



**Bebauungsplan Nr. VII / 61 "Gewerbegebiet  
Fürstenhausen":  
Weiteres Verfahren nach der frühzeitigen Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

<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**

Dem Planentwurf wird zugestimmt.

Das weitere Planverfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird fortgesetzt.

### **Sachverhalt**

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 07.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/61 „Gewerbegebiet Fürstenhausen“ gefasst. Für einen Großteil des Plangebietes wurde bereits im Jahr 2010 ein Bebauungsplanverfahren („Am ehemaligen Holzlagerplatz“) angestrebt, das jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht zur Rechtskraft geführt wurde. Dieses Verfahren wurde nun aufgehoben, da sich zum einen sowohl die Planungsabsichten als auch der Geltungsbereich geändert haben. Mit dem nun vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fürstenhausen“ wird das Verfahren neu gestartet.

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bereich des ehemaligen Holzlagerplatzes in Fürstenhausen stellt sich derzeit als ungeordnete Gewerbebrache dar. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Völklingen ein großes Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereichs.

Die Wiedernutzbarmachung der Fläche entspricht dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten haben.

Ziel der vorliegenden Planung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Neuordnung eines Gewerbegebietes im Bereich

des ehemaligen Holzlagerplatzes. Hierzu stellt die Stadt Völklingen einen Angebotsbebauungsplan auf, der mit seinen Inhalten und Festsetzungen den rechtlichen Rahmen für die später anzusiedelnden gewerblichen Nutzungen vorgibt.

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt.

Die genauen Grenzen des 7,9 ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche dar, so dass eine Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

Die agstaUMWELT GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungsschritte stattgefunden. Neben der Aufnahme von Hinweisen wurden die Ergebnisse der externen gutachterlichen Untersuchungen (Schalltechnisches Gutachten, Verkehrsgutachten – siehe Anhang), ergänzt. Weiterhin wurden die durchgeführten Kartierungen in die Planung eingestellt und entsprechende Artenschutzmaßnahmen in die Planung aufgenommen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens werden von dem Grundstückseigentümer, der Firma Kukor, vollständig übernommen.

### **Anlage/n**

- BP Holzplatz Plan (öffentlich)
- BP Holzplatz Begründung (öffentlich)
- BP Holzplatz Synopse (öffentlich)
- Lageplan (öffentlich)
- Lärmgutachten (öffentlich)
- Kukor\_Verkehrsgutachten\_1122 (öffentlich)
- Unterschrift OB (geheim)