



Bebauungsplan VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" im Stadtteil Fenne. Hier: 1. Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB. 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB

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

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

Beschlussentwurf

Der Abwägungsvorlage wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens der Errichtung einer Wohnanlage südlich der Hausenstraße im Stadtteil Fenne geschaffen werden. Die CKB Immobilien KG aus Saarbrücken beabsichtigt auf der 4.571 m² großen Parzelle den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohneinheiten im hinteren Bereich des Grundstücks und von sechs Doppelhaushälften entlang der Hausenstraße, jeweils einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Garagen sowie der internen Erschließungsanlagen.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit lag der Bebauungsplanvorentwurf in der Zeit vom 14.01.2019 bis einschließlich 01.02.2019 im Rathaus zu jedermanns Einsicht aus. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planung unterrichtet und auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs ergab sich das Erfordernis, den ursprünglich nur auf das eigentliche Baugrundstück begrenzten Geltungsbereich des Bebauungsplans um den direkt angrenzenden öffentlichen Spiel- und Bolzplatz zu erweitern. Damit kann

dieser zusätzlich planungsrechtlich gesichert und der langfristige Erhalt auch als Selbstverpflichtung der Stadt gewährleistet werden.

Die wesentlichen Punkte des Bebauungsplans sind:

- Festsetzung eines "allgemeinen Wohngebiets" (nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) mit zwei von der Straße aus gesehen hintereinanderliegenden "Baufenstern" (Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb derer die Gebäude stehen müssen), für die jeweils gesondert die maximale Anzahl der Vollgeschosse sowie eine maximale Gebäudeoberkante festgesetzt werden,
- entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen werden Flächen für Stellplätze, Garagen oder Carports ausgewiesen,
- zur Fortführung des öffentlichen Gehweges südlich der Hausenstraße wird innerhalb des Plangrundstücks eine ca. 1,5 m breite öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt,
- zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen durch den Betrieb des benachbarten Bolzplatzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Um Beeinträchtigungen auszuschließen, sind geringfügige aktive (Lärmschutzwand an der Grenze an den Garagen) und passive (kein Aufenthaltsraum an einer Giebelseite) Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt werden,
- Bedenken bzgl. der Lage des Plangebiets innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes (Kraftwerk Fenne) konnten durch eine gutachterliche Stellungnahme ausgeräumt werden (s. Begründung),
- zur naturschutzrechtlichen Bewertung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft wurde eine entsprechende Bilanzierung durchgeführt; das unter Berücksichtigung festgesetzter "Grünmaßnahmen" ermittelte Defizit an ökologischen Werteinheiten soll über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden,
- das Plangebiet kann über ein bestehendes Trennsystem (Schmutzwasser - Regenwasser) auf dem Grundstück entwässert werden, was entsprechend festgesetzt ist,
- Festsetzung des Spielplatzes und des Bolzplatzes als öffentliche Grünfläche mit der jeweils entsprechenden Zweckbestimmung.

Der mit diesen Inhalten versehene Bebauungsplanentwurf nebst der Begründung mit Umweltbericht und der schalltechnischen Untersuchung hat nun in der Zeit vom 27.06.2019 bis zum 29.07.2019 zur formellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in Anwendung von § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegen. Parallel dazu wurden die von der Planung möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB sowie die Nachbarkommunen an der Planung beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den angeschriebenen 68 Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben 24 Stellen geantwortet. Überwiegend sind in den Antworten zusätzliche Informationen oder Hinweise enthalten, die je nach Bedeutung für den Bebauungsplan in die Begründung oder als Hinweise im Anhang zu den Textfestsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, ohne dass damit eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs verbunden wäre (s. Anlage Abwägungs- und Beschlussvorlage).

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen dem Vorhabenträger für die Errichtung der Wohnhäuser, der CKB Immobilien KG, und der Stadt Völklingen wurde ein auf den Bebauungsplan bezogener städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Darin wird insbesondere die

Übernahme der Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans geregelt und die Herstellung eines straßenbegleitenden Gehwegs durch den Investor verbindlich vereinbart. Dieser Gehweg wird nach Fertigstellung von der Stadt als öffentliche Verkehrsfläche übernommen. Des Weiteren regelt der Vertrag den Ausgleich des durch den Eingriff in Natur und Landschaft verursachten Defizits an ökologischen Werteinheiten. Unter Ansatz von Kosten von 1,25 € pro ökologischer Werteinheit ergibt sich in diesem Falle ein zu zahlender Betrag von rd. 5.000 €, der über das städtische "Ökokonto" verwaltet wird und zur Mitfinanzierung der geplanten Renaturierung des Lauerbaches eingesetzt werden soll.

Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt nach Prüfung der vorliegenden Stellungnahmen der gehörten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage aufgeführt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen und dem Bebauungsplan in seiner vorliegenden Form (s. Anlage) zuzustimmen. Somit kann der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt werden. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans als Satzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Völklingen tritt dieser in Kraft. Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen; diese ist im Entwurf ebenfalls in der Anlage enthalten. Der rechtskräftige Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Erlangung einer weiterhin erforderlichen Baugenehmigung nach Landesbauordnung.

Anlage/n

- BPlan-Hausenstraße_Abwägungs-und-Beschlussvorlage_20190813 (öffentlich)
- BP Hausenstraße Satzung_20190814_A3 (öffentlich)
- BegrBPHausenstraße_Satzung_20190813 (öffentlich)
- ZusfErkl_Hausenstr._20190819 (öffentlich)

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“**

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

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.06.2018 bis 29.07.2019 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 05.06.2019 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

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

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

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	<p>Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder Pasteurstraße 7, 66333 Völklingen</p> <p>Schreiben vom (Eingangsstempel) 27.06.2019 Az.: -/- In Artikel 3, Absatz 3, Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland ist der Satz „Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden, im November 1994 aufgenommen worden.</p> <p>Eingliederung Behinderter: „Wer körperlich, geistig oder seelisch behindert ist, oder wer eine solche Behinderung droht, hat, unabhängig von der Ursache der Behinderung ein Recht auf Hilfe, die notwendig ist, um</p> <p>1) die Behinderung abzuwenden, zu beseitigen oder zu bessern.</p> <p>2) im einen seinen Neigungen und Fähigkeiten entsprechender Platz in der Gemeinschaft, insbesondere im Arbeitsleben zu sichern.</p> <p>Im Übrigen ist davon auszugehen, dass bei baulichen Gestaltungen Barrierefreiheit nicht nur für mobilitätseingeschränkten behinderten Menschen zu ute kommt, sondern gleichzeitig einen Gewinn für Familien mit Kindern und ältere Menschen bedeutet.</p> <p>Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen sind so anzuordnen, zu erreichen, zu ändern, Instand zu halten und Instand</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Die nebenstehende Stellungnahme beinhaltet wichtige Hinweise, die jedoch auf Ebene des Bebauungsplanes nicht relevant sind, sondern erst auf nachgeordneten Planungsstufen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
----------	--	---

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	<p>zu setzen, dass sie</p> <p>3) die besonderen Belange der Familien mit Kindern, der Behinderten und alten Menschen berücksichtigen:</p> <p>§ 54 baulichen Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen, dass sie ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt oder aufgesucht werden kann.</p> <p>Für die Gestaltung des „Wohnparks in der Hausenstraße“ Völklingen von besonderer Bedeutung ist die DIN18040-1 Barrierefreies bauen – Teil 1 – öffentlich zugängige Gebäude und Arbeitsstätten Barrierefreies bauen – Teil 2 – Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen sowie Spielplätze.</p> <p>Darüber hinaus regelt die Versammlungsstättenverordnung die Anforderungen an Zugänge für Behinderte, alte Menschen und Mütter mit Kleinkindern sowie die notwendigen Behindertenparkplätze, Tischplätze für Rollstuhlfahrer /innen, Rettungswege und für Behinderte geeignete Toiletten.</p> <p>Ansonsten: Bitte die neue Landesbauordnung beachten.</p>	
2	<p>Bergamt Saarbrücken Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler</p> <p>Schreiben vom 13.06.2019 Az.: 2001/19/8-3 Wie Ihnen am 25.02.2019 bereits mitgeteilt, kann eine abschließende Beurteilung des o.g. Planungsvorhabens im Hinblick auf störfalltechnische Belange erst nach Vorliegen eines entsprechenden Gutachtens erfolgen.</p> <p>Eine zwischenzeitlich durch die pro Terra Umweltschutz- und Managmentberatung GmbH durchgeführte gutachterliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Hausenstraße“ keine nachteiligen Auswirkungen auf den Betriebsbereich des Kraftwerks Fenne ergeben. Die Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan, Stand Mai 2019 berücksichtigen diesen Sachverhalt auf Seite 5ff. bereits.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Wie nebenstehend geschildert sind die Hinweise zur Seveso-Thematik bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	<p>Zusammenfassend wird insgesamt ein Risiko im Störfall durch das Kraftwerk nicht wesentlich erhöht. Auch für das Kraftwerk ergibt sich durch das Planungsvorhaben kein erhöhtes Sicherheitsrisiko.</p> <p>Einwände des Bergamts als Aufsichtsbehörde über den Kraftwerkbetrieb Fenne werden daher bei Einhaltung der in den Planunterlagen näher beschriebenen Nutzungsarten nicht geltend gemacht.</p> <p>In Abstimmung mit dem beteiligten Sachverständigen des Büros pro Terra GmbH gilt diese Bewertung auch für die im Vergleich zur Ursprungsplanung vorgenommene Erweiterung des Geltungsbereichs (öffentliche Grünfläche im östlichen Planungsbereich).</p>	
3	Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
5	Bundeseisenbahnvermögen Außenstelle Saarbrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
6	<p>Creos Deutschland Stromnetz GmbH St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 05.06.2019 Az.: 190605-12 nachfolgend erhalten Sie die entsprechende Planauskunft für die in unserer Zuständigkeit befindlichen Versorgungsleitungen – Zentrale Planauskunft für die Creos Deutschland Stromnetz GmbH. In dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich befindet sich 3 Mittelspannungskabel der Creos Deutschland Stromnetz GmbH. Der Schutzstreifen beträgt 1 Meter rechts und links der Leitung. Die Leitungstrasse darf nicht über- oder unterbaut werden. Der Zugang der Leitungstrasse muss jederzeit gewährleistet sein. Eine Einweisung vor Ort ist erforderlich.</p> <p>Ihre direkten Ansprechpartner sind Frau Tine Monz, Telefon: 06841 9886 463 und Herr Franz-Josef Rohe, Telefon: 06841 9886 464. Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass der beigefügte Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Es ist bereits ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	<p>hat.</p> <p>Zentrale Planauskunft Creos Deutschland Stromnetz GmbH: planauskunft- stromnetz@creos-net.de</p> <p>Diese Planauskunft umfasst nur Anlagen, die unter Wartung und Überwachung der Creos Deutschland Stromnetz GmbH stehen.</p> <p>Auskunft über Anlagen der Creos Deutschland GmbH (Gasleitungen) erfragen Sie bitte un- ter planauskunft-gasnetz@creos-net.de oder Tel. +49 (0) 6841 9886-160.</p>	
7	CSG GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
8	<p>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Südwest Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe</p> <p>Mail vom 06.06.2019 Az.: TÖB-KAR-19-54985 Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichti- gung im Verfahren.</p> <p>Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen:</p> <p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegeb- enen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Aus- wirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbe- hinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwick- lungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöh- tes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beein- trächtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung fol- gender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftige Aus- und Umbaumaßnah- 	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Es sind bereits Hinweise der Deutschen Bahn im Be- bauungsplan enthalten. Die Hinweise des dem Schreiben beigefügten Hinweisblattes werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen. Die Grund- züge der Planung sind hiervon nicht betroffen.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

men im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaeffte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheiden-

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	<p>den Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004 	
9	energis-Netzgesellschaft mbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10	Entsorgungszweckverband Völklingen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
11	<p>Gemeinde Bous Saarbrücker Str. 120, 66354 Bous</p> <p>Schreiben vom 01.07.2019 Az.: Wa/Gö Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 27.06.2019 einstimmig beschlossen hat:</p> <p>„Das Einvernehmen für die Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. VI/31 Wohnpark Hausenstraße“ wird hergestellt. Einwände werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne zur Verfügung.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
12	Gemeinde Großrosseln	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
13	Gemeinde Wadgassen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
14	Handwerkskammer des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
15	<p>inexio GmbH Am Saaraltarm 1, 66740 Saarlouis</p> <p>Mail vom 06.06.2019 Az.: #2401433 Vielen Dank für Ihre Anfrage. Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. Ab sofort können Sie über https://planauskunft.inexio.de Leitungsauskünfte einholen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
16	Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen Frau Anne Herzhauser	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

17	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 25.07.2019 Az.: 01/1311/1325/Rc</p> <p>Durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes in der Mittelstadt Völklingen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“ im Stadtteil Fenne verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2019 mit dem Az: 01/1311/1325/Wß, welche die Belange der Altlasten und der Luftreinhaltung beinhaltet. Weiterhin möchten wir auf die nachfolgend genannten naturschutzfachliche Anmerkungen aufmerksam machen: Bei dem Standort handelt es sich um eine junge Grünfläche bzw. Gartenbrache. Die im vorgelegten Umweltbericht vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten und umzusetzen. Das verbleibende Restdefizit wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages über das Ökokonto der Stadt Völklingen geregelt.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Der Hinweis hinsichtlich Luftreinhaltung und Altlasten ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt, das ökologische Defizit wird über das städtische Ökokonto ausgeglichen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
18	<p>Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
19	<p>Landesamt für zentrale Dienste Sachgebiet Z 2 - Grundstücks- und Gebäudemanagement -</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
20	<p>Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
21	<p>Landeshauptstadt Saarbrücken 66104 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 25.07.2019</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der o.g. Planung. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich in Ihren Belangen nicht tangiert.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
22	<p>Landwirtschaftskammer für das Saarland In der Kolling 310, 66450 Bexbach</p> <p>Schreiben vom 19.07.2019 Az.: E5.2-906-243/19 Ho</p> <p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Im konkreten Fall ist vorgesehen, dass der zum Ausgleich des Defizits an ökologischen Werteinheiten auf</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	<p>Allerdings sind laut Begründung bzw. Umweltbericht nicht näher bezeichnete externe ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die über das städtische Ökokonto abgewickelt werden sollen. Solche Maßnahmen können landwirtschaftliche Belange berühren. Insofern kann aufgrund der hierzu noch fehlenden Informationen keine abschließende Beurteilung der landwirtschaftlichen Betroffenheit abgegeben werden. Für eine abschließende Stellungnahme bitten wir um Zusendung einer konkreten Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen, die über das städtische Ökokonto vorgesehen sind.</p>	<p>das städtische Ökokonto einzuzahlende Betrag zur Mitfinanzierung von Maßnahmen zur Renaturierung des Lauterbachs verwendet wird. Evtl. betroffene landwirtschaftliche Belange werden im Zuge der Projektierung berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
23	<p>Ministerium für Bildung und Kultur</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
24	<p>Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler</p> <p>Schreiben vom 23.07.2019 Az.: LDA/TÖB/Re-cw</p> <p>Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – SdschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S. 358 ff). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§16 Abs. 2 SDschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden- Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Da nach heutigem Kenntnisstand keine Bau- und / oder Bodendenkmäler betroffen sind, ist nicht von nachteiligen Auswirkungen auf die Planung auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
25	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
26	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Ref.OBB24 Halbergstraße 50, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 16.07.2019: Az.: OBB 11-1081-6/18 Be</p> <p>Der Planung stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplares des als Satzung be-</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht er-</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	<p>schlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.</p> <p>Auf die Erfordernisse des § 10a Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.</p>	<p>forderlich.</p>
27	<p>Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 05.06.2019 Az.: D/4 1249/19 Ho 2400-010-009-734</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG.</p> <p>Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.</p> <p>Bei der Fläche Gemarkung Fürstenhausen 13-13/51 handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Dieser Wald liegt näher als 30 m zur geplanten Bebauung. Insofern wird der gem. § 14 Abs. 3 LWaldG geforderte Waldabstand unterschritten.</p> <p>Ich bitte daher, die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG als nachrichtlichen Hinweis gem. § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, der die Beachtung der nebenstehenden Regelung sicherstellt.</p> <p>Durch die Anwendung des § 14 Abs. 3 Nr. 1 LWaldG kann die Forstbehörde eine Ausnahme zur Unterschreitung des 30 m Abstands auf Antrag genehmigen, wenn der Antragsteller (Bauherr) die angrenzende forstwirtschaftliche Nutzung zugunsten des Waldeigentümers, hier die Mittelstadt Völklingen, duldet und auf Schadensersatz durch Einwirkungen aus der forstlichen Nutzung (z.B. bei Windwurf) verzichtet. Hierfür muss eine Grunddienstbarkeit bestellt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.</p>
28	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 25 FB 2 Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
29	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 31 - Recht und Versicherungen</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
30	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
31	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 35 - Untere Bauaufsichtsbehörden</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
32	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 41 - Verwaltung öffentl. Einrichtungen</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

33	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 43 - Öffentl. Grün und Friedhöfe Neues Rathaus, 66333 Völklingen</p> <p>Mail vom 24.07.2019: Für einen nachhaltigen Baumbestand im Bereich der Parkplätze sollte die FLL Richtlinien für Baumpflanzungen Anwendung finden. Obstbäume (als Auflage) sind nicht durch die Baumschutzsatzung geschützt. Durch die Nutzungsänderung wird ein Ballfangzaum zum Bolzplatz notwendig um zukünftige Konflikte zu minimieren. Aus ökologischer Sicht sollte das Anlegen von Splitt- oder Schottergärten unterbleiben sowie Dächer mit Dachbegrünung und/oder Solaranlagen erstellt werden.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Hinsichtlich der FLL-Richtlinie und des Ballfangzauns werden entsprechende Hinweise aufgenommen. Splitt- oder Schottergärten sind nicht untersagt. Eine Dachbegrünung bzw. Solaranlagen sind allgemein zulässig. Im Rahmen der Angebotsplanung und der damit verbundenen gewünschten Flexibilität wird jedoch auf nebenstehend vorgeschlagene Festsetzungsmöglichkeiten verzichtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.</p>
34	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 44 - Forstwirtschaft</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
35	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 45 - Bauverwaltung, Städtebauförderung</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
36	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 47 - Vermessung und Geo-Information</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
37	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 49 - Techn. Gebäude- und Projektmanagement</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
38	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 51 - Bauverwaltung, Städtebauförderung</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
39	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 53 - Vermessung und Geo-Information</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
40	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 54 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
41	<p>NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
42	<p>Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler</p> <p>Schreiben vom 22.07.2019 Az.: VIII 3110/2/19-SB/V-3</p> <p>Nach erneuter Prüfung der Angelegenheit tei-</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Alle nebenstehenden Hinweise sind bereits im Be-</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

len wir Ihnen nochmals mit, dass sich das oben genannte Vorhaben im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umging, geht aus unseren Akten- und Planunterlagen nicht hervor. Wir empfehlen daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen vom alten Bergbau zu achten und uns dies gegebenenfalls mitzuteilen.

Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet. Wir haben auch noch die RAG Montan Immobilien GmbH nochmals um Stellungnahme gebeten.

Diese teilt und hierzu folgendes mit:

„Das Plangebiet unterlag bergbaulichen Einwirkungen im Kern- und Randzonenbereich durch die von unserem Unternehmen bis zum Jahre 2004 geführte Abbaue des ehemaligen Bergwerks Warndt / Luisenthal. Die Einwirkungen sind beendet. Zukünftiger Abbau ist nicht geplant.

Der Planbereich liegt über tagesnahe Abbau (0-30m) aus den Jahren 1876-1881. Durch die Planfläche verläuft das vermutliche Ausgehende eines Kohleflözes. Wilder, nicht kartierter Kohlenabbau ist hier nicht ausgeschlossen. Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft das vermutliche Ausgehende einer tektonischen Störung. Auf mehrere Naturgasaustrittstellen im Umfeld des Plangebietes weisen wir hin.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei 65 kV Energieleitungen und eine Fernmeldeleitung im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft (siehe Lageplan Restriktionen). Diese Leitungen sind außer Betrieb. Sofern in diesem Bereich bauliche Maßnahmen notwendig werden, sollte die RAG Montan Immobilien im Vorhinein erneut angefragt werden.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände, sofern aufgrund der bergbaulichen und geologischen Gegebenheiten entsprechende Erkundungs- und eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen auf Kosten des Bauherrn durchgeführt werden.

Erlauben Sie uns noch einen redaktionellen Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan (Mai 2019), Seite 15, Abschnitt „Oberbergamt“, dritter Absatz letzter Satz müsste lauten „Wilder, nicht kartierter Kohlenabbau ist hier nicht ausgeschlossen“.

Wir bitten um Beachtung.

Bei Rückfragen können Sie sich mit der RAG Montan Immobilien GmbH, Herrn Jürgen Maurer, Telefon 06831 4889-3105 in Verbindung

bauungsplan enthalten.

Der redaktionelle Hinweis hinsichtlich des Kohlenabbaus wird berichtigt.

Beschlussvorschlag:

Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	setzen.	
43	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Eric Duval	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Friedrich Duchene	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Horst Heck	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
46	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Klaus Udenhorst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
47	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Lothar Hayo	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
48	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Manfred Lissel	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
49	<p>Praxair Industriegas GmbH & Co. KG Croes Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg</p> <p>Mail vom 04.07.2019 Az.: -/- die Nippon Gases Deutschland GmbH (ehem. Praxair Deutschland GmbH) hat uns mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbe- reich Saarland beauftragt, so dass wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob Anlagen des von uns betreuten Unternehmens betroffen sind.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Nippon Gases Deutschland GmbH vorhanden sind.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
50	RAG Montan Immobilien GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
51	<p>RAG Montan Immobilien GmbH Büro Saar Provinzialstraße 1,66806 Ensdorf</p> <p>Mail vom 15.07.2019 Az.: -/- zu vorgenanntem Vorhaben sind wir ebenfalls vom Oberbergamt des Saarlandes zur Stellungnahme gebeten worden, welche wir mit der heutigen Post an das Oberbergamt gerichtet</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen. (siehe Nr. 42)</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	haben.	
52	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 51 - Jugendamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
53	<p>Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 18.07.2019 Az.: -/- Der oben genannte Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken entwickelt. Der Bereich der in der Rede stehenden Entwicklungsabsicht wird derzeit im FNP als „Grünfläche“ dargestellt (0,7 ha).</p> <p>Die Verwaltung der Mittelstadt Völklingen hat in diesem Zusammenhang beim Regionalverband Saarbrücken als Träger der vorbereiteten Bauleitplanung eine Änderung des Flächennutzungsplanes im betroffenen Bereich beantragt. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan soll in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Das parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans durchgeführte FNP-Teiländerungsverfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen, weshalb zu diesem Zeitpunkt noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden können.</p> <p>Ziele des Landschaftsplanes des Regionalverbandes Saarbrücken stehen den Planungen nicht entgegen.</p> <p>Ich bitte um die jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfahrens, die im parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes von Interesse sind.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
54	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 70 - GBS Gebäude- und Betriebsmanagement	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
55	<p>Regionalverband Saarbrücken Fachdienst Kinder- und Jugendarbeit Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 12.07.2019 Az.: -/- Der Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“ in der Mittelstadt Völklingen zielt auf</p>	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	<p>eine allgemeine Wohnbebauung, die ca. 22 Wohneinheiten darstellt. Östlich dieses Vorhabens befindet sich ein Bolz-/Spielplatz. Dieser Spiel-/Bolzplatz wird von Kindern und Jugendlichen zur Freizeitgestaltung genutzt. Der hierdurch entstehende Kinderlärm wird als sozialadäquat beurteilt. Darüber hinaus weist der Bebauungsplan nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (§18 BImSchV) aus, dass keine Missstände geschaffen werden dürfen. Der Bau einer 3m hohen und 6m langen Lärmschutzwand wird thematisiert, die Nutzungszeiten sind von 8.00-22.00 h geplant.</p> <p>Bei der Gestaltung der Lärmschutzwand ist eine Beteiligung der Kinder und Jugendlichen angeraten.</p> <p>Ansonsten liegen uns nach Prüfung aus der Perspektive eines Jugendamtes keine widersprechenden Informationen und Erkenntnisse vor.</p>	<p>Begründung: Die Gestaltung der Lärmschutzwand betrifft nicht die Ebene des Bebauungsplanes, sondern nachgeordnete Planungsstufen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
56	<p>Regionalverband Saarbrücken Gesundheitsamt</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
57	<p>Seniorenbeauftragter Stadt Völklingen Herrn Franz-Josef Petry</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
58	<p>Stadt Püttlingen</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
59	<p>Stadtwerke Völklingen Netz GmbH Hohenzollernstraße 10, 66333 Völklingen</p> <p>Mail vom 06.06.2019 Az.: -/- gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten jedoch um Beachtung unserer Stellungnahme vom 15.01.2019 bezüglich der Erschließung des o.g. Gebietes mit Strom, Gas und Wasser damit eine rechtzeitige Abstimmung erfolgen kann.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen. Die Hinweise aus nebenstehendem Schreiben sind bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
60	<p>STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 12.06.2019 Az.: 190606-13BM Sie erhalten die gewünschte Planauskunft für die in unserer Zuständigkeit befindlichen Ver-</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Der Hinweis, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsleitungen der Steag befinden, ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	<p>sorgungsleitungen - Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH.</p> <p>Gemäß unseren Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich Telekommunikationsleitungen der STEAG New Energies GmbH vorhanden sind. Vor Beginn der Maßnahme muss sich die ausführende Firma rechtzeitig mit uns in Verbindung setzen, um den örtlichen Einweisungstermin zu vereinbaren. Ansprechpartner bei der STEAG New Energies GmbH sind Herr Jochen Brandstetter, Team: AB-G4, Telefon: (0681) 94 94-29 62 und Herr Klaus.Meinecke, Team: AB-G4, Telefon: (0681) 94 94-29 16.</p> <p>In der Anlage befindet sich ein entsprechender Planauszug. Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat.</p> <p>Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: (0681) 94 94-9112 behilflich sein</p>	<p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
61	<p>STEAG GmbH Rüttenscheider Str. 1-3, 45128 Essen</p> <p>Schreiben vom 11.06.2019 Az.: -/- Für die erneute Beteiligung im Verfahren danken wir Ihnen. Es werden von uns keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
62	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p> <p>Mail vom 16.07.2019 Az.: -/- aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch, oder grenzen nahe an - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Der Hinweis auf die Telekommunikationslinien ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“**

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

417554030, 417554031 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 55 m und 95 m über Grund

hier Tabelle mit Koordinatenangaben der Richtfunktrassen

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beige-fügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Hier Luftbild

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 40-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m eingehalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	
63	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
64	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Beta-Straße 6-8, 85774 Unterföhring</p> <p>Mail vom 24.07.2019: Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Der Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
65	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
66	Völklinger Verkehrsbetriebe	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
67	VSE Net GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
68 a	<p>VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 18.06.2019 Az.: -/- wir, die SPIE SAG GmbH, bearbeiten derzeit Anfragen zu Leitungsauskünften im Auftrag der VSE Verteilnetz GmbH und der VSE NET GmbH.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht er-</p>

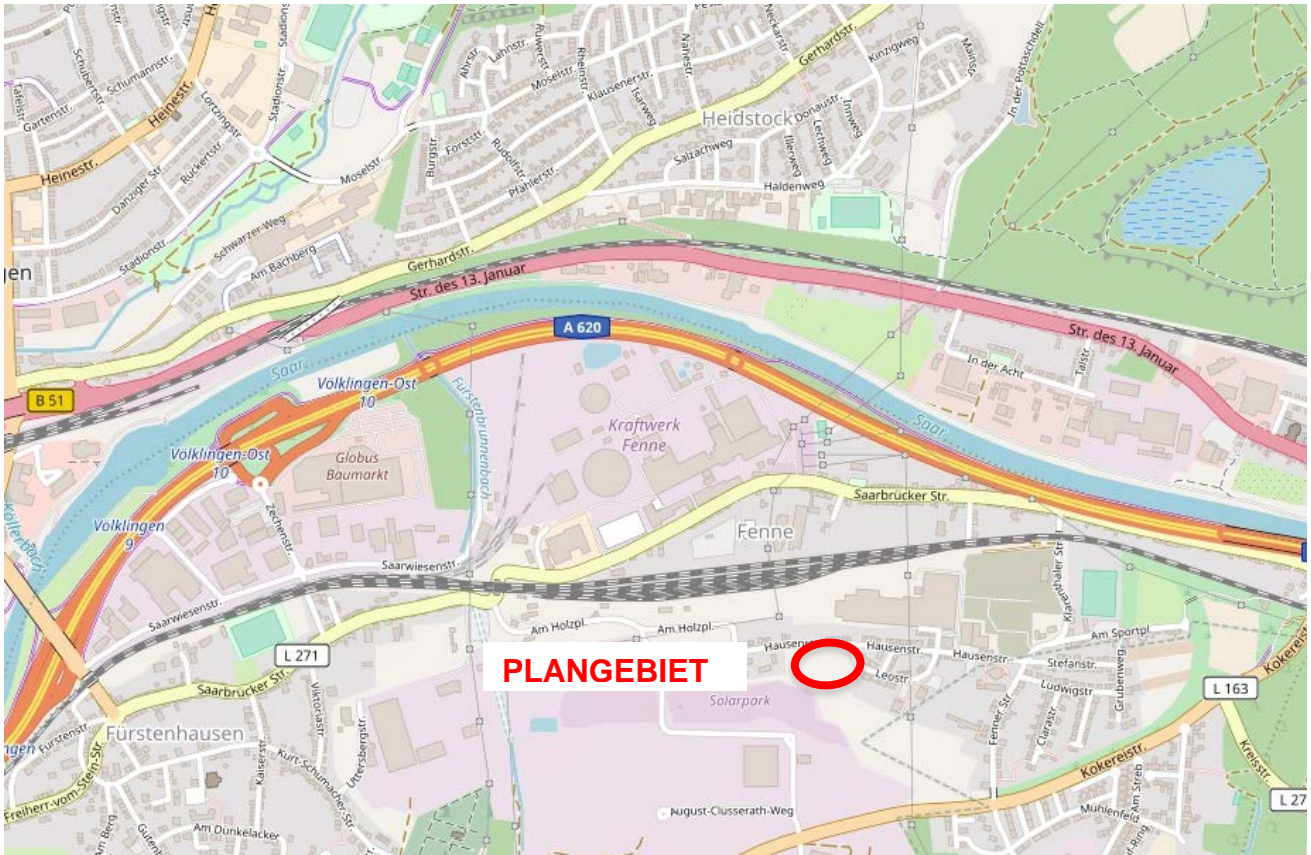
Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“

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

	<p>Daher erhalten Sie von uns heute die Ergebnisse der von Ihnen beantragten Leitungsauskunft.</p> <p>Die Unterlagen haben wir für Sie mit der Web-Anwendung „Internet-Leitungsauskunft der VSE Verteilnetz GmbH“ erstellt und die Auskunft beinhaltet die Netze der</p> <ul style="list-style-type: none"> - VSE Verteilnetz GmbH und der - VSE NET GmbH. <p>Für die Sparte Telekommunikation keine Netzdaten vorhanden. Für die Sparte MZG-Wasser keine Netzdaten vorhanden. Für die Sparte MZG-Gas keine Netzdaten vorhanden. Für die Sparte LWL keine Netzdaten vorhanden. Für die Sparte TWM-Wasser keine Netzdaten vorhanden. Für die Sparte Gas keine Netzdaten vorhanden. Für die Sparte Strom keine Netzdaten vorhanden.</p>	<p>forderlich.</p>
<p>68 b</p>	<p>VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 05.07.2019 Az.: VNT LB ho-sj</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb der Geltungsbereiche keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</p> <p>Bezügliche eventueller Fragen steht Ihnen unser Herr Hoffmann gerne zur Verfügung.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“



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

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im August 2019

agsta
UMWELT

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

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“ im regulären Verfahren gefasst.

Ziel und Anlass der Planung Ziel des Bebauungsplanes ist es in erster Linie, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung von Wohngebäuden zu schaffen. Zudem sollen im Plangebiet weitere Nutzungen möglich sein, die sich an dem Festsetzungskatalog eines Allgemeinen Wohngebietes orientieren. Weiteres Ziel der Planung ist die Bestandssicherung des vorhandenen Spiel- und Bolzplatzes.

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

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

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

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Lage Das Bebauungsplangebiet befindet sich im westlichen Bereich im Stadtteil Fenne. Das rund 0,74 ha große Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Hausenstraße gelegen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Vorhandene Nutzung Das Plangebiet ist aktuell nicht genutzt und stellt sich als Mosaik verschiedener Brachflächen dar, die sich um die zentral gelegene (ehemalige) Schrebergartenfläche entwickelt haben. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich ein Spiel- und Bolzplatz.

Umgebende Nutzungen Nördlich grenzt im Wesentlichen zweigeschossige Wohnbebauung an. Im Süden angrenzend befinden sich Grünflächen bzw. dahinterliegend eine Photovoltaikanlage sowie im Westen leer stehende Wohngebäude.



Abb.: Luftbild Bereich Hausenstraße, Quelle: Stadt Völklingen

- Erreichbarkeit** Das Plangebiet ist äußerlich bereits über die „Hausenstraße“ erschlossen.
- Geologie, Boden, Hydrologie** Der Untergrund im Umfeld des Plangebietes wird von Schichten der Heiligenwald-, Luisenthal- und Geisheck-Formationen gebildet. Innerhalb des Plangebietes finden sich Schichten des Oberkarbons, die der Luisenthal-Formation (SB-Untergruppe) zugeordnet sind.
- Aufgrund der Vornutzung „Kleingärten / Schrebergärten“ ist eine gewisse Vorbelastung durch den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht auszuschließen.
- Aus hydrogeologischer Sicht wird das Plangebiet Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zugeordnet.
- Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.
- Klima** Das Plangebiet ist klimatisch den angrenzenden Siedlungskörpern zugeordnet. Gem. Klimakarte¹ des Regionalverbandes ist das Plangebiet einem „gering belasteten Siedlungsklimatop“ zuzuordnen, in dem aufgrund der lockeren, oft dörflichen Bebauung ein guter Luftaustausch mit dem Umland stattfindet. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der unbebauten Landschaft. Schwüle und Hitzestress treten selten auf. Kaltluftentstehungs- bzw. Abflussbahnen sind nicht betroffen.
- Biotoptypen** Aussagen zu den Vegetationsstrukturen des Plangebietes stützen sich auf eine Ortsbegehung zur Strukturkartierung im Herbst 2018.
- Im Wesentlichen setzt sich das Plangebiet aus sukzessiv aufgewachsenen Gebüschern und jungen Gehölzen zusammen, die sich um eine größere Gartenbrache im Zentrum des Plangebietes entwickelt haben. In der nordwestlichen Ecke des Plangebietes finden sich Wiesenbrachen und Ruderalflächen sowie Übergänge zwischen beiden Biotoptypen.
- Stärkere Gehölze oder Einzelbäume sind nicht vorhanden, entsprechend konnten auch keine Höhlenbäume festgestellt werden. Die vorhandenen Gebüschstrukturen bieten trotz der recht lichten Struktur und des vergleichsweise armen Artinventars zumindest

¹ www.regionalverband-saarbruecken.de/planungsregion/planwerke/landschaftsplan/

allgemein häufigen Vogelarten recht gute Habitatbedingungen.

Die Offenflächen stellten sich im Rahmen einer Begehung ebenfalls als vergleichsweise artenarm dar, wobei aufgrund der jahreszeitlichen Bedingungen keine detaillierte Erfassung der Flora erfolgen konnte. Insgesamt ist die ökologische Wertigkeit der Fläche als gering bis durchschnittlich zu betrachten. Brachevegetation ist leicht regenerierungsfähig und weit verbreitet, so dass sich hieraus kein besonderes Schutzbedürfnis ableiten lässt. Zu bedenken ist allerdings auch, dass gerade im Bereich von ehemaligen Schrebergärten / Kleingärten der - nicht gewollte - Neophyten- oder Ziergewächsanteil i.d.R. hoch ist, was den naturschutzrechtlichen „Wert“ mindert.

Der Spiel-/Bolzplatzbereich besteht aus Vielschnitt-Rasenflächen und vereinzelt Gehölzaufwuchs: Hochstämme in der Fläche (teilweise Neuanpflanzungen) und Strauchbewuchs in den Randbereichen zur östlich angrenzenden Wohnbebauung. Die Störintensität ist nutzungsbedingt hoch, so dass hier nur eine eingeschränkte Habitat-eignung für die Fauna besteht.

Eine nähere Einschätzung der Habitateignung für verschiedene Artgruppen erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung (Anhang 1 zum Umweltbericht / saP).

*Schutzobjekte/
-gebiete*

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

Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden im Plangebiet keine Flächen erfasst.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

ABSP

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

LAPRO

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

Natura2000

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

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

saP

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

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

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

Umweltbericht

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

*Landschaftsbild/
Erholung*

Die Fläche steht der Allgemeinheit nicht zur Verfügung, da sie sich in Privatbesitz befindet. Das Landschaftsbild des Gebiets selbst wird durch die verbuschten, weitestgehend der Sukzession überlassenen Kleingärten bestimmt, die sowohl in den Randbe-

reichen als auch in den weniger einsehbaren Bereichen Müll- und ungeordnete Grünschnittablagerungen aufweisen. Dieses wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus. In der Umgebung dominieren mehrgeschossige Wohnbebauung sowie derzeit leerstehende Wohngebäude.

Altlasten

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen. Der Planbereich des zukünftigen Wohnparks Hausenstraße grenzt jedoch direkt an die südlich anschließende teilsanierte Altlast VK_6568 der Großkokerei Fürstenhausen. Eine gewisse Gefährdung durch kokereistämmige Schadstoffe, die sich über eine Schadstofffahne verbreitet haben können, ist nicht auszuschließen.

Auch ist aufgrund der Vornutzung „Kleingärten / Schrebergärten“ eine gewisse Vorbelastung des Oberbodens durch den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht auszuschließen.

Verkehr

Das Plangebiet ist bereits über die Hausenstraße erschlossen.

Ver- und

Entsorgung

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen im vorhandenen Straßenraum.

Da das Plangebiet nach 1999 erstmals bebaut wird, ist grundsätzlich der § 49a SWG anzuwenden.

Im vorliegenden Fall ist ein Trennsystem vorhanden, in das das anfallende Niederschlagswasser eingeleitet wird.

Der Trafo, der sich im nordwestlichen Plangebiet befindet, wird gesichert und entsprechend als Versorgungsfläche festgesetzt.

Denkmalschutz

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

Störfallbetrieb

(Seveso III-RL)

Das Plangebiet befindet sich randlich innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Es handelt sich dabei um das Kraftwerk in Fenne, das aufgrund seiner Ammoniak-Lagerung als potenzieller Störfallbetrieb eingestuft ist. Der Achtungsabstand beträgt in vorliegendem Fall 625 m.

Aufgrund der Lage innerhalb des Achtungsabstandes (tatsächlicher Abstand zum Ammoniaklager ca. 610 m) wurde die Situation von einem Sachverständigen gem. § 29b BImSchG überprüft. Daher wurde im Zuge des Verfahrens, in Abstimmung mit dem zuständigen Bergamt, eine gutachterliche Stellungnahme² gefertigt.

Bei einem schutzbedürftigen Vorhaben innerhalb des Achtungsabstandes ist zu prüfen, ob es sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes befindet. Der angemessene Sicherheitsabstand um das Ammoniaklager ist bislang nicht ermittelt worden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei vorliegender Planung nicht um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des Gesetzes handelt. Gem. Begründung zur LBO ist ab einer Zahl von 100 Personen, die sich nach Realisierung des Vorhabens zusätzlich im Gefahrenbereich eines Betriebs befinden, damit zu rechnen, dass das Gefährdungspotenzial ansteigt. Weiter wird dabei von einem Wohnraum von mehr als 5000 m² ausgegangen. In vorliegendem Fall werden deutlich weniger als 5.000 m² Bruttogrundfläche geschaffen, ebenso liegt die neu hinzu kommende Personenzahl im Plangebiet deutlich unter 100.

Zwar beziehen sich diese Parameter grundsätzlich gem. Arbeitshilfe zum Leitfaden

² Stellungnahme der proTerra Umweltschutz- und Management GmbH, Sulzbach, 16.03.2019

KAS-18 auf Genehmigungsverfahren. Dennoch wird sie in vorliegendem Fall als Vergleich herangezogen, da hinsichtlich des Abstandsgebots im Bezug auf die Bauleitplanung keine Angaben gemacht werden.

Weiterhin ist gem. gutachterlicher Stellungnahme davon auszugehen, dass durch die randliche Lage im Achtungsabstand der Bebauungsplan keine Auswirkungen auf den Betriebsbereich des Kraftwerkstandortes haben wird, da bereits heute eine Gemengelage vorhanden ist.

Als Anhaltspunkt hinsichtlich des angemessenen Sicherheitsabstandes kann auf die Ausführungen im Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ zurückgegriffen werden. Dort wurde in Anhang 2 der bestehende Sachverhalt mit Ammoniak als gefährlichem Stoff berechnet und ein Abstand von 398 ermittelt. Aufgrund von Erfahrungen aus anderen Vorhaben kann dieser Wert als ein Abstand angesehen werden, der sich bei einer Einzelfallbetrachtung für das Kraftwerk Fenne in der gleichen Größenordnung als angemessener Sicherheitsabstand ergeben würde.

Zusammenfassend kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

- das Plangebiet befindet sich am äußersten Rand des Achtungsabstandes
- es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zum Betriebsbereich des Kraftwerks liegt
- es ist weiter davon auszugehen, dass es sich nicht um ein Schutzobjekt im Sinne von § 3 Abs. 5d BImSchG handelt
- durch die geplante Nutzung ergeben sich keine Auswirkungen auf den Betriebsbereich des Kraftwerkes Fenne, da bereits eine Gemengelage vorhanden ist und die Größe des Wohngebietes nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Personenzahl, die sich im Achtungsabstand zum Betriebsbereich aufhält, führt.

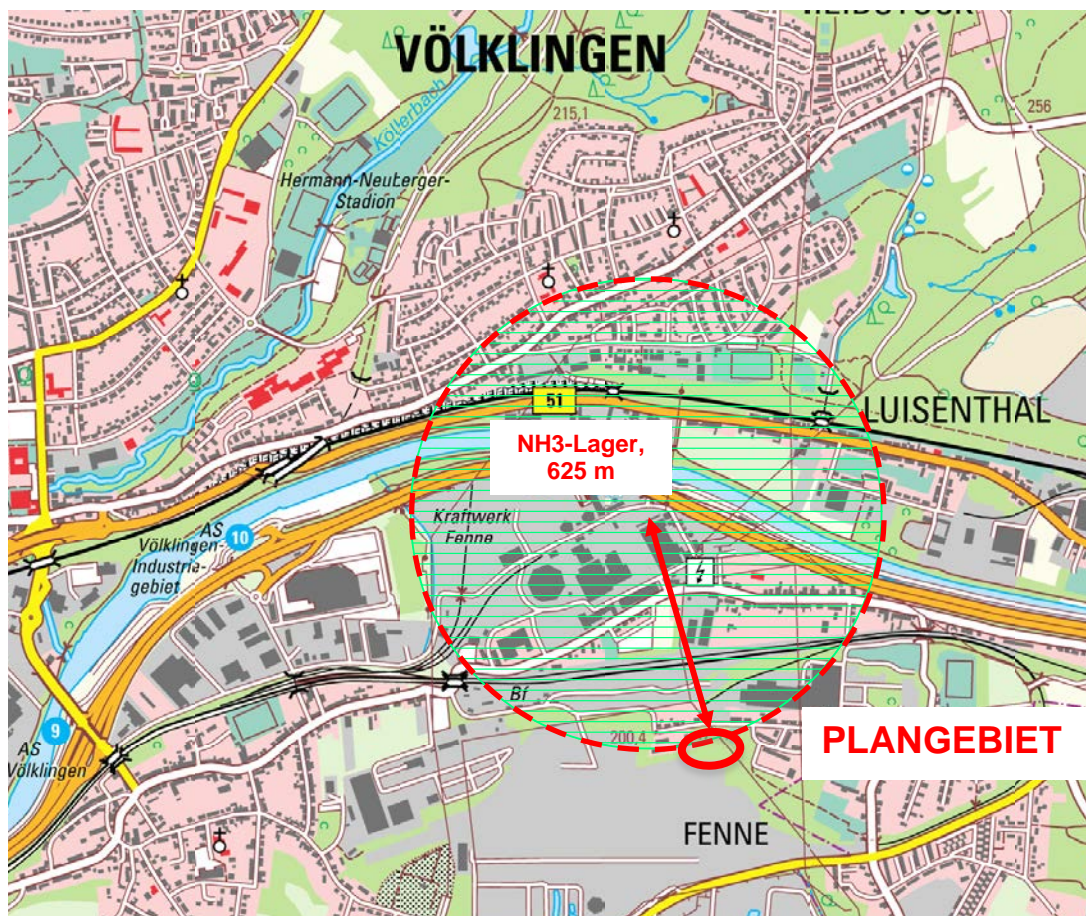


Abb.: Achtungsabstand Kraftwerk Fenne und Praxair, Quelle: Stadt Völklingen

*Spiel- /
Bolzplatz*

Da sich im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Spiel- und Bolzplatz befindet, wurde im Zuge der Planaufstellung eine schalltechnische Untersuchung³ durchgeführt.

Gem. Gutachten ist Kinderlärm zwar als sozialadäquat hinzunehmen, dennoch dürfen durch den jetzt vorliegenden Bebauungsplan keine Missstände geschaffen werden. Als Beurteilungsgrundlage sind die Richtwerte der Sportanlagen-Lärmschutz-Verordnung (18. BImSchV) heranzuziehen.

Es wird dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen (Sonn- und Feiertags), um belastbare Aussagen treffen zu können.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass folgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind:

- Beschränkung der Nutzungszeit (werktags von 08-22 Uhr und sonntags von 09-22 Uhr). Diese Regelung kann jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden, da sie nicht das vorliegende Plangebiet betrifft.
- Errichtung einer Lärmschutzwand im südlichen Bereich hinter den Garagen mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 6 m. Diese Festsetzung wird entsprechend in den Bebauungsplan übernommen.
- An der südlichen Baugrenze darf an der Ostseite (im Lärmgutachten festgelegter Immissionsort 2) in Bezug auf die Grundrissgestaltung kein Raum zum Dauer-aufenthalt genutzt werden. Alternativ müssen die Fenster so ausgeführt werden, dass sie nicht geöffnet werden können. Auf eine ausreichende Belüftung ist zu achten.

Die vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen werden (mit Ausnahme der Nutzungszeiteinschränkung) entsprechend als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, um zu gewährleisten, dass keine Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung in Bezug auf den Spiel- und Bolzplatz entstehen.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FN

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. 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. 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 einen rechtskräftigen Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert ist. In Abstimmung mit dem Träger der Flächennutzungsplanung, dem Regionalverband Saarbrücken, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche mit Einzel- und Reihenhausbebauung dar.

LEP

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt und dem Teilabschnitt „Siedlung“ enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen.

Gemäß Landesentwicklungsplan „Siedlung“ wird die Stadt Völklingen der Kernzone des Verdichtungsraumes zugeordnet. Weiterhin wird Völklingen, bis auf die Stadtteile

³ Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Wohnbebauung neben einem Bolzplatz in Völklingen-Fenne, Ingenieurbüro RaWa, Konz, 22.02.2019

Lauterbach und Ludweiler, als Mittelzentrum an einer Siedlungsachse 1. Ordnung eingestuft.

Laut LEP „Siedlung“ stehen Völklingen 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Der Stadtteil Fenne hat 956 Einwohner (Stand: 31.12.2017).

Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2033 (bei 15 Jahren Planungshorizont) folgender Wohnungsbedarf:

956 Einwohner x 1/1.000 x 3,5 x 15 Jahre = **50**

Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass im Stadtteil Fenne keine Baulücken, weder innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne bzw. Satzungen, noch Reserveflächen im FNP vorhanden sind. Somit trägt die vorliegende Planung zur Erfüllung der Zielsetzungen des LEP Siedlung bei.

Spalten Berechnung	Einwohner 1	Bedarfs faktor 2	WE - Bedarf für 15 Jahre 3 1/1000x2x15	Reserve FNP ha 4	Dichte LEP 5	WE Reserven 6 6=4x5	Baulücken rkr B-Pläne 7	WE in B-Plänen (1,3 WE pro BL) 8	WE Bedarf aktuell 9 9=3-6-8
	2018								
Stadtmitte	13.064	3,5	686	5,8	30	174	50	65	447
Wehrden	5.095	3,5	267	0	30	0	18	23	244
Geislautern	3.090	3,5	162	0	30	0	68	88	74
Fürstenhausen	2.304	3,5	121	1,1	30	33	32	42	46
Fenne	956	3,5	50	0	30	0	0	0	50
Luisenthal	1.696	3,5	89	0	30	0	0	0	89
Heidstock	4.453	3,5	234	0	30	0	19	25	209
Röchling-Höhe	1.364	3,5	72	0	30	0	8	10	61
Kernstadt	32.022		1681	6,9		207	195	254	1221
Ludweiler	5.836	1,5	131	2,6	20	52	76	99	-19
Lauterbach	2.557	1,5	58	0	20	0	99	129	-71
Nahbereich	8.393		189	2,6		52	175	227,5	-91
Völklingen insgesamt	40.415		1870			259	370	481	1130
stat. Landesamt 31.12.17:	39.376								

Baulückenbilanz der Mittelstadt Völklingen, Quelle: Regionalverband Saarbrücken

Die Dichtevorgaben des LEP Siedlung, die für das Plangebiet 30 WE/ ha betragen, werden in vorliegendem Fall sogar überschritten, was ebenfalls den Zielen der Raumordnung gerecht wird.

Mit vorliegender Planung können ca. 22 Wohneinheiten realisiert werden.

Der LEP Umwelt trifft für das Plangebiet selbst keine relevanten Aussagen. Angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für Gewerbe.

Südlich grenzt der Bebauungsplan „Nordband“ an, der eine Photovoltaikfläche mit großzügigem Grünpuffer nach Norden, also zur geplanten Wohnbebauung hin, festsetzt. Insofern ist hier davon auszugehen, dass sich das angrenzende VG nicht nachteilig auf die geplante Wohnnutzung auswirkt. Hinzu kommt, dass im Zuge der Planungen für das Kokereigelände im Zuge von schalltechnischen Untersuchungen die Wohnbebauung in der Hausenstraße mit berücksichtigt wurde.

Insofern ist davon auszugehen, dass die beabsichtigte Planung auch im Einklang mit den Zielsetzungen des LEP Umwelt steht.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich erzielt werden. Beabsichtigt ist dabei im vorderen Bereich entlang der Hausenstraße eine zweigeschossige – bzw. Doppelhausbebauung, während im rückwärtigen Bereich eine dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung geplant ist.

In den Randbereichen östlich und westlich des Wohngebiets sind Stellplatzflächen / Garagen geplant. Nicht zuletzt aufgrund des vorhandenen Spielplatzes eignet sich die

Fläche ideal als Wohnstandort, da sie hierdurch insbesondere für junge Familien mit Kindern interessant ist.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, so dass neben dem Wohnen auch anderweitige Nutzungen im WA im Rahmen einer Angebotsplanung möglich sind.

Die interne Erschließung des Gebietes erfolgt auf Privatflächen. Die im nördlichen Geltungsbereich vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche ist ein straßenbegleitendes Gehweg. Die Müllentsorgung soll so erfolgen, dass die Tonnen an die Hausenstraße gestellt werden, so dass die Müllabfuhr nicht in das Plangebiet rein fahren muss.

Zur Realisierung der beabsichtigten Nutzungen werden folgende Festsetzungen getroffen:

*Art der baulichen
Nutzung*

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

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

Durch den Ausschluss der o.g. Nutzungen wird sichergestellt, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Die Größe des Plangebietes ist mit 0,47 ha relativ gering, so dass alleine aufgrund der Größe Nutzungen wie Gartenbaubetriebe nicht bedeutsam sind.

Tankstellen bzw. Anlagen für Verwaltungen sind zwar nicht im Stadtteil Fenne direkt, jedoch im sonstigen Stadtgebiet Völklingens bereits vorhanden.

*Maß der baulichen
Nutzung*

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

Im WA wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der im § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze. Diese darf gem. BauNVO durch Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

Um eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste Entwicklung des Plangebietes zu

garantieren wird weiter folgende Festsetzung getroffen:

Gemäß § 20 BauNVO wird für das nördliche Baufenster die Zahl der Vollgeschosse auf maximal II bzw. für das südliche Baufenster auf maximal III begrenzt.

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

Zudem wird eine maximale Gebäudeoberkante festgesetzt. Für das nördliche Baufenster gilt dabei 7,5 m, für das südliche Baufenster 11,5 m. Bezugspunkt ist dabei jeweils die Oberkante der nächstgelegenen fertigen Straßendecke in der Straßenachse in Höhe der Gebäudemitte.

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

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.

- Bauweise* Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Die offene Bauweise ermöglicht eine Bebauung, deren Gebäudelänge 50 m nicht überschreitet.
- Baugrenzen* Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
- Die Baugrenzen werden flexibel und großzügig festgesetzt, um den potenziellen Bauherren ein gewisses Maß an Flexibilität zu gewährleisten. Die zulässige Versiegelung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.
- Baulinie* Im Bebauungsplan wird im südöstlichen Bereich eine Baulinie festgesetzt. Diese dient der Sicherstellung der erforderlichen Lärmschutzwand.
- Stellplätze
Nebenanlagen* Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports im Baugebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sowie innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen.
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
- Verkehrsfläche* Im Bebauungsplan wird der vorhandene, straßenbegleitende Gehweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- Geh-, Fahr-
und Leitungs-
recht /
unterirdische
Leitungen* Im nordöstlichen Plangebiet wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt. Dies stellt sicher, dass die vorhandenen Leitungen für den Leitungsträger auch weiterhin z.B. für Wartungszwecke zugänglich sind.
- Regenwasser* Das anfallende Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Trennsystem zugeführt. Damit wird sichergestellt, dass das Niederschlagswasser wieder seinem natürlichen Kreislauf zugeführt wird.

<i>Gestalterische Festsetzung</i>	Es sind ausschließlich geneigte Dächer im Plangebiet zulässig. Dies gewährleistet ein relativ homogenes Erscheinungsbild.
<i>Einfriedung</i>	Zur Hausenstraße sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Empfohlen wird eine Einfriedung aus schnittverträglichen einheimischen Laubgehölzen, wie Hainbuche, Feldahorn, Liguster. Diese können als 1-reihige Bepflanzung entlang der Grundstücks- bzw. Gartenfläche angeordnet werden.
<i>Lärmschutz</i>	Um die erforderlichen Grenzwerte 18. BImSchV in Bezug auf den Bolzplatz im östlichen Geltungsbereich einzuhalten, sind folgende Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- Errichtung einer Lärmschutzwand im südlichen Bereich hinter den Garagen mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 6 m. Diese Festsetzung wird entsprechend in den Bebauungsplan übernommen.- An der südlichen Baugrenze darf an der Ostseite (im Lärmgutachten festgelegter Immissionsort 2) in Bezug auf die Grundrissgestaltung kein Raum zum Dauer-aufenthalt genutzt werden. Alternativ müssen die Fenster so ausgeführt werden, dass sie nicht geöffnet werden können. Auf eine ausreichende Belüftung ist zu achten.

7 GRÜNORDNUNG

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

Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung Details der verbal-argumentativen Bilanzierung und der rechnerischen Bilanzierung nach dem vereinfachten Verfahren sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Zudem werden dort auch die u.a. Maßnahmenvorschläge zum Ausgleich abgehandelt.

Festsetzungen Im östlichen Geltungsbereich wird der bestehende ca. 2.750 qm große Spiel-/ und Bolzplatz als eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. In diesem Bereich sind nur Anpflanzungen ungiftiger Gehölze und Stauden zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Flächen zu begrünen sind. Je 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Grünflächen / Rasenflächen sollen mit einer artenreichen Saatgutmischung eingegrünt werden. Dazu eignet sich die Rasensaatgutmischung RSM 2.4 (Kräuterrasen/Gebrauchsrasen).

Stellplätze sind ebenfalls zu begrünen (1 Hochstamm / 5 Stellplätze).

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

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume und Heister (empfohlener StU: 10-12 cm, H 150-200 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde) sowie Obstbäume (Halb-/ Hochstämme in Sorten).

Bei Pflanzungen im Stellplatzbereich ist die Eignung gem. GALK-Liste⁴ zu beachten.

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

Hinweis

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

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Es handelt sich im vorliegenden Fall um eine Verdichtung im Innenbereich, so dass dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen wird.

In Fenne sind kaum anderweitige Flächen für eine Neubebauung vorhanden, da wie weiter vorne erläutert keine Baulücken gem. LEP bzw. Reserveflächen vorhanden sind. Die Fläche ist von einem Spielplatz sowie Wohnbebauung umgeben, und bietet somit gute Voraussetzungen für neuen Wohnraum.

Aufgrund der recht geringen Plangebietsgröße und der Tatsache, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, werden keine Konzeptalternativen untersucht.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die Fläche weiter brach liegen würde, Müllablagerungen nicht beseitigt würden und die Fläche insgesamt zunehmend verbuschen würde.

Die vorliegende Planung trägt dazu bei, den Stadtteil Fenne deutlich aufzuwerten und so positive Entwicklungsimpulse zu setzen.

9 HINWEISE

Creos

Im Planbereich befinden sich drei Mittelspannungsleitungen der Creos Deutschland Stromnetz GmbH. Der Schutzstreifen beträgt 1 Meter rechts und links der Leitung. Eine Einweisung vor Ort ist erforderlich. Die Leitungstrasse darf nicht über- oder unterbaut werden. Der Zugang der Leitungstrasse muss jederzeit gewährleistet sein.

Ansprechpartner sind Frau Tine Monz, Telefon: 06841 9886 463 und Herr Franz-Josef Rohe, Telefon: 06841 9886 464, Zentrale Planauskunft Creos Deutschland Stromnetz GmbH: planauskunft-stromnetz@creos-net.de

Auskunft über Anlagen der Creos Deutschland GmbH (Gasleitungen) sind unter planauskunft-gasnetz@creos-net.de oder Tel. +49 (0) 6841 9886-160 einzuholen.

⁴ Deutsche GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK e.V.) - GALK-Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume (http://www.galk.de/arbeitskreise/ak_stadtbaeume/webprojekte/sbliste/)

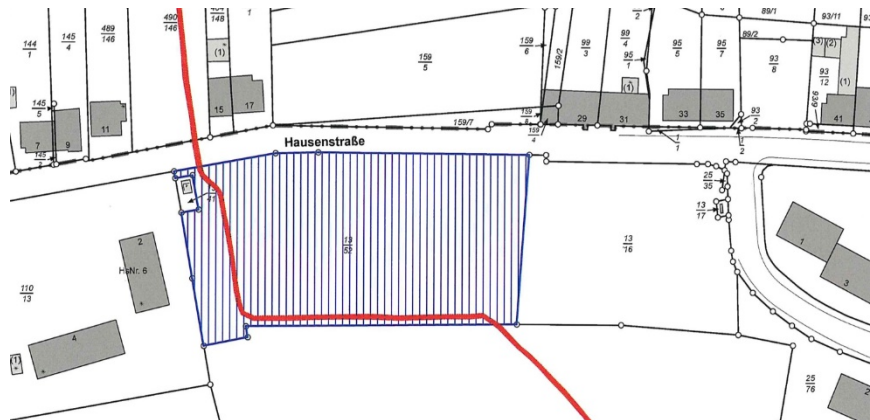


Abb.: Planauskunft Strom, Quelle: Creos

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

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen:

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.

- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
- <https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004>

Telekom

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehauptung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Univeraldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Weiterhin macht die Telekom darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Die Telekom bittet daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass man sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzt.

EVS

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

LUA

Das LUA merkt an, dass sich in der Umgebung des Plangebietes ein Gewerbegebiet befindet, das noch nicht vollständig belegt ist. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in der geplanten Wohnbebauung zu Geruchs- und Staubbelastung durch neu anzusiedelnde Gewerbebetriebe kommen kann. Einzelfallbezogen können Immissionsprognosen erforderlich werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für den Planbereich keine Altlasten bekannt sind. Der Planbereich des zukünftigen Wohnparks Hausenstraße grenzt jedoch direkt an die südlich anschließende teilsanierte Altlast VK_6568 der Großkokerei Fürstenhausen. Eine gewisse Gefährdung durch kokereistämmige Schadstoffe, die sich über eine Schadstofffahne verbreitet haben können, ist nicht auszuschließen.

Folgende Hinweise zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind zu beachten:

- Der Oberboden ist in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m und einer steilen Neigung von max. ca. 1:2 zwischenzulagern. Die Mieten dürfen gem. DIN 19731 nicht befahren werden.
- Oberbodenmieten, die länger als sechs Wochen lagern, sind mit einer Ansaat aus winterhartem und stark wasserzehrendem Gründungs Saatgut, wie Ölrettich oder Phacelia, einzusäen, die tief wurzeln und so den Boden locker halten. Außerdem gewährt die Ansaat eine Bodendurchlüftung und wirkt gegen Setzungen und Verdichtung. Die Aufrechterhaltung der Biozönose im Boden wird dadurch gewährleistet.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Oberboden schonend in den späteren Grünflächen aufzutragen. Eine Befahrung der eingedeckten Flächen ist zu vermeiden.
- Bei einer Nutzung als Gemüsegarten wird empfohlen, Bodenproben zu entnehmen, um auszuschließen, dass erhöhte Belastungswerte aus der ehemaligen Kleingartennutzung (haushaltsübliche Dünge- und Pflanzenschutzmittel) vorliegen.

Kampfmittel Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Oberbergamt Das Oberbergamt teilt mit, dass sich der Bebauungsplan im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Ob diesbezüglich unter dem Bereich Abbau umging, geht aus deren Akten- und Planunterlagen nicht hervor. Es wird daher empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.

Weiterhin wurde hausintern die RAG beteiligt, die folgendes mitteilt:

Das Plangebiet unterlag bergbaulichen Einwirkungen im Kern- und Randzonenbereich durch die von unserem Unternehmen bis zum Jahre 2004 geführte Abbaue des ehemaligen Bergwerks Warndt / Luisenthal. Die Einwirkungen sind beendet. Zukünftiger Abbau ist nicht geplant. Der Planbereich liegt über tagesnahem Abbau (0-30 m) aus den Jahren 1876-1881. Durch die Planfläche verläuft das vermutliche Ausgehende eines Kohlenflözes. Wilder, nicht kartierter Kohlenabbau ist hier nicht ausgeschlossen.

Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft das vermutliche Ausgehende einer tektonischen Störung.

Im Umfeld des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Naturgasaustrittsstellen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei 65kV Energieleitungen und eine Fernmeldeleitung im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft. Diese Leitungen sind außer Betrieb. Sofern in diesem Bereich bauliche Maßnahmen notwendig werden, sollte die RAG Montan Immobilien im Vorhinein erneut angefragt werden.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände, sofern aufgrund der bergbaulichen und geologischen Gegebenheiten entsprechende Erkundungs- und eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen auf Kosten des Bauherrn durchgeführt werden. Für Rückfragen steht Herr Jürgen Maurer, Tel.: 06831-4889-3105 zur Verfügung.

Stadtwerke Eine Erschließung des o.g. Neubaugebietes mit Strom, Gas und Wasser ist aus den

vorhandenen Leitungsnetzen in der Hausenstraße möglich. Je nach geplanter Straßenführung in dem Gebiet benötigen die Stadtwerke eventuell einen Standort zur Errichtung eines Kabelverteilers. Zur weiteren Abstimmung ist ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt bzw. dem Investor notwendig.

Steag

Die Steag teilt mit, dass im Planbereich eine Telekommunikationsleitung der STEAG New Energies GmbH vorhanden ist. Im Grundbuch Fürstenhausen Flur 13 Nr. 13/52 (2937) ist die Telekommunikationsleitung dinglich gesichert. Die Steag bittet darum, bei der Planung die Leitung entsprechend zu berücksichtigen. Ansprechpartner bei der STEAG New Energies GmbH sind Herr Axel Birtel, Team: AB-W4, Telefon: (0681) 9494-2990 oder auch Herr Helmut Metzger, Team: AB-W4, Telefon: (0681) 9494-2949. Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ ist Frau Burger Ansprechpartner unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112.

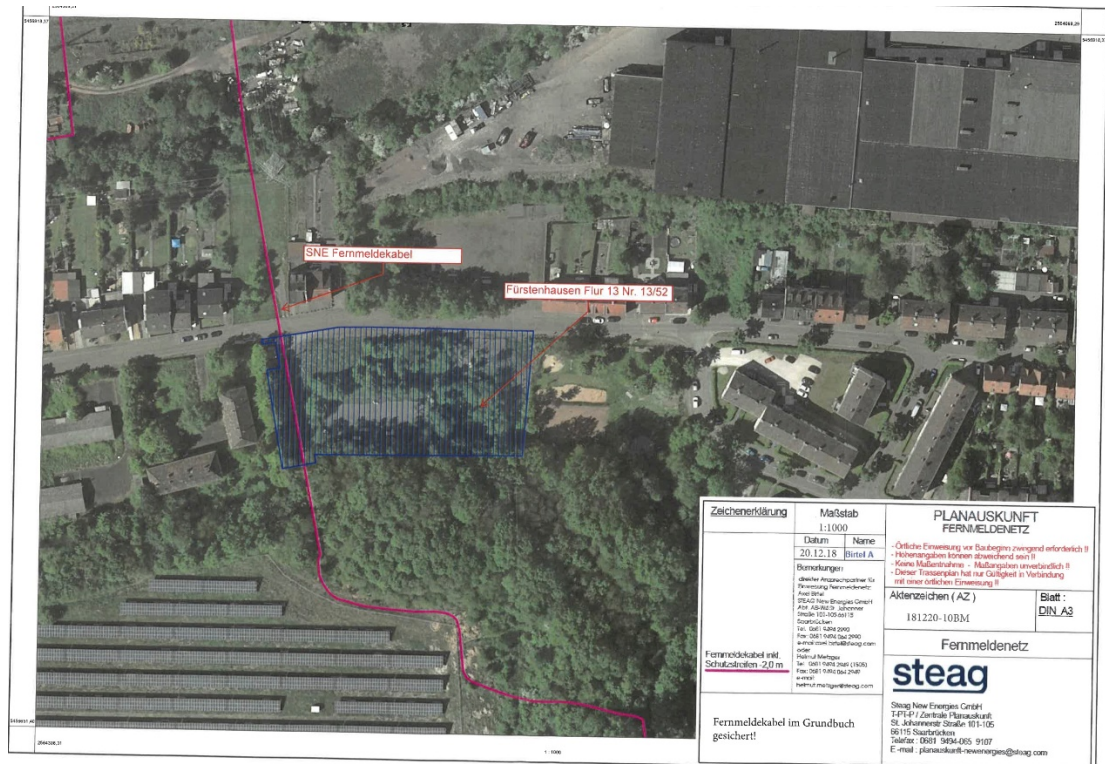


Abb.: Planauskunft, Quelle: Steag

Forstamt (MUV) Die Forstbehörde weist darauf hin, dass sich südlich des Geltungsbereiches (außerhalb) Wald befindet. Es gelten daher die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG.

Demnach verzichtet der Eigentümer/ Bauherr im Hinblick auf die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes zum Wald (30 m) gegenüber der Stadt Völklingen als Waldbesitzer auf mögliche Schadensersatzforderungen, die aufgrund des zu geringen Abstandes des Waldes durch denselben an dem geplanten Gebäude entstehen können (z.B. durch Windwurf oder sonstige Einwirkungen aus der forstliche Nutzung).

Diese Regelungen erfolgen außerhalb des Bebauungsplanes.

Telefónica

Die Telefónica merkt an, dass an das Plangebiet 2 Richtfunkverbindungen angrenzen. Die „Fresnelzone“ der Richtfunkverbindungen 417554030, 417554031 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 51 m und 91 m über Grund. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m eingehalten werden.

Vodafone Vodafone weist darauf hin, dass eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen wird. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse ist sich an das Team Neubaugebiete zu wenden:
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com. Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan beizulegen.

10 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.

Der Bebauungsplan dient dazu, Flächen für den Wohnbedarf bereitzustellen.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen. Im Plangebiet ist im Wesentlichen eine Reihen- bzw. Mehrfamilienhausbebauung beabsichtigt, wie sie auch schon z.T. in der Umgebungsbebauung vorhanden ist. Hinsichtlich der beabsichtigten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet) sind keine negativen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten. Durch die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen der in der Nähe befindlichen Bebauungspläne ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet entstehen.

Wie weiter vorne bereits erläutert, befindet sich das Plangebiet innerhalb des Achtungsabstandes des Kraftwerks Fenne (aufgrund Ammoniak-Lagerung). Die im Zuge des Verfahrens erstellte gutachterliche Stellungnahme eines Sachverständigen führt aus, dass als Anhaltspunkt hinsichtlich des angemessenen Sicherheitsabstandes auf die Ausführungen im Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ zurückgegriffen werden kann. Dort wurde in Anhang 2 der bestehende Sachverhalt mit Ammoniak als gefährlichem Stoff berechnet und ein Abstand von 398 ermittelt. Aufgrund von Erfahrungen aus anderen Vorhaben kann dieser Wert als ein Abstand angesehen werden, der sich bei einer Einzelfallbetrachtung für das Kraftwerk Fenne in der gleichen Größenordnung als angemessener Sicherheitsabstand ergeben würde. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich durch die geplante Nutzung keine Auswirkungen auf den Betriebsbereich des Kraftwerkes Fenne ergeben, da bereits eine Gemengelage vorhanden ist und die Größe des Wohngebietes nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Personenzahl, die sich im Achtungsabstand zum Betriebsbereich aufhält, führt. Geht man bei dem angemessenen Sicherheitsabstand von 389 m aus, liegt das Plangebiet deutlich außerhalb dieses Bereiches.

Das **Verkehrssystem** betreffend sind durch den zusätzlich induzierten Wohnverkehr keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Der Verkehr, der durch das geplante Wohngebiet entstehen wird, kann durch die vorhandene Erschließungsstraße (Hausenstraße) aufgenommen werden.

Wesentliche negative Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf das **Klima und die Lufthygiene** sind nicht zu erwarten, da es sich im Wesentlichen um eine Wohnentwicklung handelt. Die grünordnerischen Festsetzungen tragen zu einer Minimierung des Eingriffs bei und dienen der Verbesserung bzw. der Erhaltung des Kleinklimas. Unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzen großzügige Grünbereiche an, die durch den Bebauungsplan „Nordband“ gesichert und entsprechend festgesetzt sind.

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** sind aufgrund der festgesetzten Nutzung (WA) vom Plangebiet selbst keine Auswirkungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des großzügigen Puffers im Süden (Grünfläche sowie Photovoltaikanlage) ein ausreichender Abstand zur weiter südlich gelegenen gewerblichen Nutzung eingehalten ist. Zudem wurden im dazugehörigen Bebauungsplan maximale Emissionskontingente festgesetzt. Hinsichtlich des Spiel- Bolzplatzes im östlichen Geltungsbereich wurde im Zuge der Planung ein Lärmschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnis in die Planung eingearbeitet wurde.

Durch die vorliegende Maßnahme wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Jedoch wird, da es sich um eine z.T. brach gefallene Fläche (ehemalige Nutzung als Schrebergärten) im Innenbereich handelt, dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Durch die getroffenen Festsetzungen, Grundflächenzahl von 0,4, Grünflächen und die festgelegten Baugrenzen wird der Eingriff soweit wie möglich minimiert.

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

Zur Verringerung von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser trägt die Festsetzung bei, dass das Wasser in das vorhandene Trennsystem einzuleiten ist.

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

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

Die vorhandenen Brache-/ Ruderalstrukturen zeigen ein reduziertes Arteninventar, bieten aber dennoch zumindest für kulturfolgende Arten einen geeigneten Lebensraum. Aufgrund der Lage am Rande eines Siedlungskörpers sind jedoch keine stöempfindlichen Arten zu erwarten. Auch angrenzend stehen weiterhin Lebensräume zu Verfügung, somit sind erhebliche Beeinträchtigungen der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands durch die Flächennutzung nicht zu erwarten. Der Vegetationsbestand (Rasenflächen, Strauch- und Baumbestand) im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Spiel-/ Bolzplatz) bleibt erhalten. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden.

Es wurde im Rahmen des Umweltberichtes eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Aus der Bilanz ergibt sich ein **Kompensationsdefizit von 4.017 ÖWE**. Dieses Defizit wird über das städtische Ökokonto ausgeglichen.

Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** sind nicht zu erwarten, da das Ortsbild bereits durch die umgebende Bebauung geprägt ist und sich die geplante bauliche Entwicklung hinsichtlich der Höhe an der Umgebung orientiert. Die Umgestaltung der derzeit ungeordneten, mit Müllablagerungen durchsetzte Fläche trägt zur Verbesserung des Ortsbildes bei.

Mit einer Beeinträchtigung der **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da die Fläche nicht für die Allgemeinheit bzw. zu Erholungszwecken zur Verfügung steht. Die Nutzung als Schrebergarten besteht bereits seit längerem nicht mehr.

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

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

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

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

1.1 Projektbeschreibung / Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 7.400 qm und umfasst die Fläche eines aufgegebenen Schrebergartens, sowie umliegende Wiesenbrachen und Gehölze und den bestehenden Spiel-/ Bolzplatz.

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich erzielt werden. Beabsichtigt ist dabei im vorderen Bereich entlang der Hausenstraße eine zweigeschossige Reihenhauses- / Doppelhausbebauung, während im rückwärtigen Bereich eine dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung geplant ist.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt das Gebiet derzeit als Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist rund 7.400 qm groß, davon Wohngebietsfläche: rd. 4.650 qm. Laut Bebauungsplanentwurf wird für das Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Somit können maximal rd. 0,18 ha Fläche durch Wohnbebauung versiegelt werden. Die ca. 2.750 qm große Öffentliche Grünfläche (Spiel-/ Bolzplatz) bleibt, so wie sie sich derzeit darstellt, erhalten.

1.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

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

Tabelle: relevante Fachgesetze und -pläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope Zielvorgaben aus dem BNatSchG: - Arten-/ Biotopschutz - Klima - Boden / Grundwasser - Kulturgüter/ Kulturlandschaft - Erholung - Freiraumentwicklung/ -sicherung - Oberflächengewässer	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, o.ä. → Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung) → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine erhebliche Verschlechterung des Klimas Keine Kaltluft produzierenden Flächen → Neuversiegelung durch Gebäude, Zufahrten, Stellplätze, ... → keine Zielformulierungen

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
	- Schutzgebiete - Land- und Forstwirtschaft	→ keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen → keine Betroffenheit → innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete betroffen bzw. vorhanden → keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen betroffen
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion	- Festsetzung GRZ 0,4 - eventuell vorhandene Altlasten werden im Zuge der Baumaßnahmen saniert - Es wird auf brach gefallene, ungenutzte Flächen in Innerortslage zurückgegriffen
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf stör-empfindliche Nutzungen	- Das geplante Wohngebiet fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, durch die Festsetzungen ist nicht mit Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	- Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Wassergesetze (WHG/ Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	- kein WSG betroffen - kein Überschwemmungsgebiet
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler, - Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG ist aufgeführt
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Aussagen für das Plangebiet	- keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen

2. Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP)

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

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 18 Abs. 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Hierzu wird die potenzielle Betroffenheit der einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL anhand der derzeit bekannten Verbreitung (Auswertung von Verbreitungskarten, Atlanten, Literatur), der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet und textlich, sowie tabellarisch aufbereitet (vgl. Tabelle in Anhang 1). Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

Schutzgüter
 Naturhaushalt/
 Arten / Biotope

Der Bebauungsplan dient dazu, ein kleines Wohngebiet in Innerortslage zu ermöglichen. Damit wird die brach gefallene Fläche einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt.

Die Beschreibung der bilanzwirksamen Erfassungseinheiten basiert auf Grundlage einer Ortsbegehung zur Strukturkartierung im Herbst 2018 sowie Ergänzungen im Bereich Spiel-/ Bolzplatz im Mai 2019.

Folgende Erfassungseinheiten sind innerhalb des Plangebietes festgestellt worden, die aufgrund der Vornutzung gem. Leitfaden der Oberrubrik Nr. 3 „Besiedelte Bereiche“ zugeordnet werden, da es sich nicht um die Oberrubriken Nr. 2 „Landwirtschaftliche Flächen“ bzw. „Wälder / Forsten“ (Nr. 1) handelt:

Gebüsch (Nr. B5): Weite Teile des Plangebietes werden von verschiedenen Gebüschstrukturen (Alter ca. 4 - 6 Jahre) eingenommen, die im Rahmen der natürlichen Sukzession in den ehemaligen Schrebergärten aufgewachsen sind. Hierbei handelt es sich meist um Jungwüchse der vorkommenden Baumarten. Aufgrund des dichten Bewuchses, insbesondere der Brombeeren, ist eine Krautschicht nicht ausgebildet. In der rechnerischen Bilanzierung wird diese Struktur der Einheit **3.5.3 „Sonstige Grünfläche“** zugeordnet.

Folgende Arten wurden im Rahmen der Ortsbegehung festgestellt:

Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Blaue Scheinzypresse	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus agg.</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Gemeine Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Roteiche	<i>Quercus rubra</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Rote Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>

Baumreihe (Nr. B3): Zwischen den Gebüschern im südöstlichen Teil des Plangebietes finden sich gelegentlich schwache bis mittelstarke Gehölze, die sich linienhaft entlang der ehemaligen Gartenparzellen anordnen. In Teilen haben sie sich feldgehölzartig verbreitert. Zudem ragen Bäume von Süden her mit Teilen der Krone ins Plangebiet hinein. In der rechnerischen Bilanzierung wird diese Struktur der Einheit **3.5.3 „Sonstige Grünfläche“** zugeordnet.

Folgende Arten wurden im Rahmen der Ortsbegehung festgestellt:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Gemeine Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Roteiche	<i>Quercus rubra</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Ruderalfläche (EE 3.6) / Wiesenbrache frischer Standorte (Nr. B1): Nach Aufgabe der Nutzung haben sich die randlichen Freiflächen zu Wiesenbrachen frischer Standorte entwickelt, die durch das Arteninventar einen deutlichen ruderalen Charakter aufweisen. Lokal findet sich ein hoher Anteil an nitrophilen Hochstauden oder Arten der Ruderalgesellschaften, sodass die Übergänge beider Biotoptypen als fließend anzusehen sind bzw. keine eindeutige Zuordnung möglich ist. Für die rechnerische Bilanzierung wird diese Struktur der Einheit **3.6 „Ruderalfläche“** zugeordnet.

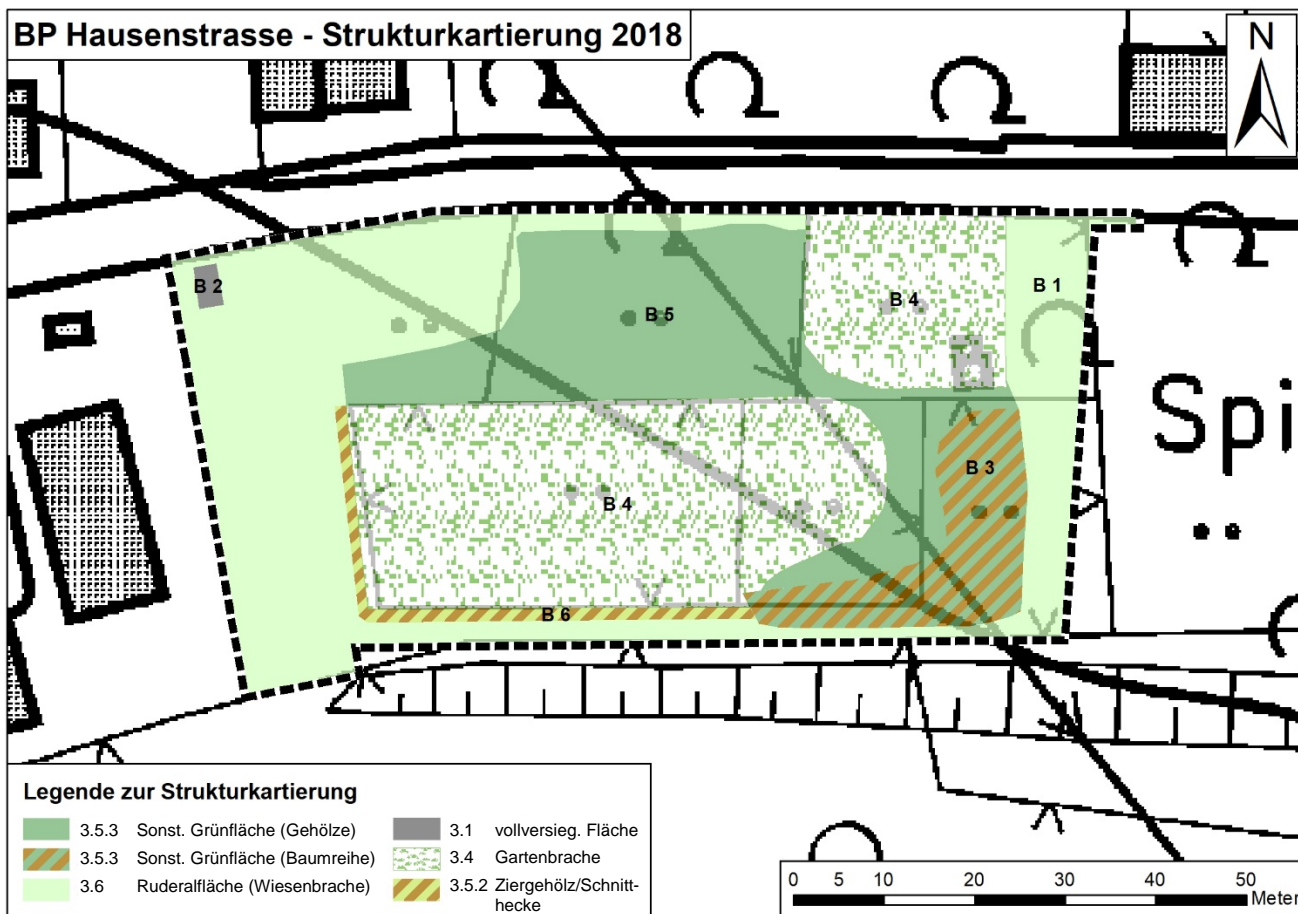
Folgende charakteristischen und dominanten Arten wurden im Rahmen der Ortsbegehung festgestellt:

Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Einjähriges Berufkraut	<i>Erigeron annuus</i>
Gänsefingerkraut	<i>Potentilla anserina</i>
Gewöhnliche Kratzdistel	<i>Cirsium vulgare</i>
Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>
Gundermann	<i>Glechoma hederacea</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Wiesen-Kerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Wiesen-Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>

3.4 Garten(brach)fläche (Nr. B4): Die zentrale Gartenfläche hat sich zu einer Brachfläche mit nitrophiler Vegetation entwickelt. In vielen Bereichen ist noch der ehemalige Zierrasen erkennbar sowie Beetstrukturen vorzufinden.

EE 3.5.2 Ziergehölz-/hecke (Nr. B6): Die zentrale Gartenbrache ist von einer verwilderten Zier-/Schnitthecke umgeben. Sie besteht aus Ziergehölzen (u.a. Schneebeere, Fingerstrauch), Liguster, Hasel und Rotem Hartriegel. Die Schnitthecke ist stellenweise nur noch lückenhaft vorhanden (abgestorben).

Folgende Abbildung gibt eine Übersicht der erfassten Strukturen im Bereich der Neubebauung des Allgemeinen Wohngebiets, wobei der Übergang fließend ist:



EE 3.5.3 Sonstige Grünfläche (Spielplatz): Der Spielplatzbereich stellt sich als Vielschnittrasenfläche mit darin enthaltenen Spielgeräten und Fallschutzbereichen dar. Randlich zur östlich angrenzenden Wohnbebauung befinden sich Strauchgehölze (Roter Hartriegel, Weißdorn, Jungwuchs von Ahorn, Roteiche, Robinie, Brombeere etc.). Innerhalb der Umzäunung sind mehrere Bäume (Rotbuche, Bluthorn, Roteichen, Spitz- und Bergahorn, Birke) zu finden - teilweise als Neuanpflanzung mit Dreibock. Zwischen Zaun und Hausenstraße zieht sich ein ca. 1 m breiter nitrophiler Ruderalstreifen entlang, der teilweise von Japanknöterich und Brennesseln, aber auch Gehölzjungwuchs eingenommen wird.

Da die Fläche keiner Veränderung ausgesetzt ist und somit nicht bilanzwirksam ist, ist sie im o.a. Bestandsplan nicht dargestellt. In der weiter unten aufgeführten rechnerischen Bilanz wird der Flächenwert als „Durchlaufposition“ eingestellt.

Das Plangebiet verfügt insgesamt betrachtet über eine eher geringe bis durchschnittliche ökologische Wertigkeit.

Schutzgebiete/ -objekte

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

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

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

Schutzgut Boden

Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes befindet sich das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Einheit Saar-Nahe-Bergland (2.03.01.11).

Gemäß allgemeinem geologischem Befund sind die im tieferen Untergrund anstehenden Felsgesteine lithologisch dem Oberkarbon, genauer gesagt der Schichten der Lu-isenthal -Formationen zuzuordnen.

Daten zu genauen Bodenverhältnissen liegen nicht vor. Das Plangebiet ist vermutlich bereits anthropogen überprägt und die Böden den Siedlungsbereichen zuzuordnen. Aufgrund der Vornutzung „Kleingärten / Schrebergärten“ ist eine gewisse Vorbelastung durch den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht auszuschließen.

Auch ist eine gewisse Gefährdung durch kokereistämmige Schadstoffe, die sich über eine Schadstofffahne verbreitet haben können, nicht auszuschließen, da der Planbereich direkt an die südlich anschließende teilsanierte Altlast VK_6568 der Großkokerei Fürstenhausen angrenzt.

Schutzgut Wasser

Aus hydrogeologischer Sicht wird das Plangebiet Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zugeordnet.

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet tangiert weder kaltluftproduzierende Flächen, noch Abflussbahnen für Kaltluft.

Die Klimatopkarte des Regionalverbands⁵ stellt die Fläche als „gering belasteter Siedungsklimatop“ dar, in dem aufgrund der lockeren Bebauung ein guter Luftaustausch mit dem Umland stattfindet. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der unbebauten Landschaft. Schwüle und Hitzestress treten selten auf“.

Durch den Wegfall der vorhandenen Grünstrukturen im Bereich der geplanten Wohnbebauung sind geringfügige Veränderungen des lokalen Kleinklimas nicht auszuschließen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima sowie auf die Siedlungsdurchlüftung zu rechnen, zumal eine GRZ von 0,4 einen hohen Begrünungsanteil gewährleistet.

Schutzgut Mensch

Für Erholungszwecke steht die Fläche des geplanten Wohngebiets derzeit nicht zur Verfügung. Der Spiel-/ Bolzplatz im östlichen Geltungsbereich wird von Kindern und Jugendlichen zur Freizeitgestaltung genutzt.

Durch die geplanten Festsetzungen ist nicht mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu rechnen. Durch das Plangebiet selbst sind aufgrund der getroffenen Festsetzungen keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Bebauungsplan werden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, um die künftigen Bewohner des Gebietes vor Beeinträchtigungen durch den vorhandenen Bolzplatz zu schützen.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist derzeit durch die angrenzende Bebauung geprägt. Im östlichen Geltungsbereich befindet sich ein Kinderspielplatz. Südlich schließen größere zusammenhängende Grünflächen an. Das Plangebiet fügt sich mit seinen Festsetzungen in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

⁵ <https://www.regionalverband-saarbruecken.de/planungsregion/planwerke/landschaftsplan/>

*Schutzgut Kultur-
und Sachgüter*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

3.2 voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und weiter verbrachen bzw. verbuschen würde. Der Spiel-/ Bolzplatz würde weiter so wie bisher genutzt und intensiv gepflegt. Planungsrecht existiert bislang für die Fläche nicht, im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche dargestellt.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand verändern. Es werden Innenbereichsflächen in Anspruch genommen, die bislang zwar unbebaut waren (ehemalige Kleingärten / Schrebergärten mit untergeordneten Gartenhäuschen, kleineren Verbundsteinflächen etc.), jedoch aktuell auch ungenutzt sind.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 im geplanten Wohngebiet wird dennoch ein sehr hoher Grünanteil des Plangebietes gewährleistet.

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

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

Während der Bauphase wird es in Teilbereichen zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen in der Bauphase sind jedoch nur temporär. Aufgrund der Tatsache, dass durch die Vornutzung keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind, sind die Auswirkungen als unerheblich anzusehen. Sollten Altablagerungen bekannt werden, sind diese im Zuge der Erschließung ordnungsgemäß zu beseitigen, so dass demnach von einer Verbesserung für das Schutzgut Boden auszugehen ist. Im Bereich des Spiel-/ Bolzplatzes erfolgen keine Eingriffe in den Boden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächenversiegelung ist verhältnismäßig gering, so dass eine Erheblichkeit ausgeschlossen werden kann. Außerdem handelt es sich im Untergrund um geologische Schichten, die nur schlecht Regenwasser aufnehmen und dem Grundwasserkörper zuführen.

Mit der Durchführung des Vorhabens kommt es während der Bauphase zu einer temporären Mehrbelastung der Luft durch Abgase und Staubbildung. Im Falle der Nichtdurchführung bleiben diese Beeinträchtigungen aus.

Makroklimatisch wird die geplante Bebauung keine Änderung mit sich bringen, da eine Bebauung mit einem hohen Begrünungsanteil angestrebt ist. Das vorhandene Siedlungsklimatop bleibt, wie auch in der umgebenden Siedlungsfläche, erhalten.

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

Mit der Baugebietserschließung gehen Pflanzenstandorte und somit Lebensräume für Kulturfolgende Tierarten verloren.

Das **Landschaftsbild** wird sich durch die Planung insofern verändern, als dass die vorhandenen, verbuschten und mit Müllablagerungen durchsetzten Grünstrukturen (ehemalige Schrebergartennutzung) beseitigt werden und eine Wohnbebauung auf der Fläche realisiert wird.

Da sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an der Umgebung orientiert, sind hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplan enthält grünordnerische Festsetzungen, um negative Auswirkungen zu minimieren. Erhebliche Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Das Plangebiet verfügt insgesamt betrachtet über eine gering-durchschnittliche ökologische Wertigkeit für planungsrelevante **Tier- und Pflanzenarten**. Die biologische Vielfalt ist nach bisheriger Einschätzung folglich ähnlich zu bewerten. Im Bereich des Spiel-/ Bolzplatzes ist die Störintensität hoch.

Während der Bauphase und nach Umsetzung der Planung wird es zu unmittelbaren und dauerhaften Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt kommen, da Lebensraum auf einer Fläche von rd. 0,47 ha verändert und auf einer Flächen von rd. 0,18 ha durch Überbauung dauerhaft verloren geht. Es werden lokal beschränkt Lebensräume allgemein häufiger und i.d.R. nicht gefährdeter Arten verloren gehen, für die im Umfeld noch ausreichend Habitate zur Verfügung stehen. Die Strukturen auf den Spiel-/ Bolzplatz bleiben erhalten.

Nach Betrachtung der ökologischen Wertigkeit und der Betroffenheiten planungsrelevanter Arten (siehe saP in Anhang 1) können die Beeinträchtigungen somit als geringfügig angesehen werden.

Da allerdings in die verschiedenen Umweltpotenziale im Rahmen der Erschließung des Baugebietes eingegriffen wird, wird im Folgenden eine verbal-argumentative Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die zeigt, dass zwar Eingriffe in manche Potenziale nicht auszugleichen sind, andererseits auch neue Möglichkeiten für die Grüngestaltung und die Schaffung neuer Strukturen gegeben sind.

Tabelle: *Eingriffe in die Naturraumpotenziale (Schutzgüter) und Ausgleichsmaßnahmen*

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich / Ersatz
Topographie Relief	kein Eingriff, da die natürliche Geländeform weitgehend erhalten bleibt	-
Geologie	kein Eingriff	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung durch baulichen Nutzung: GRZ 0,4 => (max. rd. 1.800 qm) Vorbelastung durch ehemalige Kleingartennutzung sowie angrenzender Industriefläche (ehemalige Kokerei) nicht auszuschließen. 	<ul style="list-style-type: none"> grundsätzlich ist die Versiegelung nicht vermeidbar und ausgleichbar Begrenzung der GRZ auf 0,4 (max. 40 % Überbauung plus Zufahrten), (Vermeidung) Hinweis auf schonenden Umgang mit Oberboden (u.a. ordnungsgemäße Herstellung von Bodenmieten, Lageweise Wiedereinbau im Bereich der späteren Gartenflächen / Grünflächen)

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich / Ersatz
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verminderung der Versickerung durch Versiegelung • kein Grundwassereinzugsgebiet, keine versickerungsfähigen Böden 	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen gering • Trennsystem => Rückführung des Wassers in den natürlichen Kreislauf
Klima Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung der Vegetationsdecken (Ruderalflächen, Gehölze) • Erhöhung der Versiegelungsflächen (max. 1.800 qm) • zusätzlicher Verkehr ist vernachlässigbar • Kaltluftbahnen / Kaltluftsammelgebiete nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an gärtnerisch gestalteten und damit klimawirksamen Flächen (mind. 60 %), (Vermeidung) • Pflanzvorgaben (1 Hochstamm / 200 qm) für nicht überbaute Flächen • Stellplatzbegrünung (1 Baum / 5 Stellplätze)
Landschaftsbild Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • kein negativer Eingriff, sondern Verbesserung 	<ul style="list-style-type: none"> • gestalterische Vorgaben für die baulichen Anlagen
Erholung	kein Eingriff / nicht betroffen	
Kultur-/ Sachgüter	kein Eingriff / nicht betroffen	
Biotisches Potential	<ul style="list-style-type: none"> • keine Biotope gem. § 30 BNatSchG betroffen, • keine Schutzgebiete nach SNG / BNatSchG / EU-Vorgaben • Verlust von ökologisch geringwertig-mittelwertigen Ruderal-/ Brachestrukturen (ehemalige Kleingartenanlage) 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Inanspruchnahme ökologisch besonders hochwertiger und einzigartiger Flächen • gärtnerische Gestaltung der Grün-/ Freiflächen (mind. 60 % der Grundstücksflächen), (Ausgleich), • Hochstammpflanzungen: 1 Baum / 200 qm nicht bebauter Fläche • Stellplatzbegrünung

Darüber hinaus wird durch die Inanspruchnahme einer bereits erschlossenen Fläche im Innenbereich dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Der funktionale Ausgleich ist gewährleistet, da **keine erheblichen oder nachteiligen funktionalen Beeinträchtigungen** der natürlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*
 Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*
 Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärmemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär. Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien eingehalten werden.

Auswirkungen aufgrund der Nutzungen des Spiel-/ Bolzplatzes auf das neue Wohngebiet werden durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter*
 Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*
Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase (Wohnnutzung) ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen. Betriebsspezifische Abfälle sind durch den jeweiligen Betrieb zu entsorgen. Die Entsorgung der Abfälle auf der Öffentlichen Grünfläche erfolgt durch die Mittelstadt Völklingen.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*
Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, sind jedoch grundsätzlich möglich.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*
Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan auf die genannten Pläne auswirkt.
Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert. Der Landschaftsplan stellt für das Plangebiet bereits eine Siedlungsfläche dar.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden*
Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes*
Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind in der folgenden tabellarischen Übersicht dargestellt.

Tabelle: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	Zusätzliche Bodenversiegelung	<u>Wasser:</u> Geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung durch geminderte Versickerung, <u>Flora/Fauna:</u> Verlust von Pflanzenstandorten und damit Lebensraum für Fauna	Durch die Versiegelung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Diese Funktion ist aber aufgrund der Geologie ohnehin eingeschränkt. Durch die Flächeninanspruchnahme gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Verlust von Nistplätzen, Nahrungshabitaten) verloren.
Wasser	Geringfügige Minderung der Grundwasserneubildung (wasserundurchlässige Schichten) durch zusätzliche Neuversiegelung von Flächen	<u>Flora/Fauna:</u> Mögliche Veränderungen in der Vegetation, <u>Klima:</u> potenzielle Abnahme der Luftfeuchtigkeit	Innerhalb und im Umfeld des Plangebiets sind keine natürlichen grund- und schichtwasserbeeinflussten Biotope vorhanden. Durch Pflanzvorgaben wird nachteiligen Auswirkungen entgegengewirkt.
Klima / Lufthygiene	Geringfügige Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Neuversiegelung von Flächen.	<u>Flora/Fauna:</u> Geringfügige Veränderung der Standortbedingungen für die Flora	Versiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen rasch ab. Dies wirkt der Luftbefeuchtung entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert.
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation, Rodung von Gehölzen Neuschaffung von Vegetation durch grünordnerische Festsetzungen im BPlan.	<u>Klima:</u> Auswirkung auf das Mikroklima durch reduzierte Befeuchtung	Durch die Reduzierung bewachsener Flächen (Brachflächen) sinkt die verdunstungsfähige Oberfläche, was zu geringfügigen Veränderungen des Mikroklimas führen kann

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

- *Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*
 Es sind keine Abrissarbeiten erforderlich, da keine Gebäude oder sonstigen Bauwerke vorhanden sind.
- *Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist*
 Inanspruchnahme von Flächen und somit Boden im Bereich der geplanten Wohnbebauung führt dazu, dass diese nicht mehr in ihrer bereits eingeschränkten natürlichen Funktion zu Verfügung stehen. Versiegelungen führen zu einer starken Einschränkung der Bodenfunktion und zu einem direkten Verlust von Lebensräumen

für Flora und Fauna. Durch Flächenverluste und Bodenversiegelungen geht ein lokaler Verlust von biologischer Vielfalt einher.

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

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten. Durch die geplante Bebauung mit ihren festgesetzten Nutzungen ist nicht mit Belästigungen der o.g. Faktoren zu rechnen.

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

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

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

Seveso-Thematik: Wie bereits weiter vorne geschildert, befindet sich das Plangebiet am Rand des Achtungsabstandes zum Kraftwerk in Fenne (625 m Abstand).

Die im Zuge des Verfahrens erstellte gutachterliche Stellungnahme eines Sachverständigen führt aus, dass als Anhaltspunkt hinsichtlich des angemessenen Sicherheitsabstandes auf die Ausführungen im Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ zurückgegriffen werden kann. Dort wurde in Anhang 2 der bestehende Sachverhalt mit Ammoniak als gefährlichem Stoff berechnet worden und ein Abstand von 398 ermittelt worden. Aufgrund von Erfahrungen aus anderen Vorhaben kann dieser Wert als ein Abstand angesehen werden, der sich bei einer Einzelfallbetrachtung für das Kraftwerk Fenne in der gleichen Größenordnung als angemessener Sicherheitsabstand ergeben würde. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich durch die geplante Nutzung keine Auswirkungen auf den Betriebsbereich des Kraftwerkes Fenne ergeben, da bereits eine Gemengelage vorhanden ist und die Größe des Wohngebietes nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Personenzahl, die sich im Achtungsabstand zum Betriebsbereich aufhält, führt. Geht man bei dem angemessenen Sicherheitsabstand von 389 m aus, liegt das Plangebiet deutlich außerhalb dieses Bereiches.

Unfälle und Katastrophen sind durch die Umsetzung der Planung weder in der Bau-phase, noch in der „Betriebsphase“, also der Wohngebietsnutzung, zu erwarten. Kulturelles Erbe ist von vorliegender Planung nicht betroffen.

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

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

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

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

schwer vorherzusagen. Regional betrachtet ist durch den Klimawandel ein Anstieg der Temperatur und weniger Niederschlag zu erwarten⁶.

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

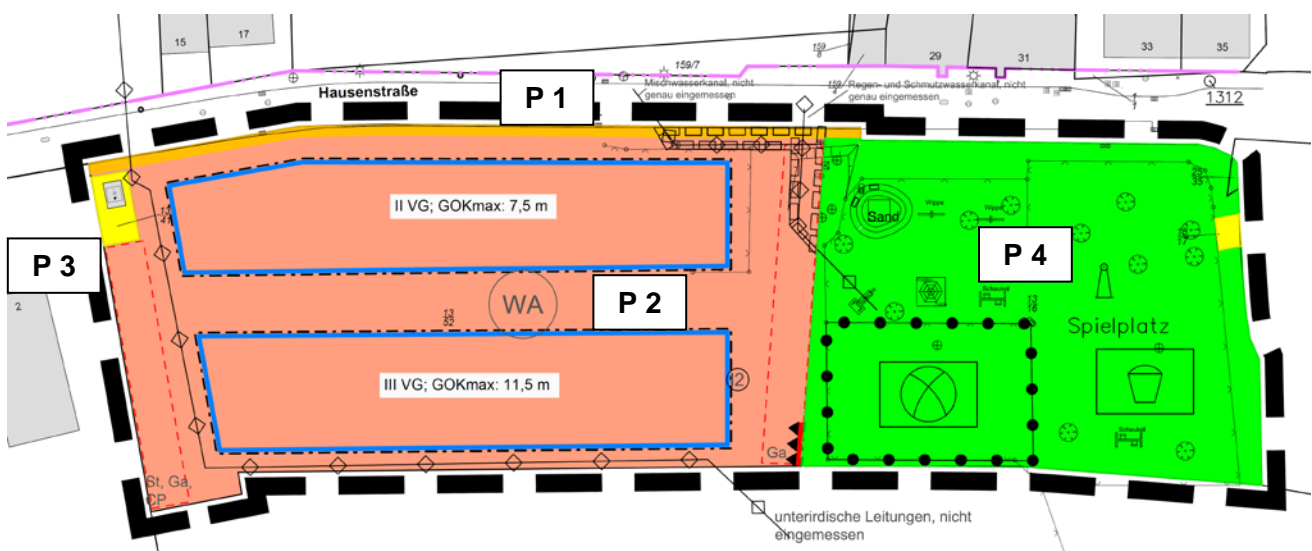
3.3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eine gesetzliche Vorgabe, dass eine rechnerische Bilanzierung nach Leitfaden durchzuführen ist, existiert nicht. Gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG ist „über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“. Laut § 1a Abs. 3 BauGB ist hinsichtlich der Vermeidung und des Ausgleiches im Zuge der Abwägung zu entscheiden.

Ungeachtet dessen wird eine vereinfachte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ des Umweltministeriums durchgeführt. Es erfolgt eine fachliche Einschätzung auf Grundlage der Bestandsstruktur (Habitateignung) und vorkommenden Biotoptypen.

Diese Bilanzierung bewertet nach vorgegebenen Bewertungsmerkmalen die Bestandsstrukturen unter Einbeziehung der faunistischen / floristischen Ausprägung auf Basis der Habitateignung und der sonstigen abiotischen und anthropogenen Faktoren. Die Bestandwertigkeit ergibt sich aus dem vorgegebenen Interpolations- / Berechnungsverfahren. Im vereinfachten Verfahren werden die sog. Zustandsteilwerte jedoch lediglich abgeschätzt und nicht berechnet. Die Erfassungseinheiten werden als Innerortsflächen der Rubrik Nr. 3 „Besiedelte Bereiche“ zugeordnet, da es sich weder um Landwirtschaftsflächen (Nr. 2), noch um Waldflächen (Nr. 1) handelt.

Die vereinfachte Bilanzierung wird auf Grundlage des Bestandsplanes in Kapitel 3.1 und der Planzeichnung zum aktuellen BPlan durchgeführt. Dem Bestandwert wird die Wertigkeit der Neuplanung gegenüber gestellt, wobei die Fläche „P4“ (Öffentliche Grünfläche) nur eine Durchlaufposition darstellt, die nicht bilanzwirksam ist. Die Neuplanung ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.



⁶ Deutscher Klimaatlas des DWD

Wie aus der nachfolgenden Tabelle zu ersehen ist, errechnet sich ein Bestandwert von 46.749 ÖWE(B) (Ökowerteinheiten), davon entfallen auf den Spiel-/ Bolzplatz als Durchlaufposition 24.112 ÖW(B).

Tabelle: Berechnung des Bestandswerts gem. Leitfaden Eingriffsbewertung (Vereinfachtes Verfahren)

Ifd.Nr	Erfassungseinheit	Nummer	Biotopwert BW	Zustands-(teil-) wert			Ökowerwert ÖW/qm	Flächenwert FW qm	Ökowerwert ÖW	Bewertfaktor BF	Ökolog.	
				ZTW A	ZTW B	ZW					Wert, ges.	ÖW-B
B1	Ruderalfläche (Wiesenbrache)	3.6	15	nicht berechnet			0,25	3,75	1.625	6.094	1	6.094
	<i>Die Brachflächen des Plangebietes stellen sich weitgehend als artenarme Wiesenbrachen bzw. Ruderalbrachen dar, die in erster Linie von nitrophilen Arten dominiert werden. Die ökologische Wertigkeit ist als gering einzuschätzen. Aufgrund des reduzierten Artenspektrums und zahlreicher Müllablagerungen wird als Zustandswert 25 % des Biotopwerts angesetzt.</i>											
B2	vollversiegelte Fläche (hier: Trafo)	3.1	0	Fixbewertung			0,0		25	0	1	0
B3	Sonstige Grünfläche (Baumreihe)	3.5.3	22	nicht berechnet			0,40	8,8	325	2.860	1	2.860
	<i>Im südöstlichen Bereich des Plangebietes gehen die Gebüschstrukturen lokal in Gehölze über. Zwar finden sich hier auch heimische Gehölze, der überwiegende Teil setzt sich jedoch aus standortfremden Gehölzen oder nicht heimischen Neophyten (Roteiche) gebildet. Die ökologische Wertigkeit ist durchschnittlich bis gering einzuschätzen.</i>											
B4	Gartenbrache	3.4	12	nicht berechnet			0,25	3,00	1.705	5.115	1	5.115
	<i>Die zentrale Freifläche des Plangebietes ist stark von ihrer ehemaligen Gartennutzung geprägt. Neben ehemaligen Rasenflächen und Beeten finden sich hier zudem Abfälle der aufgegebenen Nutzung. Das Arteninventar ähnelt dem der umliegenden Wiesen/Ruderalbrachen und ist ebenfalls geprägt von nitrophilen Arten. Die ökologische Wertigkeit ist als gering einzuschätzen. Aufgrund des reduzierten Artenspektrums und zahlreicher Müllablagerungen wird als Zustandswert 25 % des Biotopwerts angesetzt.</i>											
B5	Sonstige Grünfläche (Gebüsch)	3.5.3	22	nicht berechnet			0,40	8,8	935	8.228	1	8.228
	<i>Die Gebüsche des Plangebietes sind von jungen Roteichen, Weiden und Ahorn sowie Birken dominiert. Dazwischen finden sich gelegentlich typische Arten der Gebüsche wie Hasel oder Hartriegel. Im Unterwuchs ist die Brombeere beinahe flächendeckend vorhanden, so dass eine Krautschicht unterdrückt wird. Nur randlich finden sich in der Krautschicht weitere nitrophile Arten wie die Brennessel oder Beifuß. Insgesamt sind die Gebüsche nur von durchschnittlicher bis geringer ökologischer Wertigkeit.</i>											
B6	Ziergehölz-/Schnitthecke	3.5.2	4	Fixbewertung			4,0		85	340	1	340
	<i>Eine verwilderte Schnitthecke aus Liguster (Hasel und Hartriegel) sowie Ziergehölzen (Schneebeere, Spierstrauch) fasst die zentrale Fläche der Gartenbrache.</i>											
B7	Sonstige Grünfläche (Spiel-/Bolzplatz)	3.5.3	22	nicht berechnet			0,40	8,8	2.740	24.112	1	24.112
	<i>Vielschnitt-Rasenflächen mit Spielgeräten und Fallschutzbereichen (Sand) und vereinzeltem Gehölzaufwuchs: Hochstämme in der Fläche (teilweise Neuanpflanzungen) und Strauchbewuchs in den Randbereichen</i>											
Geltungsbereich (qm):							7.440	Bestandswert:		46.749		

Die Bewertung der Planung unter Berücksichtigung der Begrünung der nicht überbaubaren Flächen mit Hochstämmen, der Stellplatzbegrünung sowie der Raseneinsaat mit einer kräuterreichen Rasenmischung erzielt einen ökologischen Wert von 18.620 ÖWE(P).

Der Spiel-/ Bolzplatz wird als Durchlaufposition mit 24.112 ÖW(P) in die Bilanz eingestellt.

Tabelle: Berechnung des Planungswerts

Ifd.Nr	Erfassungseinheit	Nummer	Planzustand					Ist-Zustand	Bilanz	
			Fläche qm	Planungswert	Ökowerwert ÖW	Bewertfaktor BF	Ökowerwert ÖW-P		Ökol.Wert ÖW-B	Gewinn ÖW
P1	öffentliche Verkehrsfläche	3.1	220	0	0	1	0	0	-	220
P2	allgemeines Wohngebiet (rd. 4.430 qm)									
	davon: vollversiegelte Fläche (GRZ 0,4)	3.1	1.770	0	0	1	0	0	-	1.770
	davon: private Grünflächen (Garten mit Pfalnzvorgaben: 1 Hochstamm / 200 qm; 1 Hochstamm / 5 Stellplätze; artenreiches Rasensaatgut)	3.4	2.660	7	18.620	1	18.620	0	18.620	2.660
P3	Versorgungsfläche (hier: Trafo)	3.1	50	0	0	1	0	0	-	50
P4	Öffentliche Grünfläche (Spiel-/ Bolzplatz)	3.5.3	2.740	8,8	24.112	1	24.112	0	24.112	2.740

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

Tabelle: Berechnung des Kompensationsdefizits - Bilanz

		Planung	Bestand	Bilanz	
Geltungsbereich (qm)	7.440	Bilanz der Gesamtfläche:	42.732	46.749	91%
			Kompensationsbilanz:		-9%

Aus der Bilanz ergibt sich somit ein **Kompensationsdefizit von 4.017 ÖWE**.

Die Kompensation wird über das städtische Ökokonto abgewickelt.

Im konkreten Fall ist vorgesehen, dass der Betrag zum Ausgleich des Defizits an ökologischen Werteinheiten, der auf das städtische Ökokonto einzuzahlen ist, zur Mitfinanzierung von Maßnahmen zur Renaturierung des Lauterbachs verwendet wird.

Die Details werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

3.4 Geplante Maßnahmen

Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen (Spiel-/ Bolzplatz) sind keine Maßnahmen geplant. Die Flächen bleiben so wie sie sich derzeit darstellen erhalten und werden entsprechend wie bisher durch das städtische Grünamt gepflegt.

*Schutzgüter
 Naturhaushalt/
 Arten und Biotope*

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

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind. Damit entstehen innerhalb des Geltungsbereiches neue Grünstrukturen. Es wird festgesetzt, dass pro 200 qm nicht bebauter Fläche 1 standortgerechter einheimischer Hochstamm zu pflanzen ist. Außerdem sind Stellplätze zu begrünen (1 Hochstamm / 5 Stellplätze).

Für die Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen soll ein artenreiches Saatgut verwendet werden (z.B. RSM 2.4 Kräuterrasen / Gebrauchsrasen).

Hinsichtlich des Artenschutzes sind in jedem Fall die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtliche Bewertung ergab bei Beachtung der Rodungs- und Freistellungszeiten keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten, so dass Ausnahmeanträge gem. § 44 Abs. 7 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich sind.

Schutzgut Boden

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als geringfügig anzusehen. Der Boden im Eingriffsbereich ist bereits teilweise anthropogen überformt. Folgende Hinweise zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Der Oberboden ist in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m und einer steilen Neigung von max. ca. 1:2 zwischenzulagern. Die Mieten dürfen gem. DIN 19731 nicht befahren werden.
- Oberbodenmieten, die länger als sechs Wochen lagern, sind mit einer Ansaat aus winterhartem und stark wasserzehrendem Gründüngungssaatgut, wie Ölrettich oder

Phacelia, einzusäen, die tief wurzeln und so den Boden locker halten. Außerdem gewährt die Ansaat eine Bodendurchlüftung und wirkt gegen Setzungen und Verdichtung. Die Aufrechterhaltung der Biozönose im Boden wird dadurch gewährleistet.

- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Oberboden schonend in den späteren Grünflächen aufzutragen. Eine Befahrung der eingedeckten Flächen ist zu vermeiden.
- Bei einer Nutzung als Gemüsegarten wird empfohlen, Bodenproben zu entnehmen, um auszuschließen, dass erhöhte Belastungswerte aus der ehemaligen Kleingartennutzung vorliegen.

Grünordnerische Festsetzungen sowie die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 tragen dazu bei, dass auf 60 % der Wohngebietsfläche (2.260 qm) Grünstrukturen geschaffen werden, die einerseits für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung stehen und andererseits als Vegetationsfläche dienen.

Schutzgut Wasser

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

Zwar wird ein Teil des Plangebiets durch Stellplätze, interne Erschließung und Gebäude versiegelt und steht so nicht mehr der Aufnahme von Regenwasser zur Verfügung, doch ist hier zu bewerten, dass aufgrund der Geologie eine Versickerung ohnehin stark eingeschränkt ist.

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

Im vorliegenden Fall wird das Regenwasser ins Trennsystem geleitet, wodurch dem Schutzgut Wasser Rechnung getragen wird.

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

Schutzgut Klima/ Luft

Eine erhebliche Verschlechterung des örtlichen Klimas ist nicht zu erwarten. Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass zumindest in Teilbereichen Grünstrukturen neu geschaffen, bzw. erhalten werden, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO²-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO²-Bilanz auswirken. Klimatologische Auswirkungen hinsichtlich der CO²-Bilanz sind nicht kleinräumig bewertbar, sondern müssen angesichts der Dynamik lokaler Windströmungen und Luftaustauschprozessen in größerem räumlichem Zusammenhang betrachtet werden.

Schutzgut Mensch

Da mit der vorliegenden Planung auf eine Fläche in der Innerortslage zurückgegriffen wird, in deren Umgebung sich bereits Wohnbebauung befindet, ist mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu rechnen. Die geplanten Festsetzungen orientieren sich am Bestand in der Umgebung. Weiter südlich befindet sich ein Gewerbegebiet. Da hierzu ein relativ großer Abstand eingehalten wird und im Zuge des Bebauungsplanes für das weiter südlich befindliche Gewerbegebiet Lärmschutzmaßnahmen

festgesetzt wurden, sind für das vorliegende Plangebiet keine negativen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzguts Mensch zu erwarten. Im Bebauungsplan selbst werden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, um die Bewohner vor Beeinträchtigungen durch den vorhandenen Bolzplatz zu schützen.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

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

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Obwohl es keine gesetzliche Vorgabe gibt, dass eine rechnerische Bilanzierung nach Leitfaden durchzuführen ist, wurde eine vereinfachte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ des Umweltministeriums durchgeführt (siehe Kapitel 3.3.3).

Es erfolgte eine fachliche Einschätzung auf Grundlage der Bestandsstruktur (Habitateignung) und vorkommenden Biotoptypen, die den Erfassungseinheiten im Siedlungsbereich zugeordnet wurden.

Grundsätzlich handelt es sich bei den Flächen des Plangebietes um vergleichsweise geringwertige Flächen. Die vorhandenen Habitatstrukturen eignen sich eher für häufige und störungstolerante Arten, sodass mit einer Beeinträchtigung streng geschützter Arten des Anh. IV FFH-RL nicht zu rechnen ist (siehe saP im Anhang).

Das Plangebiet ist im Grundsatz eine Brachfläche, die in weiten Teilen der natürlichen Sukzession überlassen war, aber auch noch durch die Vornutzung geprägt ist. Aus städtebaulicher Sicht ist es durchaus sinnvoll, die Brachfläche wieder einer Nutzung zuzuführen. Ökologisch betrachtet sind die entfallenden Flächen für die potenziell vorkommenden Arten in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes leicht zu ersetzen. Zudem können grünordnerische Festsetzungen dazu beitragen den Verlust von Grünflächen funktional zu vermindern.

Die rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ergab ein Kompensationsdefizit von 4.017 ÖWE.

Gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG ist „über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“. Laut § 1a Abs. 3 BauGB ist hinsichtlich der Vermeidung und des Ausgleiches im Zuge der Abwägung zu entscheiden.

In vorliegendem Fall wird das entstehende Defizit über das städtische Ökokonto ausgeglichen.

Wechselwirkungen

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

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Nichtdurchführung der Planung

- Planungsalternativen

Diese Planungsmöglichkeiten werden im Folgenden betrachtet:

Nichtdurchführung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass das Plangebiet weiter brach fallen würde. Die Grünflächen würden weiter verbuschen und wären der Sukzession überlassen.

An der Spiel-/ Bolzplatzfläche würde sich nichts verändern. Die Fläche würde weiter so genutzt und gepflegt.

Standort-Entscheidung / Standortalternativen

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Fläche handelt, entfallen Standortalternativen.

Die Fläche mit ihrer geplanten Bebauung trägt insgesamt betrachtet zu einer Aufwertung der gesamten städtebaulichen Situation der Hausenstraße in diesem Bereich bei.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort bereits erschlossen.

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

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

Durch die getroffenen Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet) ist keine Ansiedlung eines Störfallbetriebes möglich.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der des oben genannten Paragraphen kommt.

Dennoch befindet sich das Plangebiet, wie bereits geschildert, am Rande eines Achtungsabstandes. Da der Abstand sehr großzügig gewählt ist und das Gebiet sich nur ganz am Rande des 625 m Abstandes befindet, ist nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

4. Zusätzliche Angaben

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

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

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

4.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

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

4.3 Nichttechnische Zusammenfassung

<i>Planungsziel</i>	Ziel der Planung ist es, auf einer brach gefallenen Fläche ein Wohngebiet zu entwickeln.
<i>Maßnahmen</i>	Mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind die Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen und die Einhaltung der Rodungszeiten.
<i>Schutzgüter</i>	<p>Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine gering bis durchschnittliche ökologische Wertigkeit aufweist. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt.</p> <p>Die Naturgüter Relief, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<i>Artenschutz</i>	Die artenschutzrechtliche Bewertung ergab keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten, so dass Ausnahmeanträge gem. § 44 Abs. 7 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich sind. Es werden keine Verbotstatbestände einschlägig, wenn die vorgesehenen Maßnahmen eingehalten werden.

4.4 Quellenverzeichnis

Rechtsnormen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714).
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)
- Satzung zum Schutz der Bäume in der Stadt Völklingen

Pläne / Programme:

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

Sonstiges:

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

Artenschutz

- 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
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- 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
- Hirschkäfer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
- insektenbox: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>

- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albicus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- 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. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNO, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

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

Prüfung

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet. Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle:

Kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld. Geeignete Mulmbäume sind nicht vorhanden.
Libellen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (artenreiche Wiesenflächen) für Arten des Anh. IV FFH-RL im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Amphibien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Laichgewässer) für Arten des Anh. IV FFH-RL im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Arten des Anh. IV FFH-RL im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld.
Säugetiere (Fledermäuse)	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Potenzielle Quartiere in Form von teilweise ungenutzten Gebäuden im Umfeld vorhanden. Potenzielle Quartierbäume / Höhlenbäume sind im Plangebiet nicht, jedoch aber angrenzend vorhanden. Nutzung als Jagdhabitat möglich (aufgrund der geringen Größe nicht essenziell).

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld für Wildkatze, Biber oder Haselmaus.
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld.
Sonst. europäische Vogelarten	Keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Geltungsbereich 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.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes ergibt sich jedoch für keine planungsrelevante Artgruppe eine direkte Betroffenheit mit negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand.

Die Gebüsch- und Gehölzbereiche innerhalb des Plangebietes bieten insbesondere sonstigen europäischen Vogelarten potenzielle Habitate. Diese Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie verschlechtern wird. Außerdem stehen auch im Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Brutplätze und Flächen mit geringerem Störgrad zur Verfügung, auf die die Arten ausweichen können (insbesondere die südlich gelegenen Gehölzbestände).

Die Habitateignung im Bereich des Spiel-/ Bolzplatzes ist aufgrund des intensiven Nutzungsgrades und der damit verbundenen Störungen als schlecht einzustufen.

Maßnahmen

Allgemeines

Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- grünordnerische Festsetzungen (z.B. Festsetzung zur Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbaubarer Flächen und Stellplätze)

Fazit

Durch das geplante Vorhaben werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotsstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.g. Maßnahmen eingehalten werden. Ausnahmeanträge gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.

ANHANG 2: ÜBERSICHT ÜBER DIE ARTEN DES ANH. IV DER FFH-RL

artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden
* = prioritäre Arten							
Moose							
<i>Dicranum viride</i>	Grünes Borstenmoos	Anh. II	1381	3	3	nein	-
<i>Meesia longiseta</i>	Langstieliges Schwanenhalsmoos	Anh. II	1389	0	0	im Saarland ausgestorben	-
<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Kapuzenmoos	Anh. II	1387	1	2	nein	-
Gefäß- und Blütenpflanzen							
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	Anh. II, IV	1614	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	Anh. II, IV	1882	0a	1	keine Vorkommen im Saarland	-
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Anh. II, IV	1902	-	3+	keine Vorkommen im Saarland	-
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	Anh. II, IV	1903	-	-	keine Vorkommen im Saarland	-
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnpfarn	Anh. II, IV	1421	R	*	nein	nein
Weichtiere							
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Anh. II, IV	1032	1	1	nein	-
Krebse							
* <i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs	Anh. II	1083	1	k.A.	nein	-
Käfer							
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	Anh. II	1083	k.A.	k.A.	ja	Keine Habiatbäume
<i>Limoniscus violaceus</i>	Veilchenblauer Wurzelhals-Schnellkäfer	Anh. II	1079	k.A.	k.A.	-	Keine Habiatbäume
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	Anh. II, IV	1088	-	1	-	Keine Habiatbäume
* <i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	Anh. II, IV	1084	-	2	-	Keine Habiatbäume
Libellen							
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer	Anh. II	1044	2	1	nein	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Anh. IV		R	1	nein	nein
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	Anh. II, IV	1037	R	2	nein	nein
Tagfalter							
<i>Coenonympha hero</i>	Waldvögelchen	Anh. IV		0	1	im Saarland ausgestorben	-
<i>Euphydryas aurinia</i>	Abiss-/Skabosien-Scheckenfalter	Anh. II	1065	3	2	nein	-
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV	1060	*	2	ja	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckeriger Feuerfalter	Anh. IV		3	2	nein	-
<i>Maculinea nausithous</i>	Schwarzblauer Bläuling	Anh. II, IV	1061	2	3	nein	-
<i>Maculinea teleius</i>	Großer Moorbläuling	Anh. II, IV	1059	0	2	im Saarland ausgestorben	-
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	Anh. IV		-	1	nein	-
Nachtfalter							
* <i>Euplagia quadripunctaria</i>	Spanische Flagge / Russischer Bär	Anh. II	1078	*	V	ja	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Anh. IV		*	V	nein	nein
Neunaugen / Fische							
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	Anh. II	1096	3	2	-	nein
<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Bitterling	Anh. II	1134	3	2	-	nein
<i>Cottus gobio</i>	Groppe	Anh. II	1163	3	2	-	nein
<i>Cobitis taenia</i>	Steinpicker / Dorngrundel	Anh. II		3	2	-	nein
Amphibien							
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	Anh. II, IV	1193	2	2	ja	nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Anh. IV		2	3	nein	-
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Anh. IV		3	2	ja	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Anh. IV		1	2	nein	-
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Anh. IV		0	2	im Saarland ausgestorben	-
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Anh. IV		D	3	nein	-
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV		D	G	nein	-
<i>Rana temporaria</i>	Grasfrosch	Anh. IV		-	-	ja	nein
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Anh. II, IV	1166	3	3	nein	-
Reptilien							
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Anh. IV		G	2	nein	-
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Anh. IV		3	3	nein	-
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	Anh. IV		2	*	ja	nein

artspezifische saP-Tabelle		FFH-/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden
* = prioritäre Arten							
Säugetiere							
<i>Castor fiber</i>	Biber	Anh. II, IV	1337	0	3	nein	nein
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	Anh. IV		2	2	nein	-
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Anh. IV		2	2	ja	nein
Fledermäuse							
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Anh. II, IV	1308	0	1	nein	-
<i>Eptesicus nilssoni</i>	Nordfledermaus	Anh. IV		-	2	nein	-
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Anh. IV		G	V	ja	nein
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Anh. II, IV	1323	G	3	nein	-
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Anh. IV		-	2	nein	-
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Anh. IV		G	2	ja	nein
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimpernfledermaus	Anh. II, IV	1321	-	1	nein	-
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Anh. II, IV	1324	G	3	ja	nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Anh. IV		G	G	nein	-
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Anh. IV		G	3	nein	-
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Anh. IV		G	G	nein	-
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Anh. IV		-	D	ja	nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Anh. IV		-	D	nein	-
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Anh. IV		G	V	ja	nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Anh. IV		G	2	nein	-
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus	Anh. IV		-	G	nein	-
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	Anh. II, IV	1304	G	1	nein	-
Vögel							
Brutvögel, Anh. I							
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	Anh. I VS	A223	R	-	nein	-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Anh. I VS	A229	V	V	nein	nein
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	Anh. I VS	A255	0	2	im Saarland ausgestorben	-
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn	Anh. I VS	A104	1	2	nein	-
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Anh. I VS	A215	V	3	nein	-
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	Anh. I VS	A224	1	2	nein	-
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	Anh. I VS	A031	1	3	nein	-
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	Anh. I VS	A081	1	-	nein	-
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	Anh. I VS	A082	0	1	im Saarland ausgestorben	-
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	Anh. I VS	A084	1	2	nein	-
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	Anh. I VS	A122	0	2	im Saarland ausgestorben	-
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	Anh. I VS	A238	*	V	ja	nein
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Anh. I VS	A236	*	-	ja	nein
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	Anh. I VS	A103	*	3	ja	nein
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	Anh. I VS	A321	R	1	ja	nein
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdrommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Anh. I VS	A338	V	V	ja	nein
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	Anh. I VS	A246	2	3	ja	nein
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	Anh. I VS		0	3	im Saarland ausgestorben	-
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	Anh. I VS	A073	*	-	nein	-
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Anh. I VS	A074	*	V	ja	nein
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Anh. I VS	A072	-	V	nein	-
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	Anh. I VS	A234	3	V	nein	-
<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn	Anh. I VS	A119	D	1	nein	-
<i>Tetrao tetrix</i>	Birkhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-
<i>Tetrao urogallus</i>	Auerhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-
Rast- und Zugvögel							
keine Vorkommen/Nachweise von Zug-/Rastvögeln im Plangebiet							

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist der vorliegenden Bauleitplanung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Der Flächennutzungsplan wird seitens des Regionalverbandes im Parallelverfahren geändert, für diesen wird eine gesonderte zusammenfassende Erklärung erstellt.

Verfahren

Das Verfahren des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss des Stadtrates vom 13.12.2018 eingeleitet. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung von Wohngebäuden geschaffen werden. Zudem sollen im Plangebiet weitere Nutzungen möglich sein, die sich an dem Festsetzungskatalog eines Allgemeinen Wohngebietes orientieren. Weiteres Ziel der Planung ist die Bestandsicherung des vorhandenen Spiel- und Bolzplatzes.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom 14.01.2019 bis 01.02.2019 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden in die weitere Planung eingestellt.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 27.06.2019 bis einschließlich 29.07.2019 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.06.2019 um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten und über die Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Hinweise und Anregungen ein, die vom Rat am xx.xx.2019 geprüft wurden.

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am xx.xx.2018 den Bebauungsplan Nr. VI/31 „Wohnpark Hausenstraße“ als Satzung beschlossen.

Umwelt- belange

Die Umweltbelange fanden ihre Berücksichtigung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies sind Festsetzungen hinsichtlich Anpflanzungen und Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Weiterhin wird der Spiel- und Bolzplatz als Grünfläche festgesetzt und somit gesichert.

Die Kompensation des ökologischen Defizits erfolgt über das städtische Ökokonto. Hierzu ist eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan enthalten.

Im Zuge der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, deren Ergebnis in die Planung eingearbeitet wurde.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Ebenso wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Öffentlichkeits- und Behörden- beteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind seitens der Behörden im Wesentlichen zu folgenden Themen Anregungen bzw. Hinweise eingegangen:

Einige Leitungsträger haben Ver- und / oder Entsorgungsanlagen gemeldet.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat Anregungen zu den Themen Naturschutz, Luftreinhaltung und Altlasten/Bodenschutz gemacht, die in die Planung eingearbeitet wurden. Die Hinweise wurden aufgenommen.

Weiterhin wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport (Oberste Landesbaubehörde) sowie vom Bergamt Saarbrücken Anregungen hinsichtlich des nahe gelegenen Störfallbetriebes Kraftwerk Fenne geäußert. Es galt zu prüfen, ob die beabsichtigte Nutzung als verträglich angesehen werden kann. Daher wurde im Zuge der Planung ein Gutachter hinzugezogen, der die Situation hinsichtlich der Störfallthematik untersucht hat. Bis zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung wurde eine gutachterliche Stellungnahme ergänzt, deren Ergebnis war, dass keine negativen Auswirkungen auf die beabsichtigte Wohnbebauung zu befürchten sind.

Des Weiteren wurde seitens der Landesplanung angeregt, zu prüfen, ob die Planung im Einklang mit dem nahe gelegenen Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) steht. Es wurden entsprechende Erläuterungen in der Begründung ergänzt.

Der Nabu hat eine Bilanzierung des entstehenden Eingriffs gefordert, welche für die öffentliche Auslegung ergänzt wurde.

Das Oberbergamt des Saarlandes teilte mit, dass sich das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession sowie im Bereich bergbaulicher Einwirkungen befindet.

Der Ortsbeauftragte für Naturschutz in Völklingen macht darauf aufmerksam, dass der Mindestausgleich im Bebauungsplan festzusetzen ist.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen geäußert, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten. Es wurden lediglich Hinweise ergänzt. In vielen Fällen wurden die Stellungnahmen mit gleichem Inhalt wie zum Scoping abgegeben.

Seitens der Leitungsträger (z.B. Creos, Deutsche Bahn,...) wurden Leitungen gemeldet, die redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, sofern sie nicht bereits nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungen ergänzt wurden.

Das Bergamt hat bestätigt, dass durch die vorgelegte Stellungnahme des Gutachters die Bedenken hinsichtlich der Seveso-Thematik ausgeräumt sind.

Das Forstamt macht darauf aufmerksam, dass sich angrenzend an das Plangebiet Wald befindet. Diesbezüglich wurde ein Hinweis auf den § 14 Abs. 3 LWaldG aufgenommen.

Die Planungsinhalte waren wohlbegründet und unter Abwägung aller öffentlicher und privater Belange konzipiert worden, so dass der Rat der Mittelstadt Völklingen im Rahmen seiner Abwägung zu dem Ergebnis kam, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Die vollständigen diesbezüglichen Ausführungen sind der Abwägungssynopse zu entnehmen.

*Abwägung
anderer
Planungs-
möglichkeiten*

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung von Wohngebäuden zu schaffen.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Fläche handelt, entfallen Standortalternativen.

Die Fläche mit ihrer geplanten Bebauung trägt insgesamt betrachtet zu einer Aufwertung der gesamten städtebaulichen Situation der Hausenstraße in diesem Bereich bei.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort bereits erschlossen.

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