



Bebauungsplan XI/10 "Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße", 1. Änderung in Völklingen-Lauterbach hier: 1. Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB. 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB

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

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

Beschlussentwurf

1. Der Abwägungsvorlage wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt

Sachverhalt

Die Tim Boor GmbH, Hauptstraße 1, 66333 Völklingen, hat mit Schreiben vom 16.02.2021 den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt. Daraufhin hat der Rat der Stadt Völklingen in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße“, 1. Änderung, in Völklingen-Lauterbach beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Bestandssicherung und Erweiterung des vorhandenen Betriebsgeländes zur Herstellung von Lagerflächen und ggf. einer Lagerhalle. Eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahre 1987 wurde erforderlich, da dieser im geplanten Erweiterungsbereich Ausgleichsmaßnahmen (Sukzessionsflächen) festsetzt und somit die Planungsabsichten der Fa. Boor nicht realisiert werden könnten.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine ca. 0,6 ha große Fläche. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann der beiliegenden Planzeichnung entnommen werden.

Bereits im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses erfolgte eine Vorprüfung der Verträglichkeit der geplanten Bebauungsplanänderung bzgl. der Verträglichkeit mit dem in ca. 50 m Entfernung benachbarten Natura 2000 Schutzgebiet mit dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Gebiets hat (s. Anlage).

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

einschließlich Umweltbericht aufgestellt. Es wird ein „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die Einschränkung erfolgt, um Beeinträchtigungen der weiter nördlich gelegenen Wohnbebauung auszuschließen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 8 Abs.3 BauGB auf Antrag der Stadt durch den Regionalverband Saarbrücken ein Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Inhalt ist die Änderung der derzeitigen Darstellung „Grünfläche“ in „gewerbliche Baufläche“.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte über eine Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Neuen Rathaus in der Zeit vom 26.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021. Parallel dazu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Abfrage von Angaben zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung zum Bebauungsplan.

Zur Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde u.a. als Grundlage für den Umweltbericht eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Des Weiteren wurde eine hydrogeologische Stellungnahme hinsichtlich der Lage der Erweiterungsfläche in der Wasserschutzzone II des geplanten Wasserschutzgebiets Lauterbachtal eingeholt.

Der Entwurf des Bebauungsplans nebst der Begründung mit Umweltbericht und den genannten Gutachten und Stellungnahmen wurde zur formalen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2022 bis einschließlich 29.07.2022 öffentlich ausgelegt. Parallel wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen nochmals an der Planung beteiligt.

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den angeschriebenen 81 Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben 27 Stellen geantwortet. Überwiegend sind in den Antworten zusätzliche Informationen oder Hinweise enthalten, die je nach Bedeutung für den Bebauungsplan in die Begründung oder als Hinweise im Anhang zu den Textfestsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, ohne dass damit eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs verbunden wäre. Der Forderung des LUA, Abteilung Bodenschutz und Geologie, nach Aussagen zur Risikoabschätzung einer Gefährdung des Grundwassers hinsichtlich des Altlastenverdachts aufgrund der früheren Nutzung der Fläche als Sägewerk konnte durch eine Ergänzung der hydrogeologischen Stellungnahme Rechnung getragen werden (s. Anlage). Der vorgeschlagene Umgang mit allen eingegangenen Stellungnahmen kann der beiliegenden Abwägungs- und Beschlussvorlage entnommen werden.

Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt nach Prüfung der vorliegenden Stellungnahmen der gehörten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage aufgeführt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen und dem Bebauungsplan in seiner vorliegenden Form (s. Anlage) zuzustimmen. Somit kann der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt werden.

Der Bebauungsplan erlangt Rechtskraft mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. Diese kann jedoch erst erfolgen, wenn die Genehmigung der weitgehend parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchgeführten entsprechenden Teiländerung des Flächennutzungsplans erfolgt ist. Für den Beschluss der Flächennutzungsplanteiländerung ist der Kooperationsrat des Regionalverbands Saarbrücken zuständig. Die Genehmigung der Teiländerung erfolgt durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes.

Bis zur Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans wird zwischen der Stadt Völklingen und der Tim Boor GmbH, Hauptstraße 1, 66333 Völklingen, noch ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem als Hauptinhalt der Ausgleich des im Rahmen der Bewertung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs in Natur und

Landschaft ermittelten Defizits an ökologischen Werteinheiten geregelt wird. Wie bereits mit der Boor GmbH vorabgestimmt, erfolgt der Ausgleich durch Zahlung eines entsprechenden Betrags auf das bei der Stadt geführte Ökokonto.

Der rechtskräftige Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Erlangung einer weiterhin erforderlichen Baugenehmigung nach Landesbauordnung.

Finanzielle Auswirkungen

Der Antragsteller, die Tim Boor GmbH, erklärte sich in ihrem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans dazu bereit, alle mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Kosten komplett zu übernehmen. D.h. die Erarbeitung des Bebauungsplans und die Durchführung des Aufstellungsverfahrens, soweit durch Dritte möglich, sowie die Erstellung der Sondergutachten und fachlichen Stellungnahmen wurden durch die Fa. Boor GmbH direkt beauftragt und bezahlt. Der Stadt entstehen über die im Rahmen der Aufgabenerfüllung anfallenden verwaltungsinternen Sach- und Personalkosten keine Kosten.

Anlage/n

- BPlan-Boor_Abwaegungs-und-Beschlussvorlage_09-2022 (öffentlich)
- BPlan-Boor_Planzeichnung-Satzung_09-2022 (öffentlich)
- BPlan-Boor_Begrueendung-Umweltber_09-2022 (öffentlich)
- BPlan-Boor_artenschutzrechtl-Pruefung_02-2022 (öffentlich)
- BPlan-Boor_FFH-Vorpruefung_01-2021 (öffentlich)
- BPlan-Boor_hydrogeol-Stellungnahme-WSZ_01-2022 (öffentlich)
- BPlan-Boor_Ergaenzung-hydrogeol-Stellungnahme-WSZ-II_08-2022 (öffentlich)
- Unterschrift OB (geheim)