



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan I/51
"Lebensmittelmarkt Röntgenstraße" in Völklingen; hier:
1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange
gem. § 1 (7) BauGB im Rahmen der Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem.
§ 4 BauGB; 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1)
BauGB; 3. Zustimmung zum Durchführungsvertrag**

<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

1. Der Abwägungsvorlage wird zugestimmt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
3. Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße" wird zugestimmt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 27.06.2019 hat der Stadtrat beschlossen, das Verfahren zur vorhabenbezogenen Aufstellung des Bebauungsplanes I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße", in Völklingen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB einzuleiten.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Lebensmittelmarktes zu schaffen. Dieser soll mit seiner geplanten 800 m² Verkaufsfläche die Versorgung der Bewohner der nordwestlichen Innenstadt Völklingens sicherstellen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 24.07.2019 bekannt gemacht.

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.08.2019 bis 02.09.2019 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 17.07.2019 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen. Im Anschreiben wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Zur vorliegenden Planung haben sich sowohl Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange als auch die betroffene Öffentlichkeit geäußert. Zu den eingegangenen Anregungen wurde eine Stellungnahme erstellt, die als **Anlage** beigefügt ist. Sollten nach Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch weitere Anregungen eingehen, werden diese bis zur Sitzung nachgereicht.

Die Verwaltung empfiehlt, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange analog der als Anlage beigefügten Synopse gem. § 1 (7) BauGB abzuwägen, den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.

Um die Realisierung des Vorhabens zu gewährleisten, wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Völklingen und der Firma Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt abgeschlossen.

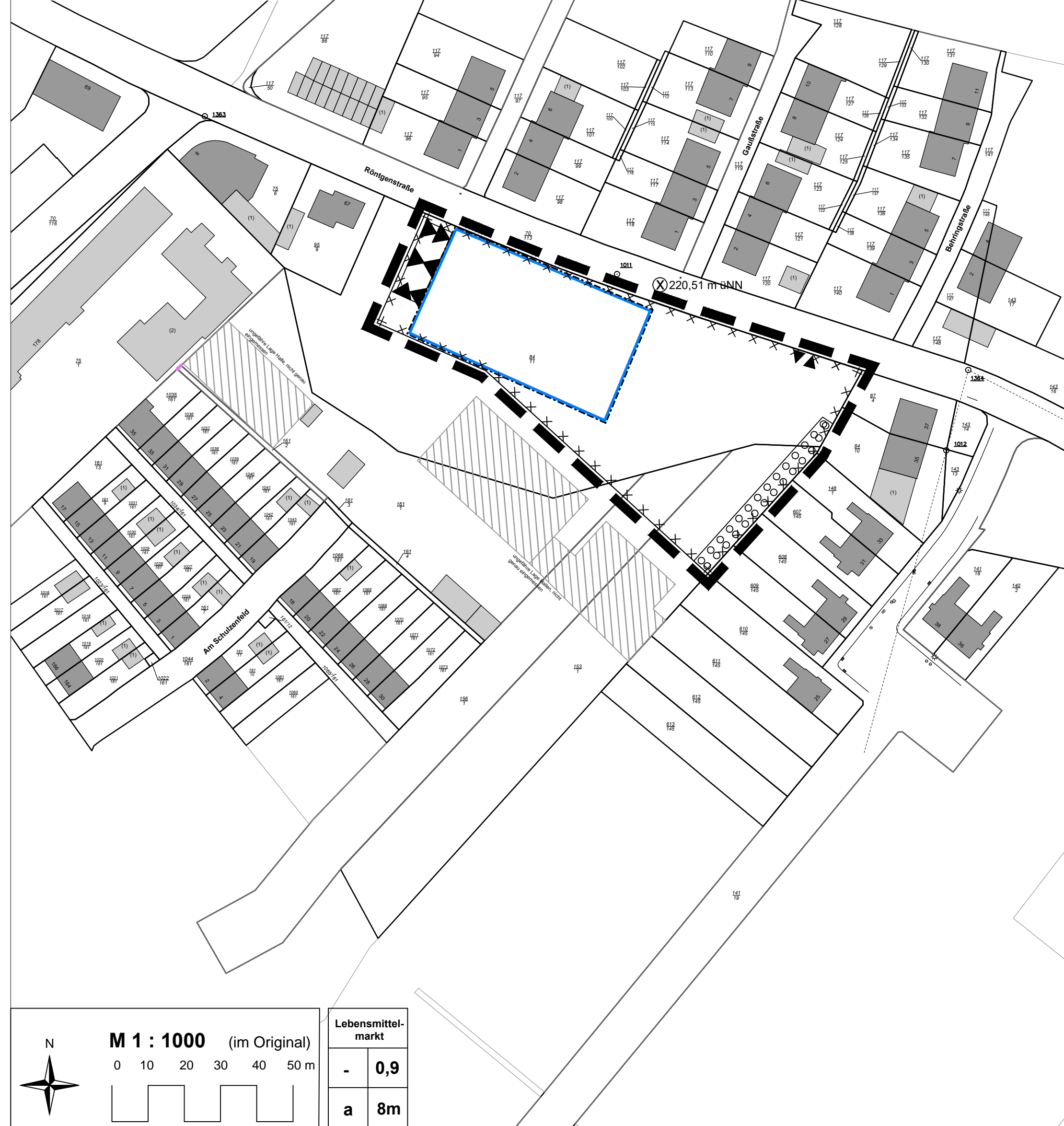
Anlage/n

- BPP Roentgenstraße_Satzung (öffentlich)
- BBP_Roentgenstraße Begründung (öffentlich)
- Synopse BBP Lebensmittelmarkt Röntgenstraße (öffentlich)
- DurchfVertrag_Roentgenstraße (öffentlich)

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße" mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB)**
 Lebensmittelmarkt: Baugebiet "Lebensmittelmarkt"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 0,9: Grundflächenzahl (GRZ)
 8 m: Höhe baulicher Anlagen, hier: max. Firsthöhe (FH) Gebäudeoberkante (GOK)
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 a: Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - - - - -: Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nutzungsschablone**
 1: Baugebiet
 2: nicht belegt
 3: Grundflächenzahl
 4: Bauweise
 5: max. FH/ GOK
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 [Symbol]: Bereich für die Lärmschutzwand
- Fläche zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 [Symbol]: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 [Symbol]: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 [Symbol]: Ein- / Ausfahrt für Kundenverkehr
 [Symbol]: Höhen-Bezugspunkt, hier bei 220,51 m üNN
 [Symbol]: Kennzeichnung einer Altlast, hier: 6422 (ehem. Baustofflager)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 12 Abs. 3 BauGB**
 Die Festsetzung des Baugebietes erfolgt gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf sonstige Weise. Festgesetzt wird das Gebiet "Lebensmittelmarkt". Zulässig ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit begleitenden Rándnutzungen (z.B. Backshop, Café,...) mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 800 qm. Ein- und Ausfahrten, Stellplätze, sowie die interne Erschließung sind allgemein zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO**
 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugebiet eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO**
 Für das Plangebiet wird die Höhe baulicher Anlagen durch die maximale Firsthöhe (FH) bzw. bei Flachdächern durch die maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) festgelegt. Zulässig ist eine maximale Firsthöhe bzw. GOK von 8 m. Bezugspunkt ist der im Plan markierte Punkt in der Röntgenstraße bei einer Höhe üNN von 220,51 m. Die maximale Höhe darf durch technische Aufbauten, wie z.B. Klimageräte, Kühlaggregate, o.ä. überschritten werden.
 - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Ferner ist eine Grenzbebauung für den Bereich des Bauftenters sowie für die erforderlichen Schallschutz- und Stützmauern zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
 - Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
 Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen im Baugebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 Im östlichen Plangebiet wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Die Andienung erfolgt über eine separate Zufahrt westlich des Gebäudes.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
 - Im Bereich der Laderampe ist gem. Lärmgutachten auf einer Länge von ca. 22 m eine Schallschutzwand zu errichten. Die Höhe variiert zwischen 3,0 m im Bereich der Zufahrt (Niveau über Rampenniederfahrt) und 4,30 m im Bereich des Rampenpentes (Niveau über Rampenniederfahrt).
 - Die Parkbox für Einkaufswagen ist 3seitig geschlossen mit einem Dach zu errichten. Die Umfassungsbauweise müssen mindestens ein Schalldämm-Maß von $R_w = 20$ dB aufweisen.
 - Die Fahrwege zwischen den Stellplätzen auf dem Parkplatz haben aus einer Asphaltdecke oder einer ebenen Pflasterung mit Betonsteinen ohne Fase und einer Fugenbreite kleiner 5 mm zu bestehen.
 - Die Schalleistungspegel der technischen Anlagen sind auf folgende Werte begrenzt:

Bezeichnung	LWA	Einwirkzeit Tag 7-20 Uhr	Einwirkzeit Ruhezeit 6-7 u. 20-22 Uhr	Einwirkzeit ungünstigste volle Nachtst. zw. 22-6 Uhr
Außengeräte (Summe), Tagbetrieb	78	(min) 780	(min) 180	---
Außengeräte (Summe), leistungsreduzierter Nachtbetrieb „silent mode“	75	---	---	60
Gaskühler (Summe)	71	780	180	60

 Die Emissionen der Geräte müssen einzelntonfrei sein und dürfen keine Impulshaltigkeit aufweisen.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Es wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen sind. Weiterhin wird festgesetzt, dass je 10 neu angelegter Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste). Die Anordnung kann flexibel erfolgen. Gem. § 25a BauGB wird festgesetzt, dass im östlichen Geltungsbereich ein Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m zu errichten ist.
 Pflanzliste (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), Platanus hybridus (Platane)
 Auf eine Eignung gem. GALK-Liste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz) ist zu achten.
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass die Fassade zur Röntgenstraße hin auf mind. einem Drittel ihrer Länge mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen ist. Pflanzbeete müssen mind. 0,5 m groß und mind. 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen. Die Fassadenbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.
 Folgende Arten eignen sich zur Fassadenbegrünung: Selbstranker/Haftwurzler (winterhart): Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus sp.), Schlingranker (winterhart): Staudenwicke (Lathyrus latifolius), Waldrebe (Clematis-Hybriden), Kletterrosen (Rosa sp.), Blauregen (Wisteria / Glycinea sp.), Geißblatt (Lonicera sp.), Kletterhortensie (Hydrangea petalis)
 - Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB**
 Im Bebauungsplan wird die vorhandene Altlast 6422 gekennzeichnet (siehe Plan).
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung
- HINWEISE**
 Schallschutzbezogene Hinweise, die auf nachfolgenden Planungsebenen einzuhalten sind:
 - Die von der Anlage sowie von dessen Nebenanlagen und allen weiteren zum Betrieb zugehörigen Bereiche verursachten Geräuschmissionen dürfen im gesamten Einwirkungsbereich außerhalb des Betriebes nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nr. 6 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der aktuell gültigen Fassung beitragen. Vor allem an der schutzbedürftigen Bebauung gem. Gutachten darf der Betrieb nicht zu einer Überschreitung der angegebenen Immissionsrichtwerte (IRW) beitragen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die v.g. Immissionsrichtwerte dürfen auch durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände nicht überschritten werden.
 - Die Betriebszeit darf an Werktagen (MO-SA) 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr betragen.
 - Die Öffnungszeit an Werktagen (MO-SA) für Kunden darf 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr betragen.
 - Die Warenanlieferung und Entsorgung aller Geschäfte erfolgt an Werktagen (MO-SA) zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr.
 - Die Anlieferung von Waren für das Geschäftshaus und die Entsorgung haben an der Laderampe der Rampenniederfahrt zu erfolgen. Die Anlieferung des Bäckers kann im Eingangsbereich des Shops erfolgen.
 - Es dürfen nur geräuscharme Einkaufswagen genutzt werden, die beispielsweise mit Gummi-Bereifung, Rundum-Beschichtung des Drahtkorbes und Kunststoff-Protektoren ausgerüstet sind.
 - An Sonn- und Feiertagen hat lediglich das Café geöffnet, der Markt ist geschlossen. Die Beurteilung kann sich im vorliegenden Fall auf die maßgeblichen Werktage beschränken, da die Immissionsrichtwerte an Werktagen und Sonn- und Feiertagen identisch sind und der pegelbestimmte Ziel- / Quellverkehr an Sonn- und Feiertagen deutlich geringer ausfällt.

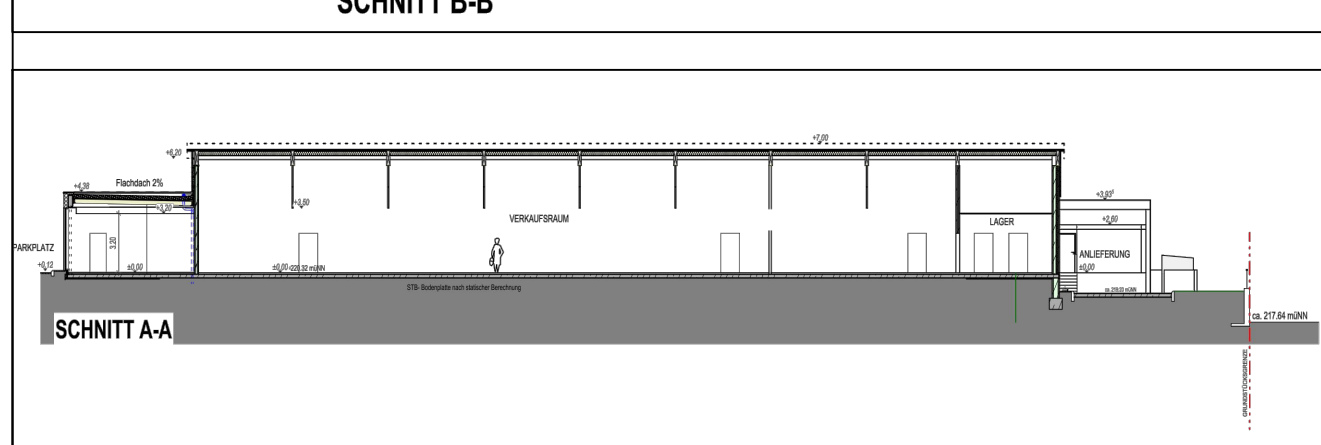
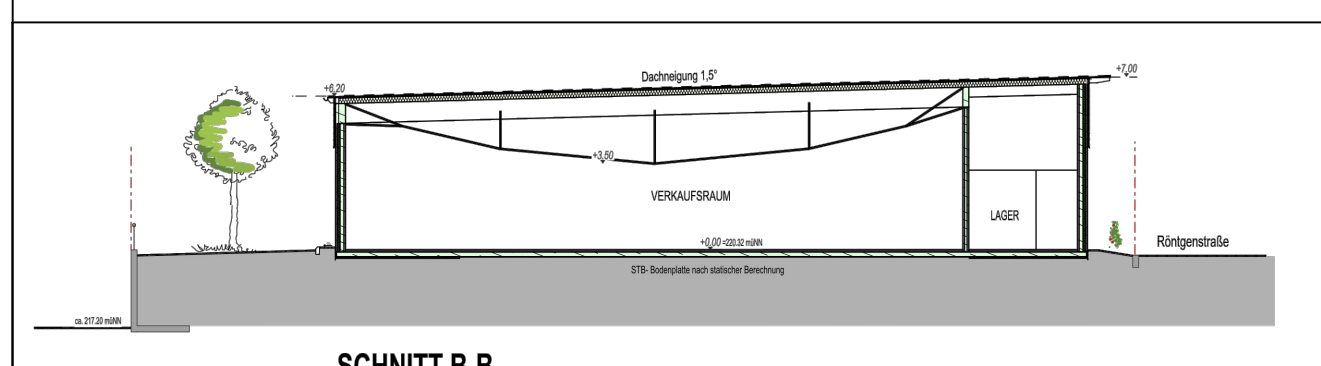
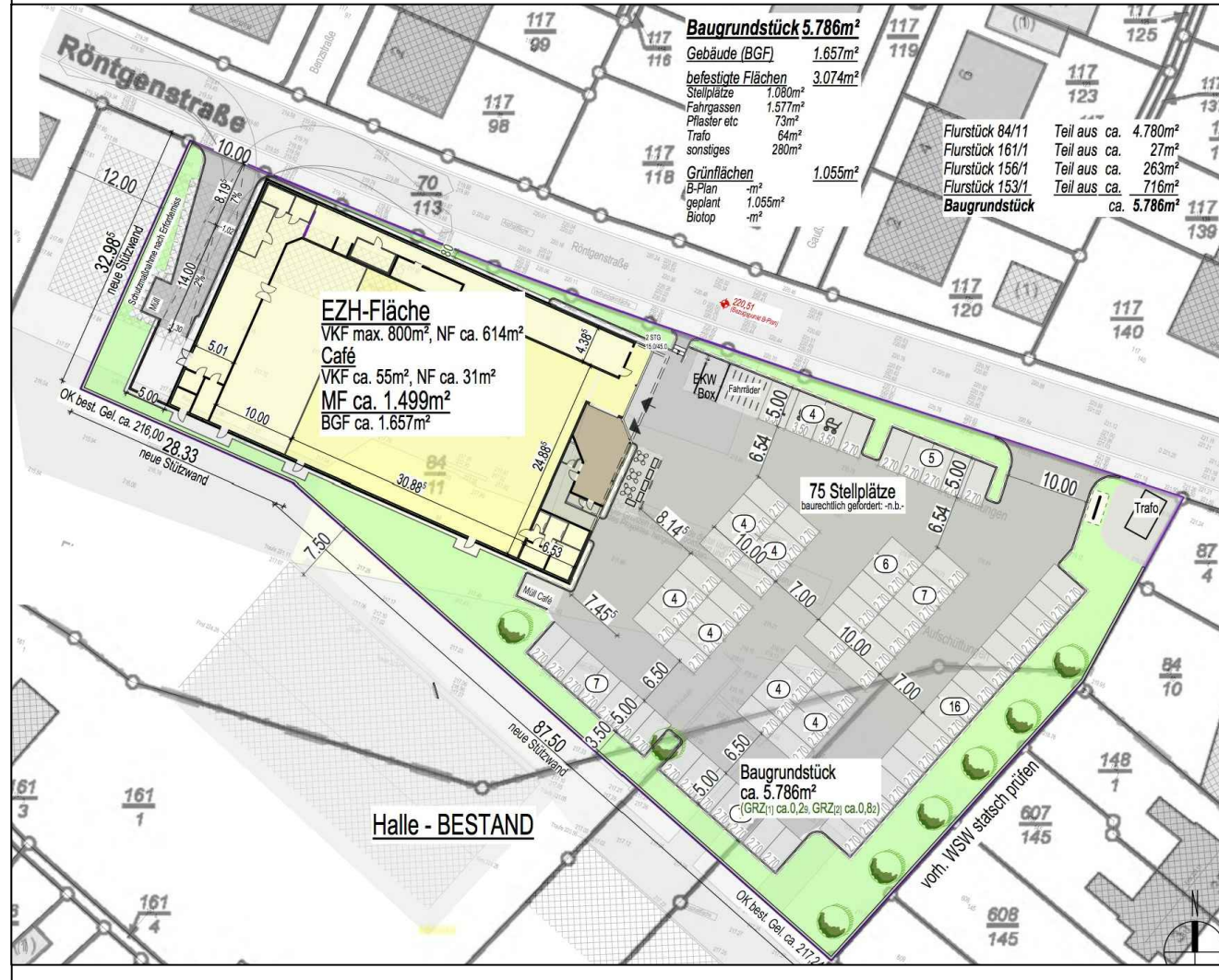
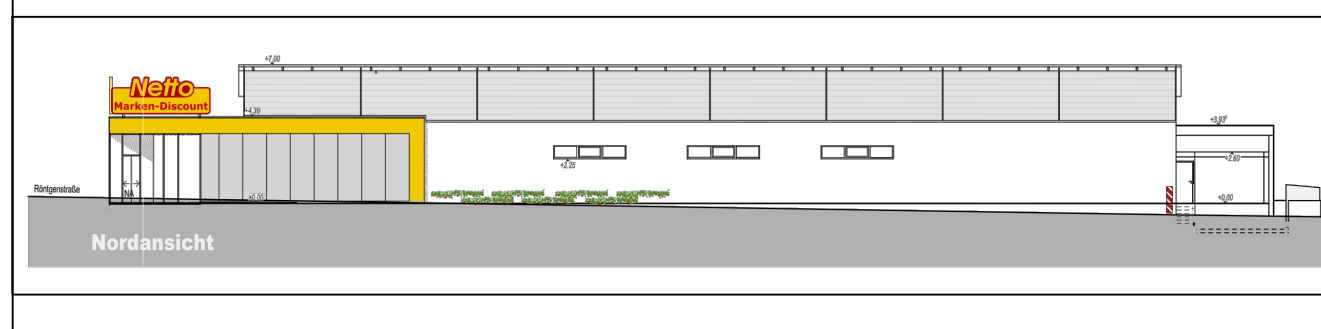
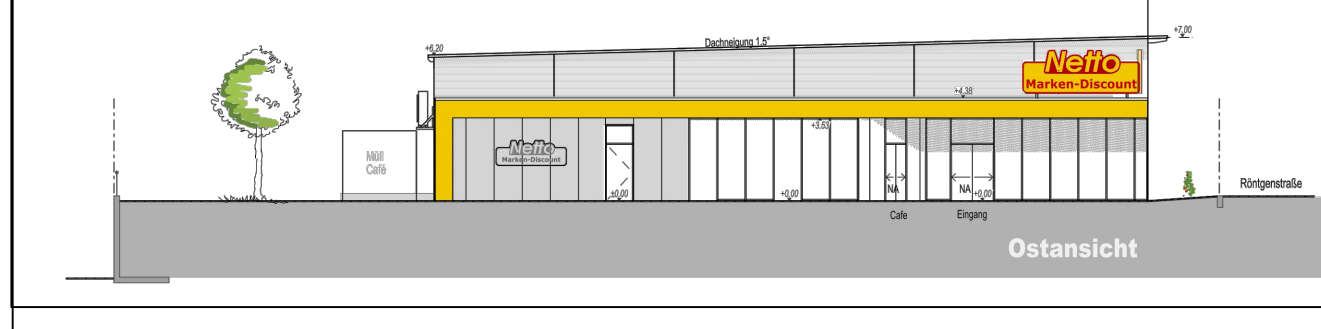
Hinweise zum Bodenschutz

Für den Fall, dass die auf dem Gelände vorhandene künstliche Auffüllung im Rahmen der Umnutzung entfernt werden sollte, können die Ergebnisse der abfalltechnischen Einstufung auf die Parameter der LAGA TR Boden 2004 zur Beurteilung herangezogen werden. Da es sich bei der Einschätzung nur um eine orientierende Untersuchung handelt, ersetzt sie nicht eine baubegleitende Sanierungs- und chargenweise Untersuchung. Im Zuge der Erd- und Gründungsarbeiten ist sorgfältig zu überprüfen, ob die angetroffenen Untergrundverhältnisse mit den im Gutachten erfassten übereinstimmen. Im Zweifelsfall ist der Bodengutachter zur weiteren Beratung heranzuziehen.

Sonstige Hinweise:

- Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01.03. und 30.09. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- / Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
- Vor einer Bebauung des Grundstückes ist die Altlastensituation durch eine Gefährdungsabschätzung eines gem. § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen aufzuklären. Evtl. erforderliche, sich auf der Gefährdungsabschätzung ergebende Sanierungsmaßnahmen sind vor Baubeginn oder baubegleitend durchzuführen. Von den Ergebnissen der Gefährdungsabschätzung ist auch abhängig, ob Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen vor Ort versickert werden kann oder abgeführt werden muss.
- Der EVS macht auf die Vorschriften der Abfallwirtschaftssetzung 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 aufmerksam.
- Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- Baudenkmal- und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmal § 16 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen.
- Das Oberbergamt teilt mit, dass sich das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Es wird darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt dies gegebenenfalls mitzuteilen.

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN



- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1917 (BGBl. I S. 3634)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Planzonenverordnung (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), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert
 - Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
 - Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
 - Bauordnung für das Saarland (LBO)** in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632)
 - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 13 Juni 2018 (Amtsblatt I S.358)
 - Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt I S. 2599), geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
 - Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 840)
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)
 - Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen vom 01. Januar 2009 (Amtsbl. S. 427)
 - Satzung über den Schutz der Bäume** in der Mittelstadt Völklingen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 27.06.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße" mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 24.07.2019 örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2019 bis einschließlich 02.09.2019 öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am 24.07.2019 örtlich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ 2019 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am ____ 2019 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am ____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den ____ Die Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den ____ Die Oberbürgermeisterin

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße"

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die Stadt Völklingen Völklingen, im September 2019

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“



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

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im September 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.
- Ziel und Anlass der Planung* Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Lebensmittelmarktes zu schaffen. Dieser soll mit seiner geplanten 800 m² Verkaufsfläche die Versorgung der Bewohner der nordwestlichen Innenstadt Völklingens sicherstellen.
- Vorhabenträger ist die Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt, Schleussnerstraße 100, 63263 Neu-Isenburg.
- Verfahren* Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm, keine entgegenstehenden Belange), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
- Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.
- Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 wird von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.
- Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen 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 rund 0,6 ha große Bebauungsplangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Völklinger Stadtmitte in der Röntgenstraße.
- Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- Vorhandene Nutzung* Das Plangebiet wird aktuell als Lager- und Abstellfläche einer Baufirma genutzt. Der optische Eindruck der Fläche ist aus städtebaulicher Sicht derzeit wenig attraktiv.
- Erschlossen ist das Plangebiet derzeit über die Straße „Am Schulzenfeld“.
- Umgebende Nutzungen* Der Charakter der umgebenden Bebauung ähnelt dem eines klassischen Allgemeinen Wohngebietes, es dominieren Wohnhäuser mit zugehörigen Nutzungen wie beispielsweise Bank, Bäckerei oder Kindergarten. Unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzt eine gewerbliche Nutzung (Baufirma) mit mehreren Hallen an, deren Lagerfläche mit vorliegendem Bebauungsplan überplant werden soll. Im Bestand ist daher bereits eine Gemengelage vorhanden. Abgesehen von der nun überplanten Lagerfläche wird die bestehende gewerbliche Nutzung südlich des Plangebietes weiter betrieben.
- Erreichbarkeit* Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Röntgenstraße. Die Zufahrten zum Lebensmittelmarkt einschließlich der Stellplätze und Fahrwege sind im Zuge der Projektre-

alisierung neu zu errichten, da derzeit lediglich eine Zufahrt im Süden aus der Straße „Am Schulzenfeld“ besteht.

*Geologie, Boden,
Hydrologie*

Das Plangebiet befindet sich in schwach geneigten Randbereichen der Saarterrassen über Schichten des Pleistozäns aus Mittelterrassensand und -kies (Terrassenschicht, Horizont C). Die Böden in der Umgebung des Plangebietes sind in erster Linie Braunerden aus quartären Sanden und Kiesen, wobei die Bodenübersichtskarte (BÜK 100) für das Plangebiet direkt keine Aussagen trifft. Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist die Fläche zum größten Teil versiegelt oder teilversiegelt. Die in den Randbereichen noch vorhandenen Böden innerhalb des Geltungsbereiches sind Siedlungsbereichen zugeordnet und damit anthropogen bereits stark überprägt.

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

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Klima

Das Plangebiet dient derzeit als Lagerfläche und Containerplatz. Da das Plangebiet größtenteils versiegelt ist und von allen Seiten von Bebauung umgeben ist, stellt es ein Siedlungsklimatop dar. Hitzestress und Schwüle treten häufig auf. Dies liegt an der starken Oberflächenversiegelung (Asphaltierung) sowie am geringen Luftaustausch zwischen verschiedenen Bereichen der Stadt infolge der dichten innerstädtischen Bebauung. Der Fläche kommt derzeit keine klimatische Bedeutung für die Durchlüftung des Innenstadtbereiches zu.

Biotoptypen



Versiegelte Lager- und Rangierflächen ohne Bewuchs und mit Birkenaufwuchs in Asphalttritzen



Teilversiegelter Untergrund mit Erdmassenhügel (Aushub / Abbruchmaterial), Bewuchs aus Ruderal- / Spontanvegetation

Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bereits versiegelt und wird als Lager- bzw. Rangierfläche genutzt oder wird von Gebäuden (offene Lagerhallen) eingenommen. Im südöstlichen Bereich befinden sich auf teilversiegelten Schotterflächen mit Spontanbewuchs mehrere Erdmassenhügel (Bodenaushub, Abbruchmassen etc.), die mit Ruderalvegetation bewachsen sind. Hochgrün ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Juni 2018. Die folgende Bestandskarte (Abbildung 1) wurde aus den bereits durchgeführten Begehungen und vorhandenen Luftbildern abgeleitet.

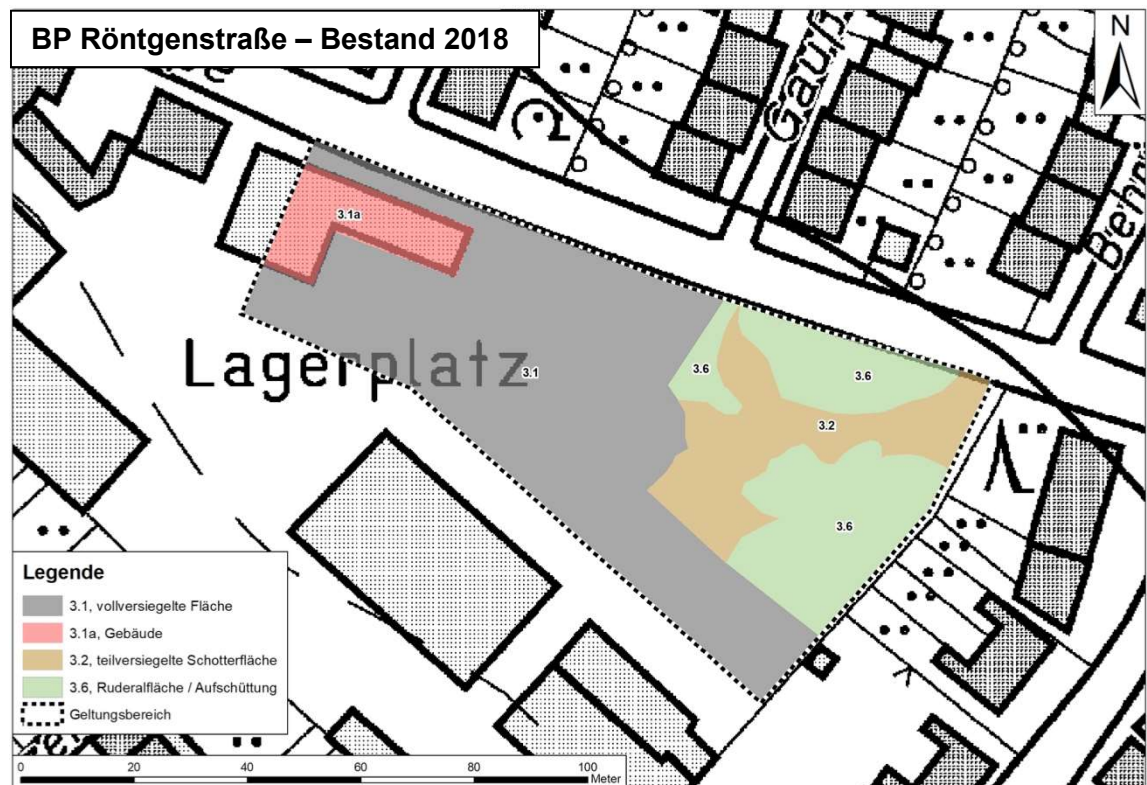


Abbildung 1: Bestandsplan und Zuordnung zu Erfassungseinheiten gem. Leitfaden Eingriffsbewertung; Stand: Juni 2018

EE 3.1 vollversiegelte Flächen / Gebäude: Im Plangebiet finden sich neben den baulichen Anlagen (offene Lagerhallen) überwiegend vollversiegelte Gewerbeflächen, die als Lager oder Rangierflächen genutzt werden.

EE 3.2 teilversiegelte Fläche: Im Osten des Plangebietes sind die Flächen geschottert und zeigen teilweise Spontanbewuchs auf.

EE 3.6 Ruderalfläche: Im östlichen Bereich wurden auf dem geschotterten Untergrund Erdmassen (Aushub, Abbruchmassen, Recyclingmaterial) aufgeschüttet. Diese sind je nach Dauer der Ablagerung mit mehr oder weniger dichtem Ruderalbewuchs bestanden.

Teilweise ist auch Gehölzjungwuchs (Birken, Salweiden), der maximal 2 m Höhe aufweist, in den Randbereichen der Erdhügel vorzufinden.

Bäume sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Eine nähere Einschätzung der Habitataignung für verschiedene Artgruppen erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung (Anhang 1).

**Schutzobjekte/
-gebiete**

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

Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden im Plangebiet keine Flächen erfasst. Na-

turschutzgebiete, 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 trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Natura2000 Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

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

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

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

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.

*Landschaftsbild/
Erholung*

Das Landschafts-/ Ortsbild des Plangebietes selbst wird in erster Linie durch die noch vorhandene gewerbliche Lagerfläche bestimmt. Aus städtebaulicher Sicht präsentiert sich die Fläche äußerst unattraktiv, was sich insbesondere negativ auf der Umgebung vorhandene Wohnnutzung auswirkt. Die vorhandene Lagerhalle wird im Zuge der Planung abgerissen.

Durch die Planung kommt es zu einer Neuordnung der Fläche, was sich positiv auf die optische Wirkung des Bereiches auswirkt.

Südlich an das Plangebiet grenzt gewerbliche Nutzung an, während im übrigen Umfeld eine überwiegend geschlossene, mehrgeschossige Wohnbebauung dominiert.

Aktuell befindet sich die Fläche im Privatbesitz und steht nicht für Erholungszwecke zur Verfügung.

Da bereits heute eine Gemengelage (Wohnen neben Gewerbe) vorhanden ist, ist durch die vorliegende Planung nicht mit Beeinträchtigungen das Schutzgut Mensch betreffend zu rechnen. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Altlasten Im Plangebiet befindet sich eine Altlast (VK 6422, ehemaliges Baustofflager).

Im Zuge der Planung wurde eine orientierende umwelttechnische Untersuchung durchgeführt.¹

Es wurden 12 Baggerschürfe gemacht, um einen umwelttechnischen Überblick über das Gesamtareal zu bekommen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auch nach Auffüllung der Fläche keine Maßnahmen erforderlich sind. Für den Fall, dass die auf dem Gelände vorhandene künstliche Auffüllung im Rahmen der Umnutzung entfernt

¹ Orientierende umwelttechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Neubau einer EZH-Fläche mit Café, Prof. Dr. Knoblich Umwelt- und Baugrundberatung GmbH, Wettenberg, 13.05.2019

werden sollte, können die Ergebnisse der abfalltechnischen Einstufung auf die Parameter der LAGA TR Boden 2004 zur Beurteilung herangezogen werden. Da es sich bei der Einschätzung nur um eine orientierende Untersuchung handelt, ersetzt sie nicht eine baubegleitende Separierung und chargenweise Untersuchung.

Im Zuge der Erd- und Gründungsarbeiten ist sorgfältig zu überprüfen, ob die angetroffenen Untergrundverhältnisse mit den im Gutachten erfassten übereinstimmen. Im Zweifelsfall ist der Bodengutachter zur weiteren Beratung heranzuziehen.

Die Altlast wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) teilt mit, dass vor einer Bebauung des Grundstückes die Altlastensituation durch eine Gefährdungsabschätzung eines gem. § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen aufzuklären ist. Evtl. erforderliche, sich auf der Gefährdungsabschätzung ergebende Sanierungsmaßnahmen sind vor Baubeginn oder baubegleitend durchzuführen. Von den Ergebnissen der Gefährdungsabschätzung ist auch abhängig, ob Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen vor Ort versickert werden kann oder abgeführt werden muss.

Immissions- schutz

Im Zuge der Planung wurde eine gutachterliche Stellungnahme erstellt.²

Im Bebauungsplan werden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt (siehe Kapitel 5).

Die Untersuchung zeigt, dass bei Einhaltung der Vorgaben keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten sind.

Mit kurzzeitigen Geräuschspitzen, die die Richtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tag und 20 dB(A) nachts überschreiten, ist nicht zu rechnen.

Eine Bewertung der Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von 500 m vom Betriebsgrundstück nach Punkt 7.4 TA Lärm zeigt, dass zusätzliche organisatorische Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm durch Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind durch die zu beurteilende Anlage nicht zu erwarten.

Ver- und Entsorgung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine teilweise bereits baulich (gewerblich) genutzte Fläche. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen im Straßenraum.

Da das Plangebiet teilweise bereits bebaut ist und es sich um eine Umnutzung einer gewerblichen Brache handelt, muss der § 49a SWG nicht angewendet werden.

Dennoch wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich in direkter Nähe keine Vorflut befindet, in die das unverschmutzte Oberflächenwasser/ Niederschlagswasser eingeleitet werden könnte, die Saar als nächst gelegene Vorflut befindet sich in einer Entfernung von mehr als 600 m.

Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse bzw. des bereits vorhandenen Versiegelungsgrades nicht möglich.

Daher wird das Regenwasser zusammen mit dem Schmutzwasser in den angrenzend vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.

Denkmalschutz

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

² Gutachterliche Stellungnahme Geräuschmissionen und -immissionen, TÜV Nord, Essen, 07.05.2019

SDschG hingewiesen.

Störfallbetrieb
(Seveso III)

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Der nächstgelegene Störfallbetrieb ist die SAG Medienversorgungs GmbH in der Bismarckstraße 57-59. Diese hat einen Achtungsabstand von 200 m, das Plangebiet befindet sich ca. 800 m Luftlinie entfernt, so dass von keinen Beeinträchtigungen für das Plangebiet auszugehen ist.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt einen Lebensmittelmarkt fest, der sich unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit befindet.

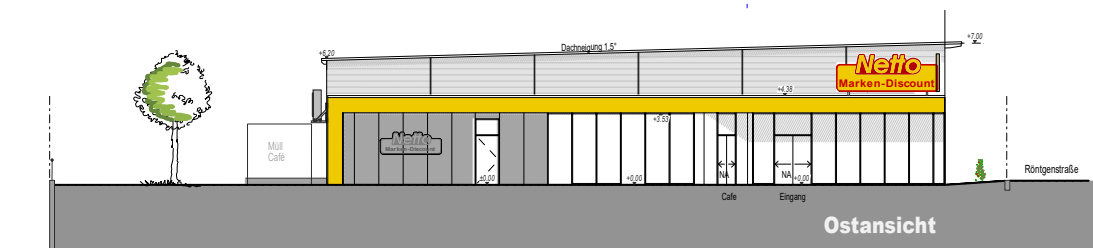
Landesplanerische Zielsetzungen werden durch die Planung nicht tangiert.

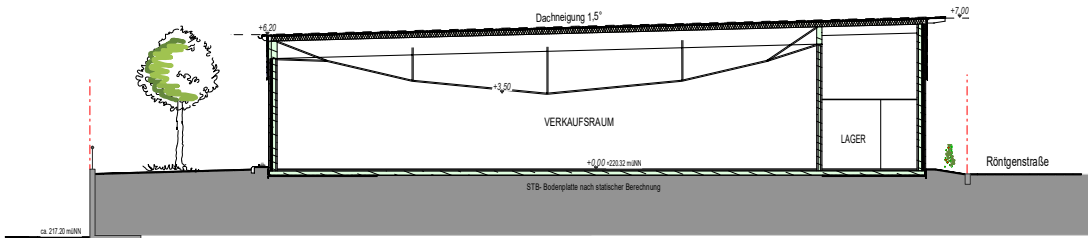
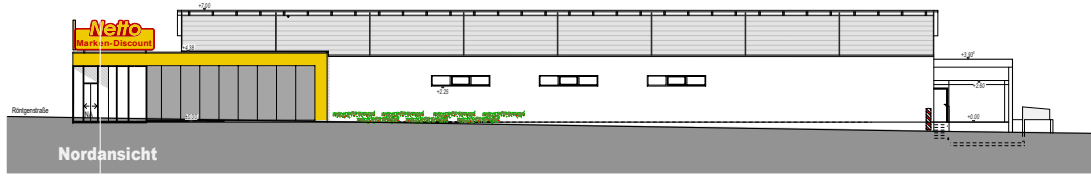
4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN / VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes soll eine Umnutzung einer gewerblichen Fläche im innerstädtischen Bereich erzielt werden.

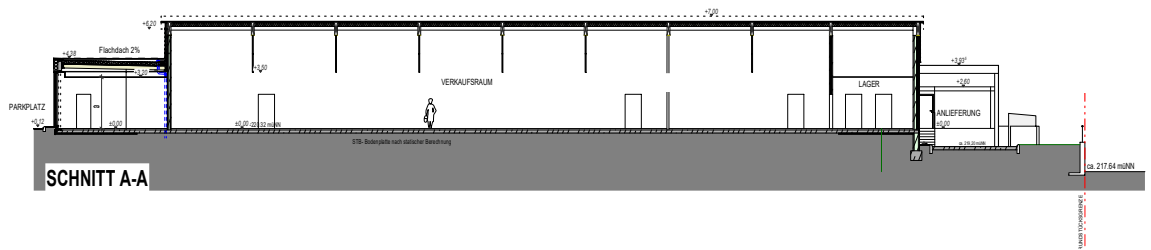
Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers der Völklinger Stadtmitte und somit der Lage im Innenbereich wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Grundsätzlich sind bereits baulich genutzte Flächen den Flächen, die noch unbebaut sind und sich im Außenbereich bzw. auf der grünen Wiese befinden, vorzuziehen.

Das Vorhaben ist in folgender Ausführung geplant (Vorhaben- und Erschließungsplan ist zugleich auch Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes):

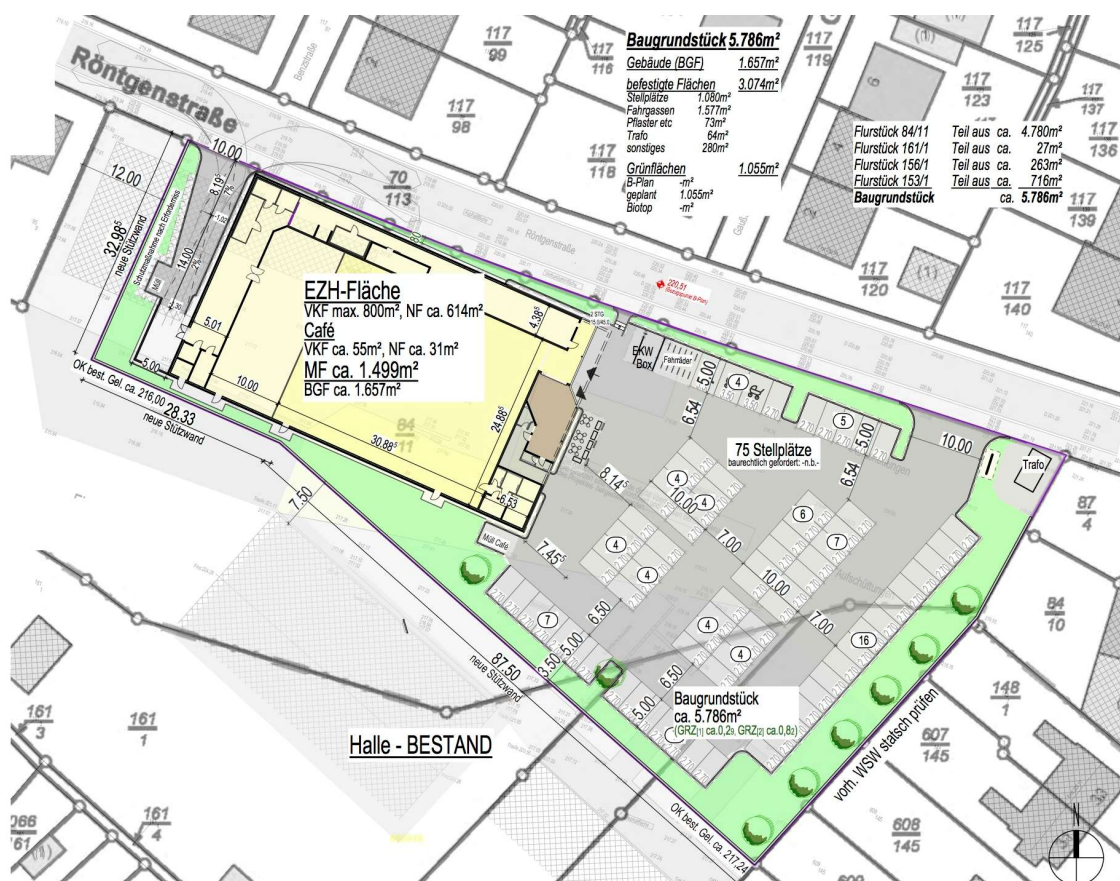




SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



Quelle: Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt

Beabsichtigt ist, auf der Fläche einen Netto-Lebensmittelmarkt anzusiedeln, der mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² die Versorgung der Bewohner der nordwestlichen Innenstadt von Völklingen auch zukünftig sichert.

Geplant ist, den Markt im rückwärtigen Grundstücksbereich zu positionieren. Die Stellplätze orientieren sich zur Röntgenstraße sowie zur westlichen Geltungsbereichsgrenze hin. Die Zufahrt, die über die Röntgenstraße erfolgen soll, sowie die Andienung des Marktes sind im östlichen Geltungsbereich vorgesehen.

Folgende Festsetzungen sind für die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes erforderlich:

Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Baugebietes erfolgt gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf sonstige Weise.

Festgesetzt wird das Gebiet "Lebensmittelmarkt". Zulässig ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit begleitenden Randnutzungen (z.B. Backshop, Café,...) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm.

Ein- und Ausfahrten, Stellplätze, sowie die interne Erschließung sind allgemein zulässig.

Diese Festsetzung ermöglicht die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes.

Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximale Firsthöhe bzw. maximale Gebäudeoberkante. Es wird eine maximale Firsthöhe bzw. bei Flachdächern eine maximale Gebäudeoberkante (max. GOK) von 8 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der im Plan markierte Punkt in der Röntgenstraße bei einer Höhe üNN von 220,51 m. Diese darf durch technische Anlagen, wie z.B. Kühlaggregate, o.ä. überschritten werden.

Die festgesetzte Höhe ist ähnlich der bestehenden gewerblichen Hallen südlich des Geltungsbereiches. Somit ist davon auszugehen, dass sich die Planung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt.

Für das Baugebiet wird gemäß § 19 BauNVO die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt.

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

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

Da es sich um eine Innenverdichtung handelt, soll die geplante Nutzung sowie die dazugehörigen Infrastrukturen möglichst konzentriert und optimiert ausgeführt werden. Gemäß den grünordnerischen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass dennoch eine Begrünung erfolgt.

Bauweise Für das Baugebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf, diese dient der Ermöglichung der für die geplante Nutzung erforderlichen Gebäudeausführung. Eine Gebäudelänge <50 m ist ebenfalls zulässig. Ferner ist eine Grenzbebauung zulässig.

Die Grenzbebauung bezieht sich auf die Baugrenze sowie auf die erforderlichen Schallschutz- und Stützmauern.

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

Die Baugrenzen umfassen den geplanten Baukörper. Ein geringfügiger Spielraum ist dennoch gewährleistet. Die zulässige Versiegelung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

*Stellplätze
Nebenanlagen* Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen im Baugebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die für den Lebensmittelmarkt erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

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.

Verkehr Im Bebauungsplan wird der Ein- und Ausfahrtsbereich festgelegt (siehe Plan).

Mit der Festsetzung der Ein- und Ausfahrtsbereiche wird sichergestellt, dass die Ein- und Ausfahrt ausschließlich konzentriert an einer Stelle des Plangebietes erfolgt. Dies dient insbesondere der Fußgängersicherheit sowie der sicheren Ein- und Ausfahrt.

Immissions-

schutz Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden gem. Gutachten³ folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:^[1]_{SEP}

Im Bereich der Laderampe ist gem. Lärmgutachten auf einer Länge von ca. 22 m eine Schallschutzwand zu errichten. Die Höhe variiert zwischen 3,0 m im Bereich der Zufahrt (Niveau über Rampenniederfahrt) und 4,30 m im Bereich des Rampentisches (Niveau über Rampenniederfahrt).

Die Parkbox für Einkaufswagen ist 3seitig geschlossen mit einem Dach zu errichten. Die Umfassungsbauteile müssen mindestens ein Schalldämm-Maß von R = 20 dB aufweisen.

Die Fahrwege zwischen den Stellplätzen auf dem Parkplatz haben aus einer Asphalt ebenen Pflasterung mit Betonsteinen ohne Fase und einer Fugenbreite kleiner 5 mm zu bestehen.

Die Schalleistungspegel der technischen Anlagen sind auf folgende Werte begrenzt:

Bezeichnung	L _{WA}	Einwirkzeit Tag 7-20 Uhr	Einwirkzeit Ruhezeit 6-7 u. 20-22 Uhr	Einwirkzeit ungünstigste volle Nachtstd. zw. 22-6 Uhr
	dB(A)	(min)	(min)	(min)
Außengeräte (Summe), Tagbetrieb	78	780	180	---
Außengeräte (Summe), leistungsreduzierter Nachtbetrieb „silent mode“	75	---	---	60
Gaskühler (Summe)	71	780	180	60

Die Emissionen der Geräte müssen einzeltonfrei nach Definition der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) sein und dürfen keine Impulshaltigkeit aufweisen.

Altlasten Im Bebauungsplan wird die vorhandene Altlast gekennzeichnet.

5 GRÜNORDNUNG

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


*Eingriffs-/ Ausgleichs-
bilanzierung*

Aufgrund des überwiegend versiegelten Bestandes und der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht von einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme auszugehen, somit sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zum derzeitigen Bestand zu erwarten.

Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist. Durch die getroffenen Festsetzungen wird dennoch zu einer Minderung des Eingriffs beigetragen.

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

³ Vgl. Ebenda

Es wird außerdem festgesetzt, dass je 10 neu angelegter Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anordnung kann flexibel erfolgen. 

Weiterhin wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass im östlichen Geltungsbereich ein Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m Breite zu errichten ist.

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), Platanus hybridus (Platane)

Da es sich um einen innerstädtischen Standort handelt, ist die Baumliste der GALK bei der Sortenauswahl zu berücksichtigen⁴.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass die Fassade zur Röntgenstraße hin auf mindestens einem Drittel ihrer Länge mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen ist. Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen. Die Fassadenbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.

Folgende Arten eignen sich zur Begrünung:

Selbstranker/Haftwurzler (winterhart): Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus sp)

Schlingranker (winterhart): Staudenwicke (Lathyrus latifolius), Waldrebe (Clematis-Hybriden), Kletterrosen (Rosa sp.), Blauregen (Wisteria / Glycinia sp.), Geißblatt (Lonicera sp.), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)

Die Fassadenbegrünung dient einerseits der optischen Gestaltung und Gliederung der Fassade, andererseits hat die Begrünung positive kleinklimatische Wirkungen. Bei entsprechend dichtem Bewuchs werden Fassadenbegrünungen auch als Niststandorte störungsempfindlicher Arten angenommen.

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.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAALTERNATIVEN

Da es sich in vorliegendem Fall um eine Revitalisierung einer innerörtlichen, gewerblich genutzten Lagerfläche handelt, entfallen Standortalternativen.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die gewerbliche Nutzung mit ihrem städtebaulich negativen Erscheinungsbild weiter bestehen bleiben würde.

Die Altlastenproblematik würde demnach auch weiterhin bestehen bleiben.

⁴ Die 'Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK)' ist ein Zusammenschluss der kommunalen Grünflächenverwaltungen, die den Deutschen Städtetag (DST) über die Fachkommission Stadtgrün in seinen Aufgaben unterstützt. Die GALK-Straßenbaumliste steht seit 2012 als Online-Version im GALK-Internetportal zur Verfügung und wird dort regelmäßig fortgeschrieben (<http://www.galk.de/index.php/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste>).

7 HINWEISE

Schallschutzbezogene Hinweise, die auf nachfolgenden Planungsebenen einzuhalten sind:

- Die von der Anlage sowie von dessen Nebenanlagen und allen weiteren zum Betrieb zugehörigen Bereiche verursachten Geräuschimmissionen dürfen im gesamten Einwirkungsbereich außerhalb des Betriebes nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nr. 6 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der aktuell gültigen Fassung beitragen. Vor allem an der schutzbedürftigen Bebauung gem. Gutachten darf der Betrieb nicht zu einer Überschreitung der angegebenen Immissionsrichtwerte (IRW) beitragen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die v.g. Immissionsrichtwerte dürfen auch durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände nicht überschritten werden.
- Die Betriebszeit darf an Werktagen (MO-SA) 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr betragen. Die Öffnungszeit an Werktagen (MO-SA) für Kunden darf 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr betragen.
- Die Warenanlieferung und Entsorgung aller Geschäfte erfolgt an Werktagen (MO-SA) zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr.
- Die Anlieferung von Waren für das Geschäftshaus und die Entsorgung haben an der Laderampe der Rampenniederfahrt zu erfolgen.
- Die Anlieferung des Bäckers kann im Eingangsbereich des Shops erfolgen. Es dürfen nur geräuscharme Einkaufswagen genutzt werden, die beispielsweise mit Gummi-Bereifung, Rundum-Beschichtung des Drahtkorbes und Kunststoff-Protektoren ausgerüstet sind.
- An Sonn- und Feiertagen hat lediglich das Café geöffnet, der Markt ist geschlossen. Die Beurteilung kann sich im vorliegenden Fall auf die maßgeblichen Werktage beschränken, da die Immissionsrichtwerte an Werktagen und Sonn- und Feiertagen identisch sind und der pegelbestimmte Ziel- / Quellverkehr an Sonn- und Feiertagen deutlich geringer ausfällt.

Sonstige Hinweise:

Telekom

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist sich rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung zu setzen.

EVS

Der EVS macht auf die 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 aufmerksam.

LUA

Vor einer Bebauung des Grundstückes ist die Altlastensituation durch eine Gefährdungsabschätzung eines gem. § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen aufzuklären. Evtl. erforderliche, sich auf der Gefährdungsabschätzung ergebende Sanierungsmaßnahmen sind vor Baubeginn oder baubegleitend durchzuführen. Von den Er-

gebissen der Gefährdungsabschätzung ist auch abhängig, ob Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen vor Ort versickert werden kann oder abgeführt werden muss.

- Kampfmittel* Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- Denkmalamt* Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.
- Bergbau* Das Oberbergamt teilt mit, dass sich das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenkonzession befindet. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Es wird darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt dies gegebenenfalls mitzuteilen.
- Vodafone* Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse ist sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com
- Ein Erschließungsplan des Gebietes ist der Kostenanfrage beizulegen.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

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

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen. Am Standort ist derzeit eine gewerbliche Nutzung vorhanden. Im Zuge der Planung entfällt diese für den Planbereich, stattdessen wird ein Lebensmittelmarkt realisiert. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden in die Planung übernommen.

Der Bebauungsplan trägt dazu bei, dass die Versorgungssituation insbesondere der Bewohner des nordwestlichen Stadtbereiches von Völklingen weiterhin gesichert ist.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit keiner Beeinträchtigung das **Verkehrssystem** betreffend zu rechnen. Die Erschließung erfolgt über die Röntgenstraße und ist gesichert, es ist davon auszugehen, dass der entstehende Verkehr von der Röntgenstraße aufgenommen werden kann.

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

Bäumen und Sträuchern sowie die Stellplatzbegrünung wirken positiv auf das Kleinklima.

Hinsichtlich des **Immissionsschutzes** ist anzumerken, dass ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt wurde. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die vorliegende Maßnahme wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Jedoch wird, da es sich um eine gewerbliche Fläche im Innenbereich handelt, dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen.

Evtl. erforderliche Sanierungsmaßnahmen im Bezug auf Altlasten sind vor Baubeginn oder baubegleitend durchzuführen. Insofern ist für das Schutzgut Boden eine Verbesserung zu erwarten.

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.

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.

Derzeit setzt sich das Plangebiet aus versiegelten, teilversiegelten bzw. Erdmassenhäufen mit Spontan-/Ruderalvegetation zusammen. Aufgrund der isolierten Lage innerhalb des Siedlungskörpers und der momentanen betrieblichen Nutzung sind keine störenden Arten zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind erhebliche Beeinträchtigungen der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands durch die geplante Flächenumnutzung nicht zu erwarten, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht einschlägig sind.

Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** sind nicht zu erwarten, da das Ortsbild bereits durch die umgebende Bebauung bzw. Gewerbenutzung geprägt ist. Vielmehr wird durch die Planung ein positiver Effekt hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes erzielt, da sich durch die Neuordnung des Plangebietes und Beseitigung der vorhandenen Lagerflächen bzw. Lagerhalle eine Verbesserung der optischen Wahrnehmung einstellen wird.

Mit einer Beeinträchtigung der **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da die Fläche nicht für die Allgemeinheit bzw. zu Erholungszwecken zur Verfügung steht, da es sich um eine gewerbliche Fläche in Privatbesitz handelt.

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

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

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 Bebauungsplanverfahren bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie artspezifische Begehungen vor Ort. Dazu wurden im Sommer 2018 Begehungen durchgeführt.

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. Für die Relevanzprüfung 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 Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld. Keine Bäume vorhanden
Libellen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Gewässer) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Amphibien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	Potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet sind potenziell geeignete Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden (siehe unten)
Säugetiere (Fledermäuse)	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Potenzielle Quartiere sind nicht vorhanden. Die Lagerhallen sind offen und deshalb nicht als Quartier geeignet Nutzung als Jagdhabitat möglich
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Haselmaus oder Wildkatze im Eingriffsbereich Isolierte Lage im Innerortsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		Hoher Störgrad durch die vorhandene gewerbliche Nutzung (Baustofflager)
Sonst. europäische Vogelarten	Keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können Hoher Störgrad durch die vorhandene gewerbliche Nutzung (Baustofflager)

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.

Reptilien

Im Plangebiet sind zwar potenziell geeignete Habitate in Form von Erdhaufen, Materialschüttungen (Steine / Recyclingmaterial etc.) vorhanden. Südexponierte Sonnplätze und dauerhafte Ruderalstreifen fehlen allerdings.

Aufgrund der isolierten Lage und dem Umstand, dass die Materialhaufen ständig umgeschichtet bzw. abgetragen werden, ist davon auszugehen, dass die Lebensraumeignung schlecht ist.

Bei zwei Kontrollgängen im Juni 2018 wurden die Stein-/ Materialhaufen kontrolliert, ohne einen Fundnachweis zu erbringen.

Fledermäuse

Potenzielle Quartiere in Form von baulichen Anlagen oder Bäumen sind nicht vorhanden, allerdings im weiteren Umfeld nicht auszuschließen. Die offenen Lagerhallen sind als Quartierstandort nicht geeignet.

Die Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat der Siedlungsarten ist nicht auszuschließen (kein essentielles Jagdhabitat). Die Flächen stehen nach Umsetzung des Vorhabens, wie auch die Freiflächen im direkten Umfeld weiterhin als Jagdhabitate zur Verfügung, so dass negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand nicht zu erwarten sind.

Avifauna

Das Plangebiet stellt sich aktuell größtenteils als versiegelte Betriebsfläche dar. Die Erdhaufen mit Spontanbewuchs eignen sich nicht als Brutstandorte. Diese Strukturen werden lediglich als Nahrungshabitat genutzt.

Die an das Plangebiet angrenzenden Strukturen (Gebüsche / Bäume, Gärten) bieten auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin Lebensräume für synanthrope Vogelarten, so dass sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtern wird.

Raststätten von Zugvogelarten sind nicht betroffen. Feuchtgebiete im Sinne des Art. 4 Abs. 2 Satz 2 VS-RL sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Allgemeines

Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

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

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

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

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

*Quellen-
verzeichnis*

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobacherring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al.: Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden, 2010
- WERNER, A. (2018): Lepidoptera-Atlas 2017. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.08.2019 bis 02.09.2019 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 17.07.2019 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>Amprion GmbH Rheinlanddamm 25, 44139 Dortmund</p> <p>Mail vom 26.07.2019 Az.: 134006 Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen. Sämtliche Leitungsträger wurden an der Planaufstellung beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
2	<p>Bbeauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder Pasteurstraße 7, 66333 Völklingen</p> <p>Schreiben vom 21.07.2019 Az.: -/- Im Artikel 3, Absatz 3, Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland ist der Satz „Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden“ im November 1994 aufgenommen worden. Alles staatliche Handeln ist unter dieses Gebot gestellt.</p> <p>Als Grundnorm – auch der sozialen Rehabilitation, also der gesellschaftlichen Integration – gilt ebenfalls § 10 des Sozialgesetzbuch I (SGB I):</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Die nebenstehende Stellungnahme beinhaltet wichtige Hinweise, die jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplanes relevant sind, sondern auf nachfolgenden Planungsstufen. Die Hinweise sind unabhängig von der vorliegenden Planung zu beachten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

§10

Eingliederung Behinderter

„Wer körperlich, geistig oder seelisch behindert ist, oder wenn eine solche Behinderung droht, hat unabhängig von der Ursache der Behinderung ein Recht auf Hilfe, die notwendig ist, um

1. die Behinderung abzuwenden, zu beseitigen, zu bessern, ihre Verschlimmerung zu verhüten oder ihre Folgen zu mildern,
2. Ihm einen seinen Neigungen und Fähigkeiten entsprechenden Platz in der Gemeinschaft, insbesondere im Arbeitsleben zu sichern.“

Im Übrigen ist davon auszugehen, dass bei baulichen Gestaltungen Barrierefreiheit nicht nur mobilitätseingeschränkten behinderten Menschen zugute kommt, sondern gleichzeitig einen Gewinn für Familien mit Kindern und ältere Menschen bedeutet.

Im Einzelnen sind bei der Gestaltung von Veranstaltungs- und Versammlungsstätten sowie Gaststätten folgende Vorschriften zu beachten:

Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes vom 3. Juni 1996, Nr. 23), insbesondere die §§ 3, 54 und 55

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, instandzuhalten und instandzusetzen, dass sie

...

3. Die besonderen Belange der Familien mit Kindern, der Behinderten und alten Menschen berücksichtigen.

§ 54

Barrierefreies Bauen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen, instandzuhalten und instandzusetzen, dass sie von diesem Personenkreis ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt oder aufgesucht werden können.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	<p>...Absatz 1 gilt insbesondere für die dem allgemeinen Besuchsverkehr dienenden Teile von</p> <p>...</p> <p>2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,</p> <p>...4. Gaststätten und Beherbergungsbetrieben,</p> <p>...6. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,</p> <p>Sobald § 54 anzuwenden ist, gilt gleichzeitig § 55, in dem die Einhaltung der technischen Baubestimmungen zwingend geregelt ist. Im Amtsblatt des Saarlandes vom 18. Dezember 1997 ist die Auflistung der technischen Baubestimmungen bekanntgemacht worden. Damit sind die technischen Baubestimmungen in den Geltungsbereich der LBO aufgenommen worden. In dieser Liste sind die DIN 18024 und 18025 jeweils den Teilen 1 und 2 enthalten.</p> <p>Für die Gestaltung des Objektes „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“ von besonderer Bedeutung ist die DIN 18024 Teil 2: Barrierefreies Bauen; Öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten.</p> <p>Im übrigen kann auch auf die DIN 18024 Teil 1: Barrierefreies Bauen: Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen sowie Spielplätze-Planungsgrundlagen.</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 Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer, Rettungswege und für Behinderte geeignete Toiletten.</p> <p>Ansonsten: Bitte die neue Landesbauordnung beachten.</p> <p>Sollten noch Fragen offenstehen, können Sie mich unter der Telefonnummer 06898/294524 erreichen.</p>	
3	Bergamt Saarbrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4	Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

6	<p>Creos Deutschland GmbH St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Mail und Schreiben vom 17.07.2019 Az.: TB/ZP die Nippon Gases Deutschland GmbH (ehem. Praxair Deutschland GmbH) und die Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS) haben uns mit der Betreuung ihrer Rohrfernleitungen im Netzbereich Saarland beauftragt, so dass wir im Zuge der Planauskunft prüfen, ob eigene Anlagen oder Anlagen der von uns betreuten Unternehmen betroffen sind.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich KEINE Anlagen der Creos Deutschland GmbH, ZKS und Nippon Gases Deutschland GmbH vorhanden sind.</p> <p>Diese Planauskunft umfasst nur Anlagen, die unter Wartung und Überwachung der Creos Deutschland GmbH stehen.</p> <p>Auskunft über Anlagen der Creos Deutschland Stromnetz GmbH (ehem. STEAG Netz GmbH) erfragen Sie bitte unter planauskunft-stromnetz@creos-net.de oder Tel. +49 (0) 6841 / 9886-464.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen. Die Creos Stromnetz wurde ebenfalls an der Planaufstellung beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
7	<p>Creos Deutschland Stromnetz GmbH St. Johanner-Str. 101-105, 66115 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 17.07.2019 Az.: 190717-09 In dem von Ihnen angefragten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen von uns vorhanden. – Zentrale Planauskunft für die Creos Deutschland Stromnetz GmbH.</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 unter planauskunft-gasnetz@creos-net.de oder Tel. +49 (0) 6841 9886-160.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen. Die Creos Deutschland (Gasleitungen) wurde ebenfalls an der Planaufstellung beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
8	<p>CSG GmbH</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern</p> <p>Schreiben vom 26.07.2019: Az.: 282-19/SB/AS</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begrün-</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>derung aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.</p>
10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Planung und Rollout</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
11	<p>energis-Netzgesellschaft mbH Postfach 10 28 11, 66028 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 22.07.2019 Az.: -/- In dem von Ihnen dargestellten Bereich sind weder von der energis-Netzgesellschaft mbH noch von der energis GmbH Versorgungseinrichtungen vorhanden oder geplant.</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	<p>Entsorgungszweckverband Völklingen</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
13	<p>Ericsson Services GmbH Contract Handling Group Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf</p> <p>Mail vom 24.07.2019 Az.: -/- Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	<p>bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunktrassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
14	<p>EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
15	<p>EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken</p> <p>Mail vom 17.07.2019 Az.: -/- Zu der o.g. Maßnahme werden seitens des EVS –Abfallwirtschaft- Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht.</p> <p>Wir bitten jedoch bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012 bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
16	<p>Gemeinde Bous Saarbrücker Straße 120, 66359 Bous</p> <p>Mail vom 18.07.2019 Az.: -/- Aufgrund der Ferien und der Neubildung unseres Gemeinderates sind unsere nächsten Sitzungen erst im September 2019. Daher bitte ich um Fristverlängerung bis 20.09.2019.</p> <p>Schreiben vom 23.09.2019 Az.: Wa/Gö</p> <p>Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 19.09.2019 beschlossen hat: „Das Einvernehmen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/51</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Die Fristverlängerung wurde gewährt. Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	„Lebensmittelmarktes Röntgenstraße“ wird hergestellt. Einwänder werden nicht geltend gemacht.“ Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne zur Verfügung.	
17	Gemeinde Großrosseln	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	Gemeinde Wadgassen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
19	Handwerkskammer des Saarlandes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
20	<p>Industrie- und Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarücken</p> <p>Schreiben vom 30.08.2019 Az.: 4H-wa</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung eines Lebensmitelldiscounters. Durch die Lage des neuen Marktes soll die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung der nordwestlichen Innenstadt Völklingens mit Waren des täglichen Bedarfs langfristig und dauerhaft gesichert werden. Es ist eine Verkaufsfläche von 800qm vorgesehen. Demnach unterliegt der geplante Neubau des Netto-Marktes nicht den Vorgaben für „großflächige Einzelhandelsbetriebe“. Der Schwellenwert hierfür liegt bei 800qm Verkaufsfläche.</p> <p>Dazu nehmen wir wie folgt Stellung: Der geplante Standort im nordwestlichen Teil von Völklingen ist umgeben von einer Wohnbebauung. Größere Filialbetriebe zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung mit Lebensmitteln finden sich im Ortszentrum von Völklingen. Diese sind im Sinne einer fußläufigen Anbindung allerdings zu weit entfernt. Wir halten den geplanten Standort daher für geeignet, die wohnortnahe Grundversorgung im Wohnquartier zu verbessern. Mit einer Beschränkung auf 800qm Verkaufsfläche für den Neubau des Netto-Marktes wird zudem mit dem aktuell kleinsten Flächenformat geplant. Negative Umsatzverteilungseffekte im Sinne des Beeinträchtigungsverbotes sind aus unserer Sicht daher nicht zu erwarten. Seitens der IHK bestehen daher keine Bedenken für die geplante Neuansiedlung eines Netto-Marktes.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
21	inexio GmbH Am Saarlartarm 1, 66740 Saarlouis	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	<p>Mail vom 19.07.2019 Az.: #256995 Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Ab sofort können Sie über https://planauskunft.inexio.net Leitungsauskünfte einholen.</p>	<p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
22	<p>Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen Frau Anne Herzhauser</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
23	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Str.1, 66119 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 29.08.2019: Az.: 01/1311/1325/Rc Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 800 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Zu dem o.g. Vorhaben der Mittelstadt Völklingen nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der Altlast VK_6422. Es handelt sich um ein ehemaliges Baustofflager.</p> <p>Mit den Planunterlagen wurde ein Untersuchungsbericht des Büros Prof. Dr. Knoblich Umwelt- & Baugrundberatung GmbH vorgelegt. Darin wird eine abfallrechtliche Vordeklaration von Massen durchgeführt. Die Untersuchung entspricht aber nicht den Anforderungen an eine Altlastenuntersuchung nach Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV. Im Vergleich zu einer Orientierenden Untersuchung nach BBodSchV weist die vorliegende Untersuchung einige methodische Mängel auf: so wurden 12 Mischproben aus Baggerschürfen zu einer einzigen Mischprobe vereint. Eine Beurteilung des Wirkungspfades Boden – Grundwasser kann nur anhand einer Sickerwasserprognose unter Berücksichtigung der örtlichen Geologie erfolgen.</p> <p>Die Einschätzung des Gutachters, wonach keine Gefährdung der Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser vorläge,</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Zwischenzeitlich hat zu nebenstehender Thematik eine Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) stattgefunden. Dabei wurde festgehalten, dass in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen wird, dass im Rahmen der Baugenehmigung eine baubegleitende Untersuchung erforderlich ist. Evtl. erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind vor Baubeginn oder baubegleitend durchzuführen.</p> <p>Die Altlast, die bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten war, wird gekennzeichnet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Altlast wird redaktionell im Plan gekennzeichnet. Weiterhin wird ein redaktioneller Hinweis in die Planung aufgenommen. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	<p>kann aufgrund der lückenhaften Erkenntnisse aus dieser Untersuchung aus fachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Quantitative Aussagen zur Schadstoffsituation sind anhand der vorliegenden Untersuchung nicht möglich, jedoch wurde quantitativ das Vorliegen einer Bodenkontamination mit PAK, Benzo-a-pyren und Arsen nachgewiesen, was zu einer Einstufung der Fläche als Altlast führt.</p> <p>Die Altlast ist gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, zu kennzeichnen.</p> <p>Vor einer Bebauung des Grundstückes ist die Altlastensituation durch eine Gefährdungsabschätzung eines gem. § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen aufzuklären. Evtl. erforderliche, sich auf der Gefährdungsabschätzung ergebende Sanierungsmaßnahmen sind vor Baubeginn oder baubegleitend durchzuführen. Von den Ergebnissen der Gefährdungsabschätzung ist auch abhängig, ob Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen vor Ort versickert werden kann oder abgeführt werden muss.</p> <p>Wir empfehlen, die Altlastfläche in der Planzeichnung zu kennzeichnen und im Bebauungsplan die entsprechenden Hinweise zur Altlastsituation (siehe v.g. Ausführungen) zu ergänzen.</p>	
24	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25	Landesamt für zentrale Dienste Sachgebiet Z 2 - Grundstücks- und Gebäudemanagement -	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
26	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
27	Landeshauptstadt Saarbrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
28	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 125 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Mainzer Str. 134-135, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 30.07.2019 Az.: LB 330/2019 Nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Hinweise bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, werden sie im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	<p>Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe.</p> <p>Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.</p> <p>Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherr erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.</p>	
29	Ministerium der Justiz	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	Ministerium für Bildung und Kultur	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	<p>Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt</p> <p>Schreiben vom 04.09.2019 Az.: LDA/TÖB/Re-cw Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. 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. 358f.)</p> <p>Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 16 Abs. 1 und 2 SdschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) sei</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Hinweise bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, werden sie im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	an dieser Stelle hingewiesen.	
32	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen Halbergstraße 50, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 09.09.2019 Az.:OBB 11 – 1222-3/19 Be</p> <p>Der geplanten Errichtung eines Lebensmittelmarktes einschl. begleitender Randnutzungen (Backshop / Café) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 800 qm können landesplanerische Ziele nicht entgegen gehalten werden.</p> <p>Inwiefern im Hinblick auf die mit der Planung angestrebte Versorgung der Bewohner der nordwestlichen Innenstadt Völklingens hierfür jedoch überhaupt ein Bedarf besteht und die Planung damit im Einklang mit § 1 Abs. 3 BauGB steht, wird insbesondere im Zusammenhang mit dem vorhandenen Edeka-Markt mit 1.170 qm Verkaufsfläche, der die vorhandene Kaufkraft für Nahrungs- und Genussmittel vollständig bindet, in Frage gestellt.</p> <p>Die Entscheidung hierüber bleibt jedoch- unter sach- und fachgerechter Berücksichtigung aller abwägungsrelevanten Belange – der Mittelstadt Völklingen als Trägerin der Planungshoheit vorbehalten.</p> <p>Die vorhandene Altlastenproblematik ist nach Auffassung des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz nicht abschließend geklärt. Es wird gebeten, sich einvernehmlich mit dem LUA abzustimmen. Die Planzeichnung sowie die Begründung sollten bzgl. Entsprechender Kennzeichnungen</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Derzeit stellt sich die Fläche als aus städtebaulicher Sicht unattraktive Gewerbebrache dar. Mit vorliegender Planung wird somit ein städtebaulicher Misstand beseitigt. Insofern trägt die Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bei.</p> <p>Der geplante Lebensmittelmarkt wird im innerstädtischen Bereich realisiert und ist bereits erschlossen. Somit wird auch dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.</p> <p>Mit vorliegendem Bebauungsplan sichert die Stadt Völklingen auch zukünftig die Versorgungssituation der nordwestlichen Innenstadt. Der nebenstehend angesprochene Edeka-Markt ist in die Jahre gekommen, das Angebot wird durch den geplanten Netto-Markt erweitert, die beiden Anbieter werden sich einem marktwirtschaftlichen Wettbewerb stellen. Da die maximal festgesetzte Verkaufsfläche mit 800 qm unter heutigen Aspekten sehr gering ist, wird das geplante Vorhaben als verträglich eingestuft und bereichert das Angebot insbesondere für die Bewohner des nordwestlichen Stadtteils.</p> <p>Im Übrigen hält auch die Industrie- und Handelskammer, die die Interessen der Wirtschaft vertritt, den geplanten Standort für geeignet, die wohnortnahe Grundversorgung im Wohnquartier zu verbessern.</p> <p>Es hat nochmals eine Abstimmung mit dem LUA stattgefunden. Der Sachverhalt hinsichtlich der Altlasten ist geklärt. Im Rahmen der Baugenehmigung ist eine baubegleitende Untersuchung erforderlich. Die Altlast wird gekennzeichnet.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	und Aussagen ergänzt werden.	
33	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Ref.OBB24	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken Schreiben vom 19.07.2019 Az.: D/4 1579/19 Ho Im Geltungsbereich des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
35	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Franz-Josef-Röder-Str. 17, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 28.08.2019: Az.: E/1-M05 Sch/SC Zu der o.a. Bauleitplanung teilt das Referat für Grundsatzfragen der Energie- und Klimaschutzpolitik mit, dass im Rahmen des Klimaschutzes die Installation von Solarenergie in Form einer Dachanlage empfohlen wird. Darüber hinaus bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Sofern noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt des Saarlandes zu beteiligen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig, werden jedoch nicht zwingend festgesetzt. Das Oberbergamt wurde an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
36	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 25 FB 2 Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 31 - Recht und Versicherungen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
39	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 35 - Untere Bauaufsichtsbehörde Rathausplatz, 66333 Völklingen Schreiben vom 12.08.2019 Az.: TÖB-UBA I-51-2019	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Folgende Hinweise sollten beachtet werden:

- Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Gärten der Louis-Röchling-Straße. Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt von der Röntgenstraße. Hierdurch entsteht eine Fläche die teilweise mehr als 2,00m hoch aufgeschüttet werden muss. Dies wäre gemäß § 7 LBO Abs. 7 eine Anlage die kein Gebäude ist, für die jedoch die Regelungen des § 7 Abs. 1-6, analog anzuwenden sind.
- In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, inwieweit die Gärten als Ruhezone im Lärmschutzgutachten berücksichtigt wurden.
- Es sollte überprüft werden, ob die Zufahrt zum Parkplatz an anderer Stelle angeordnet werden kann.
- Im „Baugebiet“ soll gem. Pkt. 4 – Bauweise eine Grenzbebauung zulässig sein. Hier sollte verdeutlicht werden, ob es sich um das Baufeld bzw. die überbaubare Grundstücksfläche oder das komplette Bebauungsplangebiet handelt.

Begründung:

Es ist selbstredend, dass die gesetzlichen Vorschriften, wie hier die Regelungen der Landesbauordnung, zu beachten sind.

Hinsichtlich der Frage, ob die Gärten als Ruhezone im Gutachten berücksichtigt wurden, führt der Lärmgutachter folgendes aus:

Die TA Lärm zur Beurteilung des Gewerbelärm kennt keine Außenwohnbereiche.

Im Rahmen der Lärmvorsorge können Außenwohnbereiche hilfsweise nach DIN 18005 beurteilt werden.

Außenwohnbereiche AWB werden unterschieden in bebaute und unbebaute AWB.

Zum bebauten Außenwohnbereich zählen alle mit dem Wohngebäude verbundene Anlagen wie z. B. Balkone, Loggien, Terrassen. Unter unbebautem Außenwohnbereich werden alle sonstigen zum Wohnen im Freien geeigneten und bestimmten Flächen des Grundstücks verstanden. Dies sind z. B. Grillplätze, Freisitze, Kinderspielplätze, Swimmingpools, Liegewiesen.

Nicht zu den AWB zählen:

- *Vorgärten, Nutzgärten und Balkone, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen,*
- *Flächen, die nicht zum Wohnen im Freien benutzt werden dürfen.*

Wintergärten oder vollverglaste Balkone sind als Wohnräume und nicht als AWB einzustufen, da hier der ungehinderte Kontakt nach außen nicht gegeben oder eingeschränkt ist. Grundsätzlich dienen solche Außenwohnbereiche nicht dem „dauerhaften Aufenthalt“ von Personen, wie es üblicherweise in Wohnhäusern der Fall ist. Die Personen verweilen nur temporär und über kürzere Zeiträume am gleichen Ort, so dass sie nicht dauerhaft Pegeln ausgesetzt werden, die in Wohnräumen zulässig wären. Eine Nutzung zur Nachtzeit ist in der Regel zu vernachlässigen.

Der maßgebliche Immissionsort bei Terrassen und unbebauten Außenwohnbereichen befindet sich in Anlehnung an VLärmSchR97 Abs. C VI Ziff. 10.7 (2) jeweils bei deren Mittelpunkt in 2 m Höhe.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

		<p><i>Das Oberverwaltungsgericht NRW hat in dem Urteil 7 D 34/07.NE entschieden:„ [...] Während der Tagzeit ist ihre angemessene Nutzung (Außenwohnbereiche) nur gewährleistet, wenn sie keinem Dauerschallpegel ausgesetzt sind, der 62,0 dB(A) nicht überschreitet, denn dieser Wert markiert die Schwelle, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind. [...]“.</i></p> <p><i>Bild A4: Lärmkarte Tag (LAFeq, H: 4 m ü. Boden), Gesamtbelastung im Anhang des Gutachtens zeigt, dass diese Schwelle sicher unterschritten wird.</i></p> <p>Die Zufahrt stellt keine Beeinträchtigung der angrenzenden Bewohner dar. Schallschutzmaßnahmen sind insbesondere im Bereich der Anlieferung erforderlich. Die Lage der Zufahrt wurde so gewählt, dass ein funktionaler und reibungsloser Ablauf bzw. Marktbetrieb optimiert wurde. Wenn die Zu- und Ausfahrt zu nah am Gebäude positioniert ist, ergeben sich erhöhte Gefahren für die Fußgänger.</p> <p>In der Begründung wird redaktionell ergänzt, dass sich die Grenzbebauung lediglich auf die überbaubare Grundstücksfläche sowie auf erforderlichen Schallschutz- und Stützmauern bezieht.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung in der vorgelegten Form wird festgehalten.</p>
41	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 41 - Verwaltung öffentl. Einrichtungen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 43 - Öffentl. Grün und Friedhöfe	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 51 - Bauverwaltung, Städtebauförderung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 53 - Vermessung und Geo-Information	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
45	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 54 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau Neues Rathaus, 66333 Völklingen Mail vom 17.07.2019 Az.: -/ Bezüglich der Anlieferung sowie Müllentsorgung westlich des Gebäudes bestehen aus verkehrlicher Sicht Bedenken.	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Die Anlieferung nach dem Vorhabenplan entspricht den Standards aus der Baubeschreibung der Firma Netto. Insbesondere sind folgende Vorgaben aus der Baubeschreibung eingehalten worden: „Die ersten 14m der Anlieferspur (von der Rampenkante) dürfen max.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	<p>Es ist keine Wendemöglichkeit bei der Anlieferung/Müllentsorgung gegeben. Es ist vorgesehen aus der Röntgenstraße rückwärts in die Zufahrt einzufahren und vorwärts wieder heraus. Die Zufahrt selbst ist mit einem Gefälle von 7 % ausgewiesen. Beim Ausfahren wird laut eingezeichneter Fahrkurve die Gegenfahrbahn in voller Breite mitgenutzt. Die Anlieferung ist nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Knoll von 6 bis 22 Uhr vorgesehen, somit auch in Hauptverkehrszeiten. Die Pasteurstraße / Röntgenstraße hat nach aktuellen Zählungen ein Verkehrsaufkommen von 2600 KFZ/24h mit einem LKW-Anteil von 5%.</p> <p>In Bezug auf die Nutzung beider Richtungsfahrbahnen der Röntgenstraße für den Anlieferungsverkehr sehe ich Konflikte in punkto Rückstau, ebenso sehe ich das Anfahren und auch Einfahren bei der vorgesehenen Neigung von 7% kritisch.</p>	<p>2% Steigung haben. Die restliche Länge bis zum Erreichen des Parkplatzniveaus darf eine Steigung von max. 7% aufweisen.“</p> <p>Nach der Betriebsbeschreibung von Netto sind folgende Angaben bzgl. der täglichen Anlieferungsvorgänge über die Rampe zu beachten, wobei diese Auflistung die maximal mögliche Anzahl an Anlieferungen pro Tag darstellt und sich diese meist über die Woche verteilen:</p> <p>4 x > 7,5 t (1 x Frischesortiment, 1 x Trockensortiment, 1 x Leergut, 1 x Streckenlieferant), 2 x Kleintransporter (1 x Zeitungslieferant, 1 x Backwaren für SB-Bereich)</p> <p>Ein Rangiervorgang erfolgt in der Regel innerhalb einer Minute.</p> <p>Die o.g. Vorgaben gelten unabhängig von der Zufahrtssituation zur Anlieferungsrampe.</p> <p>Wie o.g. Zahlen zu entnehmen ist, sind die Anlieferungsvorgänge von großen Lkw in ihrer Anzahl verhältnismäßig gering. Es ist davon auszugehen, dass die Röntgenstraße mit durchschnittlich rund 110 Autos pro Stunde das Aufkommen der Lkw für Anlieferung und Müll ohne größere Beeinträchtigungen aufnehmen kann.</p> <p>Die Neigung von 7% entspricht, wenn auch als maximale Steigung, den Vorgaben der Baubeschreibung.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung in der vorgelegten Form wird festgehalten.</p>
46	<p>Mittelstadt Völklingen Fachdienst 55 - Techn. Gebäude- und Projektmanagement</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
47	<p>NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
48	<p>Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler</p> <p>Schreiben vom 22.07.2019 Az.: VIII 3110/10/19-SB/V</p> <p>Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich oben genannte Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Wir bitten daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies gegebenenfalls mitzuteilen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus bergbaulicher Sicht keine weiteren Bedenken gegen das genannte</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	Vorhaben. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.	
49	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Eric Duval	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
50	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Friedrich Duchene	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
51	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Horst Heck	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
52	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Klaus Udenhorst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
53	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Lothar Hayo	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
54	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herr Manfred Lissel	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
55	Praxair Industriegas GmbH & Co. KG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
56	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 51 – Jugendamt Postfach 103055, 66030 Saarbrücken Mail vom 21.08.2019: Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Lebensmittelmarktes zu schaffen, der die Versorgung der Bewohner der nordwestlichen Innenstadt Völklingens sicherstellen soll. Das Plangebiet betrifft das Lagerareal einer Baufirma, das an ein klassisches Allgemeines „Wohngebiet“ sowie an eine gewerbliche Nutzung grenzt. Die bauliche Neuordnung soll das Plangebiet in seiner optischen Wirkung aufwerten und eine Revitalisierung der innerörtlichen gewerblich genutzten Lagerfläche herbeiführen. Die Begründung des Vorhabens geht von keinerlei Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch das Vorhaben aus. Negative Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen können bislang nicht identifiziert werden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
57	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 - Regionalentwicklung,	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	Planung	
58	<p>Regionalverband Saarbrücken Fachdienst Kinder- und Jugendarbeit Postfach 103055, 66030 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 13.08.2019 Az.: -/- Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Lebensmittelmarktes zu schaffen.- der die Versorgung der Bewohner der nordwestlichen Innenstadt Völklingens sicherstellen soll.</p> <p>Das Plangebiet betrifft das Lagerareal einer Baufirma, das an ein klassisches Allgemeines „Wohngebiet“ sowie an eine gewerbliche Nutzung grenzt. Die bauliche Neuordnung soll das Plangebiet in seiner optischen Wirkung aufwerten und eine Revitalisierung der innerörtlichen gewerblich genutzten Lagerfläche herbeiführen. Die Begründung des Vorhabens geht von keinerlei Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch das Vorhaben aus.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen können bislang nicht identifiziert werden.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
59	<p>Regionalverband Saarbrücken Gesundheitsamt</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
60	<p>Seniorenbeauftragter Stadt Völklingen Herrn Franz-Josef Petry Warndtstr. 124, 66333 Völklingen</p> <p>Mail vom 04.08.2019 Az.: -/- Zu den Baumaßnahmen gibt der Seniorenbeirat VK folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Bebauungsplan Nr I/51 "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße": Zustimmung, keine Anmerkungen</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
61	<p>Stadt Püttlingen Rathausplatz 1, 66346 Püttlingen</p> <p>Schreiben vom 01.08.2019 Az.: 40.1 pm-ps Zu o.a. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, da öffentliche Belange der Stadt Püttlingen nicht berührt werden.</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
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

62	<p>Stadtwerke Völklingen Netz GmbH Hohenzollernstraße 10, 66333 Völklingen</p> <p>Mail vom 18.07.2019 Az.: -/- anbei unsere Stellungnahme zu o.g. vorhaben- bezogenen Bebauungsplan:</p> <p>Stromversorgung: Die in dem Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Fläche mit der Eintragung „Trafo“ wird zur Errichtung einer kundeneigenen Trafostation benötigt und muss erhalten bleiben. Diese dient dann zur Strom- versorgung des neuen Marktes.</p> <p>Gas- und Wasser: Zur Versorgung des Neu- baus mit Gas- und Wasser in einer normalen uns bekannten Größenordnung sind in der Röntgenstraße Versorgungsleitungen vorhan- den.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Der im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Trafo, der zur Stromversorgung dient, ist im Be- bauungsplan allgemein zulässig. Der Gas- und Was- seranschluss erfolgt an die vorhandenen Versor- gungsleitungen in der Röntgenstraße.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht er- forderlich.</p>
63	STEAG GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
64	STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
65	<p>STEAG GmbH Rüttenscheider Straße 1-3, 45128 Essen</p> <p>Schreiben vom 22.07.2019 Az.: -/- Für die Übersendung der Unterlagen danken wir Ihnen. Wir haben diese in unserem Hause prüfen lassen. Es werden von uns keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht er- forderlich.</p>
66	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
67	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
68	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
69	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier</p> <p>Mail vom 23.08.2019 Az.: Stellungnahme Nr.: S00778517 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2019.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei den weite- ren Planungen berücksichtigt wird, wird ein entspre- chender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

	<p>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>	
70	Völklinger Verkehrsbetriebe	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen
71	VSE Net GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen
72	<p>VSE Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 20.08.2019: Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</p> <p>Bezüglich eventuell weiterer Fragen steht Ihnen Herr Stefan 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>
73	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen
74	Westnetz GmbH z.Hd. Netzplanung Trier	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

B 01	<p>██████████, 66333 Völklingen</p> <p>Mail vom 05.08.2019 Az.: -/- Nach Durchsicht der Lagepläne, der vorliegenden Gutachten und Bewertungen sind für mich noch folgende Punkte offen:</p> <p>1. Trafo: Der Trafo ist weder durch einen Sichtschutz noch durch einen Lärmschutz zu meinem Grundstück Louis-Röchling-Str. 35 abgeschottet! Wird dies noch erfolgen? Wenn ja Wie? Des weiteren wie wird der Übersteigschutz zu meinem Grundstück sichergestellt? Da durch die Erhöhung des Grundstückes, welche stattfinden soll, hier ein Gefahrenpunkt für die Sicherheit des Grundstückes bestehen wird.</p> <p>2. Schallschutz: Lt. Gutachten wird dieser ja eingehalten! Da wie bereits erwähnt, das Grundstück angehoben werden soll, vergrößert sich auch die Lärmbelästigung zum MFH. (Wurde das im Gutachten berücksichtigt?) Des weiteren wie wird die Sichtbelästigung zum MFH durch die Marktbesucher durch den Bauherren verhindert?</p> <p>3. Grünstreifen zu meinem MFH: Wie wird dieser Ausgestaltet? Welche Tiefe erhält dieser? Welche Pflanzen werden eingebracht? Wird ein Lärm und Sichtschutz durch eine bepflanzte Wand erstellt! Im Sinne des Umweltschutzgedanken sollte dies berücksichtigt werden!!!!!!!!!!!!</p> <p>4. Vorhandene Mauer: Wird die durch das Bauunternehmen erstellte Mauer saniert, ersetzt?</p> <p>5. Oberflächenwasser: Wird dieses, welches auf der voll versiegelten Fläche des Marktes entsteht, von den Grundstücken abgehalten?</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Die exakte Position des Trafos steht noch nicht fest, sie wird in Abstimmung mit den Stadtwerken festgelegt werden. Ein Lärmschutz zu den angesprochenen Grundstücken ist gem. Schallschutzgutachten nicht erforderlich, ein Sichtschutz am Trafo selbst ist nicht beabsichtigt. Seitens des Investors wird ein Sichtschutzzaun errichtet werden, der ein mögliches Übersteigen in die Privatgärten verhindert. Ein rechtlicher Anspruch besteht jedoch nicht.</p> <p>Dem Gutachten lag das konkrete Vorhaben des Netto-Marktes zu Grunde. Es sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die gesetzlich geregelten Grenzwerte für Wohngebiete einzuhalten. Diese wurden in den Bebauungsplan übernommen und werden im Zuge der Baugenehmigung nochmals überprüft. Hinsichtlich der „Sichtbelästigung“ ist anzumerken, dass kein Recht auf freie bzw. unverbaute Sicht besteht. Im Plan sind bereits Pflanzungen auf einem großen Teil der östlichen Grundstücksgrenze vorgeschrieben, die zur optischen Attraktivität beitragen. Nach Planungsrealisierung wird sich der optische Zustand der Fläche im Vergleich zum heutigen Bestand optisch verbessern, insofern ist hier nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.</p> <p>Die exakte Ausgestaltung der Anpflanzfläche erfolgt im Zuge der Detailplanung. Festgesetzt ist ein Grünstreifen von 5 m Breite. Bäume und / oder Sträucher dienen nicht als Lärmschutz, insofern wurde die Pflanzfläche auch nicht in die Berechnungen eingestellt.</p> <p>Im Zuge der Planung wird die vorhandene Mauer unter statischen Aspekten überprüft. Sollte sie keine ausreichende Standsicherheit mehr aufweisen, wird seitens des Investors eine neue Winkelstützwand errichtet werden.</p> <p>Lebensmittelmärkten sowie deren zugehörige Stellplatzflächen sind i.d.R. sehr flächenintensiv (anders als in Wohngebieten), so auch in vorliegendem Fall.</p>
-----------------	---	--

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“**

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

<p>Im Sinne des Umweltschutzes, macht es Sinn eine Vollflächenversiegelung bei einem Neubau zu genehmigen?</p> <p>Parkplatzsituation generell in der Röntgenstraße: Durch den Neubau des Einkaufsmarktes entsteht ein Problem durch die Krankenhausparker. Schon jetzt ist die Hälfte der Röntgenstraße mit Krankenhausmitarbeitern oder Krankenhausparker zu geparkt, so das eine Gefährdung für den Schulweg, Kindergartenweg und die Anwohner bereits heute gegeben ist. Durch den Wegfall dieser Parker, da ja die Zufahrten zum Markt gebaut werden soll, wird sich der Parkverkehr in die anliegenden Straßen verlagern. Wird durch die Stadt Sorge getragen, das sich der Parkverkehr nicht dorthin verlagert? z.B. Louis-Röchling-Str. wird eine reine Anliegerstrasse??</p> <p>Lärm durch Einkaufswagen: Wird für den Betreiber fest vorgeschrieben, welche Einkaufswagen genutzt werden dürfen? Im Gutachten ist es nur ein Vorschlag! Hier sollte eine Festschreibung stattfinden!</p> <p>Nächtliche Feierlustige auf dem Parkplatz: Wie wird sichergestellt, das hier keine Partys stattfinden. Eine Schrankenanlage wird keine Abhilfe schaffen, da sich hierdurch in der heutigen Zeit niemand abschrecken lässt! Wird es verstärkte Kontrollen durch die Stadt/Polizei/Sicherheitsdienst geben?? Ich würde mich freuen, wenn ich konkrete Antworten zu meinen Bedenken bekommen würde</p>	<p>Hinzu kommt, dass das Plangebiet eine vergleichsweise geringe Größenordnung hat. Das anfallende Niederschlagswasser wird in die vorhandene Kanalisation in der Röntgenstraße eingeleitet. Das Vorhaben muss sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes halten, welcher in vorliegendem Fall eine GRZ von 0,9 zulässt Hinzu kommt, dass im östlichen Plangebiet ein Grünstreifen festgesetzt ist, der von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Von einer Vollflächenversiegelung kann insofern nicht gesprochen werden.</p> <p>Das generelle Parkproblem ist nicht Ursache bzw. Gegenstand der vorliegenden Planung. Generell wird es für den geplanten Netto-Markt mehr Stellplätze als erforderlich geben (75 Stellplätze), so dass davon auszugehen ist, dass durch den Markt selbst kein zusätzlicher Parkdruck in den genannten Straßen entstehen wird. Die Stadt sichert zu, zu prüfen, mit welchen Maßnahmen die Situation entschärft werden kann (beispielsweise Prüfung, ob Tempo 30 möglich ist, ggf. Parkhauserweiterung der SHG-Klinik...). Hierzu soll zu gegebener Zeit ein Gespräch zwischen Stadt, Investor und SHG stattfinden. Diese Regelungen erfolgen jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Es dürfen nur geräuscharme Einkaufswagen genutzt werden, die beispielsweise mit Gummi-Bereifung, Rundum-Beschichtung des Drahtkorbes und Kunststoff-Protektoren ausgerüstet sind. Eine Festsetzung hiervon auf Ebene des Bebauungsplanes ist nicht möglich. Allerdings ist diese Formulierung als schallschutzbezogener Hinweis in die Planung aufgenommen und ist im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.</p> <p>Eine Abschränkung ist zunächst nicht vorgesehen. Falls es in der Praxis tatsächlich zu Belästigungsproblemen kommt, wird seitens des Betreibers eine optionale Abschränkung vorgesehen. Dieses Thema betrifft jedoch nicht die Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aus o.g. Gründen wird an der Planung in der vorgelegten Form festgehalten.</p>
<p>B 02</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

Schreiben vom 02.09.2019

Zurückkommend auf unsere Unterredungen in der Vergangenheit, darf ich unsere Einwendungen gegen das offen gelegte Bauprojekt in der Röntgenstraße wie folgt zusammenfassen:

Zunächst ist der B-Plan Entwurf bereits widersprüchlich und von daher nicht formgerecht, da unter den Festsetzungen geschrieben ist, dass ein Lebensmittelmarkt mit begleitenden Randnutzungen (also dem Backshop) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800qm zulässig sein soll. Bereits die heute vorgelegte Darstellung im Übersichtsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan), zeigt aber, dass bereits der Nettomarkt über 800qm Verkaufsfläche (EZH-Fläche) und der Backshop mit einer Verkaufsfläche von 55qm, projektiert sind.

Daher ist bereits im heutigen Stadium die Grenze der Großflächigkeit überschritten und es wäre nach unserem Dafürhalten ein Gutachten zur Verträglichkeit vorzulegen.

Im weiteren haben wir Sie darüber informiert, dass die im Plan dargestellte Lagerfläche von rund 250qm nach kaufmännischem Dafürhalten zwingend dazu führen wird, dass die jetzt zwischen dem Verkaufsraum und dieser ersten großen Lagerfläche vorgesehene Wand ausgebaut werden soll, um in einer Art Salamtaktik später doch eine größere Verkaufsfläche zu erzeugen.

Dies entspricht auch den generellen Expansionsrichtlinien, wonach der Filialist Netto bundesweit in seiner Musterbaubeschreibung üblicherweise Verkaufsflächen von 1050qm als erforderlich für neue Standorte reklamiert.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass zur Betrachtung der Verträglichkeit ein Blick in die Vergangenheit hilft:

Zur Erinnerung darf darauf hingewiesen werden, dass bereits vor Jahren mit der Ansiedlung eines Penny-Markts im Nordring, eine Doppelstruktur für die Nahversorgung genehmigt wurde, die zur Folge hatte, dass der seit 1986 ansässige Euro-Spar den Verkaufsbetrieb aufgrund der verschärften Konkurrenzsituation einstellen musste. Durch das Eingreifen der Familie Neu als Eigentümer

Begründung:

Zulässig ist, was in den Festsetzungen des Bebauungsplanes steht. Daraus geht eindeutig hervor, dass es sich insgesamt um maximal 800 qm VKF handeln darf.

Der nebenstehend gemeinte Plan verdeutlicht lediglich, dass in den 800 qm VKF das Café in einer Größenordnung von rund 55 qm enthalten ist.

Die Großflächigkeit ist somit keineswegs überschritten, ein Verträglichkeitsgutachten ist bei einer Größenordnung von maximal 800 qm nicht erforderlich, was auch im Übrigen mit der hierfür zuständigen Landesplanungsbehörde abgestimmt wurde.

Wie oben ausgeführt, ist nur ein solches Vorhaben genehmigungsfähig, was sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes hält. Von einer Salamtaktik kann also keineswegs die Rede sein. Wie die exakte Innenaufteilung der einzelnen Flächen realisiert wird, ist Sache des Betreibers.

Eine etwaige größere Verkaufsfläche wäre nur mit einer Änderung des Bebauungsplanes und damit einhergehend einer Ausweisung eines Sondergebietes durchführbar.

Es ist korrekt, dass der überwiegende Teil der Märkte eine größere Verkaufsfläche als die hier festgesetzten 800 qm aufweisen. Es ist jedoch ebenfalls Sache des Betreibers, ob sich die 800 qm wirtschaftlich realisieren lassen.

Bei der nebenstehend geschilderten Situation handelt es sich um einen ganz normalen Wettbewerb. Kein Markt hat einen Anspruch auf Monopolstellung.

Zu einem funktionierenden Wettbewerb gehört auch, dass regelmäßige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, um zukunfts- und wettbewerbsfähig zu sein.

Die Ansiedlung eines Discounters mit einer Verkaufs-

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“**

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

<p>der Firma Kunzler Fleischwaren konnte eine Fortführung und ein Erhalt der Arbeitsplätze erreicht werden und die drohende Schließung des Marktes in der Pasteurstraße abgewendet werden. Der Penny-Markt hat in der Folge die Betreuung aufgegeben. Seit nunmehr 18 Jahren sichern wir die qualitativ hochwertige Vollsortimentsversorgung mit Bedien-Abteilungen für Bäckerei und Metzgerei ab und planen, wie bereits vorgestellt, eine wesentliche Renovierung der Gebäudestruktur. Wenn es zu einer erneuten Wettbewerbsverschärfung mit einem Discount-Konzern kommt, wird die Frage der Durchführung einer Renovierungsinvestition schwieriger, wenn nicht gar unmöglich. Vielmehr besteht für unser mittelständisches saarländisches Familienunternehmen die Gefahr, durch die Finanzkraft eines Discount-Konzerns so lange ausgehungert zu werden, bis wir vor Ort aufgeben. Dadurch würde sich die Nahversorgung dergestalt verschlechtern, dass anstelle eines Vollsortimentsmarkts mit rund 14.000 Produkten nur noch ein Discounter mit ca. 3000 Produkten billigster Qualität verbleibt.</p> <p>Von daher geht unsere Bitte dahin, nicht denselben Fehler wie mit der Genehmigung des Penny zu wiederholen, sondern auf eine qualitative und frische Vollversorgung im Stadtkern zu setzen.</p> <p>Insbesondere sollte von Seiten der Stadt Transparenz darüber gefordert werden, warum das vorgesehene Bauprojekt eine so überbordende Lagerfläche vorsieht bzw. sollten Investor und Mieter dahingehend befragt werden, ob sie eine Verzichtserklärung dahingehend abzugeben bereit wären, dass sie in den nächsten 15 Jahren keine Verkaufsflächenerweiterung beantragen werden.</p> <p>Sollten weitere Erläuterungen erforderlich sein, verweisen wir auf unsere Einladung vom 13. August, wonach wir sehr gerne den politisch Verantwortlichen zur Beantwortung zur Verfügung stehen.</p>	<p>fläche von lediglich 800 qm wird als Ergänzung zum vorhandenen Sortiment des Edeka gesehen.</p> <p>Im Übrigen hält auch die Industrie- und Handelskammer, die die Interessen der Wirtschaft vertritt, den geplanten Standort für geeignet, die wohnortnahe Grundversorgung im Wohnquartier zu verbessern.</p> <p>Wie bereits weiter vorne erläutert, ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf Basis des nun vorliegenden Bebauungsplanes nicht möglich. Es müsste erneut ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren in aller Transparenz, d.h. mit allen erforderlichen Beteiligungsschritten durchgeführt werden, was nicht beabsichtigt ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung in der vorgelegten Form wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>B 03a Stellungnahme aus der Bürgerschaft der Anwohner [REDACTED]</p> <p>Eingang 29.08.2019 Az.: -/- Die Bürger fordern folgende Punkte im</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p>

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

Bebauungsplan zu beachten und umzusetzen:

Zusammenfassung:

Lärmschutz:

- durch erhöhte Lage des Netto Bauvorhabens, direkte Beschallung der Anwohner Louis-Röchling-Str. 25-37
- durch nicht Absperrung des Parkplatzes, weitere Beschallung der Anwohner nach Ladenschluss und an den Wochenenden

Sichtschutz:

- durch erhöhte Lage des Netto Bauvorhabens, direkte Einsicht in die Gärten / Terrassenbereiche, sowie in die 1.Wohnebene der Anwohner, Louis-Röchling-Str. 25-37

Entwässerung:

- Wasserverdrängung in Anliegergrundstücke

Sicherheit „Dritter“:

- Verhinderung Absturz in Anliegergrundstücke
- Beschädigungen am vorhandenen Mauerwerk

Parksituation im Gesamtumfeld:

- Verdrängung Röntgenstr. nach Louis-Röchling-Str.
- Verstärkung des zur Zeit nicht beherrschten SHG-Effektes

Erläuterungen:

Schallschutz im Außenbereich

Lärmschutzwand im Garten

Autos, Parkplatzlärm, laute Autotüren oder laute Kunden – viele Lärmquellen können die wohlverdiente Ruhe im Garten und auf der Terrasse stören. Mit einer Lärmschutzwand können Sie störende Geräusche, bereits im Vorfeld, effektiv mindern und verhindern.

Schall von außen droht fast überall und lässt die Lebensqualität stark sinken. Dies muss unbedingt verhindert werden. Deshalb ist es wichtig, geeignete Maßnahmen effektiv zu gestalten, um die Nachbarschaftsruhe zu gewährleisten. Besonders wenn ein Bauvorhaben mitten in ein Wohngebiet (und das noch über den Gärten der Anwohner Louis-Röchling-Str. 25-37) liegt, gebaut werden soll.

Folgendes Bild ist aus der Sicht des Terrassenausgangs der Louis-Röchling-Str. 33

Hier: Foto

- Durch entsprechende Gabionenwände und

Begründung:

Zu den einzelnen zusammengefassten Punkten wird unter den jeweiligen Themenblöcken Stellung genommen.

Dem Gutachten lag das konkrete Vorhaben des Netto-Marktes zu Grunde. Für das Vorhaben insgesamt sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die gesetzlich geregelten Grenzwerte für Wohngebiete einzuhalten. Diese wurden in den Bebauungsplan übernommen und werden im Zuge der Baugenehmigung nochmals überprüft.

Im Gutachten wurden in der Umgebung des Plangebietes mehrere Immissionspunkte berücksichtigt, unter anderem auch 3 in der Louis-Röchling-Straße.

Wie dem Schallschutzgutachten zu entnehmen ist, werden durch die ermittelten Beurteilungspegel keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) erfolgen (unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan genannten Schallschutzmaßnahmen).

Gabionenwände o.ä. sind unter dem Aspekt des Lärmschutzes gem. Gutachten des TÜV zu den nebenstehend genannten Grundstücken nicht erforderlich.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bereits im Bestand ein Gewerbebetrieb an die Gärten des Wohngebietes der Louis-Röchling-Straße angrenzt. Auf Basis der derzeit vorhandenen Nutzung,

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

Bepflanzungen sind Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen gewährleistet, sodass keinerlei Schall, Laub, Staub etc. in die Gärten, durch die geplante Baumaßnahme, gelangen kann.

Hinweis: Hausanwesen Louis-Röchling-Str. 33

Effektiven Schallschutz im Garten schaffen

Hier: schematische Zeichnung

Schallausbreitung vor und hinter einer Lärmschutzwand im Garten (siehe Detailplan nächste Seite)

Der Schall kann auf unterschiedliche Weise durch eine Lärmschutzwand im Gartenbereich beeinflusst werden:

Liegt das Bauvorhaben auf gleicher Ebene wie die Gärten der Anwohner, so ist die Lärmschutzwand auch auf gleicher Eben sinnvoll.

Wie bei diesem Bauvorhaben des Lebensmittelmarktes, liegt der entstehende Schallpegel, durch die Anschüttung des Grundstückes, auf erhöhtem Terrain. Dadurch muss logischer Weise die Lärmschutzmauer oberhalb auf fertiger Ebene errichtet werden, um den Schall zu brechen!

- **Schalldämmung:** Ein schalldichtes Hindernis sorgt dafür, dass der Schall fast nicht mehr durchkommt.

- **Reflektierter Schall:** Die Schallwellen reflektieren mehrmals an der Wand.

- **Gebeugter Schall:** An der Oberkante wird der Schall gebeugt und fällt hinter dem Hindernis nach unten.

Lärm als Gesundheitsrisiko

Lärm von außen stört nicht nur die Ruhe, sondern führt in vielen Fällen auch zu einer geringeren Lebensqualität oder wirkt sich bei einem gewissen Dezibel-Wert sogar gesundheitsschädlich aus wie nachfolgende Grafik zeigt.

Geräuschpegel in Dezibel – Auswirkung bei Tagesmittelwert (Dauerschallbelastung)

55 dB(A) – ohne Auswirkung auf die Gesundheit

65 dB(A) – Gesundheitliche Schädigung möglich

85 dB(A) – Gefahr einer dauerhaften Hörschädigung

hier : 2 Ausschnitte aus den Plänen (Abstellung

zu der im Übrigen keinerlei Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt werden, ist für das Wohngebiet mit einer deutlich höheren Lärmbelastung zu rechnen als nach Realisierung der vorliegenden Planung.

Es ist davon auszugehen, dass insbesondere auch die Staubbelastung deutlich zurückgehen wird. Derzeit befindet sich im Plangebiet ein Freilager für Baumaterialien. Durch das Abkippen von einzelnen Schüttgütern sind aktuell eine hohe Staubbelastung sowie einzelne mitunter sehr hohe Geräuschspitzen vorhanden. Nach Realisierung des Netto-Marktes sind keine Staubbelastungen zu erwarten.

Nochmals: im Schallschutzgutachten wurden sämtliche Immissionspunkte festgelegt und unter der Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der TA Lärm beurteilt. Zu den Grundstücken der Louis-Röchling-Straße sind keine separaten Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die angesprochene Mauer, die ja auch heute bereits vorhanden ist, ist aus statischen Gründen erforderlich, nicht aus Lärm- oder Sichtschutzgründen.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

<p><i>Fuhrpark und Materiallager)</i></p> <p>Zum Vergleich: Straßenlärm bei starken Verkehr misst bereits 80 Dezibel, ein Autohupen in sieben Meter Abstand 100 Dezibel und der Flugzeugbetrieb 120 Dezibel.</p> <p>Gabionen als Schallschlucker Die mit Bruchsteinen gefüllten Steinkörbe aus Metall sind ein beliebter und effektiver Schall- und Sichtschutz. Praktisch ist, dass die Auswahl der Bruchsteine auf die Lärmbelastigung abgestimmt werden kann. Porösem Lavastein wird z.B. eine besonders gute schallabsorbierende Eigenschaft nachgesagt. Je dichter die Wand ist, desto besser wird der Lärmschutz erfüllt. Bei starkem Lärm ist es ratsam, sich für eine Gabione mit Sandkern zu entscheiden. Die Kammer mit Sand wird von den Bruchsteinen umschlossen, sodass sie optisch nicht auffällt.</p> <p>Gabionen schlucken den Straßenlärm und dienen gleichzeitig als Sichtschutz.</p> <p><i>Hier: Foto Gabionenwand</i></p> <p>Diese wäre die Sicht vom Parkplatz aus in Richtung Röntgenstr. Somit liegen die Gärten der Louis-Röchlingstr. 25-37 rechts hinter der Gabionenwand. Von dieser Gabionenwand (links) kann dann, wie im Bauplan geplant, die Bepflanzung mit Bäumen oder sonstiger Begrünung stattfinden. Dadurch wird Schallschutz, Sichtschutz und die Verschmutzungsverhinderung gegenüber den Gärten gewährleistet.</p> <p>- Die statisch nicht mehr gesicherte Steinwand zu den Gärten Louis-Röchling-Str. 25-37 hin, muss durch eine formschönere, vor allem statisch sichere Wand ersetzt werden. Die derzeitige Mauer ist an den meisten Stellen gerissen und droht jetzt schon in die Gärten zu fallen (siehe nachfolgende Bilder). Spätestens beim Auffüllen des Bauvorhabens und der anschließenden Verdichtung, wird diese Wand sich in mehreren Gärten als Gefahrenquelle zeigen und einstürzen.</p> <p>Jegliche Verantwortung liegt jetzt in städtischer und Investorhand!</p> <p><i>Hier: 5 Fotos der einsturzgefährdeten Mauer</i></p> <p>- Der Abfluss von Oberflächenwasser auf den</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Zum Thema Lärmschutz wurde bereits Stellung genommen. Ein Sichtschutz ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Ein Recht auf unverbaute Sicht besteht nicht. Einen Sichtschutz zu errichten obliegt jedem Einzelnen und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Von Verschmutzungen auf die östlich angrenzenden Gärten ist nicht auszugehen. Zur Grenze hin ist ein 5 m breiter Grünstreifen festgesetzt, der nicht zuletzt auch unter dem Aspekt der Verschmutzung einen gewissen Puffer zwischen den Gärten und dem Vorhaben Grundstück bildet. Zudem ist beabsichtigt, dass sich die Krone der zu pflanzenden Bäume komplett auf dem Grundstück des Lebensmittelmarktes befindet. Somit ist nicht von Verschmutzungen, auch nicht durch natürliche Abfälle wie Laub etc. auszugehen.</p> <p>Die derzeit vorhandene Stützwand wird statisch überprüft werden. Sollte sie keine ausreichende Standsicherheit mehr aufweisen, wird seitens des Investors eine neue Winkelstützwand errichtet werden.</p> <p>Der Anschluss des Marktes hinsichtlich der erforderli-</p>
--	---

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

Grünstreifen zu den Gärten hin, muss so abgeleitet werden, dass es die Gärten nicht beeinträchtigt (keine Wassereindringung unter und durch die Mauer auf die Grundstücke der Anwohner dieser Parzellen).

Das Oberflächenwasser das auf der kompletten Parkplatzfläche sowie die Gebäudefläche einwirkt, muss, wie im Gutachten beschrieben, in den vorhandenen Kanal entwässert werden, da die jetzige Fläche nicht versickerungsfähig ist.

Die Bedenken und Fragen der Bürgerschaft lauten:

- in welche Richtung läuft der Kanal (wird entwässert), Richtung Dieselstr. oder Richtung Pasteurstr.?
- welche Dimension hat der vorhanden Kanal und wird er, im Falle eines Platzregens, diese Wassermassen Ableiten können?
- wird durch diese Einleitung der Kanal in der Louis-Röchling-Str. stärker beansprucht und können Probleme, wie Rückstau in den Hausanschlüssen, entstehen?

- Um Lärmbelästigungen nach Ladenschluss (20.00 Uhr) zu vermeiden, muss die Parkfläche nach diesen Zeiten durch eine Schrankenanlage geschlossen werden und zusätzlich eine Beschilderung (Verbotsschild: Betreten verboten für Skateboard Fahrer und ferngesteuerte Geräte) angebracht werden. Oder einfach Betreten verboten!

Die Parkfläche wird voraussichtlich nach Ladenschluss von den SHG Parkern (Mitarbeiter wie Besucher) genutzt, sodass auch keine Abend/Nachtruhe mehr gewährleistet ist.

- Die Öffnungszeiten des Cafés sind an Sonn- und Feiertagen auf 3 Stunden zu begrenzen und zukünftig nicht zu erweitern. Dies muss schriftlich festgehalten werden.

- Die geplante Trafostation am Gelände Louis-Röchling-Str. 35/37 macht aus baulicher Sicht keinen Sinn, da die Niederspannungsleitungen, die den Markt und das Café betreffen, über den

chen Ver- und Entsorgung einschließlich der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt an das bestehende Kanalnetz in der Röntgenstraße. Eine Beeinträchtigung der Gärten ist somit nicht zu erwarten

Der Kanal in der Röntgenstraße entwässert in die Dieselstraße. Der Kanal in der Louis-Röchling-Straße wird somit durch vorliegende Planung nicht beansprucht.

Sowohl der Fachdienst 54 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau als auch die Stadtwerke wurden an der Planaufstellung beteiligt. Hinsichtlich der Dimensionierung der Kanäle wurden keine Bedenken geäußert, so dass davon auszugehen ist, dass die Ver- und Entsorgung ausreichend dimensioniert ist. Im Zuge der Detailplanung wird die Entwässerungssituation nochmals genau geprüft werden. Probleme sind somit nicht zu erwarten.

Von Lärmbelästigungen nach Ladenschluss ist nicht auszugehen. Eine generelle Abschränkung ist nicht beabsichtigt, die Baubeschreibung von Netto sieht lediglich eine optionale Abschränkung des Geländes vor, falls es später tatsächlich zu Problemen hinsichtlich Lärm bzw. parkender Autos durch SHG Mitarbeiter oder sonstigen Belästigungen kommt.

Dieser Aspekt kann auf Ebene des Bebauungsplanes nicht geregelt werden.

Die exakte Öffnungszeit des Cafés steht derzeit noch nicht fest. Generell gelten hier die gesetzlichen Bestimmungen. Gemäß Ladenöffnungsgesetz (LÖG Saarland) belaufen sich die gesetzlich geregelten Öffnungszeiten für ein Café an einem Sonntag auf maximal 5 Stunden. Hierzu sei nach Rücksprache mit dem Lärmgutachter noch angemerkt, dass es hinsichtlich des Lärmschutzes in Bezug auf die Öffnungszeiten keine Bedenken gibt.

Die exakte Lage wird in Abstimmung mit den Stadtwerken festgelegt werden. Detaillierte Abstimmungen werden im Zuge der Objektplanung erfolgen.

**Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“**

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

kompletten Parkplatz geführt werden müssen. Es wäre sinnvoller den Standpunkt in die Nähe des Marktes zu platzieren. Eine Rücksprache mit der Stadtwerken Völklingen Netz GmbH, Abt. Planung wäre dafür empfehlenswert.

- Ebenfalls wird durch das o.g. Bauvorhaben die momentan chaotische Parksituation in der Röntgenstr. verändert. Es wird befürchtet, dass diese Parker, wie vor Monaten schon, sich in die angrenzenden Straßen wie Louis-Röchling-Str., etc. umstellen werden und es dort wieder zu Zuparkungen der Einfahrten und Grundstücke kommen wird. Hier müssen städtischerseits Abhilfe und Vorkehrungen geschaffen werden.

Hier: Foto Parksituation Röntgenstr. / Ecke Louis-Röchling-Str.

Die Anwohnerschaft steht dem Vorhaben insgesamt nicht negativ gegenüber, möchte dieses aber nur umgesetzt wissen, wenn die angesprochenen Punkte dem Nachbarschaftsrecht und den Interessen der Anwohner entsprechen. Dementsprechend sind die oben angesprochenen Maßnahmen nur in Absprache mit den Anwohnern der Hausnummern 25-37 umzusetzen.

Nachstehende Grundstückseigentümer möchten diese Stellungnahme umgesetzt wissen!!

Hier: Unterschriftenliste mit 10 Unterschriften

Für den geplanten Netto-Markt wird es mehr Stellplätze als erforderlich geben (75 Stellplätze), so dass davon auszugehen ist, dass durch den Markt selbst kein zusätzlicher Parkdruck in den genannten Straßen entstehen wird. Hinzu kommt, dass es sich bei den Kunden des Lebensmittelmarktes nicht ausschließlich um Neuverkehr handeln wird. Das bedeutet, dass nicht der gesamte Anteil an Einkaufsfahrten als eigenständige Fahrt unternommen wird, sondern quasi als Mitnahmeeffekt bzw. Unterbrechung einer ohnehin geplanten Fahrt stattfindet. Insofern ist der neu hinzu kommende Verkehr zu relativieren.

Generell ist das Park-Problem bereits heute vorhanden und nicht Ursache des geplanten Lebensmittelmarktes. Seitens der Stadt wird geprüft werden, mit welchen Maßnahmen die Situation entschärft werden kann.

Es ist Aufgabe der Stadt, alle Belange (sowohl private als auch öffentliche) gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sind alle gesetzlichen Vorschriften, sei es in Bezug auf den Lärmschutz, Nachbarschaftsrecht, aber auch in Bezug auf das Planungsrecht allgemein, einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

**B
03
b**

**Nachtrag zur Stellungnahme aus der
Bürgerschaft der Anwohner Louis-
Röchling-Str. [REDACTED]**

Eingang 02.09.2019

Az.: -/-

In der Bürgerinformationsveranstaltung am Dienstag, den 13.08.2019 im Großen Saal des Rathauses, wurde eine wichtige Frage bzgl. des Bauvorhabens ([REDACTED]) an den Investor Schoof und an die Fa. Netto gestellt.

Diese lautete wie folgt:

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

Es besteht ja auch die Möglichkeit, das Bauvorhaben auf die jetzige Ebene (momentanes PBS Gelände also ohne Aufschüttung) zu bauen und eine Ein-/Ausfahrt von der Röntgenstr. aus nach unten zu führen. Dann müssten auch keine anderen Maßnahmen, wie Sicht und Lärmschutz, erfolgen, da die vorhandene Mauer denselben Effekt erzielt wie jetzt.
 Warum wird dies nicht so geplant?

Antwort Fa. Netto

Man baut keinen Nettomarkt in ein Loch, er muss sichtbar sein, dass die Kunden ihn sehen, nur so macht das Sinn!!

Nun möchte ich Ihnen nur kurz an ein paar Bildern klar machen, dass diese Aussage der Fa. Netto nicht der Realität entspricht.

Es wird immer so ausgelegt, wie man es braucht.

An den nachfolgenden Bildern können Sie sehen, dass der Markt in Beckingen fast die gleichen Umgebungsbedingungen hat, wie hier bei uns in der Röntgenstr.. In Bous steht auch noch so ein Beispiel. Und es geht doch!!!!
 Wenn man nur will!!

Damit möchte die Bürgerschaft der Louis-Röchling-Str. 25-37 Sie nur bitten, entweder das Bauvorhaben auf das jetzige Niveau bauen zu lassen oder bei Aufschüttung die Sicht u. Lärmschutzwand in Gabionenform als Auflage dem Investor mitzugeben.

Hier: 6 Fotos des Nettomarktes in Beckingen

Begründung:

Ein solches Vorhaben muss sich immer an die jeweiligen Vor-Ort- Gegebenheiten anpassen. Dabei spielen unterschiedliche Faktoren eine Rolle.

Aus Sicht des Investors lässt sich der Markt am Standort Röntgenstraße nicht auf dem jetzigen Geländeniveau realisieren.

Ein wesentlicher Grund hierfür ist die relativ geringe Grundstücksgröße. Durch die dann in jedem Fall erforderlichen, vergleichsweise steilen Rampen würde für die Realisierung des Marktes wichtige Fläche für Parkplätze und Gebäude verloren gehen, so dass die erforderlichen Stellplätze u.U. nicht mehr auf dem Grundstück nachgewiesen werden könnten. Hinzu kommt, dass die Anlieferungsrampe für eine Realisierung zu steil und somit nicht mehr realisierbar wäre.

Die Rampe ist derzeit mit max. 7% bereits am technisch machbaren Limit geplant.

Eine Pauschalaussage, dass ein Markt generell immer auch bei tiefer liegendem Geländeniveau errichtet werden kann, ist haltlos. Viele verschiedene Faktoren beeinflussen diese Entscheidung.

In vorliegendem Fall ist eine Tieferlegung des Marktes aus o.g. Gründen nicht umsetzbar.

Beschlussvorschlag:

An der Planung in der vorgelegten Form wird festgehalten.

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“

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

- nachfolgend **Mittelstadt** genannt -

und

die Firma Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt, Schleussnerstraße 100, 63263 Neu-Isenburg

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

schließen hiermit gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB den folgenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“:

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger plant die Realisierung eines Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm in der Röntgenstraße.

Hierzu soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“ das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden.

Die Fläche wird derzeit gewerblich genutzt.

Der Rat der Stadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Für die Absicherung der Durchführung der Maßnahmen ist dieser Durchführungsvertrag erforderlich. Rechtliche Grundlage bildet das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Der Vorhabenträger besitzt eine Option auf Teilflächen folgender Grundstücke: Parzelle 84/11 in der Flur 41 sowie Parzellen 161/1, 156/1 und 153/1 in der Flur 22, Gemarkung Völklingen.

Das rund 0,6 ha große Bebauungsplangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Völklinger Stadtmitte in der Röntgenstraße.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“ entsprechend seiner zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung in der als Satzung beschlossenen Fassung (Anlage 1)
- die Schalltechnische Untersuchung des TÜV Nord, Essen, 07.05.2019 (Anlage 2)
- die Orientierende umwelttechnische Untersuchung, Prof. Dr. Knoblich Umwelt- und Baugrundberatung GmbH, Wettenberg, 13.05.2019 (Anlage 3)

§ 3

Durchführungs- und Bauverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens (Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen) gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes I/51 „Lebensmittelmarkt Röntgenstraße“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie nach den Maßgaben dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 12 Monaten nach Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständige und genehmigungsfähige Anträge auf Erteilung der Baugenehmigung für das Vorhaben zu stellen. Mit dem Bau ist innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Erteilung der bestandskräftigen bzw. sofort vollziehbaren Baugenehmigung zu beginnen. Das Bauvorhaben einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen ist innerhalb von 36 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung fertig zu stellen. Eine Fristverlängerung ist schriftlich zu beantragen und kann mit Zustimmung der Mittelstadt Völklingen einmal bis zu 1 Jahr verlängert werden.
- (3) Die Stadt Völklingen kann bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben. Aus dieser Aufhebung kann der Vorhabenträger gegen die Stadt Völklingen keine Ansprüche herleiten.

§ 4

Sicherung

- (1) Zur Sicherung der sich aus § 3 ergebenden Verpflichtungen des Vorhabenträgers leistet dieser Sicherheit durch Vorlage einer unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bankbürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes in Höhe von 12.000 Euro. Diese Bankbürgschaft ist vor Baubeginn vorzulegen.
- (2) Verstößt der Vorhabenträger gegen die Pflichten des § 3 wird dieser Betrag zur Aufhebung des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Aufwendungen verwendet.
- (3) Die vollständige Freigabe der Bürgschaft durch die Mittelstadt Völklingen erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme an den Vorhabenträger.

§ 5

Herstellen der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt auf eigene Kosten die zur Herstellung der Ein- und Ausfahrtsbereiche zur Röntgenstraße hin notwendigen Ausbau- und Anpassungsarbeiten.
- (2) Die Ausbau- und Anpassungsarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum erfolgen nach Vorgaben und in enger Abstimmung mit der Stadt Völklingen.
- (3) Die innere Erschließung (auch Ver- und Entsorgung) obliegt dem Vorhabenträger. Die Stadt übernimmt aus diesem Vertrag keinerlei Verpflichtungen zur Errichtung von Erschließungsanlagen.

§ 6

Kosten und Maßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die durch die Vergabe der Bearbeitung und Erstellung eines Bebauungsplanes für das Vertragsgebiet anfallenden Kosten in voller Höhe einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu übernehmen und einschließlich fällig werdender Abschlagszahlungen direkt zu den Fälligkeitszeitpunkten an die mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragte agstaUMWELT GmbH zu bezahlen.

Dies beinhaltet auch alle zur Vorbereitung und Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Maßnahmen wie die Anfertigung von sonstigen Plänen, Karten und Datenerstellungen, Prüfungen, Gutachten, Genehmigungen u.a. Alle anfallenden Vergütungen sind direkt an die beauftragten Büros zu zahlen.

- (3) Bezüglich der im Plangebiet liegenden Verdachtsfläche bzw. im Falle des Bekanntwerdens weiterer Verdachte einer Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen hat der Vorhabenträger auf seine Kosten die zur

Bodensanierung erforderlichen Begutachtungen und Genehmigungen zu besorgen und die notwendigen Bodenergründungs- und Sanierungsmaßnahmen einschließlich der Entsorgung ggf. anfallender kontaminierter Bodenmassen zu veranlassen.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen sowie die sonstigen, in der in § 2 genannten schalltechnischen Untersuchung zur Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte ermittelten Maßnahmen und Regelungen auf eigene Kosten umzusetzen und zu treffen.

§ 7

Rechtsnachfolge und Veräußerung von Grundstücken

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach dem BauGB der Zustimmung der Stadt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bedingungen einem evtl. Rechtsnachfolger/ einer Rechtsnachfolgerin mit Haftungsverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (2) Die vollständige oder teilweise Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet bedarf der Zustimmung der Stadt Völklingen, die diese nur verweigern darf, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Ausführungsfristen gefährdet ist.

§ 8

Haftungsausschluss

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

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei Ausfertigungen und der Vorhabenträger erhält eine Ausfertigung.
- (3) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die ihm aus diesem Vertrag auferlegten Pflichten, nach Maßgabe dieses Vertrages auf Dritte zu übertragen.

§ 10

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

§ 11

Wirksamwerden

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

Völklingen, den

Völklingen, den

.....

Stadt Völklingen
Die Oberbürgermeisterin

.....

Schoofs Immobilien GmbH
Der Vorhabenträger