



## Niederschriftsauszug

---

Sitzung des Orsrates des Gemeindebezirkes Ludweiler vom 10.06.2024

- Top 3**      **Bebauungsplan X/24 "Erweiterung Norma Ludweiler" in Völklingen-Ludweiler**  
**1. Zustimmung zur Beschlussvorlage zur Abwägung**  
**2. Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf und Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB i.V.m. § 4a BauGB**

### **Beschluss**

1. Der Beschlussvorlage zur Abwägung wird zugestimmt.
2. Dem Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt. Das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB i.V.m. § 4a BauGB wird eingeleitet.



## Bebauungsplan X/24 "Lebensmittelmarkt Ludweiler"

## Wichtige Daten des Verfahrens

- 20.07.2023: Aufstellungsbeschluss
- 01.09.2023 – 15.09.2023: Frühzeitige Beteiligung
  - 1 Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit
- 28.08.2023: Anschreiben an die Behörden ( § 4 Abs. 2 BauGB)
- 29.09.2023: Frist zur Stellungnahme für die Behörden
  - 12 abwägungsrelevante Stellungnahmen
  - 15 Stellungnahmen ohne Bedenken
- **Nun anstehend: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Bürgerstellungnahme
  - Hinweise zum Thema Lärmschutz
    - Hinweise werden zur Kenntnis genommen
    - Sobald die genaue Planung vorliegt, wird auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens mittels schalltechnischem Gutachten der Nachweis erbracht, dass die Immissionsrichtwerte nach Nr.6.1 der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen – falls erforderlich – getroffen
    - Dieses Vorgehen ist auch mit der zuständigen Fachbehörde, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz so abgestimmt

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Deutsche Telekom Technik GmbH
  - Telekommunikationsanlagen im Planbereich vorhanden
    - Leitungen liegen hauptsächlich im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen
    - Textlicher Hinweis wird in B-Plan aufgenommen

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- IHK Saarland
  - Das Vorhaben wurde untersucht und begrüßt
    - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (Untere Naturschutzbehörde)
  - Hinweise zum Grundwasserschutz
    - Hinweis zum geplanten Wasserschutzgebiet wird ergänzt
    - Hinweis zum Vorranggebiet Grundwasserschutz wird aufgenommen
  - Hinweise zum Hochwasserschutz und zur Lage innerhalb eines Überschwemmungsgebietes
    - Retentionsgutachten wurde erstellt
    - Retentionsausgleich je nach Bauweise nicht erforderlich bzw. kann dieser vor Ort über eine Höhenanpassung der Außenanlagen umgesetzt werden
    - Bei der weiteren Planung ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten
    - Im Bereich des unverrohrten Lauterbaches ist ein Schutzabstand von 5 Metern zur Uferlinie einzuhalten, die Planung wird dahingehend angepasst (dies betrifft nicht den verrohrten Abschnitt)
  - Hinweise zum Lärmschutz
    - Entsprechende Nachweise zum Lärmschutz werden im Baugenehmigungsverfahren erbracht

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Landesdenkmalamt
  - Hinweise zum Denkmalschutz
    - Ein Hinweis zum Denkmalschutz ist bereits im Bebauungsplan enthalten



## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Oberste Straßenbehörde
  - Der Landesbetrieb für Straßenbau muss am Verfahren beteiligt werden
    - Der Landesbetrieb für Straßenbau wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken gegen das Vorhaben

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Ministerium Für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie
  - Hinweise zur Nutzung erneuerbarer Energien und Ladeinfrastruktur für Elektromobilität
    - Auf Ebene des Bebauungsplanes sollen aus Flexibilitätsgründen keine expliziten Flächen festgesetzt werden
    - Es wird dennoch der Einsatz erneuerbarer Energien geprüft und eine Festsetzung zur Solarnutzung auf Dächern in den Bebauungsplan aufgenommen

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Straßenverkehrsbehörde der Stadt Völklingen
  - Anträge auf Verkehrsrechtliche Anordnungen sollen zwei Wochen vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahme mit zugehörigen Verkehrszeichenplänen bei der Straßenverkehrsbehörde eingereicht werden
    - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
    - Entsprechende Anträge werden fristgerecht eingereicht

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Stadt Völklingen Referat für Wirtschaft
  - Nach Schließung des Supermarktes Nah und Gut in 2022 ist es außerordentlich wichtig, ein attraktives und zukunftssicheres Einzelhandelsvorhaben in zentraler Ortslage zu ermöglichen
    - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Oberbergamt des Saarlandes
  - Hinweis auf bergbauliche Abbautätigkeiten
    - Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Regionalverband Saarbrücken
  - Der Flächennutzungsplan wird vom Regionalverband Saarbrücken geändert
  - Das dazu erforderliche Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, weshalb zu diesem Zeitpunkt noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden können
    - Der Regionalverband wird weiterhin am Verfahren beteiligt

## Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Folgen

- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
  - Telekommunikationsanlagen im Planbereich vorhanden
    - Textlicher Hinweis wird in B-Plan aufgenommen

Darüber hinaus wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung aufgrund aktueller Rechtsprechungen wie folgt angepasst:

***Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)***

*Sonstiges Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (SOEZ) Analog gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

[...]

*Sonstiges Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (SOEZ) Analog gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

*Im Sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (SOEZ) sind großflächige Lebensmittelmärkte mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten bis zu einer Verkaufsflächenzahl (VKZ) von 0,2944 und einer Mindestverkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> zulässig.*

*Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente wird auf maximal 10% der gesamten Verkaufsfläche des jeweiligen Lebensmittelmarktes beschränkt.*

[...]

*Hinweis: Die Verkaufsflächenzahl (VKZ) bezieht sich auf die Größe des Sondergebietes von 3.736 m<sup>2</sup>. Aus der festgesetzten VKZ ergibt sich eine maximal zulässige Verkaufsfläche von insgesamt 1.100 m<sup>2</sup> im Sondergebiet.*



Darüber hinaus wird die nachrichtliche Übernahme zum Schutzabstand Bachlauf wie folgt angepasst:

***Schutzabstand Bachlauf (§ 56 Abs. 3 SWG)***

*siehe Planzeichnung*

*hier: Schutzstreifen von 5,0 m Breite zum Lauterbach, gemessen ab Uferlinie.*

*Im Bereich des unverrohrten Lauterbaches ein Schutzabstand von 5 Metern zur Uferlinie einzuhalten. Dies betrifft nicht den verrohrten Abschnitt.*

*Aufgrund der Lage zum Gewässer ist der gemäß § 56 Saarländisches Wassergesetz (SWG) festgesetzte Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist die Errichtung baulicher Anlagen bis zu fünf Metern, gemessen von der Uferlinie, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind standortgebundene oder wasserwirtschaftlich erforderliche bauliche Anlagen. Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens ist außerdem eine ackerbauliche und erwerbsgärtnerische Nutzung, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie mineralischem Dünger und das Aufstellen von Zäunen u. a. verboten. Eine Ausnahme stellen bestehende Gebäude und Wegeflächen dar, diese genießen Bestandschutz.*

# Inhalte des Bebauungsplanes





**Haben Sie  
dazu noch Fragen?**

**Danke für ihre Aufmerksamkeit!**