schutzgutes **Boden** ist eine Verbesserung zu erwarten, da im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes die vorhandenen Bodenverunreinigungen durch das ehemals vorhandene Acetylenwerk beseitigt werden. Die Planung wirkt sich demnach positiv auf den Boden aus.

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes vorwiegend voll-, bzw. teilversiegelten Flächen sind die vereinzelt vorhandenen Grünstrukturen als ökologisch geringwertig einzustufen. Höherwertige Biotopstrukturen (z.B. § 30 Biotope, FFH-LRT, o.ä.) werden nicht überplant, bzw. sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die vereinzelt Grünstrukturen im Randbereich stellen für verschiedene störungstolerante, weit verbreitete Arten einen Lebensraum dar. Diese stehen jedoch weiterhin zur Verfügung, somit kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands ausgeschlossen werden.

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

Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** sind nicht zu erwarten, da innerhalb des Plangebietes bereits eine Bebauung besteht und sich eine bauliche Entwicklung hinsichtlich der Höhe in die Umgebung einfügt.

Auf den **vorhandenen Ortsteil** bzw. den **zentralen Versorgungsbereich** hat der Bebauungsplan keine Auswirkungen.

Im vorliegenden Fall sind **kirchliche Belange** nicht direkt betroffen, im Umfeld des Plangebietes befindet sich die Christkönigkirche, die Planung hat jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen hierauf.

Mit negativen Auswirkungen auf die **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da das Plangebiet bereits jetzt keine Erholungsfunktion erfüllt.

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

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

Durch die vorliegende Planung wird **der Erhaltung bzw. der Ergänzung der Versorgungsfunktion** Rechnung getragen. Ferner ergeben sich durch die Umsetzung der geplanten Nutzung u.a. positive Effekte auf die Wirtschaft und die Erhaltung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen.

Da im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet

festgesetzt wird und es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist eine mögliche Ansiedlung von so genannten Störfallbetrieben gem. **Seveso-Richtlinie** nicht auszuschließen. Daher ist beabsichtigt, Wohnungen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes auszuschließen. Dadurch wird eine wichtige Voraussetzung zur Einhaltung der Vorgaben aus der Störfall-Verordnung geschaffen. Im „normalen“ Gewerbegebiet sind Wohnungen nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig. Diese sind mit den Betriebsabläufen betraut und im Falle eines möglichen Störfalls im etwaigen Seveso-Betrieb ist davon auszugehen, dass die Aufsichts- und Bereitschaftspersonen anhand eines Notfallplans die dann notwendigen Schritte ausführen können.

Es ist davon auszugehen, dass keine anderweitigen Belange (wie z.B. Hochwasser, Verteidigung, Versorgung, etc...) von vorliegender Planung betroffen sind.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

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

Spezielle Artenschutzprüfung: Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Detaillierte Aussagen zur saP sind im Anhang 1 zu finden.

1.1 Projektbeschreibung / Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 2,4 ha und beinhaltet derzeit bereits eine gewerblich genutzte Fläche.

Der vorhandene Gewerbebetrieb (Baustoffhandel) möchte sich zukunftsfähig aufstellen und erweitern. Mit vorliegender Angebots-Bebauungsplanung wird hierfür das erforderliche Planungsrecht geschaffen. Weiterhin soll im Westen des Plangebietes eine mit dem Umfeld verträgliche Gewerbenutzung angesiedelt werden. Hierfür wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes weist das Gebiet bereits größtenteils als gewerbliche Fläche aus.

Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist rund 2,46 ha groß. Die zulässige Versiegelung (0,8 bzw. 0,9) entspricht mit rd. 21.735 qm weitestgehend dem bereits baulich genutzten Bestand. Das Gebiet wird, abgesehen vom nördlichen Randbereich, bereits jetzt schon fast vollständig baulich genutzt (rd. 20.040 qm). Der Neubedarf an Grund und Boden ist demnach sehr gering (rd. 1.700 qm = ca. 7 %).

1.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotop Zielvorgaben aus dem BNatSchG: - Arten-/ Biotopschutz - Klima - Boden - Grundwasser - Kulturgüter/ Kulturlandschaft	innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler, o.ä. - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung) → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine erhebliche Verschlechterung des Klimas → Neuversiegelung minimal → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine Zielformulierungen

	<ul style="list-style-type: none"> - Erholung - Freiraumentwicklung/ -sicherung - Oberflächengewässer - Schutzgebiete - Land- und Forstwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> → keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen → keine Betroffenheit → innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete betroffen bzw. vorhanden → keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen betroffen
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion	<ul style="list-style-type: none"> - Altlastenuntersuchung vorhanden - Sanierung der Altlast im Zuge der Baumaßnahmen - Es wird auf Fläche zurückgegriffen, die nahezu vollständig versiegelt ist
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störepfindliche Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt → Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, diese sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes
Wassergesetze (WHG/ Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - kein WSG betroffen - kein Überschwemmungsgebiet
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	<ul style="list-style-type: none"> - nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler, - Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG ist aufgeführt
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Aussagen für das Plangebiet	<ul style="list-style-type: none"> - keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen

2. Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP)

Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wild lebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können.

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 18 Abs. 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 durch die Durchführung eines Eingriffs / eines Vorhabens im Bebauungsplanverfahren kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Hierzu wird die potenzielle Betroffenheit der einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL anhand der derzeit bekannten Verbreitung (Auswertung von Verbreitungskarten, Atlanten, Literatur), 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 und tabellarisch aufbereitet (vgl. Tabelle in Anhang 1).

Das Ergebnis der in Anhang 1 detailliert aufgeführten saP kann wie folgt zusammen-

gefasst werden:

Nach Auswertung der Datenlage (vgl. Anhang 1) sind nach derzeitigem Kenntnisstand zwar Arten des Anhangs IV FFH-RL bzw. des Anhangs I der VS-RL im übergeordneten Planungsraum und im Plangebiet bekannt. Durch das geplante Vorhaben werden jedoch keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die Rodungszeiten und die übrigen vorgeschlagenen Maßnahmen eingehalten werden. 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.

3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

Schutzgüter
Naturhaushalt/
Arten und Biotope

Der Bebauungsplan soll einen vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich sichern sowie eine Erweiterung ermöglichen, weiterhin sind sonstige Gewerbebetriebe im Rahmen einer Angebotsplanung zulässig.

Hochwertige Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

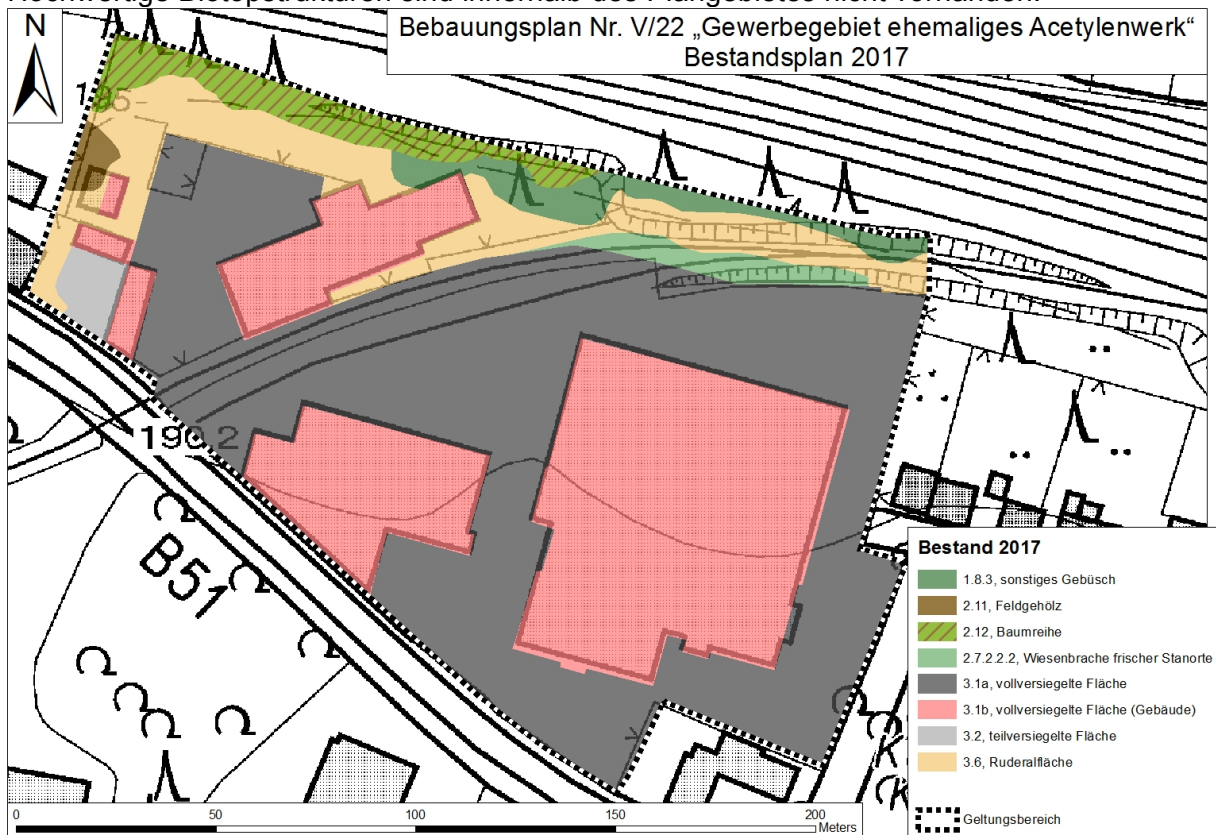


Abbildung 1: Bestandsplan auf Grundlage der Bestandserfassung im Juni 2017

EE 1.8.3 sonstiges Gebüsch: Der nordöstliche Rand des Plangebietes wird von einem artenarmen Pioniergebüsch eingenommen. Das Gebüsch wird von niedrigwüchsigen Exemplaren der Robinie dominiert mit vereinzelt eingestreuten Exemplaren

über 5m in der Baumschicht. Aufgrund der vorherrschenden Struktur wird das Areal jedoch als Gebüsch zugeordnet. In den Saumbereichen findet sich ein Übergang zur angrenzenden Ruderalfläche (überwachsene Gleisbereiche) mit einem hohen Anteil Brombeergebüsch.

EE 2.11 Feldgehölz: Im westlichen Bereich des Plangebietes findet sich eine kleine Fläche, die mit einer Gehölzgruppe bestanden ist.

EE 2.12 Baumreihe: Am nordwestlichen Rand des Plangebietes findet sich neben dem erwähnten Pioniergebüsch eine Baumreihe mit beinahe identischem Artinventar. Lediglich aufgrund der Altersstruktur wurde dieser Bereich als Baumreihe eingeordnet.

EE 3.6 Ruderalfläche: Die begrünten Randbereiche des Plangebietes bzw. die Nebenflächen um die teilweise leerstehenden Gebäude sind durch weitgehend unterbliebene Pflege brach gefallen und weitgehend von ruderalen Pflanzengesellschaften eingenommen. Weite Teile dieser Fläche zeichnen sich durch beginnende Verbuschung durch Brombeere aus, weswegen die Übergänge von Wiesenbrache zu Ruderalfläche zu Gebüsch schwer zu definieren sind.

EE 2.7.2.2 Wiesenbrache frische Standorte: Im Bereich der überwachsenen Gleisanlagen befindet sich ein kleiner Teilbereich, der noch gelegentlich durch Mahd offengehalten wird. Die Verbuschung dieser Flächen ist dadurch weniger weit vorgeschritten als auf den übrigen Flächen. Es finden sich folglich noch typische Arten der Wiesengesellschaften und eine ausgeprägte Schicht von (Ober-)gräsern. Aufgrund der relativ artenarmen Ausprägung und der unterschiedlich fortgeschrittenen Verbuschung durch Brombeere, wird die Fläche insgesamt als Brache eingeordnet. Wie auch zwischen den Gebüsch und den ruderalen Bereichen finden sich auch hier teilweise schwer abzugrenzende Übergänge zu den benachbarten Biototypen.

Bewertung/Bilanzierung: Insgesamt betrachtet besitzt das Plangebiet nur eine geringe bis durchschnittliche ökologische Wertigkeit. Zudem ist der größte Teil des Plangebietes bereits versiegelt und anthropogen vorbelastet. Im Rahmen der Umsetzung der baulichen Maßnahmen werden nur vergleichsweise geringe Flächen neu versiegelt. Natürliche Biotopstrukturen sind nicht vorhanden und vorhandene Grünflächen sind kleinflächig und auf Randbereiche beschränkt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Bäume und Gehölze sind im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Ebenso sind die baulich nicht genutzten Grundstücksflächen mit natürlicher Vegetation zu begrünen. Bei Einhaltung dieser grünordnerischen Festsetzungen und den in der saP (Anhang 1) vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen der potentiell betroffenen FFH-Arten kann der ökologische Verlust durch Umsetzung der Planung als geringfügig angesehen werden. Auf eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird verzichtet.

Schutzgebiete/ -objekte

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (special Protection Area, im Rahmen Natura 2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich keine innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Boden

Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes befindet sich das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Einheit Mittleres Saartal (19005).

Gemäß allgemeinem geologischem Befund sind die im tieferen Untergrund anstehenden Felsgesteine den Sedimenteinheiten der oberkarbonischen, so genannten Unteren Heiligenwalder Schichten zuzuordnen. Sie werden überlagert von eiszeitlichen Terrassenböden.

Im Plangebiet sind aus der vorherigen Nutzung Altlasten vorhanden, die im Zuge der Bauarbeiten saniert werden.

Schutzgut Wasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind die karbonischen Festgesteine und deren Verwitterungsprodukte durch ein vernachlässigbares Wasserleitvermögen, die quartären Terrassenablagerungen durch hohes Wasserleitvermögen gekennzeichnet. Dementsprechend ist von einem oberen quartären Grundwasserstockwerk auszugehen.⁶

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Da das Plangebiet bereits bebaut und versiegelt ist, stellt es ein Siedlungsklimatop dar. Hitzestress und Schwüle treten häufig auf. Dies liegt an der starken Oberflächenversiegelung (Asphaltierung) sowie am geringen Luftaustausch zwischen verschiedenen Bereichen der Stadt infolge der dichten innerstädtischen Bebauung.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist größtenteils gewerblich genutzt. Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes nicht zur Verfügung.

Unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich die Bahnstrecke, östlich grenzt ein Mischgebiet mit einer Kirche und Tankstelle an. Südlich des Plangebietes befindet sich unmittelbar die B51, dahinter liegend ein Netto Markt. Im Westen grenzt Wohnbebauung an.

Da bereits im Bestand eine Gemengelage vorhanden ist (Wohnen neben Gewerbe), wurde diesbezüglich eine schalltechnische Untersuchung (Machbarkeitsstudie) durchgeführt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden und im Zuge der weiteren Planungsstufen zu berücksichtigen sind.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist bereits durch die vorhandenen baulichen Nutzungen geprägt, auch die Umgebung ist baulich genutzt. In der Umgebung dominieren die Tankstelle sowie die Kirche.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

3.1.1 voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die gewerbliche Nutzung ohne Planungsrecht bestehen bleiben würde, diese hätte dann Be-

⁶ Orientierende Baugrundbeurteilung, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

standsschutz. Am Umweltzustand würde sich voraussichtlich kaum etwas ändern, da das Gebiet bereits überwiegend baulich genutzt bzw. versiegelt ist. Die vorhandenen Altlasten würden nicht entfernt werden und sich ggf. negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken.

3.2 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand nur sehr geringfügig verändern, da auf bereits baulich genutzte Flächen im Innenbereich zurückgegriffen wird. Da im Zuge der Planung die Altlasten saniert werden, wirkt sich dies positiv auf das Schutzgut Boden bzw. auch auf das Schutzgut Wasser aus.

3.2.1 **Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt*

Während der Bauphase wird es in kleineren Teilbereichen zu **Bodenbewegungen**, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und aufgrund der vorhandenen hohen Versiegelung als geringfügig anzusehen. Natürlicher bzw. naturnaher Boden ist nicht vorhanden. Vorhandene Altablagerungen werden im Zuge der Erschließung ordnungsgemäß beseitigt, so dass von einer Verbesserung für das Schutzgut Boden auszugehen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächenversiegelung, die neu hinzukommt, ist so gering, dass eine Erheblichkeit ausgeschlossen werden kann.

Kurzfristige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser (Schichtwasser) während der Bauphase sind aufgrund der industriell-gewerblichen Vorbelastung gering und somit nicht erheblich. Vielmehr wird sich die Qualität des infiltrierten Wassers verbessern, da die Altablagerungen im Zuge der Erschließung ordnungsgemäß entsorgt werden.

Mit der Durchführung des Eingriffs kommt es während der Bauphase zu einer Mehrbelastung der **Luft** durch Abgase und Staubbildung. Lärm- und Abgasbelastungen sind aufgrund der vorherrschenden Nutzung als Gewerbegebiet zu vernachlässigen. Da bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden ist, wird sich das Verkehrsaufkommen nicht erheblich erhöhen, daher sind diesbezüglich keine gravierenden Beeinträchtigungen auf das die Luft zu erwarten.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO₂-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO₂-Bilanz auswirken.

Das **Landschaftsbild** ist durch die bestehende bauliche Nutzung des Gebietes selbst sowie die Bebauung in unmittelbarer Umgebung geprägt. Da sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an der Umgebung orientiert, sind hinsichtlich des Landschaftsbildes keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplan enthält grünordnerische und gestalterische Festsetzungen, um negative Auswirkungen zu minimieren. Konkret trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die der gestalterischen Integration in das städtebauliche Umfeld dienen.

Das Plangebiet verfügt insgesamt betrachtet nur über eine geringe ökologische Wertigkeit für planungsrelevante **Tier- und Pflanzenarten**. Die biologische Vielfalt ist folglich ähnlich zu bewerten.

Lokal sehr beschränkt werden Lebensräume allgemein häufiger und i.d.R. nicht gefährdeter Arten verloren gehen. Diese können meist lokal oder regional durch die betroffenen Artgruppen ausgeglichen werden.

Nach Betrachtung der ökologischen Wertigkeit und der Betroffenheiten planungsrelevanter Arten (siehe saP in Anhang 1) können die Beeinträchtigungen somit als geringfügig angesehen werden. Der Erhaltungszustand der lokalen Population der Mauereidechse, die sich über den Geltungsbereich hinaus in Richtung DB-Strecke erstreckt, wird durch die Planungen nicht verschlechtert. Die Mauereidechse ist eine häufige Art, die nicht auf der Roten Liste steht und deren Erhaltungszustand als „günstig“ einzustufen ist.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärmemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Gewerbegebiet ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen. Vorhandene Altlasten werden saniert, im Zuge der Baugenehmigung sind Lärmschutzmaßnahmen nachzuweisen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen. Betriebsspezifische Abfälle sind durch den jeweiligen Betrieb zu entsorgen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, sind jedoch grundsätzlich möglich.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan auf die genannten Pläne auswirkt. Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt. Der Landschaftsplan des Regionalverbandes stellt die komplette Fläche als gewerbliche Fläche dar.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden*

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes*

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind in der folgenden tabellarischen Übersicht dargestellt.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	Geringfügig zusätzliche Bodenversiegelung	Geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung durch geminderte Versickerung, geringfügiger Verlust von Pflanzenstandorten und damit Lebensraum für Fauna	Durch die Vollversiegelung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Ebenso gehen durch die Versiegelung von Bodenoberfläche Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.
Grundwasser	Geringfügige Minderung der Grundwasserneubildung durch geringe Neuversiegelung von Flächen	Mögliche geringfügige Veränderungen in der Vegetation	Innerhalb und im Umfeld des Plangebiets sind keine natürlichen grund- und schichtwasserbeeinflussten Biotope vorhanden. Aufgrund der kleinräumigen Minderung der Grundwasserneubildung sind kaum Beeinflussungen von Pflanzen möglich.
Klima / Lufthygiene	Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch geringe Neuversiegelung von Flächen.	Keine Beeinträchtigungen	Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen rasch ab. Dies wirkt der Luftbefeuchtung entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert.
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation, Rodung von Gehölzen Neuschaffung von Vegetation durch grünordnerische Festsetzungen im BPlan.	Geringfügige Auswirkung auf das Mikroklima durch reduzierte Befeuchtung	Beseitigung von potentiellen Nistplätzen diverser Singvögel durch Gehölzrodungen. Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch Pflanzmaßnahmen.

3.2.2 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh

- *Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*

Es sind z.T. Abrissarbeiten erforderlich, insbesondere im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind noch z.B. ungenutzte Garagen und Gebäudeteile vorhanden. Durch den Abriss dieser baulichen Anlagen ergeben sich voraussichtlich keine weiteren Auswirkungen, vorhandene Altlasten werden saniert.

- *Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist*

Es findet keine Nutzung natürlicher Ressourcen statt. Durch die Inanspruchnahme bereits gewerblich-industriell genutzter Flächen wird dem Grundsatz des „sparsamen Umgangs mit Grund und Boden“ nachgekommen.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Lärmthematik wurde eine entsprechende Untersuchung erstellt, deren vorgeschlagene Maßnahmen im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen sind.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

- *Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)*

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Durch Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen ist von einer Verbesserung für die menschliche Gesundheit auszugehen. Kulturelles Erbe ist von vorliegender Planung nicht betroffen. Bei einer möglichen Ansiedlung eines Störfallbetriebes sind entsprechende Auflagen und Restriktionen im Zuge der erforderlichen Genehmigungsverfahren zu beachten, so dass auch hier nach derzeitigem Kenntnisstand von keinem erhöhten Risiko auszugehen ist.

- *Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen*

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind derzeit keine o.g. Vorhaben bekannt.

- *Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind als geringfügig zu betrachten. Die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels lässt sich

lokal schwer vorhersagen. Regional betrachtet ist durch den Klimawandel ein Anstieg der Temperatur und weniger Niederschlag zu erwarten⁷.

- *Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe*
 Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.3 Geplante Maßnahmen

Schutzgüter Naturhaushalt/ Arten und Biotope

Geschützte Biotope, Schutzgebiete oder Natura2000-/ FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Maßnahmen zur Minimierung der Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH-RL sind in der saP in Anhang 1 beschrieben.

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind. Damit entstehen innerhalb des Geltungsbereiches neue Grünstrukturen. Des Weiteren wird die Erhaltung von Bäumen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Im Falle des Vorfindens von Mauereidechsen vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind in Abstimmung mit den zuständigen Umweltbehörden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu treffen.

Schutzgut Boden

Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl orientiert sich weitestgehend am Bestand.

Grünordnerische Festsetzungen tragen dazu bei, dass Grünstrukturen geschaffen werden und somit für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung stehen.

Der Boden ist weitestgehend anthropogen überformt. Es wird zu keiner signifikanten Neuversiegelung kommen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden, auch liegt das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG), daher ist eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet wird bereits weitestgehend gewerblich genutzt. Eine erhebliche Verschlechterung des örtlichen Klimas ist daher nicht zu erwarten. Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass zumindest in Teilbereichen Grünstrukturen neu geschaffen, bzw. erhalten werden, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Schutzgut Mensch

Der heute bereits im Plangebiet vorhandene Gewerbebetrieb grenzt in westlicher Richtung an Wohnbebauung an. Durch die Erweiterung des Betriebes werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, um die angrenzende Bebauung zu schützen. Diese Lärmschutzmaßnahmen sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

⁷ Deutscher Klimaatlas des DWD

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass sich die erlaubte Bebauung in die Umgebung einfügt und sich insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung an der umgebenden Bebauung orientiert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden.

*verbal-argumentative**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung*

In der nachfolgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nochmals schutzgutbezogen zusammengefasst.

Tabelle 2: Auswirkungen des Eingriffs mit Bezug zu den Schutzgütern unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, - Belang Erholung nicht betroffen - hinsichtlich des gewerblichen Lärms wurde ein Gutachten erstellt: 	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmschutzmaßnahmen sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen 	keine erheblichen negativen Auswirkungen, positive Auswirkung durch Schaffung neuer bzw. Sicherung vorhandener Arbeitsplätze
Biotische Schutzgüter (Biotop, Flora, Fauna, Schutzgebiete)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG bzw. Natura 2000-Gebieten bzw. Biotopen - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig - Verlust von Gehölzstrukturen als Lebensraum ubiquitärer Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung von Grünstrukturen entlang Geltungsbereichsgrenze (gesunde Bäume außerhalb der Baufelder) - grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen - Sicherung durch 60% Gartenfläche - Beachtung von Rodungszeiten - Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben bei Vorfinden von geschützten Arten vor Baufeldräumung 	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Neuversiegelungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Baufeldbegrenzung - Sicherung unversiegelter Bereiche (GRZ 0,8 bzw. 0,9) - Beseitigung von Altablagerungen 	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Neuversiegelungen - keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten bzw. Überschwemmungsgebieten 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung durch Festsetzung von GRZ 0,8 bzw. 0,9 - Beseitigung von Altablagerungen 	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Klima/ Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - temporäre Verschlechterung der Lufthygiene während Baumaßnahmen - mikroklimatische Verschlechterung gering 	<ul style="list-style-type: none"> - grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung - Sicherung unversiegelter Bereiche (GRZ 0,8 bzw. 0,9) 	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Landschaftsbild/ Ortsbild/	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung störender Bauruinen - gestalterische Vorgaben - Bauhöhenvorgaben 	<ul style="list-style-type: none"> - nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich 	keine negativen Auswirkungen positive Auswirkungen durch gestalterische Vorgaben
Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> - nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> - nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich 	keine negativen Auswirkungen
Sachgüter (u.a. Land-/ Forst-)	<ul style="list-style-type: none"> - Land-/ Forstwirtschaft/ Rohstoffe nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> - nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich 	keine negativen Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation	Erheblichkeit
wirtschaft, Rohstoffe, Bausubstanz)			positive Auswirkungen durch Wertschöpfung (gewerbliche Neubauten)

Wechselwirkungen

Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

Im weiteren Verfahren werden die o.a. Aspekte ergänzt.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Inhalt des Umweltberichtes sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Nichtdurchführung der Planung
- Planungsalternativen

Diese Planungsmöglichkeiten werden im Folgenden betrachtet:

Nichtdurchführung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass der vorhandene Gewerbebetrieb weiter bestehen bleiben würde, eine Erweiterung wäre jedoch nicht möglich. Der Betrieb hätte Bestandsschutz.

Standort-Entscheidung / Standortalternativen

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebsgeländes (Gewerbegebiet) handelt, kommt nur der vorliegende Geltungsbereich in Frage, Standortalternativen bestehen daher nicht.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort bereits erschlossen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan greift auf eine Fläche in der Innerortslage zurück, daher wird mit vorliegender Planung dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Aufgrund dieser Standortvorteile ist die vorliegende Fläche für die weitere Ansiedlung von gewerblichen Einrichtungen sehr gut geeignet.

Planungsalternativen

Aufgrund einer geplanten Betriebserweiterung am Standort kommen keine anderweitigen Planungsalternativen in Betracht.

3.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Ansiedlung eines Störfallbetriebes geplant. Da es sich aber um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Ansiedlung eines Störfallbetriebes jedoch grundsätzlich möglich.

Bei Ansiedlung entsprechender Betriebe sind dann im Zuge des BImSch-bzw. Baugenehmigungsverfahrens die entsprechenden Vorschriften der Störfallverordnung (12. BImSchV) zu beachten. Die Betriebe sind nach entsprechendem Stand der Technik zu errichten.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Errichtung bzw. Betrieb zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen kommt.

4. **Zusätzliche Angaben**

4.1 **Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen vor Ort.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

4.2 **Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)**

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen.

Es erfolgt ggf. eine Ergänzung im weiteren Verfahren.

4.3 **Nichttechnische Zusammenfassung**

Planungsziel

Ziel der Planung ist es, einen vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern und eine Erweiterung dessen zu ermöglichen. Ebenso sollen weitere gewerbliche Nutzungen im Rahmen einer Angebotsplanung realisiert werden.

Maßnahmen

Mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind die Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen (teilweise Neuschaffung von Grünstrukturen) und die Einhaltung der Rodungszeiten. Die in Tabelle 2 aufgelistete verbale Bilanzierung zeigt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Dabei wurden auch die Altlastensanierung und die Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Schutzgüter

Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine geringe bis durchschnittliche ökologische Wertigkeit aufweist. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Die Naturgüter Relief, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Artenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen und gesetzli-

chen Vorgaben beachtet werden. 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.

4.4 Quellenverzeichnis

Rechtsnormen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] 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)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

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

Pläne / Programme:

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken
- Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges:

- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal des Saarlandes

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)*rechtliche
Grundlagen*

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsaufstellung (§ 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 Bebauungsplanverfahren 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 2: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Amphibien	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden Im direkten Eingriffsbereich wurde mit der Mauereidechse das Vorkommen einer planungsrelevanten Reptilienart des Anh. IV FFH-RL festgestellt.
Säugetiere (Fledermäuse)	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen	potentielle Quartiere in Form von teilweise ungenutzten Gebäuden vorhanden
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Haselmaus, Biber oder Wildkatze im Eingriffsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine Betroffenheit	keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten festgestellt keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich
Sonst. europäische	keine erheblich negativen	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Vogelarten	Auswirkungen auf europäische Vogelarten	vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Das Plangebiet wird nördlich durch die Bahnlinie begrenzt und ist größtenteils umgeben von gewerblichen Betrieben und Wohnbebauung. Lediglich jenseits der Bahnlinie befinden sich größere zusammenhängende Grünstrukturen. Somit ist das Plangebiet vergleichsweise isoliert und durch geringe bis durchschnittlich ökologische Wertigkeit geprägt.

Lediglich die überwachsenen Gleisbereiche innerhalb des Plangebietes bieten noch bedingt geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten. Bei einer Ortsbegehung konnte ein Exemplar der Mauereidechse nachgewiesen werden. Diese Art ist durch Anhang IV der FFH-RL geschützt wodurch ihr Vorkommen im Rahmen der Planung Beachtung finden muss.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Es werden jedoch nach der Aufstellung des Bebauungsplanes auch weiterhin Lebensräume in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes zur Verfügung stehen.

Reptilien

Im Plangebiet sind potentielle Habitatstrukturen für die Mauereidechse in Form von überwachsenen Gleisbereichen vorhanden. Im Rahmen einer Begehung konnte ein Exemplar der Mauereidechse nachgewiesen werden. Um potentielle Konflikte bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden und eine Betroffenheit der Mauereidechse zu minimieren, sollten die relevanten Strukturen vor Baubeginn auf Individuen der Mauereidechse überprüft werden. Zusätzlich sollten nach der Überprüfung am nördlichen Rand des Plangebietes Schutzzäune für Reptilien aufgestellt werden, um das Einwandern weiterer Tiere aus benachbarten Bereichen zu verhindern. Bei der Überprüfung vorgefundene Tiere sollten ggfs. abgesammelt und in die angrenzenden Habitate umgesetzt werden.

Es ist anzunehmen, dass das im Plangebiet vorgefundene Exemplar aus nördlich angrenzenden Gleisbereichen eingewandert ist. Ob sich bereits eine lokale Population etabliert hat, ist aufgrund der fortschreitenden Verbuschung der Flächen fraglich. Bereits in der nächsten Vegetationsperiode könnte die Habitateignung der relevanten Strukturen soweit abnehmen (durch Wegfall der Sonnplätze), dass potentielle Populationen der Mauereidechse in benachbarte und besser geeignete Gebiete abwandern.

Bei Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen kann eine erhebliche Betroffenheit und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Mauereidechse in räumlichem Zusammenhang mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Allgemeines

Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

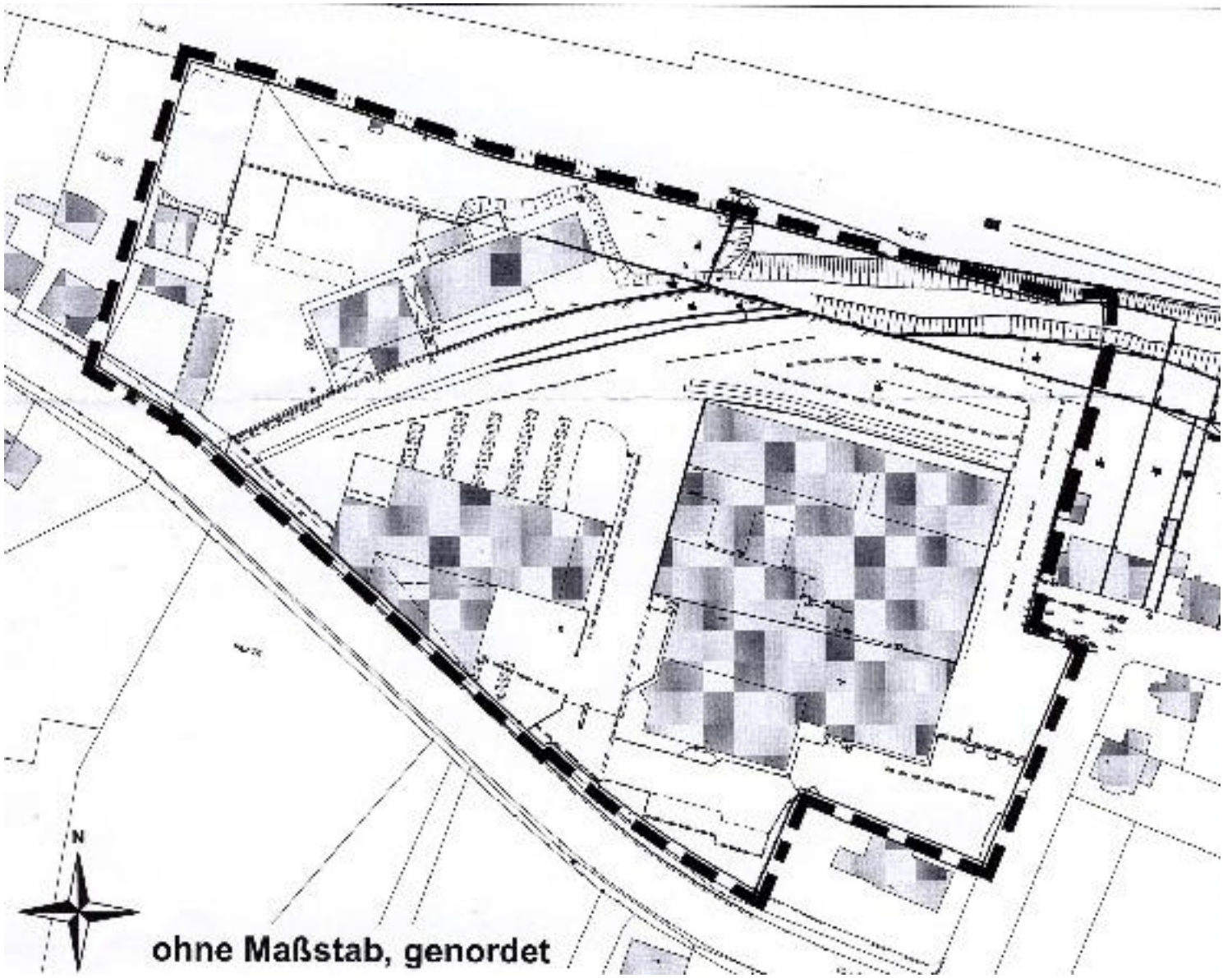
Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die Rodungszeiten eingehalten werden. Ferner sind

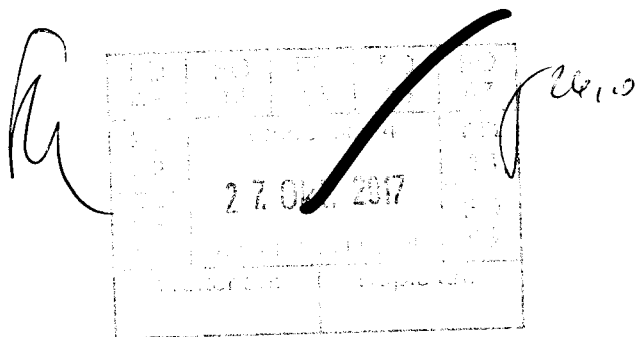
keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

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 Beobacherring 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>]





Albert Niederer GmbH
Straße des 13. Januar 191
66333 Völklingen
Telefon 0 68 98 / 980-0
Telefax 0 68 98 / 980-100
internet: www.niederer.de
eMail: info@niederer.de

Albert Niederer GmbH • Postfach 10 18 80 • 66308 Völklingen

Stadt Völklingen
Herrn Oberbürgermeister Klaus Lorig
Neues Rathaus
66333 Völklingen

M b. R.

Geschäftsführer:
Michael Niederer
Registergericht Saarbrücken H.R.B. Nr. 74041

Datum

24. Oktober 2017

R 13 4

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V/22 „Gewerbegebiet ehemaliges Acetylenwerk“ in Völklingen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich den Antrag für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha und befindet sich im Völklinger Stadtteil Luisenthal an der Straße des 13. Januar.
Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, das Gelände ist derzeit bereits mit der Immobilie der Firma Niederer bebaut.
Eine Abgrenzung des Plangebietes ist diesem Schreiben beigelegt.
Die Grundstücke sind bereits in unserem Besitz.
Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und soll im regulären Verfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt werden.

Hiermit stellen wir den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens.

Die durch die o.g. Planung entstehenden Kosten für

- die Aufstellung des Bebauungsplanes (einschließlich aller Planungskosten und Kosten für evtl. notwendige Gutachten)
- die Realisierung der geplanten Nutzungen (z.B. Herstellung der Erschließung bzw. Ein- und Ausfahrten,...)

werden von uns übernommen.

Gleichzeitig sichern wir Ihnen eine permanente Abstimmung aller Sie betreffenden Maßnahmen zu.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178 in 66333 Völklingen beauftragt.

-2-

Erläuterung des Vorhabens:

Ziel des o.g. Bebauungsplanes ist es einerseits, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes zu schaffen.

Zudem sollen im westlichen Geltungsbereich weitere Nutzungen möglich sein, die sich an dem Festsetzungskatalog eines eingeschränkten Gewerbegebietes orientieren. Es handelt sich bei vorliegendem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung. Geplant ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Die Erschließung ist über die Straße des 13. Januar sichergestellt. Unserem Antrag liegt ein Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches bei.

Weitere Fragen hierzu beantworten wir Ihnen, ebenso wie die agstaUMWELT, gerne.

Mit freundlichen Grüßen

ALBERT NIEDERER GmbH



Michael Niederer

Anlagen:
Geltungsbereich des Bebauungsplanes