



Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Orsrates des Gemeindebezirkes Völklingen am Mittwoch den 05.12.2018 um 17:00 Uhr, Ort: Neues Rathaus, Rathausplatz, 66333 Völklingen, Saal 2 statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Verteilung von Zuschüssen an kulturtreibende Vereine des Gemeindebezirkes Völklingen
- 3 Bebauungsplan II/101 "Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße" in Völklingen; hier: Beschluss zum Entwurf des Durchführungsvertrages
- 4 Bebauungsplan VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" im Stadtteil Fenne. Hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens, zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- 5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.10.2018
- 6 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.10.2018
- 7 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.11.2018
- 8 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.10.2018
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.10.2018
- 5 Genehmigung der Niederschrift vom 14.11.2018
- 4 Mitteilungen und Anfragen

I. V.
Uwe Steffen
(Stellv. Ortsvorsteher)

2018/615Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan II/101 "Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße" in Völklingen; hier: Beschluss zum Entwurf des Durchführungsvertrages

| | |
|---|-------------------|
| <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

Dem Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die ALDI GmbH & Co. KG beabsichtigt, ihre Filiale in der Mittelstadt Völklingen im Stadtteil Völklingen „Im Betzen“ zu erweitern. Dies ist aus betrieblicher Sicht zur Optimierung der bestehenden Filiale sowie zur Steigerung der Attraktivität des Marktes (Verbesserung der Barrierefreiheit und der Logistik) erforderlich. Hierzu ist ein Anbau an das Bestandsgebäude geplant.

Derzeit läuft das Zielabweichungsverfahren von den Zielvorgaben des „Vorranggebietes für Hochwasserschutz“, um die raumordnerischen Voraussetzungen für die Genehmigung der Erweiterung der „Aldi-Filiale Im Betzen“ zu schaffen. Anschließend soll das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes zum Abschluss gebracht werden.

Um die Realisierung des Vorhabens zu gewährleisten, soll ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Völklingen und der Firma ALDI GmbH & Co. KG abgeschlossen werden.

Anlage/n

- Durchführungsvertrag ALDI Endfassung (öffentlich)

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“

Die Mittelstadt Völklingen, Rathausplatz, 66333 Völklingen, vertreten durch
Oberbürgermeisterin Christiane Blatt,

- nachfolgend **Mittelstadt** genannt -

und

die Firma ALDI GmbH & Co. KG, Am Bommersbacher Hof 1 - 5, 66359 Bous vertre-
ten durch Herrn Christian Hahn,

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

schließen hiermit gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB den folgenden Durchführungs-
vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung
ALDI-Markt Im Betzen“:

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer folgender Grundstücke bzw. ist über einen nota-
riellen Kaufvertragsabschluss verfügungsberechtigt: Parzellen mit Katasternummern
64/31, 371/83, 313/1, 327/8 und 334/11. Diese bilden das Vertragsgebiet und sind in
dem beigefügten Lageplan umrandet (Anlage 1). Das Gebiet umfasst eine Fläche
von ca. 7.800 qm.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist das in § 3 näher beschriebene Vorhaben „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ im Vertragsgebiet.

§ 2 Bestandteil des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1)
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2)
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Anlage 3)

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung eines bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters im Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Grundlage des von dem Vorhabenträger vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, s. Anlagen 2 und 3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht die Erweiterung der Verkaufsfläche von aktuell ca. 950 qm auf maximal 1.290 qm durch einen Anbau an das Bestandsgebäude des Lebensmitteldiscounters vor. Aus betrieblicher Sicht ergibt sich die Notwendigkeit zur Optimierung der bestehenden Filiale und Steigerung der Attraktivität des Marktes (Verbesserung der Barrierefreiheit und der Logistik). Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist erforderlich, um das aktuelle Sortiment der Firma ALDI weiterhin anbieten zu können und gleichzeitig den veränderten Anforderungen der Kunden gerecht zu werden. Die Erweiterung dient somit insbesondere der Optimierung betrieblicher Abläufe sowie der Verbesserung der Warenpräsentation und Barrierefreiheit. Durch die bauliche Erweiterung ergibt sich darüber hinaus die Möglichkeit der Umstrukturierung der Verkaufsräume. Damit kann auch die langfristige Sicherung des Versorgungsstandortes gewährleistet werden.

Die Planung wurde im Vorfeld mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt. Hierbei ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass sich das Plangebiet gem. der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Saar HQ100 (Stand: 11/2013) geringfügig mit dem noch festzusetzenden Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar überlappt. Es wurde untersucht, ob das geplante Bauvorhaben Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss oder den Retentionsraum der Saar hat. Demnach ist durch den geringfügigen Eingriff im Randbereich der Überschwemmungsgebiete von einem nicht nachweisbaren Einfluss auf die Abflussverhältnisse bei Hochwasser auszugehen. Nach Ansicht des Gutachters hat das Vorhaben keinen negativen Einfluss auf das Hochwasserregime der Saar. Nach Angaben des Vorhabenträgers liegt der Erweiterungsbau nicht im Überschwemmungsgebiet, der hintere Bereich der Erweiterung wird zur Grundstücksgrenze und somit zum Leinpfad mit einer Stahlbetonstützwand abgefangen. Die hierzu erstellte „Gutachterliche Stellungnahme zum Bauvorhaben Erweiterung des ALDI-Marktes Völklingen Im Betzen am rechten Saarufer (Saar-km 77,450; Stauhaltung Lisdorf)“ vom Ingenieurbüro eepi Luxemburg S.à r.l. ist zu beachten.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Erweiterung der ALDI-Filiale wurde ein Verträglichkeitsgutachten (Auswirkungsanalyse) erstellt. Demnach werden die durch das Erweiterungsvorhaben von ALDI ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte zu keinen städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich führen. Das

städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich führen. Das Vorhaben dient in erster Linie der Modernisierung und Anpassung des ALDI-Marktes an aktuelle und künftige Kunden- und Logistikanforderungen. Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (Innenstadt Völklingen) oder auf die verbrauchernahe Versorgung können ausgeschlossen werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Fußwegeverbindung zum Leinpfad zu erhalten.

§ 4 Durchführungspflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regeln dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
2. Der Vorhabenträger wird spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen Bauantrag stellen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 12 Monaten fertigstellen.
3. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung durch den Vorhabenträger ist die Mittelstadt 6 Monate nach Ablauf der Frist berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (auf Kosten des Vorhabenträgers) aufzuheben. In diesem Fall kann der Vorhabenträger aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Mittelstadt herleiten.
4. Das Vertragsgebiet ist bereits versiegelt bzw. bebaut, mit der vertragsgegenständlichen Bauleitplanung sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Eines Ausgleichs i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB bedarf es insoweit nicht.

§ 5 Sicherung

1. Zur Sicherung der sich aus § 4 ergebenden Verpflichtungen des Vorhabenträgers vereinbaren die Vertragsparteien eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000 Euro.
2. Verstößt der Vorhabenträger gegen die Pflichten des § 4 und kann er das Vorhaben trotz Zustimmung einer Fristverlängerung innerhalb von 2 Jahren ab Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes nicht umsetzen, wird dieser Betrag zur Aufhebung des Bebauungsplanes verwendet.
3. Die vorgenannten Durchführungsfristen verlängern sich, sofern ein Fall des § 9 Ziff. 3 (Rechtsbehelfe Dritter) eintritt. Sollten die Vertragsparteien einvernehmlich im Rahmen eines solchen Verfahrens auf die Vorhabensdurchführung verzichten, wird die Vertragsstrafe nicht fällig.

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen

Das Vertragsgebiet ist bereits vollständig i.S.v. § 123 BauGB erschlossen, so dass vorhabenbedingte Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

§ 7 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung sowie der erforderlichen Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Verpflichtung zur Übernahme der durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Kosten ist auch zu erfüllen für den Fall, dass dieser Vertrag keine Rechtskraft gewinnt oder Rechtskraft verliert.

§ 8 Rechtsnachfolge / Veräußerung der Grundstücke

1. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Mittelstadt. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der o. g. Frist gefährdet ist.
2. Die vollständige oder teilweise Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet bedarf der Zustimmung der Mittelstadt, die diese nur verweigern darf, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Ausführungsfristen gefährdet ist.

§ 9 Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Mittelstadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Mittelstadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall eines Nichtzustandekommens oder einer Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Mittelstadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
3. Sollte eine Normenkontrolle oder Anfechtungsklage gegen den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder die auf seiner Grundlage erteilte Baugenehmigung angestrengt werden, dann entscheidet der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Mittelstadt über die weitere Vorgehensweise, z. B. Klageerhebung, Klagebegründung, Bestellung eines Rechtsbeistandes etc.. Die dabei entstehenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Mittelstadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Selbiges gilt auch für Regelungslücken.
3. Die Mittelstadt führt das Bebauungsplanverfahren in Absprache mit dem Vorhabenträger und dem beauftragten Planungsbüro durch.
4. Erfüllungsort für die Durchführung des Vorhabens ist Völklingen.

§ 11 Wirksamwerden / Kündigung

1. Der Vertrag wird nach Unterzeichnung erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Inhalt des Vertragsplans in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung für das vertragsgegenständliche Vorhaben nach § 33 BauGB bestandskräftig erteilt ist.
2. Die Regelungen zum Haftungsausschluss werden abweichend von Abs.1 sofort wirksam.
3. Die Parteien können den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Als wichtiger Grund für die Mittelstadt gilt insbesondere, wenn über das Vermögen der Vorhabenträger Konkurs- oder Vergleichsantrag gestellt wird.
4. Die Kündigung erfolgt schriftlich durch eingeschriebenen Brief. Sie kann nur binnen eines Monats nach Eintritt des jeweiligen Kündigungsgrundes ausgeübt werden.

Völklingen, den __.__.____

Bous, den __.__.____

Die Oberbürgermeisterin:

Der Vorhabenträger:

Christiane Blatt

Christian Hahn

Anlagen:

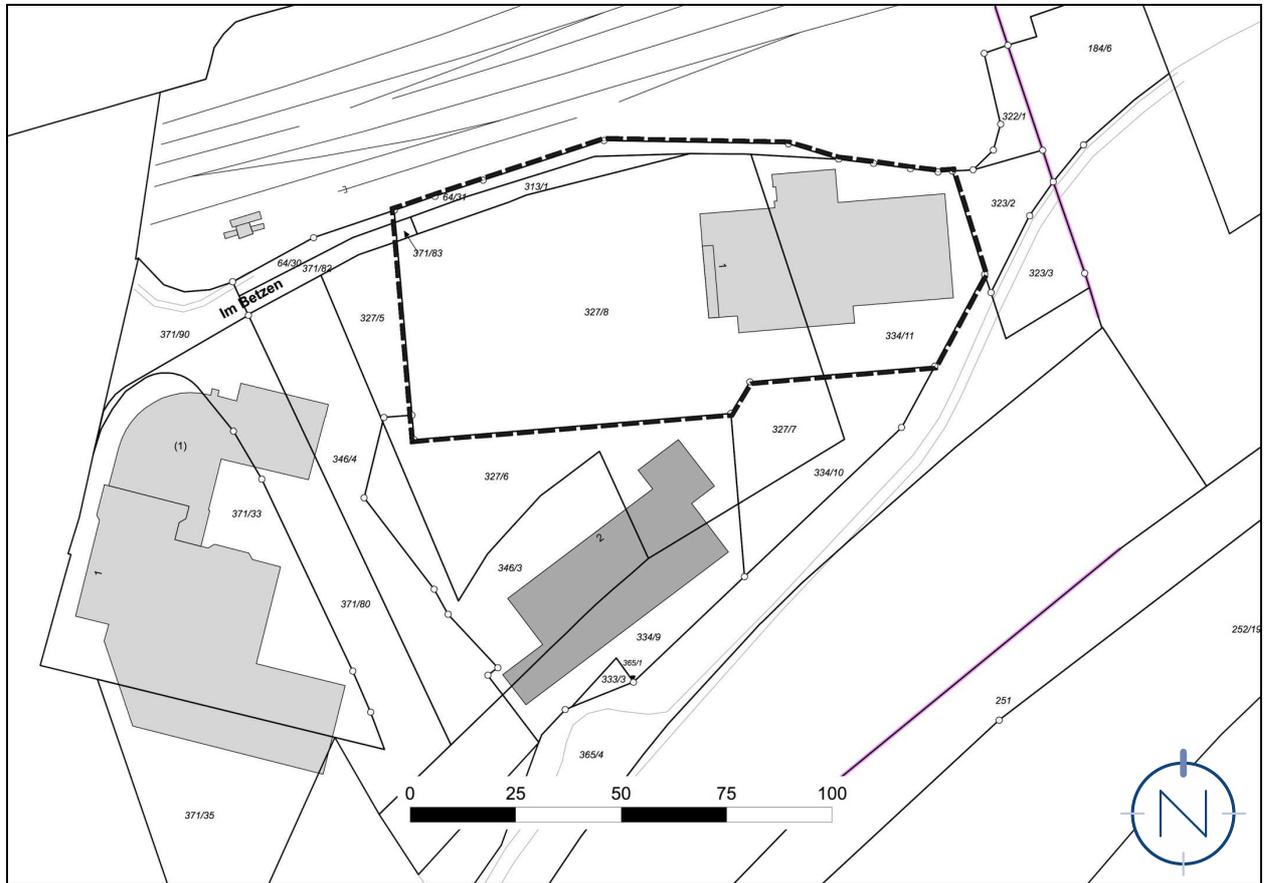
- Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Anlage 1

zum Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“

Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets



Stand: 19.12.2017, ohne Maßstab

Anlage 2

zum Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“

Vorhaben- und Erschließungsplan



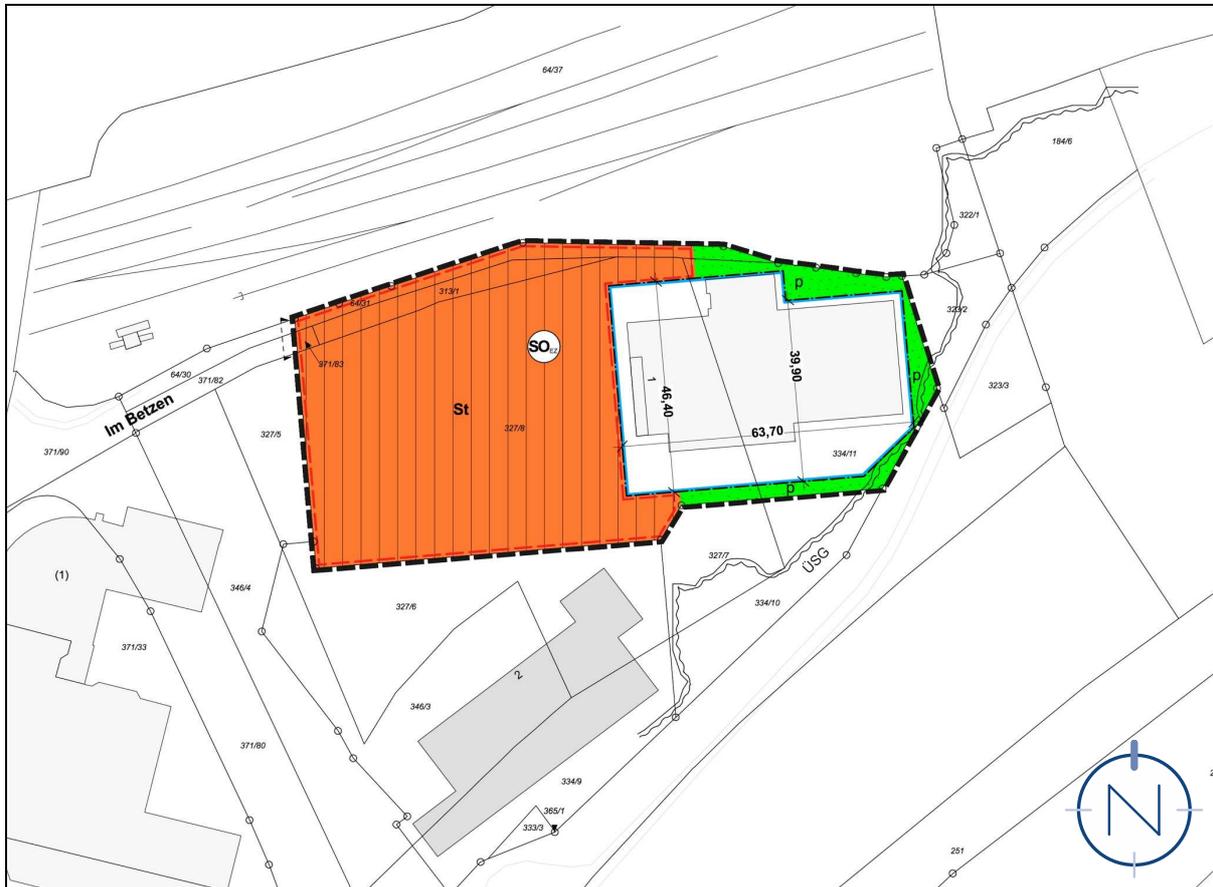
Ausschnitt Vorhaben- und Erschließungsplan, Quelle: Kühn-Architekten Eppelborn, Stand: 21.08.2018, ohne Maßstab

Anlage 3

zum Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Stand: 16.08.2018, ohne Maßstab

2018/614Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" im Stadtteil Fenne. Hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens, zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

| | |
|---|-------------------|
| <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

Dem Antrag der CKB Immobilien KG, Saarbrücken, auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" wird eingeleitet (§ 2 Abs.1 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzubereiten und durchzuführen.

Sachverhalt

Die CKB Immobilien KG, Saarbrücken, hat mit Schreiben vom 14.11.2018 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt (s. Anlage). Die Gesellschaft beabsichtigt die Schaffung von Wohnraum im Stadtteil Fenne.

Bei dem dafür vorgesehenen Grundstück handelt es sich um die Parzelle 13/52, Flur 13, südlich angrenzend an die Hausenstraße, westlich des Spielplatzes im Stadtteil Fenne mit einer Flächengröße von 4.571 m² (s. Anlage Luftbild). Das Grundstück steht derzeit noch im Eigentum der Gewerbeansiedlungsgesellschaft Völklingen (GAV); der Verkauf an die Immobiliengesellschaft steht jedoch kurz vor dem Abschluss.

Geplant ist die Errichtung von sechs zweigeschossigen Reihenhäusern entlang der Hausenstraße sowie von zwei Mehrfamilienhäusern im rückwärtigen Grundstücksbereich mit drei Geschossen und jeweils acht Wohneinheiten. Alle Gebäude sollen mit einem nach Süden ausgerichteten Pultdach versehen werden (s. Anlage Bebauungs- und Erschließungskonzept). Während die Reihenhäuser direkt von der Hausenstraße aus angefahren werden können mit den jeweiligen Einheiten direkt zugeordneten Garagen, ist die Erschließung der Mehrfamilienhäuser über zwei

rechts und links am Grundstücksrand liegende Zufahrten vorgesehen, an denen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen den Mehrfamilienhäusern zugeordnete Garagen und Stellplätze angelegt werden sollen. Über einen nur notbefahrbaren Wohnweg können die beiden parallel zur Hausenstraße ausgerichteten Wohngebäude fußläufig erreicht werden. Alle neuen Fahr- und Gehwege auf dem Grundstück sind dabei nur für eine private Nutzung gedacht und sollen keine öffentlichen Flächen werden. Die Grundstücksflächen der Reihenhäuser betragen ca. 260 m², die jeweilige Wohnfläche ca. 145 m², die Flächen der jeweils 8 Wohnungen der Mehrfamilienhäuser sind in einer Größe zwischen 55 m² und 95 m² geplant (s. Anlage Erläuterung zum Bebauungskonzept). In den Sitzungen des Ortsrates sowie des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt wird ein Vertreter der CKB Immobilien das Konzept erläutern.

Ein Vorhaben in dieser Größenordnung und an diesem Standort erfordert zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplans als planungsrechtliche Grundlage zur Erteilung von Baugenehmigungen. Über die Aufstellung eines Bebauungsplans entscheidet die Kommune in eigener Verantwortung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" umfasst das oben genannte Grundstück, das bereits an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen ist (s. Anlage Geltungsbereich Bebauungsplan). Im wirksamen Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken ist das Grundstück noch als Teil einer Grünfläche dargestellt, die zusammenhängend sowohl das ehemalige Kokereigelände, als auch den jetzigen Gewerbepark Ost umschließt und nach Osten hin eine Pufferzone zu den angrenzenden Siedlungsbereichen von Fenne und Klarenthal bildet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnpark Hausenstraße" erfolgt eine Abstimmung mit dem Regionalverband über das Verfahren zur entsprechenden Anpassung des Flächennutzungsplans. Auch ohne das Bebauungsplangebiet verbleibt eine ausreichend große Grünfläche als Abstandsfläche, deren dauerhafter Erhalt bis an das Plangrundstück und den Siedlungsbereich des Oberen Fenne heran auch bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan "Nordband" (Fotovoltaikanlage) planungsrechtlich abgesichert ist. Der an das Plangebiet angrenzende Spielplatzbereich mit einer Flächengröße von ca. 2.800 m² bleibt von der Bebauungsplanung und der Flächennutzungsplanänderung unberührt.

Die Verwaltung befürwortet grundsätzlich das geplante Wohnprojekt aus städtebaulicher Sicht. Das Plangelände stellt sich gegenwärtig als verwilderte ehemalige Nutzgartenfläche dar. Mit einem nach erster Einschätzung veretbaren Eingriff in eine innerörtliche Grünfläche kann auf einer bereits erschlossenen Fläche neuer Wohnraum geschaffen werden. Damit wird der in den letzten Jahren gestiegenen Attraktivität des Oberen Fenne als Wohnstandort Rechnung getragen und gleichzeitig ein Beitrag zu einer weiteren nachhaltigen Stadtteilentwicklung geleistet. Nachdem in der Zeit von 2000 bis 2010 die Einwohnerzahl des Stadtteils Fenne von 1078 EW um 261 EW auf 817 EW zurückging, hat sich Zahl bis 31.12.2017 wieder auf 959 erhöht. Maßgeblichen Anteil an dieser Entwicklung hatte die Sanierung der beiden Hochhäuser in der Leostraße. Im Nachgang dieser erfolgreichen Gebäudewiederbelebung wurden dann auch weitere Gebäude in den angrenzenden Straßen einer Sanierung unterzogen. Ein ähnlicher Effekt ist auch mit der Errichtung der neuen Wohnanlage zu erwarten.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. D.h. u.a. nach Zustimmung der Gremien zum Antrag der CKB Immobiliengesellschaft und nach Fassen des Aufstellungsbeschlusses wird zunächst auf Grundlage des vom Investor vorgelegten Bauungs- und Erschließungskonzepts eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, um alle von der Planung berührten Belange zu ermitteln, und es wird ein Umweltbericht erstellt. Der daraus entwickelte Entwurf von Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung wird den politischen Gremien dann nochmals zur Zustimmung vorgelegt werden, bevor der Bebauungsplanentwurf zur formalen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats ausgelegt werden wird.

Zwischen der CKB Immobiliengesellschaft als Vorhabenträger und der Stadt als Träger der Planungshoheit wird nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden. In diesem Vertrag wird insbesondere geregelt, dass der Vorhabenträger alle mit der Aufstellung des Bebauungsplans zusammenhängenden Kosten übernimmt (Planungskosten, Verfahrensdurchführung, soweit auf Dritte übertragbar, evtl. erforderliche Fachgutachten, Erschließung). Weiterhin beinhaltet der Vertrag, dass auch im Falle, dass der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt oder auf sonstigem Wege für unwirksam erklärt wird, Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden können bzw. einen Haftungsausschluss für die Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans.

Anlage/n

- BPlan-Hausenstraße_Antrag (öffentlich)
- Fenne-Hausenstraße_Luftbild-A4_o-M (öffentlich)
- Hausenstraße-Bebauungskonzept_A3__16112018 (öffentlich)
- Hausenstraße_Erläuterung-Bebauungskonzept (öffentlich)
- Geltungsbereich_Hausenstraße_20181114 (öffentlich)

CKB Immobilien
Kreisstraße 207a
66127 Saarbrücken

Stadt Völklingen
z.H. Frau Oberbürgermeisterin Blatt
Neues Rathaus

66333 Völklingen

| | | | | |
|------------------------------|---------|---------|-----------|---------|
| FB 1 | FB 2 | FB 3 | FB 4 | FB 5 |
| Büro der Oberbürgermeisterin | | | | |
| 14. Nov. 2018 | | | | |
| weiter an: | | | Kopie an: | |

14.11.2018

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Wohngebäuden in Völklingen, Stadtteil Fenne

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
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. 0,4 ha und befindet sich im Stadtteil Fenne in der Hausenstraße.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, die derzeit unbebaut ist und an den vorhandenen Spielplatz angrenzt.

Eine Abgrenzung des Plangebietes ist diesem Schreiben beigelegt.

Die Grundstücke befinden sich derzeit noch im Besitz der Gewerbeansiedlungsgesellschaft Völklingen (GAV), werden aber von uns käuflich erworben.

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.

Näheres wollen wir gemeinsam in dem noch zu formulierenden städtebaulichen Vertrag regeln.

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.

Erläuterung des Vorhabens:

Maßgebliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnraum. Beabsichtigt sind im rückwärtigen Bereich Mehrfamilienhäuser, zur Hausenstraße hin sind Reihenhäuser bzw. Doppelhaushälften beabsichtigt. Insgesamt können ca. 26 Wohneinheiten entstehen.

Zudem sollen im Plangebiet weitere Nutzungen möglich sein, die sich an dem Festsetzungskatalog eines Allgemeinen Wohngebietes orientieren. Es handelt sich bei vorliegendem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung.

Die Erschließung ist über die Hausenstraße gesichert.

Unserem Antrag liegt ein Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches bei.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen ebenso wie die agstaUMWELT jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

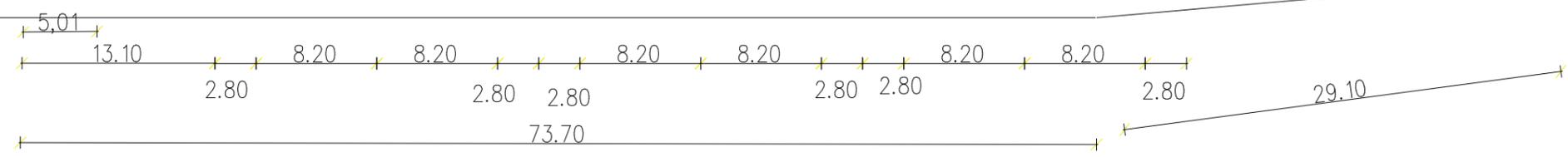
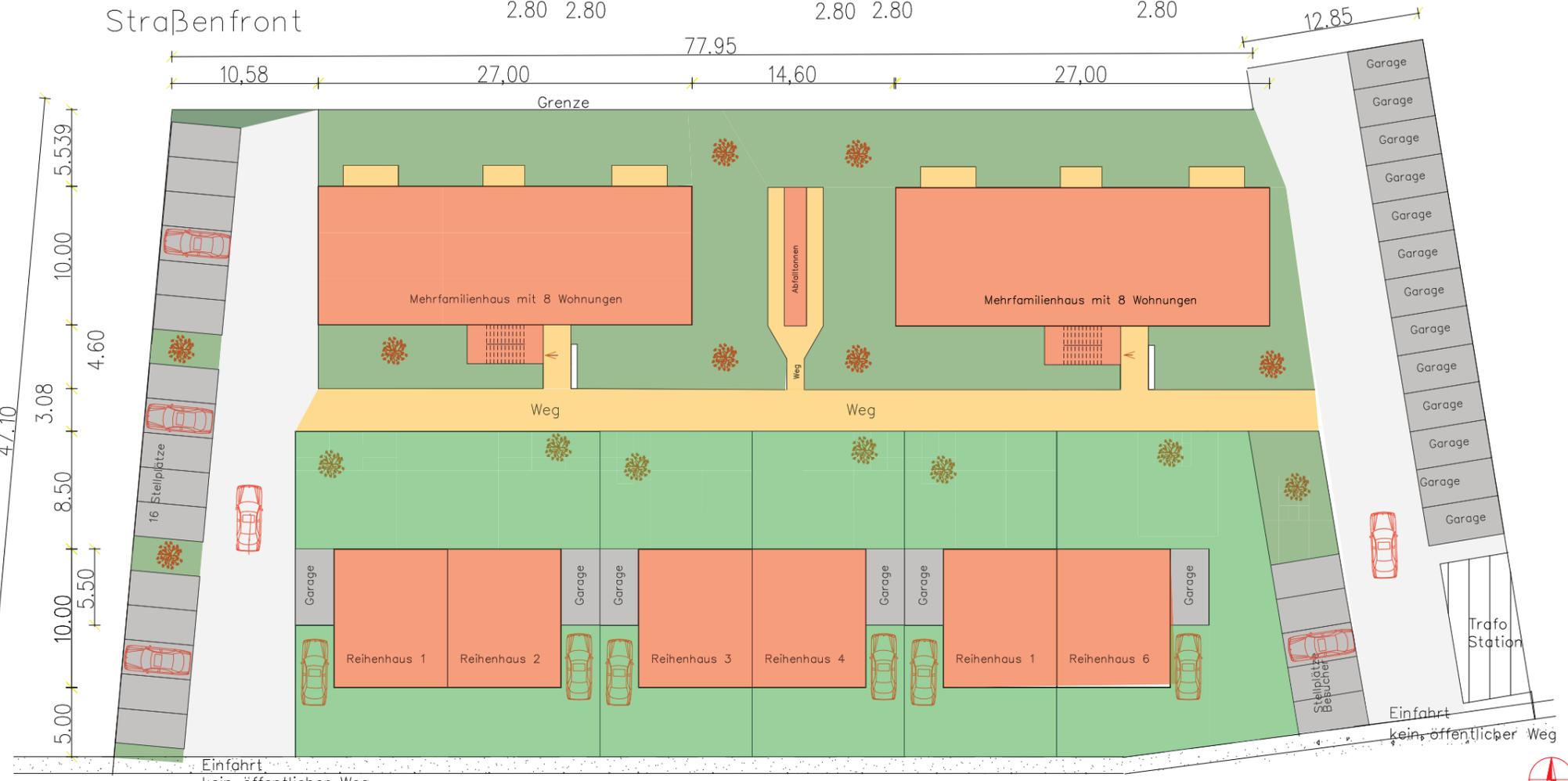
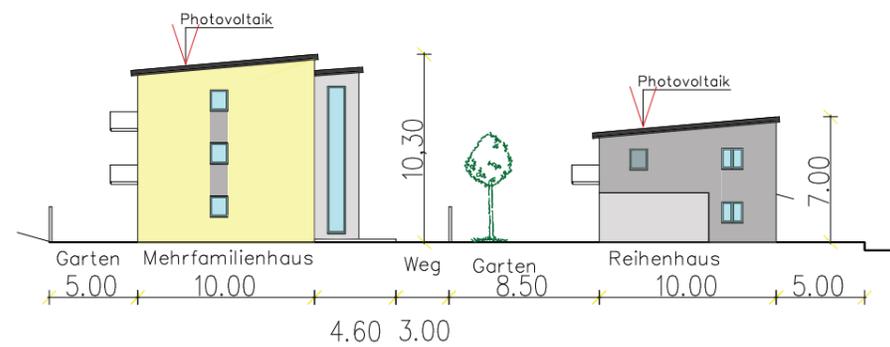
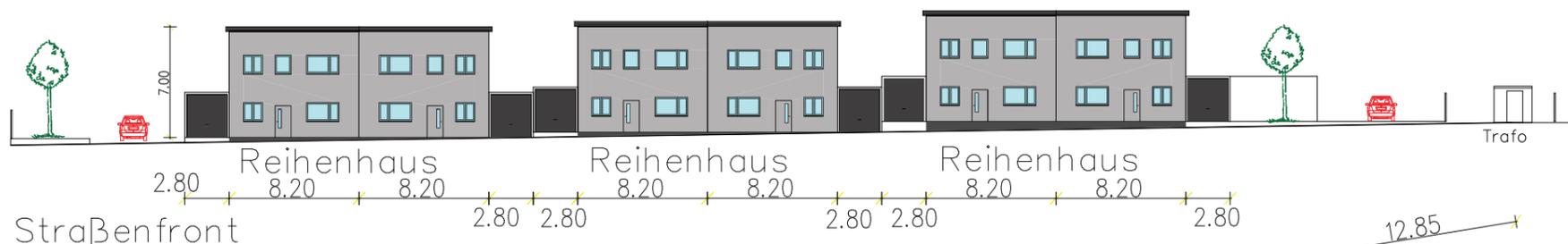

CKB IMMOBILIEN Kreisstraße 207a
66127 Saarbrücken

Tel. 06898/85089-30 · Fax 06898/85089-35

Werner Person info@ckblmmo.de

CKB Immobilien





| Entwurf für Aufstellung | |
|-------------------------|--|
| Objekt | Hausenstraße Flur 13 66333 Völklingen |
| Bauherr | CKB Immobilien KG Kreisstraße 207 A 66127 Klarenthal |
| Planung | CKB Immobilien KG Kreisstraße 207 A 66127 Klarenthal |
| Masstab | o.M. |
| Datum | 15.11.2018 |

CKB Immobilien KG Kreisstraße 207 A 66127 Saarbrücken-Klarenthal Datum 18.11.2018

Objekt Hausenstraße Völklingen Fenne Flur 13 Flurstück 13 /52

Erläuterungen zum Bebauungskonzept:

Auf dem Gelände sollen Gebäude nur für den **Wohnbereich** entstehen.

An der Straßenfront entstehen 6 Reihenhäuser zweigeschossig, mit Garage.

- Die Grundstücksflächen der Reihenhäuser betragen ca. **260 qm**.
- Die Wohnflächen betragen ca. **145 qm**.
- Die Dächer werden als Pultdach für **Photovoltaik- und Solartechnik** vorgesehen.

Hinter den Reihenhäusern sollen zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden mit jeweils 8 Mietwohnungen.

- Die Flächen der Wohnungen sind zwischen **55 und 95 qm** geplant.
- Die Wohnungen im Erdgeschoss werden bei den **Türen und Bäder behinderten gerecht** ausgeführt.

Alle Gebäude erhalten keine Kellerräume.

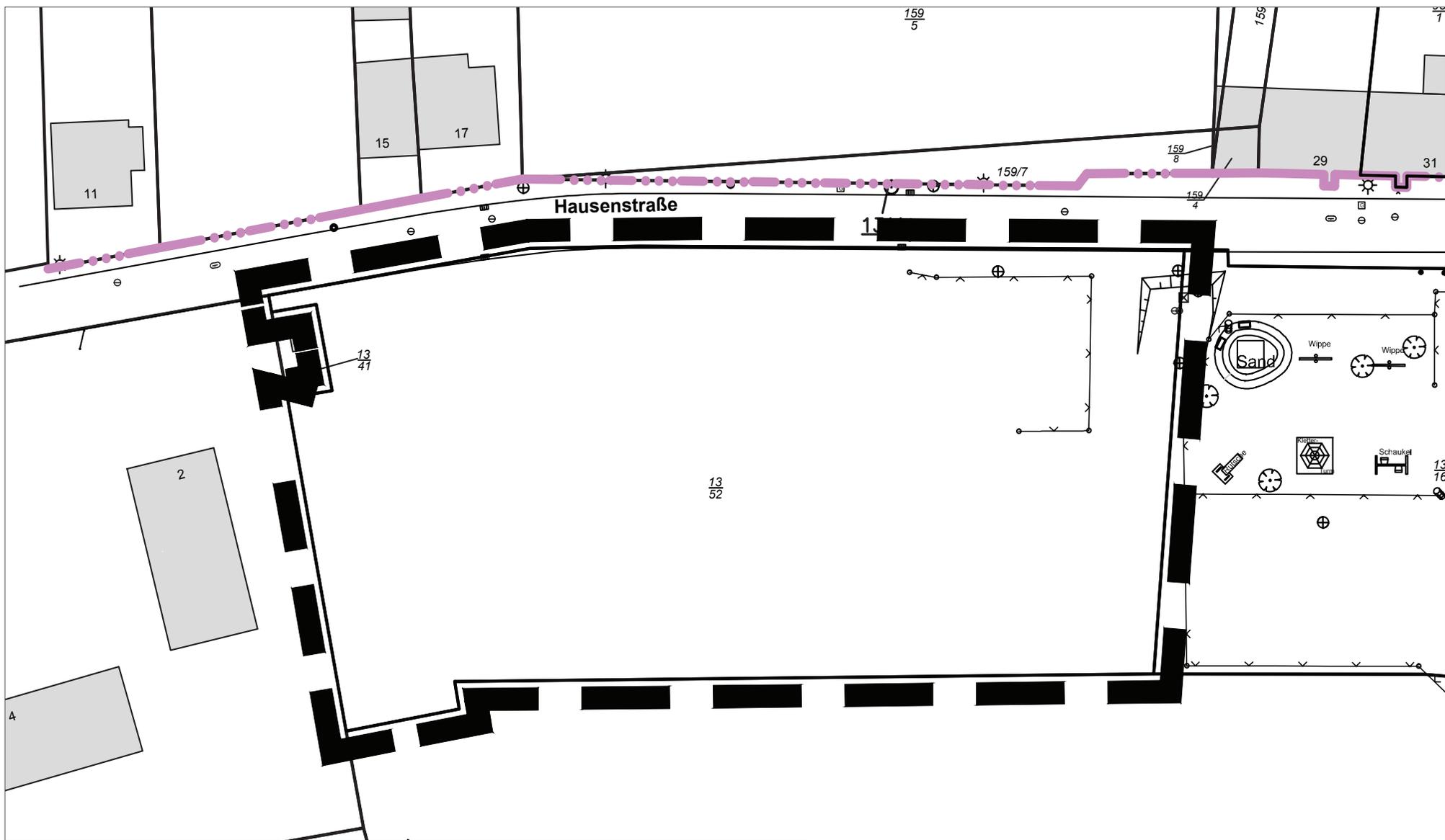
Bei den Reihenhäusern werden Vorratsräume hinter den Garagen und bei den Mehrfamilienhäuser im Erdgeschoss eingeplant.

- Die Vermietung soll den gesamten Wohnbedarf von sozial schwachen bis mittleren Bereich überdecken.
- Der Mietzins wird sich bei ca. **6,50 -7,00 Euro** erstrecken.

Zwischen den Gebäuden werden die Grundstücksflächen mit den notwendigen Parkplätzen und Garagen bestückt, sowie **großflächige Grünanlagen** angelegt.

Die Fahr- und Gehwege sind nur privater Nutzung angedacht und keine öffentlichen Flächen.

- Alle Reihenhäuser oder Mietwohnungen werden im Bereich der Elektro, Gas, Wasserversorgung autark erschlossen.
- Für die Abfallentsorgung werden Unterstellplätze für die Behälter errichtet.
- Die Briefkästen werden direkt am Bürgersteig Aufstellung finden.
- An diversen Parkplätzen wird eine Stromversorgung für E-Autos installiert.
- Alle Wohnungen und Reihenhäuser erhalten nach der örtlich möglichen Technik Anschlüsse für Internet usw.



N

M 1 : 1000 (im Original)

0 10 20 30 40 50 m

Bebauungsplan VI/31
 "Wohnpark Hausenstraße"
 Abgrenzung des Geltungsbereichs
 14.11.2018

13/51