



Bebauungsplan VII/14 "Logistikzentrum Gewerbepark Ost" - hier: 1. Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, 2. Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB

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

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

Beschlussentwurf

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der Planänderungen und -ergänzungen gemäß der Abwägungsvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die formale Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen bzw. durch Dritte durchführen zu lassen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 30.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/14 "Logistikzentrum Gewerbepark Ost" beschlossen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines Gewerbegebiets in Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebiets "Gewerbepark Ost" und in Ergänzung des benachbarten Gewerbegebiets "Ehemaliges Kokereigelände". Es besteht ein konkretes Interesse der Dietz AG aus Bensheim als Bauherr auf diesem ca. 12 ha großen Teilgelände der ehemaligen Saarland-Raffinerie in Fürstenhausen ein Logistikzentrum anzusiedeln. Das Vorhaben umfasst die Errichtung mehrerer, zusammenhängender Betriebshallen mit integrierten Büro- und Sozialflächen mit einer Grundfläche von insgesamt rd. 60.000 m² mit ca. 60 entsprechenden Andocktoren an die Hallen, die Errichtung von ca. 25 Lkw- Wartestellplätzen auf dem eigenen Grundstück und von ca. 170 Pkw-Stellplätzen sowie das Anlegen der internen Erschließungsstraßen und -anlagen. Es ist vorgesehen das

Betriebsgrundstück über zwei für Lkws und Pkws getrennte Zu- und Abfahrten direkt an die Straße Hans-Großwendt-Ring anzuschließen. Das Vorhaben wurde in einer gemeinsamen Sitzung des Ortsrates Völklingen und des Ausschusses für Stadtentwicklung am 21.01.2020 von einem Vertreter des Bauherrn vorgestellt.

Auf Grundlage eines Bebauungsplanvorentwurfs wurde mit Schreiben vom 11.03.2020 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich des sogenannten Scopings (Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung zum Bebauungsplan) durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte über eine Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Neuen Rathaus in der Zeit vom 18.05. bis einschließlich 25.05.2020. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.

Von den 80 angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, haben 34 geantwortet, von denen 21 keine Bedenken oder Anregungen vorbrachten. Die von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Anregungen, Bedenken, Informationen und Hinweise wurden entsprechend der als Anlage beiliegenden Abwägungssynopse in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf in Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht eingearbeitet.

Als weitere Grundlage zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurden das zwischenzeitlich erstellte schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan sowie ein auf die neue Entwicklung ausgerichteter Verkehrsgutachten herangezogen (s. Anlagen). Aus dem schalltechnischen Gutachten ergibt sich insbesondere die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten jeweils für Teilflächen des neuen Gewerbegebiets, durch die eine Verträglichkeit der durch den Bebauungsplan zulässigen Nutzungen mit den umliegenden bewohnten Siedlungsbereichen hinsichtlich möglicher Lärmemissionen sicher gestellt werden kann. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Erschließung der geplanten Erweiterung des Gewerbepark Ost im Prognosehorizont 2030 sichergestellt ist.

Die wesentlichen Punkte des nun zur Annahme vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sind (s. Planzeichnung mit Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht in der Anlage), :

- Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO mit Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, von Vergnügungsstätten, von Wohnungen, von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie selbständigen Einzelhandlseinrichtungen
- Gliederung des Gewerbegebiets bzgl. zulässiger Lärmemissionen und maximaler Gebäudehöhe (ca. 16 m bis max. 20 m Gebäudeoberkante)
- Festsetzung von Flächen und Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebiets hinsichtlich des Artenschutzes.

Wichtige in der Umsetzung zu beachtende Vorgaben insbesondere in Bezug auf die Vornutzung des Geländes werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere auf das Vorhaben der Dietz AG bezogene spezifische und im Bebauungsplan nicht festsetzbare Regelungen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt bzw. im Grundstückskaufvertrag getroffen.

Nach der Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf wird dieser gemäß § 3 Abs.2 BauGB zur formalen Beteiligung der Öffentlichkeit auf die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden die weiterhin von der

Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf gebeten. Ergeben sich aus diesen Beteiligungen keine erheblichen Bedenken, die zu Änderungen des Planes führen würden, kann der Plan nach Ablauf der Beteiligungsfristen als Satzung beschlossen werden

Finanzielle Auswirkungen

Die Dietz AG als Vorhabenträger verpflichtet sich zur Tragung aller Kosten, die mit der Erstellung des Bebauungsplans zusammenhängen sowie der Kosten, die für die Erschließung und Baureifmachung des Grundstücks erforderlich sind.

Anlage/n

- BPlan-Entwurf-Logistikzentrum-GPO_Abwägungssynopse_200525 (öffentlich)
- BPlan-Entwurf-Logistikzentrum-GPO_Lärmgutachten_200525 (öffentlich)
- BPlan-Entwurf-Logistikzentrum-GPO_Verkehrsgutachten_200525 (öffentlich)
- BPlan-Entwurf-Logistikzentrum-GPO_PlanZ_200525 (öffentlich)
- BPlan-Entwurf-Logistikzentrum-GPO_Begründung_200525 (öffentlich)
- BPlan-Entwurf-Logistikzentrum-GPO_Umweltbericht_200525 (öffentlich)