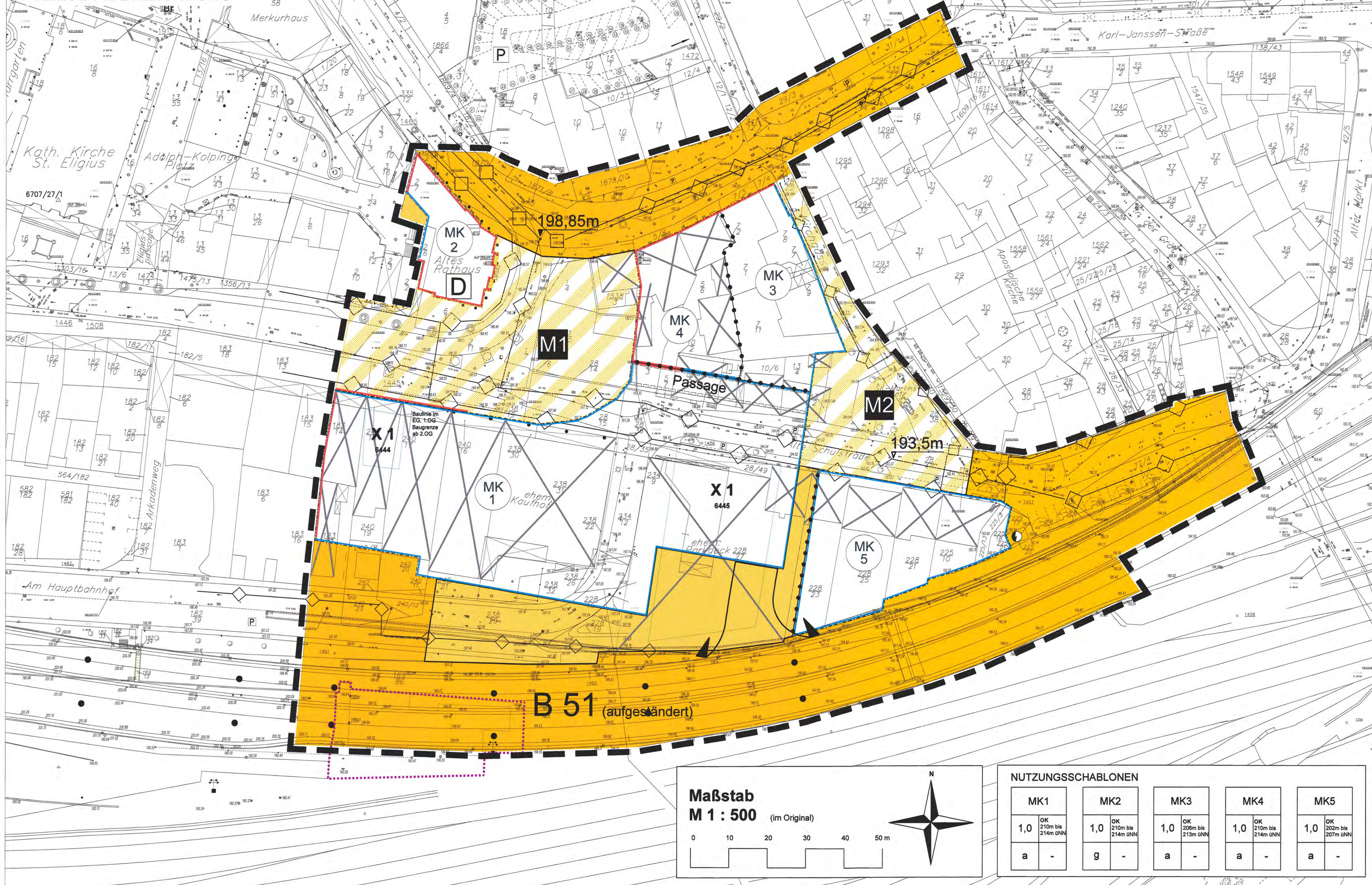


MITTELSTADT VÖLKLINGEN BEBAUUNGSPLAN Nr. I/14 - TEIL 2 "CITY CENTER" 1. ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 06.06.2017 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" 1. Änderung beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis zur Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB am 06.06.2017 fortöffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mit dem Schreiben vom 06.06.2017 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung ohne Umweltbericht hat in der Zeit vom 06.06.2017 bis einschließlich 23.06.2017 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.06.2017 fortöffentlich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom 06.06.2017 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 06.06.2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 06.06.2017 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 06.06.2017 die Änderung des Bebauungsplans Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" 1. Änderung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung ohne Umweltbericht.

Völklingen, den 06.06.2017

Lothar

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.06.2017 fortöffentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung ohne Umweltbericht, 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 Erschöpfung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den 06.06.2017

Lothar

Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bek. der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zul. geänd. d. Art. 3 d. G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugef. durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neugef. d. Bek. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 13.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) neugef. d. Bek. v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zul. geänd. d. Art. 3 d. G. v. 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugef. d. Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 d. G. z. Neuord. d. Saar. Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtbl. S. 2605), zul. geänd. d. G. v. 13.07.2016 (Amtbl. S. 714)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtbl. S. 726), zul. geänd. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I S. 790)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtbl. S. 2494), zul. geänd. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I S. 790)
- § 12 des Kommunalabfallwirtschaftsgesetzes (KStVG) i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtbl. v. 01.06.1997, S. 682), zul. geänd. d. G. v. 13.07.2016 (Amtbl. I S. 711)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDenSchG) v. 19.05.2004 (Amtbl. S. 1498), geänd. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I S. 790)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), i.d. F. v. 18.11.2010 (Amtbl. S. 2599), geänd. d. G. v. 13.10.2015 (Amtbl. I S. 790)
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) i.d.F. v. 26.10.1977, zul. geänd. d. G. v. 20.09.2017 des Saarlandes S. 868
- die Satzung der Stadt Völklingen zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach §§ 135a - 135 c BauGB vom 17.05.2004

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung
 - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 - 1 Nutzungsschablone
 - 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Grundflächenzahl GRZ
 - 3 Höhe baulicher Anlagen
 - 4 Bauweise
 - 5 nicht belegt
- Baulinien, Baugrenzen
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: multifunktionale Nutzfläche
- Hauptleitungen und Hauptwasserleitungen
 - Unterirdische Leitungsstrassen (ungefähre Lage, nicht einmessbar)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
 - Unterhalb der aufgeständerten B51 legendes gewidmetes Bahngelände
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (10 KV Leitung, Passage)
 - Einfahrtbereich
 - Bereich Rampe
 - Alllastverdachtsstandort (kein akuter Handlungsbedarf)
 - Elektrizitätsanlage
 - 198,85m Bezugsgröße MK1,2,3,4 (mÜNN)
 - 193,5m Bezugsgröße MK5 (mÜNN)
 - Abriss

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

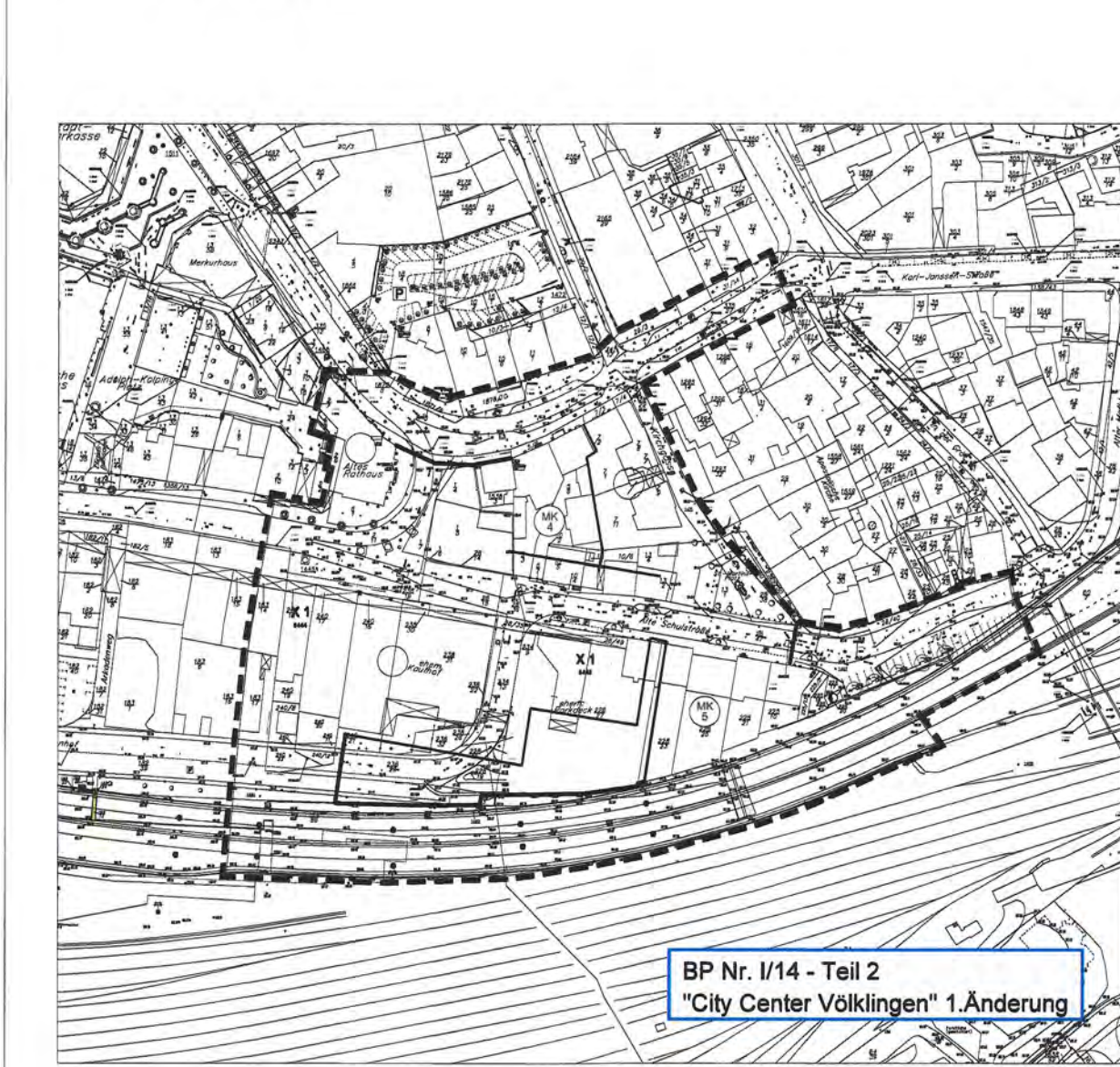
- FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
 - 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1 MK (Kerngebiete) gemäß § 7 BauNVO
- Allgemein zulässig sind:
 - 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 3. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 - 6. Wohnungen nach nachstehendem Maßgaben:
- Unzulässig sind Wohnungen im EG der MK2, MK3, MK4, MK5 gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO. Dort sind Wohnungen ab dem 1.OG zulässig. Unzulässig sind Wohnungen im EG und im 1.OG des MK1 gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO. Ab dem 2.OG sind dort Wohnungen gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO zulässig.
- Es wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten, Spiel- und Automatenhallen, spielhallenähnliche Anlagen, Wettbüros, Nachfiktale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Bordelle, Discotheken, Swingerclubs, Stundenhotels u.ä. vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 2.1 Grundflächenzahl Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird im Bebauungsplan die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Siehe Plan.
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen In den Baugebieten MK1, MK2, MK3, MK4 und MK5 wird die Höhe der baulichen Anlagen durch eine minimale und maximale Oberkante (OKH) des Gebäudes festgesetzt. Der Turm des denkmalgeschützten alten Rathauses bleibt davon ausgenommen. Die Bezugsgröße der Baugebiete MK 1, 2, 3 und 4 liegt bei 198,85m ÜNN; die des Baugebiets MK 5 bei 193,5m ÜNN. Im Baugebiet MK 1 wird die minimale OKH auf 210m ÜNN und die maximale OKH auf 214m ÜNN festgesetzt. Im Baugebiet MK 2 wird die minimale OKH auf 210m ÜNN und die maximale OKH auf 214m ÜNN festgesetzt. Im Baugebiet MK 3 wird die minimale OKH auf 206m ÜNN und die maximale OKH auf 214m ÜNN festgesetzt. Im Baugebiet MK 4 wird die minimale OKH auf 210m ÜNN und die maximale OKH auf 214m ÜNN festgesetzt. Im Baugebiet MK 5 wird die minimale OKH auf 202m ÜNN und die maximale OKH auf 207m ÜNN festgesetzt. Einzelne technische Dachaufbauten wie Aufzugschächte oder Schornsteine sind ausnahmsweise über diese Höhen hinaus zulässig.
- Bauweise Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO wird für die Baugebiete MK1, MK3, MK4 und MK5 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen und dass eine Grenzbebauung zulässig ist. Für das Baugebiet MK2 wird eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksflächen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen geringfügig überschritten werden. Eine Ober- und Unterschreitung der Baulinie des MK1 in geringfügigen Umfang ist ebenfalls zulässig. Innerhalb des Kerngebiets MK1 gilt für das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss die Baulinie Richtung Norden zum Vorplatz des Einzelhandelszentrums bis auf Höhe des Alten Rathauses. Ab dem zweiten Obergeschoss gilt die Baugrenze, die Versprünge in Form eines Staffageschosses zulässt. Nebenstehende Grafik veranschaulicht o.g. Situation:

Baugrenze	2.OG
Baulinie	1.OG
Baulinie	EG

- Eine Überbauung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen des Kerngebiets MK1 ist in geringfügigem Umfang ist zulässig, sofern eine lichte Höhe von min. 2 m nicht unterschritten wird, um eine fußläufige Querung zu gewährleisten. Eine Überbauung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Verbindungsrampe (Zu- und Ausfahrt für Publikumsverkehr, private Betriebsfläche) zwischen MK1 und der aufgeständerten B51 ist zulässig.
- Der Bereich der Feuerwehrrampe auf der Südseite des Einkaufszentrums wird als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt. Im östlichen Bereich des MK1 ist ebenfalls für die Feuerwehrrampe ein Streifen (min. 5m breit) von Bebauung freizuhalten. Sollte es zu einer Bebauung des MK5 kommen, die an dem MK1 angegliedert wird, ist im EG die Durchfahrbarkeit mit einer lichten Höhe von mindestens 4,5 m auf der gesamten Länge des Anbaus zu gewährleisten.
- Flächen mit Gehrechten Zwischen den Kerngebieten MK1 und MK4 wird im EG eine Passage zur fußläufigen Verbindung des Vorplatzes mit dem Parkhaus und der Alten Schulstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen und Parkdecks sind unter Anwendung des § 12 Abs. 4 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Innerhalb des Baugebiets MK5 sind unter Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauNVO öffentliche Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen zulässig, soweit es gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu keiner Realisierung und Bebauung der Fläche kommt.
- Verkehrsfächen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Ferner werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Multifunktionale Nutzfläche" festgesetzt. Die Verkehrsfläche M1 soll vom ÖPNV, jedoch nicht vom MIV befahrbar sein. Der Bereich des M2 soll sowohl vom ÖPNV als auch vom MIV befahrbar sein.
- Ver- und Entsorgungsleitungen Im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdische Versorgungsleitungen festgesetzt. S. Plan. Auch wird das Leitungsrecht der 10 KV Leitung südlich des City Centers im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Zur Rathausstraße hin werden Leitungsstrassen der Telekom festgesetzt (nicht einmessbar).
- Lärmschutz Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB auf Basis des Lärmgutachtens (Heine + Jud, Stuttgart 2011) folgende Festsetzungen getroffen: Die Fassaden des Parkhauses sind gegenüber der Alten Schulstraße / Kirchgasse zu schließen. Die Öffnungszeiten des Parkhauses sind auf die Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann von diesen Vorgaben abgewichen werden, wenn auf andere Weise sichergestellt wird, dass die benachbarten Nutzungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt werden.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 95 LBO
 - Fassaden: Grelle Fassadenanstriche sind unzulässig. Es sind gedeckte Farbtonbe zu verwenden, die sich in die Umgebung einfügen. Vorzugweise sollen für nicht verglaste Flächen Putz, Zinkblechverkleidungen u.ä. verwendet werden.
 - Antennen oder Satellitenschüsseln sind auf den den Erschließungsstraßen zugewandten Gebäudeseiten unzulässig.
 - Müllbehälter- und Containeraußenstände sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen sind einsehbar sind, zulässig.
 - Technische Dachaufbauten (z.B. Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhaken und gestalterisch einzubinden bzw. zu begründen.
 - Parkdecksflächen sind unzulässig. Auf dem Dachgeschoss des Parkhauses und des Einzelhandelszentrums sind Photovoltaikanlagen zulässig.
 - Für den gesamten Geltungsbereich gilt ferner:
 - Müllbehälter- und Baulinie sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören.
 - Mehr als 1,0 m ausladende Verankerungen sind an der Gebäudeseite unzulässig. Zudem dürfen alle Verankerungen die maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.
 - An Baufälligkeiten angrenzende Flächen sind mit einer dauerhaften Einfriedung, Leitplanke oder Hecke zu versehen.
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Das unterhalb der B51 vorhandene gewidmete Bahngelände wird in den Bebauungsplan nachrichtlich als Bahnanlage übernommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Völklinger Hütte" und des Förderprogrammgebietes "Stadtumbau West".
- FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. Siehe Plan.

- ### NUTZUNGSCHABLONEN
- | MK1 | MK2 | MK3 | MK4 | MK5 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1,0 OK 210m bis 214m ÜNN | 1,0 OK 206m bis 214m ÜNN | 1,0 OK 206m bis 214m ÜNN | 1,0 OK 202m bis 214m ÜNN | 1,0 OK 202m bis 207m ÜNN |
| a - | g - | a - | a - | a - |
- ### HINWEISE
- Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben merkt an, dass sich Oberreste der Westfallanlagen im Geltungsbereich befinden können. Bei Berührung der Anlagen ist die Bundesanstalt zu beteiligen.
 - Bauerngüte auf Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der DB Service Immobilien vorzulegen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen, wie z.B. Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, kommen kann. Gegenüber der Deutschen Bahn AG können keine Ansprüche für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche welche aus Schäden aufgrund von Immissionen entstehen sind ausgeschlossen.
 - Die Funktionalität des Durchlasses in Streckenkilometer 10,255 muss gewährleistet bleiben.
 - Die Deutsche Telekom Technik GmbH merkt an, dass innerhalb des Plangebietes Telekommunikationsleitungen verlaufen. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen zu vermeiden sind. Bei der Konkrealisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauklärung und Einweisung von der zentralen Stelle zu fordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitte die Telekom sich zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit Ihnen in Verbindung zu setzen.
 - Die Eisenbahnbundesamt weist darauf hin, dass die Standardsicherheit des Bahndammes jederzeit gewährleistet sein muss, die Entwässerung des Bahnhofs nicht beeinträchtigt werden darf, die Sicht auf Signale weiterhin gewährleistet bleiben muss, eventuell vorhandene Leitungen und die Bepflanzung des Bahnhofs beachtet werden müssen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Merkblatt 08 800 01 zu beachten ist und die Eisenbahnbetriebsstellen für fordernde Abstände einzustellen sind. Anpflanzungen dürfen nur so angelegt sein, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Es sind evtl. Schutzmaßnahmen gegen das abknicken von Kitz auf die Bahnanlagen vorzusehen. Der evtl. vorhandene Bahndamm darf auf keinen Fall angegraben werden und die Deutsche Bahn ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.
 - Der Entsorgungsbund Saar weist darauf hin, dass bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Hausabfallentorgungssatzung des EVS - hier die §§ 5 und 11 (Amtblatt des Saarlandes vom 29.12.2000, S. 2221) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten sind.
 - Seitens der Evonk New Energy GmbH wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Fernwärmeversorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit befinden. Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Fernheizleitungen ist zu beachten.
 - Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden und diese bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, muss mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag vorliegen, um die Planung und Baubereitstellung zu veranlassen und die notwendigen Arbeiten durchzuführen.
 - Das Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung merkt an, dass durch die Planungsmäßnahme mehrere Höhenfestpunkte der Landesvermessung im Bereich der Straßenkreuzung Rathausstraße - Bismarckstraße - Karl-Janssen-Straße gefährdet sind. Dies betrifft insbesondere den HFP 6707-9-0000 am Gebäude Karl-Janssen-Straße 4, welches gemäß der Planung abgerissen werden soll.
 - Es wird daher gebeten rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten um Räumlichkeiten um Räumlichkeiten, um gegebenenfalls zuvor eine Verlegung des zur Ortsschleife Völklingen gehörenden Punktes vornehmen zu können.
 - Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass die Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot des Bodendenkmals, § 12 DStDG wird hingewiesen.
 - Laut Landesdenkmalamt kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden.
 - Bei Ausbebauung ist auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot des Bodendenkmals, § 12 DStDG zu achten.
 - Der Landesbetrieb für Straßenwesen weist darauf hin, dass die Anbindung des Areals an die B51 verkehrstechnisch und planmäßig im Detail abzustimmen ist.
 - Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz merkt an, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren weitere schalltechnische Untersuchungen als Ergänzung zu Gutachten von 2011 notwendig sein könnten. Weiterhin weist es darauf hin, dass im Bereich der ehemaligen Tankstelle bereits im Sommer 2011 vier unterirdische Tanks gehoben und die darunter vorhandenen Bodenbestände ausgeköktert wurden. Lediglich im Bereich eines Fundaments eines Dieseltanks besteht noch eine Restbelastung, die im Rahmen der weiteren Abbruchmaßnahmen unter gütlicher Begleitung ausgeköktert wird. Sofern die Altlastenfreiheit der gesamten Fläche des Eintrages VK 5445 nachgewiesen werden kann, kann dieser Eintrag aus dem ALKA gelöscht und archiviert werden. Dies ist aber derzeit noch nicht gegeben. Zu der Verdachtsfläche VK 5444 liegen uns keine Kenntnisse hinsichtlich Boden-/Grundwasseruntersuchungen vor. Die beschriebene Fläche ist im Bebauungsplan eindeutig als Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, sowie Muttertanks zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission "Stichtaub" der ARGEBAU).
 - Die Baugenehmigung der Mittelstadt Völklingen ist auf Anträgen von Menschen mit Behinderungen weist auf das Prinzip des barrierefreien Bauens nach Art. 3 Abs. 3 SGB I & § 10 SGB I & § 10 SGB II (als Bestandteil der LBO) hin. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass bei der Gestaltung des Platzes und der des Zugangs zum Gebäude die DIN Normen 18040-3, 18040-2 und 18040-1 nach barrierefreiem Bauen angewandt werden.
 - Der Fachdienst 46 der Mittelstadt Völklingen weist darauf hin, dass der Planbereich fast vollständig (außer B51) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Völklinger Zentrum, Hütte und Unteres Wehrt" liegt.
 - Seitens des Oberbergamtes wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt. Bei Ausbebauung ist auf Anträgen von einem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.
 - Die Stadtwerke Völklingen Netz GmbH weist darauf hin, dass durch die Planung erhebliche Eingriffe in die vorhandene Energie- und Wasserversorgungsanlagen zu erwarten sind. Überbauungen dieser Versorgungsanlagen sind nicht zulässig. Ebenso sind mit Leitungsrechten belastete Flächen im Geltungsbereich vorhanden. Neuplanungen sind rechtzeitig abzustimmen.
 - Die STEAG GmbH merkt an, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen und eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen vorhanden sein können. Zu beachten ist das Merkblatt zum Schutz von Fernwärmeleitungen, Stand 2014-12, sowie die örtliche Einweisungspflicht der Netzabteilung Saarbus.
 - Innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes besteht Anschlusszwang an das Fernwärmenetz.

MITTELSTADT VÖLKLINGEN BEBAUUNGSPLAN Nr. I/14 - TEIL 2 "CITY CENTER" 1. ÄNDERUNG



Stand: 06.06.2017

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Mittelstadt Völklingen

Völklingen, im November 2017