



An alle Mitglieder  
des Stadtrates

## Einladung

---

Völklingen, 10.01.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, **25.01.2018, 17:00 Uhr**

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

---

## Tagesordnung:

### Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Bebauungsplan II/22 "Kulturzentrum" in Völklingen: 2017/136  
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- 3 Bebauungsplan II/22 "Kulturzentrum" in Völklingen: 2017/136-001  
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

## **Nichtöffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Aktueller Sachstandsbericht zur Nutzung des Hermann-Neuberger-Stadions durch den 1. FC Saarbrücken

Die Erläuterungen zur Vorlage 2017/136 wurden bereits mit der Einladung zur Sitzung am 23.11.2017 zugestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Lorig

**2017/136**Beschlussvorlage  
öffentlich

## Bebauungsplan II/22 "Kulturzentrum" in Völklingen: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

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

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

### **Beschlussentwurf**

Das Verfahren wird eingeleitet.

### **Sachverhalt**

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines kurdischen Kulturzentrums geschaffen werden. Beabsichtigt sind Wohn-, Sozial- und Gebetsräume. Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände einer ehemaligen Dachdeckerei ("Dachdeckerbetrieb Ganster") in der Püttlinger Straße / Ecke Schubertstraße. Die Gebäude Püttlinger Straße 81 und 83 werden derzeit als Wohngebäude genutzt, die im rückwärtigen Grundstücksbereich liegenden Gebäude bzw. Hallen der ehemals gewerblichen Nutzung stehen leer und sollen mit den o. a. Nutzungen belegt werden.

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

Die erforderlichen Stellplätze sollen auf dem Grundstück im rückwärtigen Bereich realisiert werden, so dass im Bereich der Püttlinger Straße nicht mit Verkehrsbehinderungen durch Park-Such-Verkehr zu rechnen ist.

Investor und Eigentümer der Grundstücke ist der Verein Kurdistan Kulturzentrum Saarland e.V. Der Sitz des Vereins befindet sich in der Püttlinger Str. 81 in Völklingen.

Für das Plangebiet existiert bislang kein Bebauungsplan. Die Umgebungsbebauung entspricht der Charakteristik eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen.

Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn:

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) handelt
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, da bereits rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden und zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit einem Umweltbericht ist ebenfalls nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist weitestgehend von Wohnbebauung umgeben. Nordwestlich grenzt der Bürgerpark an, gegenüber (in südlicher Richtung) befindet sich eine gastronomische Einrichtung.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst rund 3.100 m<sup>2</sup>.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Investor übernommen, der das ortsansässige Planungsbüro *agstaUMWELT* mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt hat.

Vertreter des Vereins werden in der Sitzung anwesend sein und über die beabsichtigte Nutzung informieren.

### Anlage/n

- Lageplan mit Geltungsbereich (öffentlich)
- Planzeichnung BBP Kulturzentrum (öffentlich)

- Begründung BBP Kulturzentrum (öffentlich)
- Ergänzende Erläuterungen zu TOP B-Plan II 22 Kulturzentrum (öffentlich)



# Mittelstadt Völklingen

## Bebauungsplan Nr. II/22 "Kulturzentrum"



### LEGENDE

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

0,5 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse

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

**a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Nutzungsschablone**

1	2
3	4

1 Baugebiet  
2 Grundflächenzahl  
3 Bauweise  
4 Zahl der Vollgeschosse

**4.Grünfläche (9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenanlage

**5. sonstige Planzeichen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St Umgrenzung von Stellplätzen

### Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO  
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind zulässig:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**  
Für das allgemeine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.  
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche von Stellplätzen und deren Zufahrten um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**  
Die Höhe baulicher Anlagen wird im Plangebiet durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- 3.1 Bauweise**  
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt (siehe Plan). Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine Grenzbebauung zulässig ist und eine Gebäudelänge von 50m überschritten werden darf.
- 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**  
Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
- 4. Stellplätze und Garagen**  
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports im Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den festgesetzten Stellplatzbereichen zulässig.
- 5. Nebenanlagen**  
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
- 6. Grünflächen**  
Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenanlage" festgesetzt.
- 7. Grünordnerische Festsetzungen**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**  
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.  
Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).
- Bäume:  
Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)
- Sträucher:  
Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn).
- Empfohlene Pflanzqualität:**  
Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., StU 10-12 cm
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**  
Es wird festgesetzt, dass Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten sind.
- Hinweis:**  
Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
- Die baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sollten vor ihrem Abriss / vor Sanierungsmaßnahmen auf Fledermäuse überprüft werden.
- Die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen ist zu beachten.

- II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung
- III. HINWEISE**  
Sollten Altlasten bereits bekannt sein oder noch werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.  
Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfinden gem. § 12 SDSchG hingewiesen.
- ggf. Ergänzung weiterer Hinweise im Zuge des Verfahrens...

### RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/22 "Kulturzentrum" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_2017 bis einschließlich \_\_\_\_2017 öffentlich ausgelegen.

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

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_2017 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am \_\_\_\_2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. II/22 "Kulturzentrum" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. II/22 "Kulturzentrum" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. II/22 "Kulturzentrum", 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

## STADT VÖLKLINGEN

### BEBAUUNGSPLAN Nr. II/22 "Kulturzentrum"

Planungsstand: Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

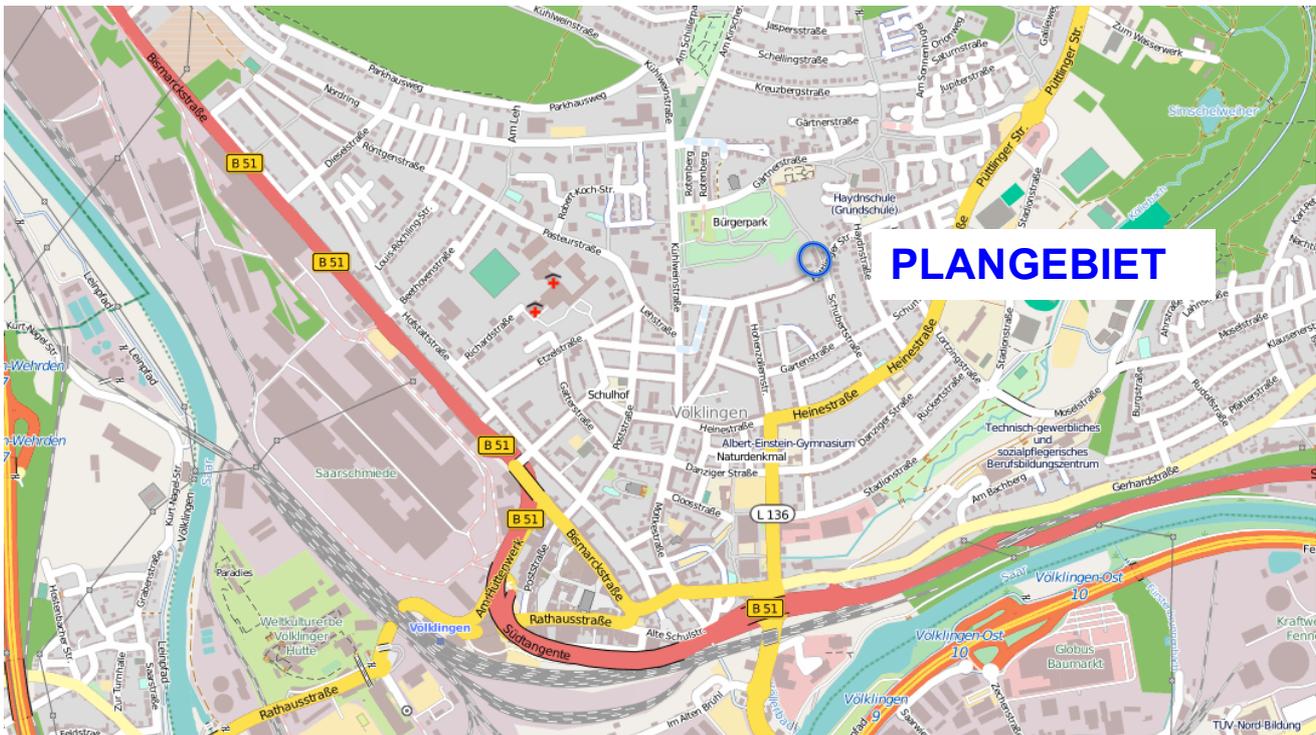
# M 1:1.000

Bearbeitet für die  
Stadt Völklingen  
Völklingen, im April 2017

# MITTELSTADT VÖLKLINGEN

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/22 „Kulturzentrum“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



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

Stand:  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen  
Völklingen, im April 2017



ARBEITSGRUPPE STADT- UND  
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Straße 178  
66333 VÖLKLINGEN  
Tel. 06898 / 33077  
Fax. 06898 / 37403  
e-mail: info@agsta.de

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PLANGEBIET</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>BESTANDSSITUATION</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG</b>	<b>10</b>
	<b>ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)</b>	<b>13</b>

## 1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

- Aufstellung* Der Rat der Stadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/22 „Kulturzentrum“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.
- Planungsanlass* Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden. Neben Wohngebäuden soll außerdem ein kurdisches Kulturzentrum realisiert werden. Beabsichtigt sind Wohn-, Sozial- und Gebetsräume. Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände einer ehemaligen Dachdeckerei in der Püttlinger Straße / Ecke Schubertstraße.
- Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sollen auch anderweitige Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO möglich sein.
- Verfahren* Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Planung im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
- Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.
- Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
- Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.
- Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.
- Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

## 2 PLANGEBIET

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 153/5 und 170/7 in der Flur 40, Gemarkung Völklingen.

Erschlossen ist die Fläche über die Püttlinger Straße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 0,31 ha.

## 3 BESTANDSSITUATION

*Vorhandene Nutzung*

Bei dem Plangebiet handelt es sich aktuell um Flächen eines ehemaligen Dachdeckerbetriebes, für die bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert. Die Gebäude Püttlinger Straße 77 bis 83 werden derzeit als Wohngebäude genutzt, die im rückwärtigen Grundstücksbereich befindlichen Gebäudeteile bzw. Hallen sind derzeit ungenutzt und stehen leer.

*Umgebende Nutzungen*

Das Plangebiet ist weitestgehend von Wohnbebauung umgeben. Nordwestlich grenzt der Bürgerpark an, gegenüber (in südlicher Richtung) befindet sich eine gastronomi-

	<p>sche Einrichtung. Die Umgebungsbebauung weist den Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes auf.</p>
<i>Naturraum</i>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit „mittleres Saartal und Saarlouiser Becken“ (2.03.01S).</p>
<i>Geologie, Boden, Hydrologie</i>	<p>Geologisch liegt das Plangebiet innerhalb der Saarbrücken-Untergruppe des Oberkarbons in der unteren Heiligenwald-Formation.</p> <p>Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes sind die Böden des Plangebietes den Siedlungsbereichen zugeordnet. Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind keine natürlichen Böden mehr vorzufinden.</p> <p>Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist das Plangebiet Festgesteinen von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zuzuordnen.</p> <p>Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.</p>
<i>Klima</i>	<p>Durch die bereits bestehende Bebauung und dem hohen Anteil versiegelter Flächen besteht für das Plangebiet bereits eine klimatische Vorbelastung.</p> <p>Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete werden vom Plangebiet nicht beeinflusst. Durch die geplanten Festsetzungen entstehen keine Beeinträchtigungen des Klimas.</p>
<i>Biototypen</i>	<p>Im Plangebiet sind keine natürlichen oder naturnahen Biotypen vorhanden. Auf der Fläche vorhandene Bäume und Gehölzstrukturen wurden bereits größtenteils gerodet.</p>
<i>Schutzobjekte/-gebiete</i>	<p>Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotop gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).</p> <p>Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst.</p> <p>Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, ebenso wenig innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.</p>
<i>ABSP</i>	<p>Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine der Planung entgegenstehenden Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.</p>
<i>LAPRO</i>	<p>Das LAPRO (Landschaftsprogramm) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.</p>
<i>Natura2000</i>	<p>Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).</p>
<i>saP</i>	<p>Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):</p>

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

*Orts-/Landschaftsbild/**Erholung*

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des bebauten Siedlungskörpers von Völklingen. Im Plangebiet selbst fallen besonders die leer stehenden Gebäude / Hallen der ehemals gewerblichen Nutzung auf, im vorderen Bereich (zur Püttlinger Straße hin) befinden sich Wohngebäude.

In der Umgebung dominiert überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung.

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

Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich ein Fußweg, der in den Bürgerpark führt.

*Altlasten*

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

*Verkehr/**Erreichbarkeit*

Das Plangebiet ist über die Püttlinger Straße erschlossen. In diesem Bereich der Püttlinger Straße gilt als verkehrsberuhigende Maßnahme Tempo 30.

*Ver- und**Entsorgung*

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

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung muss der § 49a SWG nicht angewendet werden.

*Denkmalschutz*

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

*Störfallbetrieb**(Seveso II)*

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Der nächstgelegene Störfallbetrieb ist die SAG Medienversorgungs GmbH in der Bismarckstraße 57-59. Diese hat einen Achtungsabstand von 200 m, das Plangebiet befindet sich rund 1 km Luftlinie entfernt, so dass von keinen Beeinträchtigungen für das Plangebiet auszugehen ist.

#### 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

*FNP*

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

*LEP*

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

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

<sup>1</sup> <http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/LEPU2004/viewer.htm>

Völklingen-Stadtmitte hat 12.886 Einwohner (Stand: 31.12.2015).

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

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

Spalten	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE - Bedarf für 10 Jahre	Reserve FNP ha	Dichte LEP	WE Reserven	Baulücken rkr B-Pläne	WE in B-Plänen (1,3 WE pro BL)	WE Bedarf aktuell
Berechnung	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1/1000x2x10					6=4x5			9=3-6-7
<b>2016</b>									
Stadtmitte	12.886	3,5	451	5,8	30	174	40	52	225
Wehrden	5.239	3,5	183	0	30	0	16	21	163
Geislautern	3.019	3,5	106	0	30	0	90	117	-11
Fürstenhausen	2.314	3,5	81	1,1	30	33	35	46	2
Fenne	904	3,5	32	0	30	0	0	0	32
Luisenthal	1.606	3,5	56	0	30	0	0	0	56
Heidstock	4.410	3,5	154	0	30	0	21	27	127
Röchling-Höhe	1.297	3,5	45	0	30	0	19	25	21
<b>Kernstadt</b>	<b>31.675</b>		<b>1109</b>	<b>6,9</b>		<b>207</b>	<b>221</b>	<b>287</b>	<b>614</b>
Ludweiler	5.853	1,5	88	2,6	20	52	73	95	-59
Lauterbach	2.598	1,5	39	0	20	0	97	126	-87
<b>Nahbereich</b>	<b>8.451</b>		<b>127</b>	<b>2,6</b>		<b>52</b>	<b>170</b>	<b>221</b>	<b>-146</b>
<b>Völklingen insg.</b>	<b>40.126</b>		<b>1235</b>			<b>259</b>	<b>391</b>	<b>508</b>	<b>468</b>
stat. LA 31.12.15:	39.129								

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

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Nachverdichtung gem. § 13a BauGB, der laut LEP Siedlung als Sonderfall gehandhabt werden kann und nicht zwingend auf die zugestandenen Wohneinheiten anzurechnen ist.

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kurdisches Kulturzentrum geschaffen werden. Gleichzeitig sind aber auch anderweitige Nutzungen gem. Nutzungskatalog im Rahmen einer Angebotsplanung möglich. Aufgrund der Größe der festgesetzten Baugrenze könnten ca. 7-8 Wohngebäude errichtet werden.

Geht man also im vorliegenden Fall (rd. 0,31 ha Gebietsgröße) von 8 Wohngebäuden aus und multipliziert diese mit dem Faktor 1,3, ergeben sich somit rund 10 Wohneinheiten.

Die vorgegebenen Dichtewerte werden somit eingehalten.

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

## 5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Das geplante Kulturzentrum soll auf in Privateigentum befindlichen Flächen realisiert werden. Beabsichtigt ist, die bereits vorhandenen Gebäudestrukturen zu nutzen und in die Neuplanung zu integrieren.

Neben den bereits vorhandenen Wohngebäuden sollen weiter Gebets- und Sozialräume geschaffen werden. Hier sollen beispielsweise Möglichkeiten zur Hausaufgabenhilfe sowie für Gymnastik und Spielen geschaffen werden.

Der Einzugsbereich des Kulturzentrums soll dabei auf die nähere Umgebung beschränkt sein.

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich hinsichtlich Typologie und Geschossigkeit an der umgebenden bestehenden Bebauung.

Erschlossen wird das Gebiet über die Püttlinger Straße. Um keinen zusätzlichen Park-Such-Verkehr zu produzieren, werden im rückwärtigen Grundstücksbereich Flächen für Stellplätze festgesetzt. Diese Festsetzung nimmt den Parkdruck aus der Püttlinger Straße. Die Stellplätze werden in die Grün- und Freiflächengestaltung integriert.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über Anschlüsse an die bestehenden Systeme in der Umgebung.

Das Plangebiet ist derzeit bereits weitestgehend baulich genutzt. Die vorhandenen Wohngebäude (Püttlinger Straße 77-83) werden planungsrechtlich gesichert, sowie geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen.

Damit eine Einbindung in das vorhandene Ortsbild Rechnung erfolgt, ist eine maximal zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Insgesamt wird dafür Sorge getragen, dass sich die vorgesehene Bebauung in das vorhandene städtebauliche Umfeld einfügt.

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

*Baugebiet*

Im Bebauungsplan wird ein **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

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

Zulässig sind:

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

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese einen vergleichsweise hohen Flächenbedarf haben und nicht in das städtebauliche Umfeld passen.

Die weiteren Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen entsprechen nicht der städtebaulichen Konzeption und werden daher als Nutzungen ausgeschlossen. Die städtebauliche Konzeption, die ein Kulturzentrum sowie Wohngebäude mit ergänzenden Nutzungen vorsieht, kann mit den als zulässig festgesetzten Nutzungen realisiert werden.

Da für das Plangebiet selbst bzw. die unmittelbare Umgebung kein Bebauungsplan existiert, orientiert sich die vorliegende Planung an der Gebietscharakteristik der Um-

gebung, die einem Allgemeinen Wohngebiet entspricht.

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

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

Die gegenüber den Obergrenzen des §17 Abs. 2 BauNVO geringfügig höhere Verdichtungsmöglichkeit wird dadurch ausgeglichen, dass das Plangebiet von einer Grünfläche eingegliedert wird, die die Gesamtbilanz von Freiflächen zu baulich genutzten Flächen im Vergleich zum heutigen Bestand verbessert. Das Plangebiet ist bereits heute zu einem großen Teil baulich genutzt bzw. versiegelt, ehemals vorhandene Grünstrukturen wurden entfernt. Mit der Festsetzung von 0,5 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.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ferner festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche von Stellplätzen und deren Zufahrten um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf.

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

Diese Festsetzung orientiert sich an der Umgebungsbebauung.

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt, um über einen möglichst großen Spielraum bei der späteren Realisierung zu verfügen. Die abweichende Bauweise wird in vorliegendem Fall dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf und eine Grenzbebauung zulässig ist.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als **Baugrenzen** festgesetzt. Hiermit wird hinsichtlich der Positionierung der Gebäude eine größtmögliche Flexibilität erreicht. Die Baugrenze umfasst im Wesentlichen die vorhandenen Bestandsgebäude, lässt aber dennoch den erforderlichen Spielraum einer städtebaulichen Neuansiedlung zu.

Gemäß § 12 BauNVO sind **Stellplätze, Garagen und Carports** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Stellplatzfläche zulässig. Durch die festgesetzten Stellplatzbereiche wird gewährleistet, dass das Parken auf dem privaten Grundstück erfolgt und etwaige Verkehrsbehinderungen in der Püttlinger Straße vermieden werden.

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

#### Infrastruktur

Im Umfeld sind bereits bestehende übergeordnete Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden, an die angeschlossen werden kann

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

**Grünfläche** Um das Plangebiet zu begrünen und einen weichen Übergang zum angrenzenden Bürgerpark zu schaffen, wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenanlage“ festgesetzt.

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

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

**Pflanzliste (nicht abschließend):**

Bäume:

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

Sträucher:

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

**Empfohlene Pflanzqualität:**

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

Weiterhin wird folgendes festgesetzt:

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

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

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

## 6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Allgemeinen Wohngebietes und darüber hinaus eines kurdischen Kulturzentrums geschaffen.

Da es sich um eine Fläche im Innenbereich handelt, die bereits anthropogen über-

formt ist, wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Die leer stehenden Hallen, die ehemals zu einem Dachdeckerbetrieb gehörten, werden nun einer neuen Nutzung zugeführt bzw. können neu bebaut werden, was grundsätzlich positiv zu bewerten ist.

Das Plangebiet bietet den Vorteil, dass es über die Püttlinger Straße bereits erschlossen ist, ebenso kann auf bestehende Anlagen der Ver- und Entsorgung zurückgegriffen werden.

Das Plangebiet befindet sich in kurzer Entfernung zur City und zu vorhandenen Versorgungseinrichtungen. Da hier auf vorhandene Bestandsgebäude zurückgegriffen wird, kommen im vorliegenden Fall keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und zumindest im rückwärtigen Bereich als Lager- und Abstellfläche mit leeren Gebäuden ein unattraktives städtebauliches Erscheinungsbild bietet. Grundsätzlich wäre auch eine Bebauung gem. § 34 BauGB möglich.

## 7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

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

### *Wohn- und Arbeits- Verhältnisse /*

*Wohnbedürfnisse* Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Folge der Planung ist aufgrund der Festsetzungen nicht auszugehen. Es werden keine Immissionen induziert, da es sich im vorliegenden Fall um ein allgemeines Wohngebiet handelt, in dem keine störintensiven Nutzungen zulässig sind. Zu berücksichtigen ist zudem, dass im Bestand bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden war.

Die GRZ ist zwar mit 0,5 geringfügig höher als im allgemeinen Wohngebiet üblich, dennoch ist im Vergleich zum Bestand eine Verbesserung der überbaubaren Grundstücksfläche zu erwarten. Durch die festgesetzte Grünfläche und der ruhigen und dennoch zentralen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum vorhandenen Bürgerpark wird den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

Mit der Festsetzung eines WA wird den Wohnbedürfnissen Rechnung getragen.

### *Soziale, kulturelle und kirchliche*

#### *Belange*

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

Durch die beabsichtigte Nutzung und entsprechende Festsetzung werden sowohl die sozialen, kulturellen als auch die kirchlichen Belange berücksichtigt.

### *Raumstruktur, zentraler Versorgungsbereich*

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine innerhalb des bebauten Siedlungskörpers liegende Fläche und somit um eine Fläche im Innenbereich in der Stadtmitte von Völklingen. Landesplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.

<i>Denkmalschutz/ Orts- und Landschaftsbild</i>	<p>Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.</p> <p>Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes ist derzeit hauptsächlich von der bereits in der Umgebung vorhandenen, überwiegend zweigeschossigen Bebauung geprägt. Durch die getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung und in das Ortsbild einfügt und die leer stehenden Hallen einer Nachfolgenutzung zugeführt werden.</p>
<i>Belange des Umweltschutzes</i>	<p>Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:</p>
<i>Artenschutz</i>	<p>Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt (siehe Anhang 1). Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen.</p>
<i>Flora/Fauna</i>	<p>Das Plangebiet ist größtenteils baulich genutzt bzw. versiegelt (Gebäude, Lager, Abstellflächen). An der Ostgrenze verläuft ein schmaler Grünstreifen und der Süden des Plangebietes ist mit Ziergehölzen (Thuja) eingefasst. An der nordwestlichen Grenze waren Gehölzstrukturen und Baumreihen vorhanden, die jedoch bereits gerodet wurden (Schlagflur). Zwischen den zentralen Gebäuden sind 2 Hainbuchen vorhanden. Sämtliche Biotopstrukturen des Plangebietes sind aus tierökologischer Sicht als geringwertig anzusehen und dürften in erster Linie synanthropen Arten geeignete Habitate bieten.</p>
<i>Eingriff/Ausgleich</i>	<p>Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind. Dennoch werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, was auf die vorhandenen eher geringen Biotopstrukturen und die durch die bestehende Bebauung / Versiegelung vorhandenen Störpotentiale zurückzuführen ist.</p> <p>Durch die Festsetzung der GRZ, die zwar durch Stellplätze und deren Zufahrten überschritten werden darf, wird dennoch gewährleistet, dass sich die Begrünung gegenüber dem Istzustand verbessern wird. Der Bebauungsplan setzt eine private Grünfläche fest und garantiert durch entsprechende Festsetzung einen hohen Begrünungsanteil im WA.</p> <p>Daher werden nach der Umsetzung des Bebauungsplanes noch genügend unversiegelte Flächen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen werden, die zumindest für störungstolerante „Allerweltsarten“ Habitatstrukturen darstellen werden. Eine Verschlechterung ist somit nicht zu erwarten. Ferner wird mit der vorliegenden Planung dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen.</p> <p>Es lässt sich also festhalten, dass eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist, um die erforderlichen Abwägungsbelange sachgerecht aufzubereiten.</p>
<i>Schutzgebiete</i>	<p>Schutzgebiete oder Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.</p>
<i>Boden/Wasser</i>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung sind bedarfsorientiert und beschränken die Versiegelung auf ein geringes Maß. Darüber hinaus wird auf eine Fläche im Innenbereich zurückgegriffen, somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>

*Klima/Luft-  
hygiene*

Da es sich um eine bereits baulich genutzte Fläche im Siedlungsbereich handelt, sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Aufgrund des vorhandenen Bestandes und der relativ geringen Plangebietsgröße besitzt die Fläche keine große Bedeutung für die Klimafunktion. Durch die getroffenen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass das Klima beeinträchtigt wird. Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

*Belange gem. § 1 Abs. 6**Nr. 8 a)-f)*

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

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

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

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Freizeit/Nah-  
erholung*

Mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da die Fläche im Bestand bereits nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung steht. Zum in direkter Nähe vorhandenen Bürgerpark führt ein Fußweg, der entlang des Plangebietes läuft.

*Verkehr*

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Festsetzung von privaten Stellplätzen) wird gewährleistet, dass für den ruhenden Verkehr ausreichend Platz geschaffen wird und kein Parkdruck auf die Püttlinger Straße erzeugt wird. Die Erschließung ist bereits vorhanden. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass der Einzugsbereich des geplanten Kulturzentrums auf die nähere Umgebung beschränkt ist, sind erheblich negative Auswirkungen auf den Verkehr nicht zu erwarten.

*Verteidigung*

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

*Hochwasser-  
schutz*

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

*Belange der  
Flüchtlinge*

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

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

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

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

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

*Prüfung*

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

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld (keine Höhlenbäume, keine Mulmbäume)
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen und Laichhabitate im Eingriffsbereich
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen	Leerstehende Gebäude bieten potentielle Quartiere, vor Abriss oder Sanierungsmaßnahmen ist eine Kontrolle nötig
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber oder Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich, der vorhandenen Nutzung und der bereits bestehenden bzw. angrenzenden Bebauung besteht bereits eine anthropogene Vor-

belastung, weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind.

#### Ergebnis

#### Vögel

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

Das Plangebiet stellt sich aktuell als größtenteils versiegelte bzw. bebaute Fläche dar. Die Habitateignung des Plangebietes ist strukturell als mäßig anzusehen, insbesondere da Gehölze bereits zu einem großen Teil entfernt wurden. Die geringe Größe der Fläche sowie das Fehlen von Grünstrukturen im Plangebiet setzen die Habitateignung für die Avifauna aber insgesamt stark herab. An das Plangebiet angrenzende Parkstrukturen bieten auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin Lebensräume für synanthrope Vogelarten in den umliegenden Gärten und in den angrenzenden Bereichen, wie insbesondere dem westlich gelegenen Bürgerpark.

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

#### Haselmaus

Im Plangebiet finden sich keine geeigneten Habitatstrukturen für die Haselmaus. Aufgrund der geringen Größe und des hohen Störgrades kann ein Vorkommen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

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

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

#### Fledermaus

Insbesondere die leerstehenden Gebäudestrukturen innerhalb des Plangebietes bieten potentielle Quartiere für synanthrope und allgemein häufige Fledermausarten. Eine Kontrolle der Gebäude war jedoch bei den Begehungen nicht möglich. Somit konnte keine Überprüfung auf Quartiere durchgeführt werden. Eine Nutzung des Gebietes und insbesondere der offen strukturierte Bereich des westlich angrenzenden Bürgerparks als Jagdhabitat ist jedoch als sehr wahrscheinlich anzusehen. Da aber in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes auch nach dem Eingriff noch ausreichend Jagdhabitate zur Verfügung stehen, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiell vorkommenden Fledermausarten nicht anzunehmen.

Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Die baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sollten vor ihrem Abriss / vor Sanierungsmaßnahmen auf Fledermäuse überprüft werden.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, sofern die eben genannten Vorgaben und Kontrollen durchgeführt werden.

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

*Quellen-  
verzeichnis*

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG 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>]

## **Ergänzende Erläuterungen zum TOP "Bebauungsplan II/22 "Kulturzentrum" in Völklingen: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB"**

In seiner Sitzung am 09.05.2017 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt erstmalig mit der Thematik befasst. Ein Beschluss wurde seinerzeit nicht gefasst - vielmehr hatte sich der Ausschuss darauf geeinigt, dass man die Stellungnahme des Integrationsbeirates der Stadt abwarten möchte und einen Beschluss im nächsten SU fasse.

Diese Stellungnahme liegt dem Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung bis heute allerdings nicht vor!

Da die Vertreter des Kurdischen Kulturvereins sich regelmäßig (fast wöchentlich) nach dem Stand der Dinge erkundigen, sollte baldmöglichst eine Entscheidung getroffen werden!

Für den Fall, dass der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Kurdischen Kulturzentrums nicht gefasst wird, sind 2 Szenarien denkbar:

### **1. Für das Gebiet wird kein Bebauungsplan aufgestellt**

In diesem Fall würden Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt.

Ein Bauantrag auf Errichtung eines Kurdischen Kulturzentrums müsste dann auf dessen Verträglichkeit im Allgemeinen Wohngebiet (WA) hin beurteilt werden. Dabei ist festzuhalten, dass ein Kulturzentrum zunächst einmal gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig wäre.

Auf Grund der Nutzfläche einerseits und von Erfahrungen mit ähnlichen Nutzungen andererseits kann von einem Einzugsbereich des kurdischen Kulturvereins ausgegangen werden, der weit über das Wohngebiet hinaus geht. Durch zu- und abfahrende Fahrzeuge und den einher gehenden Parksuchverkehr wären Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung nicht auszuschließen, die über das in einem allgemeinen Wohngebiet hinzunehmende Maß an Beeinträchtigungen hinausgehen.

Somit wäre die geplante Nutzungsänderung mit der planungsrechtlichen Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet (WA)" nicht gebietsverträglich, § 15 BauNVO wäre daher anzuwenden. Nach § 15 (1) BauNVO sind die in den §§ 2 bis 14 BauNVO aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind im Einzelfall auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Mit dieser Begründungsschiene könnte eine Ablehnung eines Bauantrages auf Errichtung eines Kurdischen Kulturzentrums erfolgen.

Eine der UBA vorliegende Bauvoranfrage (Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides) vom 25.04.2016 wurde mit der o. a. Begründung bereits am 24.01.2017 negativ beschieden. Ein neuer Bauantrag liegt bis dato nicht vor.

Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass nicht sichergestellt ist, ob ein auf der Basis der o. a. Argumentationskette abgelehnter Bauantrag einer gerichtlichen Überprüfung standhalten würde.

## **2. Für das Gebiet wird ein Bebauungsplan mit der Festsetzung "WR" für Reines Wohngebiet aufgestellt.**

In diesem Fall würde ein Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt mit dem Ziel, einen Bereich, der zumindest auch Randbereiche zum angrenzenden Grundstücks des Kurdischen Kulturvereins miteinbeziehen sollte, als "Reines Wohngebiet" auszuweisen. Als städtebauliche Begründung könnte angeführt werden, dass die Gemeinde eine brachgefallene Gewerbefläche städtebaulich neu ordnen und in der Folge dort eine mit dem angrenzenden Umfeld verträgliche Wohnbaufläche schaffen will.

Mit der Ausweisung eines Reinen Wohngebietes und den im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Nutzungen könnten Vorhaben, die unerwünschte Nutzungen beinhalten, auf einer gesicherten planungsrechtlichen Grundlage abgelehnt werden. Diese Möglichkeit eröffnet der Gesetzgeber der planenden Kommune in § 1 Abs. 5 BauNVO. Des Weiteren wären in einem Reinen Wohngebiet gem. § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO solche kulturelle Anlagen nur ausnahmsweise zulässig und müssten darüber hinaus noch den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Sobald ein Aufstellungsbeschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Reines Wohngebiet gefasst werden würde, eröffnet dies auch der Gemeinde die Möglichkeit, eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zu erlassen, um die beabsichtigte Planung zu sichern. Zur Zeit des Erlasses muss der Inhalt der beabsichtigten Planung bereits in einem Mindestmaß bestimmt und absehbar sein. Die Veränderungssperre ist daher unzulässig, wenn zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Inhalt der beabsichtigten Planung noch in keiner Weise abzusehen ist. Die bloße Absicht zu planen oder die Zielsetzung mit der Veränderungssperre lediglich Zeit zu gewinnen, genügt nicht.

Allerdings muss auch hier darauf hingewiesen werden, dass damit zu rechnen ist, dass Grundstückseigentümer, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden, bereits im Verfahren massiv ihre Einwände gegen mit ihren Nutzungsvorstellungen kollidierende Festsetzungen geltend machen werden. Vor diesem Hintergrund bleibt zu befürchten, dass zwar ein Bebauungsplan ggfls. rechtskräftig würde, der allerdings wegen der ggfls. ablehnenden Haltung der Grundstückseigentümer nicht realisiert werden könnte. Ob ein solcher Bebauungsplan, der in seiner Konsequenz von den Grundstückseigentümern nicht gewollt ist, in diesem Fall sinnvoll ist, dürfte zumindest zweifelhaft sein.

Weitere Erläuterungen können in der Sitzung gegeben werden.

**2017/136-001**Beschlussvorlage  
öffentlich

## Bebauungsplan II/22 "Kulturzentrum" in Völklingen: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

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

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

### **Beschlussentwurf**

Das Verfahren wird eingeleitet.

### **Sachverhalt**

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines kurdischen Kulturzentrums geschaffen werden. Beabsichtigt sind Wohn-, Sozial- und Gebetsräume. Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände einer ehemaligen Dachdeckerei ("Dachdeckerbetrieb Ganster") in der Püttlinger Straße / Ecke Schubertstraße. Die Gebäude Püttlinger Straße 81 und 83 werden derzeit als Wohngebäude genutzt, die im rückwärtigen Grundstücksbereich liegenden Gebäude bzw. Hallen der ehemals gewerblichen Nutzung stehen leer und sollen mit den o. a. Nutzungen belegt werden.

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

Die erforderlichen Stellplätze sollen auf dem Grundstück im rückwärtigen Bereich realisiert werden, so dass im Bereich der Püttlinger Straße nicht mit Verkehrsbehinderungen durch Park-Such-Verkehr zu rechnen ist.

Investor und Eigentümer der Grundstücke ist der Verein Kurdistan Kulturzentrum Saarland e.V. Der Sitz des Vereins befindet sich in der Püttlinger Str. 81 in Völklingen.

Für das Plangebiet existiert bislang kein Bebauungsplan. Die Umgebungsbebauung entspricht der Charakteristik eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen.

Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn:

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) handelt
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, da bereits rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden und zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit einem Umweltbericht ist ebenfalls nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist weitestgehend von Wohnbebauung umgeben. Nordwestlich grenzt der Bürgerpark an, gegenüber (in südlicher Richtung) befindet sich eine gastronomische Einrichtung.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst rund 3.100 m<sup>2</sup>.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Investor übernommen, der das ortsansässige Planungsbüro *agstaUMWELT* mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt hat.

Vertreter des Vereins werden in der Sitzung anwesend sein und über die beabsichtigte Nutzung informieren.

### Anlage/n

- Stellungnahme kurdischer Kulturverein (öffentlich)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lorig,

wie Ihnen sicherlich bekannt ist, ist das „kurdische Kulturzentrum“ für die Einwohner Völklingens gedacht. Bei der Namensgebung wurde lediglich - aus Gedankenlosigkeit – der Nachsatz „Saar“ gewählt. Ein über Völklingen hinaus gehender Einzugsbereich ist jedoch nicht geplant. Hierfür würde auch die Größe der Hallen beileibe nicht ausreichen.

Integration spielt in unserer heutigen Gesellschaft eine tragende Rolle. Unter diesem Gesichtspunkt möchten wir die Integration unserer Zukunft, unserer Kinder und damit -nicht zuletzt- unserer Gesellschaft vorantreiben.

Entsprechende Modelle existieren zwar, sind – auch aus finanziellen Gründen – nicht ausschließlich staatlich umsetzbar. Auch aus diesem Grunde möchten wir „für die Kleinen“ eine Hausaufgaben- und Nachmittagsbetreuung anbieten.

Ebenso – gleichsam diametral entgegengesetzt – auch eine Anlaufstelle für jene älteren Mitbürger, deren Deutschkenntnisse leider bestenfalls rudimentär sind. In diesem Fall ist eine Anlaufstelle gedacht, die Hilfe bieten soll in Fragen des Alltags.

Das Einzugsgebiet ist, wie eingangs gesagt, lediglich Völklingen. So kommen die meisten unserer Mitglieder aus der näheren Umgebung der Püttlinger Straße und werden fußläufig den Ort erreichen können.

Auf Rat des Bauamtes wurden Wohnungen und restliche Anlage getrennt eingereicht. Unser Architekt, Herr Pierre Gruen, dazu wie folgt:

„Das Vorhabengrundstück, Nutzungsänderung des ehemaligen Dachdeckerbetriebs in einen kurdischen Kulturverein, befindet sich außerhalb eines Bebauungsplanbereiches, ist also nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach der Eigenart der Umgebung ist der Bereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO einzustufen

Nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt von Völklingen und der Unteren Bauaufsichtsbehörde wurde folgende Vorgehensweise besprochen:

- Für die Gebäude zur Wohnnutzung wurde ein Bauantrag vom Architektenbüro Pierre Gruen gestellt und ist bereits genehmigt.
- Für die Nutzung der Hallen wurde zunächst ein vorgezogener Bebauungsantrag zur Klärung der Planungsrechte eingereicht.
  - Dazu wurde das Büro AGSTA Umwelt Stadt- und Umweltplanung Völklingen beauftragt.
- Über diesen Antrag muss noch entschieden werden, ob trotz Wohngebiet auf dem Grundstück für den kurdischen Verein die Nutzung so erlaubt wird.

- Nach positivem Bescheid kann erst der Bauantrag für die weitere Nutzung bei der UBA eingereicht werden.

Zur besseren Übersicht der Nutzungen liegt ein Übersichtslageplan 1:500 diesem Schreiben bei.“

Die Finanzierung des Vereins ruht auf Spenden und zum größten Teil auf einem Bankdarlehen.

Wir legen starken Wert auf ein gutes nachbarschaftliches Miteinander. Eine Störung der Nachbarn, in jeder Hinsicht, ist nicht gewünscht. Unsere Mitglieder wollen lediglich ein friedliches Miteinander, bei dem auch die eigene Kultur nicht untergeht und erlebt werden kann.

In diesem Sinne möchten wir ein Zentrum sein, zu dem alle sich wenden können, die unsere Kultur kennen lernen möchten oder Hilfe bedürfen.

Wir hoffen mit Ihnen in einen konstruktiven Dialog treten zu können und stehen Ihnen selbstverständlich für Rückfragen zur Verfügung und hoffen ihre Bedenken zerstreuen zu können.

Wir danken Ihnen und verbleiben,

mit den besten Grüßen

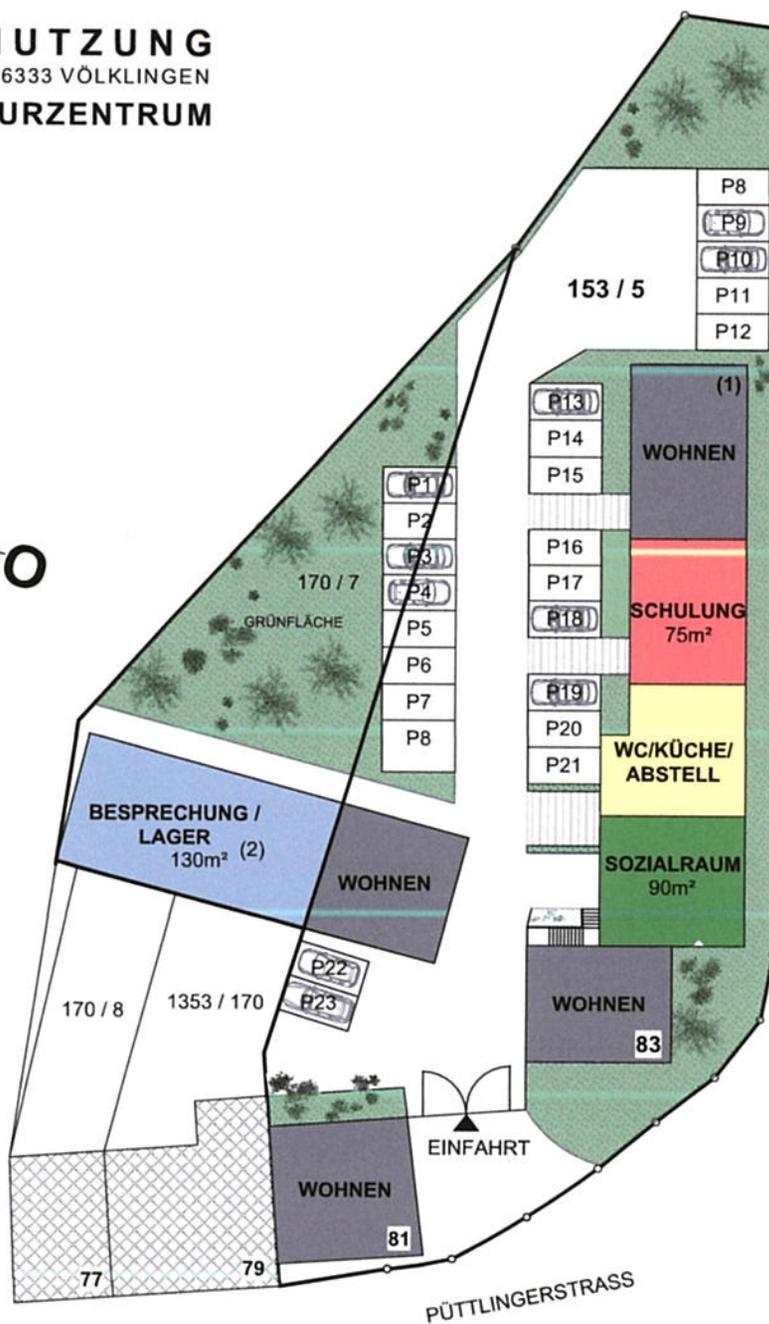
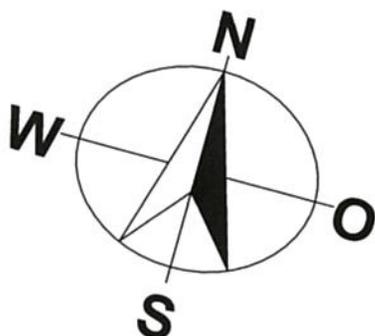
  
kurdischer Kulturverein Völklingen

# GEPLANTE NUTZUNG

PÜTTLINGERSTRASS 83, 66333 VÖLKLINGEN

## KURDISTAN KULTURZENTRUM eV VÖLKLINGEN

M 1 : 500



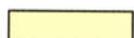
### LEGENDE



**WOHNEN UND LEBEN UNTER EINEM DACH**



**SCHULUNG, VORTRAG, SPRACHKURSEN, SCHÜLERNACHHILFE**



**WC / KÜCHE / ABSTELLRAUM, GARDEROBE, GEMEINSAM KOCHEN & ESSEN**



**SOZIALRAUM SOWIE FESTRAUM, GEMEINSCHAFTSRAUM**



**BESPRECHUNG, PRIVATE BETREUUNG, BERATUNG, LAGER**

