

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Bebauungsplan Nr. VII/14

„Logistikzentrum Gewerbepark Ost“



(Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende)

Begründung

Stand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung für die Mittelstadt Völklingen

Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung
agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen

Datum: März 2020



Inhalt	Seite
1. VORBEMERKUNG/ ZIELE DER PLANUNG	3
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
3. PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION	6
4. PLANUNGSKONZEPTION	9
5. VORHANDENE GUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN	10
6. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE	17
7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	21
8. HINWEISE	22
9. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN	24
10. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	24

1. VORBEMERKUNG/ ZIELE DER PLANUNG

Vorbemerkung/ Aufstellung

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/14 „Logistikzentrum Gewerbepark Ost“ gefasst.

Die Fläche befand sich bis zum 03.06.2019 noch unter bergbehördlicher Aufsicht. Mit der Durchführung des Abschlussbetriebsplanverfahrens und Entlassung aus der Bergaufsicht steht das Areal nun für eine Folgenutzung zur Verfügung.

Ziel und Anlass der Planung

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. Die Erforderlichkeit ergibt sich, wenn vor dem Hintergrund der kommunalen Entwicklungsvorstellungen ein planerisches Vorgehen geboten scheint, da andernfalls eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefährdet ist.

Das Plangebiet ist Teil des Geländes der ehemaligen Saarland-Raffinerie. Die Stadt Völklingen hat beginnend mit dem Jahr 2003 eine erste Teilfläche des Geländes der ehemaligen Saarland-Raffinerie im Rahmen der Fördermaßnahme „Revitalisierung des Ehemaligen Raffineriegeländes“ als Gewerbefläche entwickelt. Aktuell sind nahezu alle bereits erschlossenen Gewerbegrundstücke belegt bei weiterhin bestehender Nachfrage. Um die wirtschaftliche Entwicklung weiter zu sichern und den Strukturwandel in der ehemaligen Hüttenstadt Völklingen zu unterstützen ist es deshalb geboten, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung neuer Gewerbeflächen zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Völklingen ein hohes Interesse an einer weiteren Entwicklung des Gewerbeparks Völklingen-Ost. Die hierzu erforderlichen Flächen können durch Revitalisierung des Restgeländes der ehemaligen Saarland-Raffinerie gewonnen werden. Insgesamt ließe sich durch Erschließung dieses Areals eine Bruttosiedlungsfläche von ca. 24 ha bzw. Nettosiedlungsfläche von ca. 20 ha schaffen¹. Die Entwicklung soll weiterhin in Bauabschnitten erfolgen. In einem ersten Schritt wurde hier bereits der Bebauungsplan Nr. VII/ 14 „Ehemalige Saarland-Raffinerie“ Teilbereich 2, 1. BA aufgestellt. In einem weiteren Schritt sollen nun die nördlich hiervon angrenzenden Flächen in einem 2. Bauabschnitt entwickelt werden.

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. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Unter den Begriff der Innenentwicklung fallen diverse städtebauliche Handlungsansätze und Maßnahmen, welche sich auf den Bestand oder ehemalige Siedlungsbereiche fokussieren. Ein bedeutendes Aufgabenfeld hierbei ist neben der Schließung von Baulücken und der Nachverdichtung, das Flächenrecycling, das die Umnutzung brachgefallener Siedlungsflächen umfasst.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes in Fortsetzung der bereits vorhandenen rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebiete im Gewerbepark Ost bzw. im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet „Ehemaliges Kokereiegelände“.

¹ Vgl. Letter of Intent, Förderung der Wirtschaftsnahen Infrastruktur, Erweiterung des Gewerbeparks Völklingen-Ost, 25. Oktober 2016

	<p>Eine bauliche Ausgestaltung des restlichen Gewerbeparks (Teilbereich 2, 3 BA) ist mittelfristig geplant. Der nunmehr überplante 2. BA des Teilbereichs 2 soll vorgezogen werden, um dem Bedarf von Ansiedlungsinteressen nachzukommen.</p>
<i>Verfahren</i>	<p>Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehemalige Saarland-Raffinerie“ Teilbereich 2, 2. BA. Für den Bebauungsplan „Ehemalige Saarland-Raffinerie“ Teilbereich 2, 2. BA wurden die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB bereits durchgeführt.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise aus den durchgeführten Beteiligungsschritten wurden in die vorliegende Planung eingestellt.</p> <p>Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan „Ehemalige Saarland-Raffinerie“ Teilbereich 2, 2. BA wurde aufgehoben.</p> <p>Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.</p>
<i>Rechtliche Grundlagen</i>	<p>Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.</p>

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

<i>LEP Umwelt</i>	<p>Der Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 legt für den Geltungsbereich ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) fest.² Die Abgrenzung des VG umfasst im Wesentlichen das ehemalige Koke-reigelände sowie das Gelände der ehemaligen Saarland-Raffinerie. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden, so dass damit den Zielen der Raumordnung entsprochen wird.</p> <p>Im Umfeld sind keine weiteren Vorranggebiete festgelegt, so dass Zielkonflikte mit den Zielen der Raumordnung nicht zu erwarten sind.</p>
<i>LEP Siedlung</i>	<p>Gemäß Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Siedlung ist die Stadt Völklingen als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt auf der Siedlungsachse erster Ordnung.</p> <p>Aus dem Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ergeben sich somit keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.</p> <p>Gemäß Ziffer 53 des Landesentwicklungsplans Teilabschnitt Siedlung sollen innerhalb bauleitplanerisch ausgewiesener bzw. auszuweisender gewerblicher Bauflächen (Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO sowie Industriegebiete nach § 9 BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden. Hiervon können solche Verkaufsstätten ausgenommen werden, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind und eine maximale Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschrei-</p>

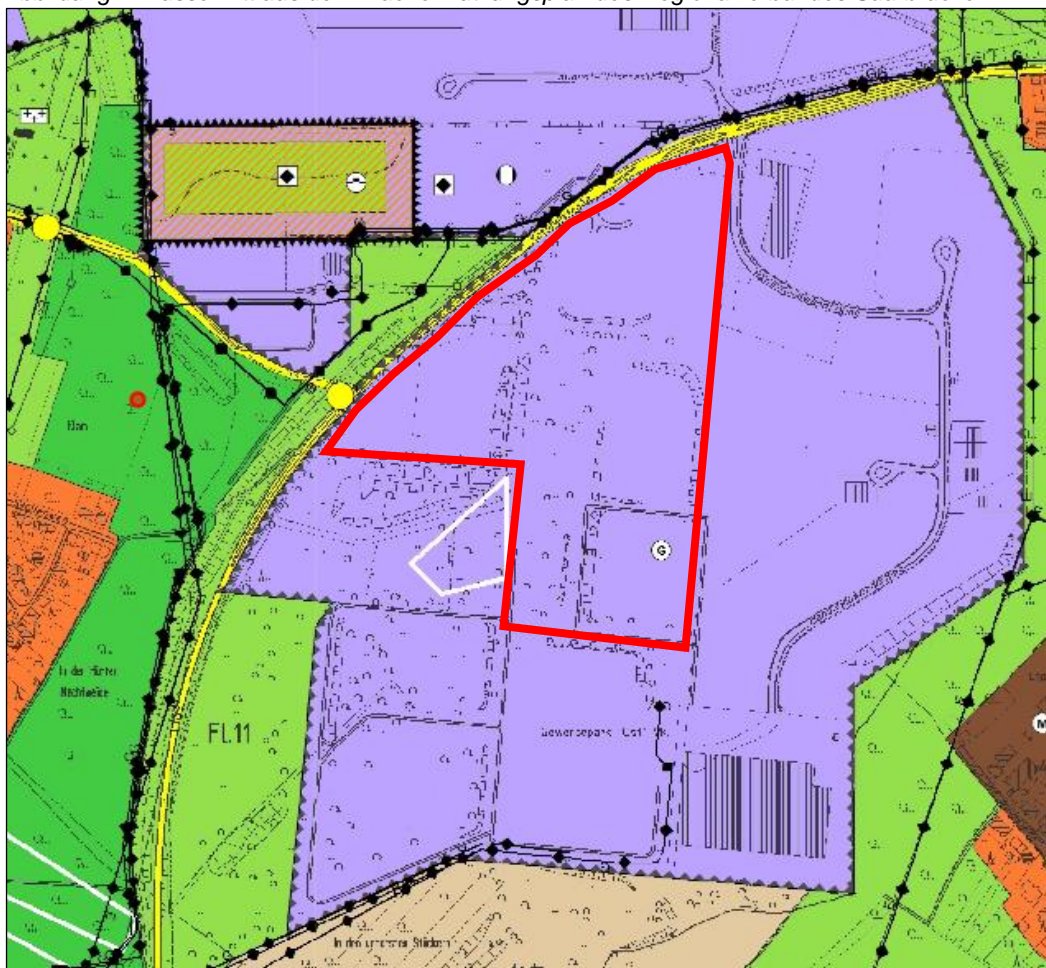
² Vgl. Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. September 2011 über die 1. Änderung betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie (Amtsbl. Nr. 34 vom 20. Oktober 2011)

ten. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge. Zentrenrelevante Kern- oder Randsortimente sollen in Gewerbe- und Industriegebieten in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO generell ausgeschlossen werden.³

FNP

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als gewerbliche Bauflächen dar. Der Bebauungsplan kann damit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich. Weiterhin ist der Bereich mit der Signatur „Immissionsschutz beachten“ gekennzeichnet. Demnach sollen Bebauungspläne, die aus dem vorliegenden Flächennutzungsplan entwickelt werden, Festsetzungen zur Gliederung bzw. Nutzungsbeschränkung treffen. Dies betrifft insbesondere dort zu, wo Wohngebiete von Gewerbegebieten oder Industriegebieten durch Festsetzungen land- oder forstwirtschaftlicher Flächen nicht mehr mit ausreichendem Abstand getrennt werden können. Diesbezügliche Regelungen wurden in dem vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken



Bergrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession und überschneidet sich mit den ehemaligen Betriebsflächen der Saarlandraffinerie. Dies erforderte die Durchführung eines Abschlussbetriebsplanverfahrens zur Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht. Nach erfolgreicher Durchführung des Abschlussbetriebsplanverfahrens konnte die verbleibende Restfläche des SLR-Geländes und somit auch der Geltungsbereich des vorliegenden

³ Vgl. Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006

Bebauungsplans mit Schreiben vom 03.06.2019 aus der Bergaufsicht entlassen werden. Eine Kennzeichnung als solche ist somit nicht mehr notwendig. Die Fläche liegt somit fortan im Zuständigkeitsbereich der Ortspolizeibehörde der Stadt Völklingen.

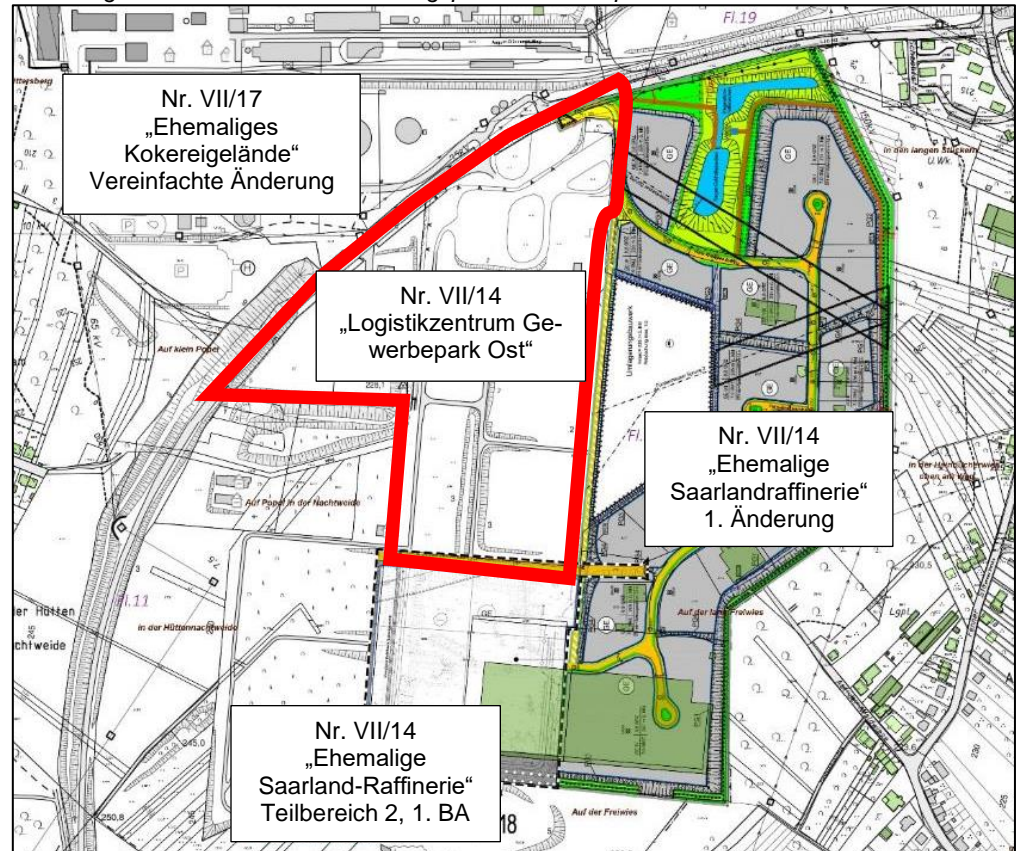
3. PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION

<i>Lage im Raum</i>	Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Völklinger Stadtteils Fürstenhausen. Im Osten grenzt der Saarbrücker Stadtteil Klarenthal an. Zu keinem der zuvor genannten Siedlungsbereiche besteht ein direkter räumlicher Bezug. Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs grenzt der Teilbereich 1 des ehemaligen Raffinerie-Geländes an. Die nördliche Grenze bildet die L 163 / Kokereistraße.
<i>Größe</i>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von rund 12,5 ha. Die maximale Ausdehnung auf der Nord-Süd-Achse beträgt rund 530 m und auf der Ost-West-Achse 380 m.
<i>Erreichbarkeit</i>	<p>Die überörtliche Erschließung des Gewerbeparks erfolgt über die L 163 / Kokereistraße. Der Fernverkehr kommt über die BAB A 620 sowie die Autoroute A 320.</p> <p>Die interne Erschließung der Flächen innerhalb des Geländes der ehemaligen Saarland-Raffinerie erfolgt über den Hans-Großwendt-Ring, wobei dieser an die L 163 bereits angebunden ist.</p> <p>Gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Völklingen⁴ hat die L 163 / Kokereistraße im Bereich des Gewerbeparks ein Verkehrsaufkommen von 6.300 KfZ / 24h und davon 2 % Lkw-Anteil.</p> <p>Die Knotenpunkte an der Saaruferstraße (L 163) werden als Bereich mit einer Überlastung aufgezeigt. Der Ausbau der Saaruferstraße mit Knoten Kokereistraße und Bahnhofstraße wird derzeit vom Landesbetrieb für Straßenbau geplant. Damit wird auch die Erschließungsqualität des Gewerbepark Ost verbessert.</p> <p>Mit der neuen Straßenverbindung zwischen der L 163 / Kokereistraße und der Straße „Am Holzplatz“ hat sich die Verkehrsanbindung des Gewerbeparks zusätzlich noch verbessert.</p> <p>Darüber hinaus enthält der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Völklingen Vorschläge die Erreichbarkeit des Gewerbeparks Ost mit dem ÖPNV zu verbessern.</p>
<i>Umgebende Nutzung</i>	<p>Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend gewerblich geprägt, und auf die einstige Industrialisierung des Saartales und die hier ansässige kohleverarbeitende Industrie zurückzuführen. Planungsrechtlich setzen die Bebauungspläne im Umfeld mehrere Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO fest. Diese sind der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Nördlich der L 163 / Kokereistraße befindet sich das ehemalige Kokereigelände. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich ein Gewerbegebiet fest. Hier hat sich insbesondere eine größere Fischzuchtanlage angesiedelt.▪ Der östliche Teil des ehemaligen Saarland-Raffinerie Geländes (Teilbereich 1) ist ebenfalls bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Unter anderem haben sich hier ein Logistiker, eine Kfz-Werkstatt und eine Wertstoffannahme angesiedelt.▪ Der Bebauungsplan „Ehemalige Saarland-Raffinerie – Teilbereich 2, 1. Bauabschnitt“ umfasst eine Fläche im südlichen Bereich des Geländes. Der 1. BA

⁴ Verkehrsentwicklungsplan, R+T Ingenieure für Verkehrsplanung, Darmstadt, Februar 2019

ermöglichte die Erschließung des östlich benachbarten Betriebsgeländes und ist ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen. Ansässig ist hier ein größerer Getriebehersteller.

Abbildung 2: Übersichtskarte: Bebauungspläne Gewerbepark Ost



Quelle: Stadt Völklingen

Vornutzungen

Auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld des ehemaligen Raffineriegeländes fanden seit 1871 bergbauliche und industrielle Aktivitäten statt. Die Anlagen zur Kohledruckvergasung sowie Kohleverflüssigung reichen zurück auf die Jahre 1977 bis 1993. Die Errichtung, der Betrieb und der Rückbau der Saarland-Raffinerie sind auf die Jahre 1966 bis 1989 zu datieren, der eigentliche Raffinerie-Betrieb bis Sommer 1985. Mit Beginn der 1990er Jahre wurde die Anlage zurückgebaut. Zu Beginn der 1990er Jahre diente die Fläche unter anderem dem Betrieb von Lagertanks der nationalen Ölreserve. Aufgrund der Vornutzung als Raffinerie und Versuchsanlage zur Kohlenvergasung bzw. Kohlenverflüssigung ist mit Kontaminationen im Untergrund sowie weiteren Leitungen, Kabeln und Fundamentresten zu rechnen. Hinzu kommen die bergbaulichen Tätigkeiten wie die einstigen Grubenbaue.

Aktuelle Nutzung

Weite Teile des Plangebietes stellen sich derzeit als ruderale Brachflächen in verschiedenen Stadien früher Sukzession dar. Teilweise sind diese Flächen kürzlich umgebrochen bzw. abgegraben worden (Altlastensanierung) und stellen sich daher aktuell als Rohbodenflächen oder Flächen ohne nennenswerten Bewuchs dar. Daneben finden sich Bereiche von Aufschüttungen, die nur geringen oder keinen Bewuchs aufweisen. Komplexere Grünstrukturen sind lediglich in Form von in der Regel kleinflächigen Gebüsch vorhanden.

Im Rahmen der natürlichen Sukzession haben sich vereinzelt Pioniergehölze auf den Ruderalflächen angesiedelt. In Fahrspuren oder Mulden sind zahlreiche temporäre Kleingewässer entstanden, insbesondere auf den kürzlich umgebrochenen

bzw. abgegrabenen Flächen. Hinzu kommen die teil- oder vollversiegelten Fahrwege und versiegelte Flächen, die momentan als Parkflächen oder als Stellplätze für Baucontainer und -maschinen genutzt werden.

Topographie

Topographisch fällt das Areal von Süden nach Norden auf einer Länge von ca. 800 m um bis zu 25 m ab.

*Untergrund-
verhältnisse*

Aus den im Rahmen der Detailuntersuchung durchgeführten Bohrungen geht hervor, dass im Plangebiet Auffüllungen von 1 – max. 4,5 m vorliegen. Bei den vorgefundenen Auffüllungsmaterialien handelt es sich einerseits um umgelagerte natürliche Böden (Sande, Schluff) und andererseits um Anschüttungsmaterialien wie Schlacke, Bauschutt und Bergematerial. Der nördliche Teilbereich, die sogenannte Verladung, weist eine Besonderheit hinsichtlich seiner Beschaffenheit auf. Hier befinden sich zwischen der vorhandenen Anschüttung und der Verwitterungszone des Karbons noch bindige Bodenschichten in Form von Hanglehmen und Ton. Die Schichtmächtigkeit beträgt hierbei 1,0 m. Unterhalb der Anschüttung bzw. Hanglehme beginnt die Verwitterungszone des Karbons, welche sich durch eine überwiegend tonig-schluffige Ausprägung auszeichnet und teilweise auch sandige und kiesige Anteile enthält. Die Schichtstärke der Verwitterungszone beläuft sich auf 2,0 – 3,0 m. Darunter beginnt das feste Karbon.

Auf den Flächen konnte kein durchgehender Grundwasserspiegel vorgefunden werden. Oberhalb der vorhandenen bindigen Bodenmaterialien kann sich Schichtenwasser aufstauen. So können lokale Vernässungen innerhalb der Auffüllungen und oberhalb der bindigen Lehm-/ Tonschicht sowie der schluffig-tonigen Verwitterungszone des Karbons bilden.⁵

Im Nordwesten des Geltungsbereiches verläuft eine vermutete tektonische Störung (Fürstenhausener Sprung 3), die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet wird. In diesem Bereich gelten erhöhte Sicherheitsanforderungen. Die geologische Karte des Saarlandes stellt hier eine sog. Verwerfung unter Bedeckung dar.

Die Maßnahmen zur Sicherung von Tagebruchgefahren auf der westlichen Teilfläche des ehemaligen Raffineriegeländes in Völklingen-Fürstenhausen wurden beendet⁶.

*Störfallbetrieb
(Seveso III)*

Als Störfallbetriebe gelten Betriebe, die mit bestimmten Stoffen umgehen und von denen im Falle von Havarien neben Emissionen auch Gefahren ausgehen, etwa durch Brände und Explosionen.

Entscheidend sind dabei die zum Einsatz kommenden Stoffe, sodass ein Störfallbetrieb zwar vorrangig im Industriegebiet, aber auch in Gewerbegebieten als zulässig gelten kann.

Im Falle einer Ansiedlung sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Dort sind dann auch die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld zu berücksichtigen.

⁵ Vgl. ibg. Genehmigungsplanung bezüglich der Altlastensanierung für die westliche Restfläche der ehemaligen Saarland-Raffinerie in Völklingen, 2014, S. 6

⁶ Abschlussbericht zu den durchgeführten Verfüllarbeiten im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohleabbau, Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik, Bochum, Januar 2016

4. PLANUNGSKONZEPTION

Nutzungs- und Erschließungs- Konzept

Die zukünftige Planungskonzeption geht von einer gewerblichen Nutzung aus. Die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung) machte die Erstellung eines Lärmgutachtens erforderlich, auf dessen Basis eine Geräuschkontingentierung durchgeführt und flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt werden, welche zu Einschränkungen der zukünftigen Betriebe führen. Die Einschränkungen für ein Industriegebiet wären derart einschneidend, dass eine industrielle Nutzung im Sinne des § 9 BauNVO praktisch nicht möglich ist.

Die Anbindung des 2. Bauabschnittes erfolgt an den Hans-Großwendt-Ring.

Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich wird die Entwässerung des geplanten Areals im Trennsystem erfolgen. Die Oberflächenentwässerung der bereits erschlossenen Flächen des Gewerbeparks Völklingen Ost erfolgt in das vorhandene Regenrückhaltebecken RRB 1. Die bereits vorhandenen Anschlusskanäle zum RBB 1 sind hydraulisch nicht ausreichend, um den gesamten Oberflächenabfluss des neu auszuweisenden Baugebietes zum vorhandenen Regenrückhaltebecken weiterzuleiten. Vor diesem Hintergrund wird im Einmündungsbereich von Hans-Großwendt-Ring zum neuen Baugebiet ein Verzweigungsbauwerk notwendig. Von hier aus wird das ankommende Oberflächenwasser über einen Schacht zum RBB 1 geleitet. Die restliche Wassermenge wird über einen neuen Kanal im Bereich des Böschungsfußes in Richtung Kokereistraße bis zum bereits vorhanden Anschlussschacht und von hier aus weiter zum RBB 1 geführt.

Städtebauliche Daten/ Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke in der Flur 18, Gemarkung 5101 Fürstenhausen (Völklingen) und ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

Lf d. Nr.	Flurstück
1	3/7
2	3/10
3	3/11
4	3/12
5	3/18
6	5/13
7	5/18
8	5/19
9	5/21
10	5/22
11	5/23
12	5/24
13	5/26
14	5/84

Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans



Planverwirklichung

Ein Umlegungsverfahren zur Baureifmachung ist nicht erforderlich, da nach Abschluss der Sanierungsarbeiten die Flächen vollständig an die Stadt Völklingen übergegangen ist.

5. VORHANDENE GUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN

Schalltechnisches Gutachten

Im Zuge des Verfahrens wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplan übernommen.

Von dem geplanten Gewerbegebiet gehen zukünftig Geräuscheinwirkungen aus, deren Verträglichkeit mit den in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen auf Ebene des Bebauungsplans vom Grundsatz her zu untersuchen und zu beurteilen sind. Zur Sicherung der Planungsabsichten ist die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, im Rahmen dessen die Verträglichkeit des Planvorhabens mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen an Hand einer Geräuschkontingentierung nach DIN 41.691 sichergestellt werden soll.

Als Beurteilungsgrundlage gilt dabei die DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V.m. dem Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ – Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Nach DIN 18.005 sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen sog. Orientierungswerte zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Darüber hinaus verweist die DIN 18.005 noch auf die TA Lärm. Diese enthält immissionsrechtlich verbindliche Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen, die an schutzwürdigen Nutzungen angrenzen. Die Zahlenwerte der Immissionsrichtwerte entsprechen, bis auf die Gebietsart Kerngebiete und die neu hinzugekommene Gebietsart Urbane Gebiete, den Orientierungswerten der DIN 18.005.⁷

Das Ziel der Untersuchung ist es, ein schalltechnisches Konzept zur Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders der geplanten gewerblich genutzten Flächen mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung zu erarbeiten.

Die Geräuschkontingentierung garantiert eine Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet zur Verfügung stehenden Geräuschanteile. Durch die Festlegung von Lärmkontingenten wird sichergestellt, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässigen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schutzzieles für die umgebenden Nutzungen führen. Für die Kontingentierung werden nach Abgrenzung des zu überplanenden emittierenden Gebietes, die vorhandenen und geplanten schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes und die hierfür maßgeblichen Immissionsorte identifiziert. Im Anschluss erfolgt die Festlegung des Gesamt-Immissionsrichtwerts an den maßgeblichen Immissionsorten, die Ermittlung der planerischen Vorbelastung sowie die Festlegung der Planwerte. Danach werden die Teilflächen gebildet, für die Emissionskontingente berechnet werden, welche wiederum im Bebauungsplan festgesetzt werden.⁸

Die Berücksichtigung der Vorbelastung umfasst bereits bestehende Betriebe und Anlagen (vorhandene Vorbelastung) einschließlich der in Bebauungsplänen bereits festgesetzten Immissionskontingente für noch nicht bestehende Betriebe und Anlagen (planerische Vorbelastung) außerhalb des betrachteten Bebauungsplangebietes. Sofern bereits durch die Vorbelastung eine Ausschöpfung des Immissionsrichtwerts an einem Immissionsort vorliegt, darf das Planvorhaben hier keinen relevanten Immissionsbeitrag mehr leisten. Dies wird erreicht, indem der Immissionsort außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlage im Sinne des Abschnitts 2.2 a) der TA Lärm liegt, d. h. der Beitrag des Planvorhabens darf einen Immissionsbeitrag von IRW-10 nicht überschreiten.

Die Vorbelastung betrifft im vorliegenden Fall die Festlegung der Emissionskontingente in den Bebauungsplänen Nr. VII/17 „Ehemaliges Kokereigelände“, Nr. VII/72 „Nordband“ und Nr. VI/42 „Ehemalige Fenner Glashütte“. Der Einfluss der Kontingentierung für den Bereich „Ehemalige Fenner Glashütte“ kann auf Grund der großen Entfernung zum Plangebiet und der geringen festgesetzten Emissionskontingente hier unberücksichtigt bleiben. Ebenso unberücksichtigt können die Flächen des Bebauungsplans Nr. VII/72 „Nordband“ bleiben, da diese als Sondergebiet zur Errichtung von Photovoltaikanlagen ausgewiesen sind, von welchen keine relevanten Schallemissionen ausgehen.

Die Bebauungspläne Nr. VII/14 „Ehemalige Saarlandraffinerie“, 1. Änderung („Gewerbepark Ost“) und Nr. VII/14 „Ehemalige Saarlandraffinerie“, Teilbereich 2, 1. BA

⁷ Vgl. GSB Schalltechnisches Gutachten, 2019, S. 4.

⁸ Vgl. GSB Schalltechnisches Gutachten, 2019, S. 9.

enthalten keine Festsetzungen zum Schallschutz. Da eine pauschale Betrachtung mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² für den Tag- und Nachtzeitraum zu Überschreitungen an den relevanten Immissionsorten und somit zu Konflikten an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen führt, wurde eine detailliertere Betrachtung der Emissionen des „Gewerbeparks Ost“ erforderlich. Dazu wurden die Genehmigungsunterlagen der bereits errichteten gewerblichen Nutzungen eingesehen.

In der Regel konzentrieren sich etwaige Immissionskonflikte auf den nächtlichen Beurteilungszeitraum (22.00 – 06.00 Uhr), was auf die geringere Lärmsensibilität der Bewohner zurückzuführen ist. Die Auswertung der Genehmigungsunterlagen ergab, dass bei den bereits errichteten Betrieben von keiner schalltechnisch relevanten Nachttätigkeit auszugehen ist.

Für die noch nicht vermarkteten Flächen im Norden wurde zur Bestimmung der Vorbelastung flächenbezogene Schallleistungspegel ermittelt, die einerseits eine Einhaltung der IRW an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen erlauben, andererseits aber auch den bereits vermarkteten gewerblichen Flächen, die bisher keine nächtliche Nutzungsaktivität aufweisen, diese in einem begrenzten Rahmen zu ermöglichen.

Für die Fläche Hans-Großwendt-Ring 19 (Logistikhalle)) wurden flächenbezogene Schallleistungspegel ermittelt, die eine Einhaltung der IRW an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sicherstellen. Für die noch nicht vermarkteten Flächen (Norden des Hans-Großwendt-Ring) wurden die flächenbezogenen Schallleistungspegel so gewählt, dass diese Teilfläche nicht im relevanten Umfang zur Immission an den umliegenden Immissionsorten beiträgt (Kriterium IRW-6). Für die noch nicht vermarktete Fläche nördlich der ZF wurden, aufgrund der Ausschöpfung des IRW an den umgebenden Immissionspunkten durch die ZF die flächenbezogenen Schallleistungspegel so gewählt, dass diese Teilfläche nur im irrelevanten Umfang zur Immission an den Immissionsorten „Auf der Waldwies“ beiträgt (Kriterium IRW-10) und somit der IRW an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen durch alle einwirkenden gewerblichen Emissionen eingehalten wird.

Für die noch nicht bebauten Flächen ohne Nachtnutzung wurde tagsüber ein flächenbezogener Schalleleistungspegel von 60 dB/m² angenommen.

Für die Bestimmung des Planwertes L_{PL} (Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen auf den Flächen, für die eine Geräuschkontingenterung erarbeitet wird, nicht überschreiten darf) wird die Differenz aus den Gesamt- Immissionsrichtwerten und der bestehenden Vorbelastung gebildet. Die nachfolgende Abbildung listet die maßgeblichen Immissionsorte, die Immissionsrichtwerte, die Vorbelastung sowie die Planwerte, die sich aus der Differenz IRW-Vorbelastung ergeben oder anhand eines Abschlags ermittelt wurden (IRW-10 dB), auf.

Für die abgegrenzten Flächen im Plangebiet werden anschließend Emissionskontingente berechnet. Diese sind dabei so festzulegen, dass an keinem der Immissionsorte der Planwerte L_{PL} durch die Summe der Einzelimmissionsanteile aller Teilflächen überschritten wird. Dabei ergeben sich die folgenden Emissionskontingente.

Falls in unterschiedlichen Richtungen unterschiedlich kritische Immissionsorte vorliegen sieht die DIN 45691 zusätzliche Festlegungen vor. Die Kontingente können durch die Vergabe von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten in den jeweiligen Richtungssektoren erhöht werden.

Verkehrslärm

Weiterhin wird es durch die Entwicklung des Plangebietes auf den angrenzenden Straßenabschnitten, insbesondere auf der Kokereistraße und der Fennerstraße zu

einer Zunahme des Verkehrs und somit auch des Straßenverkehrslärms kommen. Diese Auswirkungen werden ebenfalls im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens betrachtet.

Für die Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms auf den bestehenden Straßen durch die Anbindung des Plangebiets gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Deshalb wird hier hilfsweise das Kriterium der 'Wesentlichkeit' der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) von Juni 1990 herangezogen. In Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV wird das 3 dB-Kriterium zur Beurteilung der Wesentlichkeit der Zunahme herangezogen. Eine Änderung gemäß 16. BImSchV ist wesentlich, wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Verfahren noch ergänzt.

*Orientierende Untersuchung,
Detailuntersuchung und
Sanierungskonzept*

zu Altablagerungen Auf Grund der industriellen Vornutzung konnten im Rahmen der orientierenden Untersuchung und der Detailuntersuchung, Bodenverunreinigungen in Form von Altlasten an fünf Flächenabschnitten erkundet werden (Im Bereich der Rohrleitungsbrücke, im Umfeld der Destillationsanlage I und II, im Umfeld der Entschwefelungsanlage, im Umfeld der Verladung, im Bereich der Verladung zur Teilfläche nördlich der Geländezufahrt). Bei den vorgefundenen Schadstoffen handelt es sich hauptsächlich um raffinerietypische Verunreinigungen wie polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und aromatische Kohlenwasserstoffe (hier: BTEX). Die Verunreinigungen wurden in Tiefenbereichen von 0,90 m – rund 4 m unter GOK nachgewiesen.⁹

Das im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens erstellte Sanierungskonzept sah eine Sanierung der vorhandenen Altlasten durch einen Bodenaustausch vor. Hierfür sollten die kontaminierten Materialien bis zu den genehmigten Sanierungszielwerten bzw. bis in eine Grenztiefe von ca. 3,0 m unter Geländeoberkante ausgekoffert und dem auf der Fläche installierten Umlagerungsbauwerk eingelagert werden. Nach Beendigung der Aushubarbeiten sollte das Umlagerungsbauwerk mit einer Oberflächenabdichtung dauerhaft verschlossen werden. Die Sanierungsbaugruben sollen anschließend mit geeignetem Bodenmaterial, welche die Zuordnungswerte Z 1.2 der LAGA für Boden (Stand 2004) einhalten, verfüllt werden.¹⁰

Der Sanierungsplan sieht weiterhin vor, dass in Tiefen unterhalb von 3,0 m noch Restkontaminationen im Untergrund verbleiben, wenn diese in gewachsenen bindigen Boden anzutreffen sind und gleichfalls mit unbedenklichen Massen (Z1.1, oberste Lage Z 1.1) überdeckt werden. Zum Schutz des Grundwassers wird auch hier ein verdichteter Einbau gefordert.

Dabei ist an der Baugrubensohle, wie auch an den umgebenden Böschungen anhand von chemischen Analysen nachzuweisen, dass die festgelegten Grenzwerte

⁹ Vgl. ibg. Genehmigungsplanung bezüglich der Altlastensanierung für die westliche Restfläche der ehemaligen Saarland-Raffinerie in Völklingen, 2014, S. 6.

¹⁰ Vgl. Vgl. ibg. Genehmigungsplanung bezüglich der Altlastensanierung für die westliche Restfläche der ehemaligen Saarland-Raffinerie in Völklingen, 2014, S. 20

der jeweiligen Schadstoffe eingehalten werden und somit die Kontamination beseitigt wurde. Im vorliegenden Fall wurden folgende Grenzwerte festgelegt:

- MKW: 500 mg/ kg
- PAK: 15 mg/kg
- BTEX: 3 mg/kg¹¹

Innerhalb der oberen 0,3 m gibt das Sanierungskonzept für die Rückverfüllung vor nur Bodenmaterialien mit einem Zuordnungswert Z 1.1 der LAGA Boden einzubauen. Der Materialeinbau muss lagenweise verdichtet erfolgen, sodass durch die eingebauten Bodenmaterialien eine Abdichtung mit geringer Wasserdurchlässigkeit entstehen kann. Begleitend zur Sanierung muss durch einen Gutachter die Qualitätssicherung ausgeführt werden. Hierzu zählen in erster Linie die Freimessungen innerhalb der Sanierungsgruben sowie die Kontrolle der chemischen und bodenmechanischen Anforderungen für die Auffüllungsmaterialien.¹²

Abbildung 4: Übersicht Sanierungsbaugruben



Quelle: IB-M Geotechnik und Umweltconsulting, Abschlussdokumentation, S. 12.

Im Zuge der Aushubarbeiten stellte sich heraus, dass die Kontaminationen zum Teil weiter reichten, als im Sanierungsplan angenommen. In diesen Fällen wurde die Sanierungsgrube in die Tiefe bzw. nach den Seiten erweitert, bis die im Sinne der Einhaltung der Sanierungszielwerte ausgekoffert waren.¹³

¹¹ Vgl. ibg. Genehmigungsplanung bezüglich der Altlastensanierung für die westliche Restfläche der ehemaligen Saarland-Raffinerie in Völklingen, 2014, S. 18.

¹² Vgl. ibg. Genehmigungsplanung bezüglich der Altlastensanierung für die westliche Restfläche der ehemaligen Saarland-Raffinerie in Völklingen, 2014, S. 9.

¹³ Vgl. IB-M Geotechnik und Umweltconsulting, Abschlussdokumentation 2018, S. 12.

Im Bereich der Sanierungsbaugruben 8 (Destillation II) und 9 (Lagestation und LKW-Waage) reichten die Kontaminationen noch unter 3 m unterhalb der Tagesoberfläche. In diesen Baugruben wurden die verbliebenen kontaminierten Böden mit 2 Lagen bindigen Massen abgedeckt.¹⁴

Die Probenahme im Rahmen des Aushubes der Sanierungsbaugruben erfolgte durch das Ingenieurbüro Michaely und die chemischen Analysen an Boden- und Wasserproben wurden von der UCL Umwelt Control Labor GmbH in Lünen ausgeführt. Zunächst erfolgte eine organoleptische Beurteilung der Aushubmassen. Die organoleptische Beurteilung wurde durch laboranalytische Messungen von Sohlen- und Randproben (Freimessung) ergänzt. Zeigten die chemischen Analysen der Freimessungen Belastungen oberhalb der Sanierungszielwerte wurde der Aushub in diesem Bereich so lange fortgesetzt, bis diese Kontamination abgetragen war, folglich neuerliche Beprobungen den Sanierungserfolg bestätigen konnten.¹⁵

Im Ergebnis kann nach erfolgter Freimessung festgehalten werden, dass aus altlastentechnischer Sicht die Sanierungsmaßnahme als abgeschlossen angesehen werden kann, da die betroffenen Bereiche durch Bodenaushub entfernt oder aber der direkte oder inhalative Kontakt mit den belasteten Bodenpartikeln durch Überdeckung mit unbedenklichen Massen unterbunden wurde. Die Maßnahme wurde nach Vorgaben der Sanierungsplanung durchgeführt. Nach Ansicht des Gutachters wurde das Sanierungsziel einer gefahrlosen Wiedernutzbarmachung in den sanierten Bereichen erreicht, sodass aus bodenschutzrechtlichen Erwägungen keine Bedenken gegen die Entlassung aus der Bergaufsicht bestehen. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass an anderer Stelle und somit außerhalb der sanierten Bereiche noch Kontaminationen im Untergrund vorhanden sind.¹⁶

*Untersuchungen zur
Tagebruchgefahr*

Zur Wiedernutzbarmachung der Flächen und somit zur Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht, hatte das Bergamt Saarbrücken Maßnahmen zur Erkundung und anschließenden Beseitigung der Tagebruchgefahr angeordnet. Die erforderlichen Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden entsprechend der gutachterlichen Empfehlungen der ibg - Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH, Bochum durchgeführt.¹⁷ In Abbaugebieten treten überall dort Bodenbewegungen auf, wo durch untertägigen Bergbau Kohlegewinnung betrieben wurde, wie zum Beispiel durch Tagesöffnungen und die allgemeine Abbautätigkeiten. Dabei unterscheiden sich die Nachwirkungen des Bergbaus in ihrem Ausmaß und ihrer zeitlichen Abfolge jeweils in Abhängigkeit von der Art der Grubenbaue und von ihrem Abstand zur Tagesoberfläche.¹⁸

Nach einer Gefährdungsabschätzung und einer nachfolgenden Erkundungsmaßnahme durch die ibg mbH, Bochum, wurden mit Aufschlussbohrarbeiten umfangreiche Abbautätigkeiten in dem tagesnahen Teufenbereich des Flözes Max nachgewiesen, aus denen Tagebruchgefährdungen abzuleiten waren.

Zur Beseitigung der Tagebruchgefahr entsprechend den Vorgaben des Bergamtes Saarbrücken wurde die Abbaufäche des Flözes Max rasterförmig angebohrt und mit der hydraulisch erhärtenden Suspension drucklos verfüllt. Mit weiteren Bohrungen wurden eine in dem Flöz aufgefahrene Strecke und ein Blindaufhauen erfasst. Diese Grubenbaue wurden im Niederdruckverfahren mit verschlossen. Abschie-

¹⁴ Vgl. IB-M Geotechnik und Umweltconsulting, Abschlussdokumentation 2018, S. 14.

¹⁵ Vgl. IB-M Geotechnik und Umweltconsulting, Abschlussdokumentation 2018, S. 17.

¹⁶ Vgl. IB-M Geotechnik und Umweltconsulting, Abschlussdokumentation, S. 18-19.

¹⁷ Vgl. ibg - Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH, Bochum, S.7.

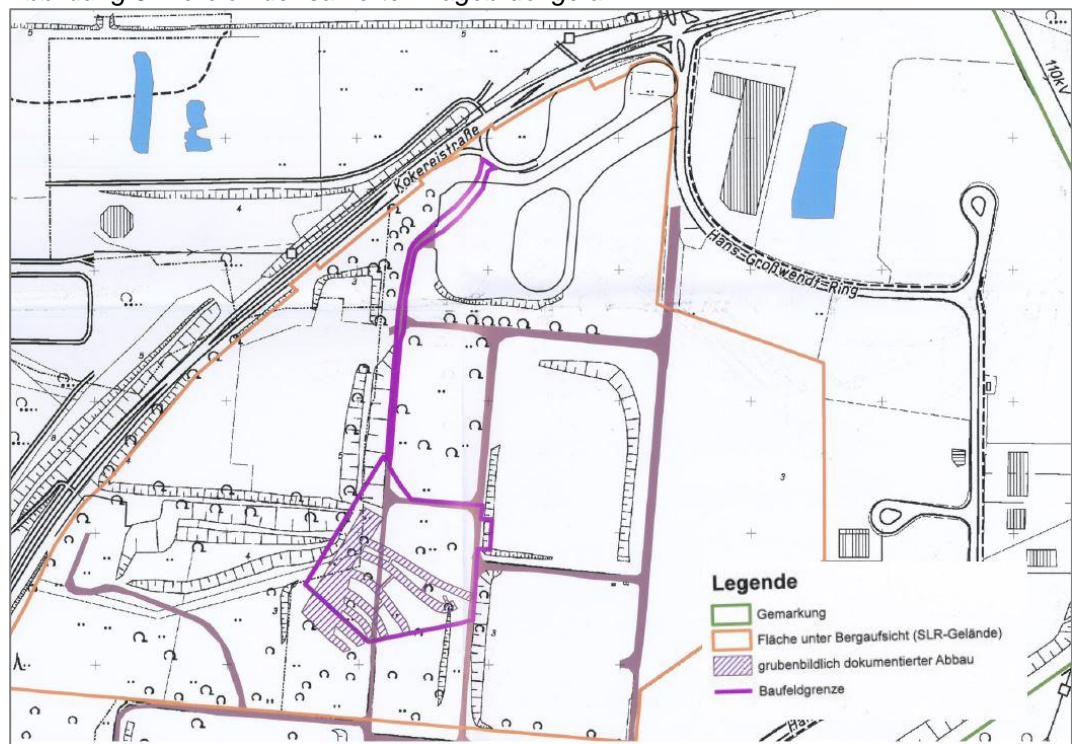
¹⁸ Vgl. ibg - Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH, Bochum, S.9.

ßend abgeteufte Kontrollbohrungen haben nachgewiesen, dass mit der Verfüllmaßnahme alle abbaubedingten Hohlraumvolumina erfasst, die Verbruchzonen stabilisiert und die Tagebruchgefahr oberhalb von Flöz Max beseitigt wurden.

Als zusammenfassendes Ergebnis der durchgeführten Sicherungsmaßnahmen ist festzuhalten, dass die Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der Saarland-Raffinerie in Völklingen-Fürstenhausen entsprechend den Forderungen des Bergamtes Saarbrücken im Hinblick auf den ehemaligen Bergbau hergestellt worden ist. Die aus den Abbautätigkeiten in dem Flöz Max konkretisierten Tagebruchgefährdungen wurden mittels Verfüllarbeiten beseitigt.

In der gesamten behandelten Fläche kann es noch zu unregelmäßigen Setzungen/Senkungen bis in den unteren dm-Bereich kommen. Sofern hier zu einem späteren Zeitpunkt eine Überbauung erreicht werden soll, werden entsprechende konstruktive Gründungsanpassungen bzw. Bodenvergütungen (wie etwa durch Einpressarbeiten) empfohlen.¹⁹ Die sanierten Bereiche sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abbildung 5: Bereich der sanierten Tagebruchgefahr



Quelle: IB-M Geotechnik und Umweltconsulting, Abschlussbericht zu den durchgeführten Verfüllarbeiten im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohleabbau, S. 23.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Für die Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artengruppen Tagfalter, Amphibien und Reptilien durch das Büro für Landschaftsökologie GbR Flottmann und eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Sap) durch das Büro eco rat durchgeführt. Auf Grund dieser bereits vorliegenden Gutachten konnte der Untersuchungsumfang der artenschutzrechtlichen Prüfung für den vorliegenden Bebauungsplan reduziert werden. Der Umweltbericht stützt sich im Wesentlichen auf die bestehende Datenlage. Nichtsdestotrotz wurden für die relevanten Artengruppen nochmals Erhebungsdurchgänge durchgeführt, um die bestehenden Daten

¹⁹ Vgl. ibg - Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH, Bochum, S.21-22.

zu aktualisieren und auf ihre Plausibilität zu prüfen. Die bestehende Artenschutzrechtliche Prüfung (Sap) wurde auf Ihre Gültigkeit überprüft. Für die Überprüfung der vorhandenen Strukturen und zur Abschätzung des Artinventars erfolgt eine Biotoptypenkartierung. Die Überprüfung der Brutvögel, Reptilien und Amphibien erfolgte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde jeweils in 2 Kartierungsdurchgängen. Die Überprüfung der Tagfalter erfolgt in einer Übersichtsbegehung und 2 Kartierungsdurchgängen. Die Ergebnisse sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

6. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

Begründung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans orientiert sich an der Planungskonzeption für den zweiten Bauabschnitt. Demnach wurden die Flächen zwischen der Kokereistraße im Westen sowie dem Umlagerungsbauwerk im Osten in den Geltungsbereich miteinbezogen.

Die bestehende Zufahrtsstraße zum Gewerbepark Ost sowie der neue Einmündungsbereich für die Zufahrt zum Gelände des 2. Bauabschnittes überlagern sich mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ehemalige Saarlandraffinerie VII/14 - 1. Änderung“, welcher in diesem Bereich entsprechend geändert wird. Die vorhandene Sickergrube und die Zufahrt zum Umlagerungsbauwerk werden ebenfalls mit in den Geltungsbereich mit aufgenommen und entsprechend des Bestandes festgesetzt.

Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten Geltungsbereich wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zur besseren Zuordnung der Lärmkontingente wird das Gewerbegebiet untergliedert auf Basis von § 1 Abs. 4 BauNVO (GE 1 – GE 5). Die Festsetzung eines Gewerbegebietes entspricht den landesplanerischen Vorgaben, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Für den gesamten Bereich der ehemaligen Saarland-Raffinerie einschließlich der ehemaligen Kokerei nördlich der Kokereistraße (L 163) wurden seitens des Landesentwicklungsplans Umwelt ein Vorranggebiet für Gewerbe festgelegt. Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Weiterhin wird somit eine dem Umfeld angepasste Entwicklung fortgeführt. In dem Gewerbegebiet sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Weiterhin wird gemäß § 1 Abs. 5 festgesetzt, dass Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind, da der Standort vorwiegend für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe gesichert werden soll.

Ferner wird gemäß § 1 Abs. 6 festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Vergnügungsstätten unzulässig sind. Diese Nutzungen entsprechen nicht dem geplanten Gebietscharakter. Es gilt der Gewerbevorrang.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Da Vergnügungsstätten und Bordelle bzw. bordellartige Betriebe regelmäßig bei einem eher geringen Investitionsbedarf vergleichsweise hohe Gewinnerwartungen erzielen, können sie Auslöser für die Verdrängung traditioneller Gewerbebetriebe mit vergleichsweise hohem Investitionsbedarf sein, für die die Gewerbegebietsausweisung originär vorgesehen war. In der Folge kann dies zu Imageverlusten oder dem Verlust der Lagequalität des Gebietes führen. Das Zusammenwirken dieser Faktoren kann zu so genannten Trading-Down-Effekten führen. Zudem werden durch die Häufung unzumutbare milieubedingte Störungen befürchtet. Darüber hinaus soll eine Verzerrung des Boden- und Mietpreisspiegels verhindert werden. Vor diesem Hintergrund wurden die oben genannten Betriebe als nicht zulässig erklärt.

Ferner wurde gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet und diesem baulich funktional untergeordnet sind und lediglich eine Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschreiten. Weiterhin dürfen diese Einzelhandelsbetriebe kein zentrenrelevantes Rand- und Kernsortiment führen. Der Ausschluss begründet sich mit einem raumordnerischen Grundsatz wonach innerhalb bauleitplanerisch ausgewiesener bzw. auszuweisender gewerblicher Bauflächen Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden sollen. Es gilt der Gewerbevorrang um Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden.

Zur Stärkung der Betriebe soll jedoch die Möglichkeit von untergeordneten und betriebszugehörigen Verkaufsflächen ermöglicht werden (z.B. Autowerkstatt mit Verkauf).

Flächenbezogene

Schallleistungspegel Die durch einen Bebauungsplan hervorgerufen Nachteile und Belästigungen durch bestimmte Immissionen sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu lösen. Darüber hinaus müssen aber auch bestehende Konflikte bei der Planaufstellung berücksichtigt und im Rahmen der jeweiligen Regelungsmöglichkeiten bewältigt werden. Insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gilt es zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund werden auf Basis des § 1 Abs. 4 BauNVO und den hier verankerten Gliederungsmöglichkeiten immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) festgesetzt, um eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen in der Umgebung weitestgehend auszuschließen. Mit Hilfe der Festsetzung von Geräuschkontingenten wird dem Grundsatz des § 50 BImSchG Rechnung getragen, wonach Flächen einander so anzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete weitestgehend vermieden werden. Die Lärmkontingentierung soll eine verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblich genutzten Flächen mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung gewährleisten.

Für den Bebauungsplan wird daher eine interne Gliederung durch die Festsetzung von Geräuschkontingenten in unterschiedlicher Höhe vorgenommen. Die Emissionskontingente werden für die Teilflächen im Plangebiet ermittelt. Es werden richtungsabhängige Zusatzkontingente vergeben. Diese und die Emissionskontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Zuge der weiteren Planung wird die Festsetzung der Kontingente auf Basis des dann vorliegenden Gutachtens ergänzt.

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung, welche nicht abschließend klärt, in welcher Höhe Emissionskontingente zu vergeben sind, damit sich in einem Gewerbegebiet

nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe ansiedeln können, wird für das Plangebiet eine gebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vorgenommen.

Hierzu ist die Festlegung eines sogenannten Ergänzungsgebietes notwendig. Als Ergänzungsgebiet können Gewerbegebiete festgelegt werden, in denen entweder keine Emissionsbeschränkungen vorhanden sind oder für die eine Geräuschkontingentierung festgesetzt wurde, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht. Als Ergänzungsgebiet für den vorliegenden Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. VIII/51 „Ehemalige Schlackenbrechanlage – 1. Änderung“ im Stadtteil Wehrden herangezogen. In diesem Bebauungsplan wurden keine Emissionsbeschränkungen festgesetzt. Die Stadt Völklingen drückt hiermit ihren planerischen Willen aus, dass das Gewerbegebiet „Bebauungsplan Nr. VIII/51 „Ehemalige Schlackenbrechanlage – 1. Änderung“ auch in Zukunft die Funktion eines Ergänzungsgebietes übernimmt und somit gewährleistet ist, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art hier ihren Standort finden können. Die Anforderungen für eine baugebietsübergreifende Gliederung sind somit gegeben.

*Maß der baulichen
Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO in den Gewerbegebieten durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Zur Gewährleistung einer größtmöglichen Flexibilität hinsichtlich einer späteren Bebauung wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne.

*Höhe baulicher
Anlagen*

Des Weiteren wird im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorherrschenden Topographie sowie des Orts- und Landschaftsbildes auf eine verträgliche Höhenentwicklung durch Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudeoberkante) hingewirkt. Diese entspricht weitestgehend den möglichen Höhenentwicklungen in den angrenzenden Gewerbegebieten.

Bauweise

Innerhalb der Gewerbegebiete wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird in derart definiert, dass eine Grenzbebauung zulässig ist und die Gebäude 50 m über- und unterschreiten dürfen. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine flexible und effiziente Bebauung der zukünftigen Grundstücke gewährleistet und späteren Grundstückseigentümern größere Spielräume gewährt.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dabei wird ausschließlich ein großzügiges Baufenster ausgewiesen. Durch die Ausweisung des Baufensters wird den zukünftigen Betrieben genügend Spielraum zur individuellen Bebauung der Grundstücke gelassen sowie unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes ermöglicht.

Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind dabei innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1

BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser *Festsetzung* wird den zukünftigen Grundstückseigentümern sowie den Netzbetreibern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Öffentliche

Verkehrsflächen

Vor dem Hintergrund des Nachweises einer gesicherten Erschließung wird die Anbindung an den Hans-Großwendt-Ring als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Versorgungsanlagen

Eine zukünftige Versorgung des Gewerbegebietes mit Erdgas, Wasser und Elektrizität ist über die vorhandene Erschließungsstraße „Hans-Großwendt-Ring“ möglich. Für die Versorgungsanlagen sind entsprechende Flächen zur Aufstellung von Trafostationen und Kabelverteilerschränken einzuplanen. Im Bebauungsplan wurde daher festgesetzt, dass Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zur Versorgung des Gebietes allgemein zulässig sind. Eine genaue Standortentscheidung erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Erschließungsarbeiten.

Verkehrsflächen besonderer

Zweckbestimmung

Der vorhandene Wartungsweg entlang des angrenzenden Umlagerungsbauwerkes wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung „Betriebsweg“) festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass der Zugang zum Umlagerungsbauwerk dauerhaft gewährleistet ist. Weiterhin wurden die geplanten Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie der bestehende Regenwasserkanal im Bereich des Hans-Großwendt-Ring als Hauptversorgungsleitung festgesetzt.

Fläche für Abwasser-

Beseitigung

Die Fläche östlich des o.g. Betriebsweges wird als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Sie dienen der Aufnahme, Retention und gedrosselten Ableitung des Regenwassers. Die Form der Regenwasserbindung bleibt der technischen Ausführung in Abstimmung mit der Wasserbehörde überlassen.

Flächen oder Maßnahmen

zum Ausgleich

Im Rahmen der örtlichen Erhebungen wurden die folgenden planungsrelevanten Arten Wechselkröte (*Bufo viridis*; Syn. *Bufo viridis*), Mauereidechse (*Podarcis muralis*), Spanische Flagge / Russischer Bär (*Euplagia quadripunctaria*) nachgewiesen, welche die Notwendigkeit zur Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen nach sich ziehen, um den Erhaltungszustand zu sichern. Im Bebauungsplan wurden demnach unterschiedliche Maßnahmen festgesetzt.

Für die Mauereidechse sowie die Wechselkröte werden innerhalb des Geltungsgebietes Maßnahmen bzw. Maßnahmenflächen festgesetzt. Diese werden im Zuge des Verfahrens noch ergänzt.

Maßnahmen für die Spanische Flagge sind nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutzes nicht notwendig, da die Art derzeit nicht gefährdet ist und Lebensräume im Umfeld ausreichend zur Verfügung stehen (u.a. Brombeerbüsche) wird davon ausgegangen, dass der Erhaltungszustand der Art sich nicht verschlechtert und damit keine Ausgleichs-/ Kompensationsmaßnahmen bzw. eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich wird.

6.1. KENNZEICHNUNGEN

Tektonische Störung

Im Nordosten wird das Plangebiet von einer tektonischen Störung (Fürstenhausener Sprung 3, Verwerfung unter Bedeckung) durchquert; diese Flächen werden gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gekennzeichnet. In diesem Bereich gelten erhöhte Sicherheitsanforderungen. Die tektonischen Sprünge wurden nicht genau lokalisiert. Die Darstellung entspricht nur ihrer ungefähren Lage. Unter bergbaulichen Einwirkungen kann es im Bereich der Sprünge zu erheblichen Effekten auf die Oberfläche kommen, mit Auswirkungen auf die Standsicherheit baulicher Anlagen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Schacht Bohrloch Nr. 5. Innerhalb des kreisförmigen Gasschutzbereiches mit einem Radius von 25,00 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle der geplanten Bebauung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasung des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Gasschutzbereich nicht verlegt werden. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden.

6.2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

LWaldG

Durch die Errichtung von Gebäude müssen die Abstände gemäß Satz 1 eingehalten werden. Die Forstbehörde kann Ausnahmen von den nach Satz 1 erforderlichen Abständen zulassen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe. Vor dem Hintergrund einer möglichst flexiblen Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen kann der sich aus dem saarländischen Landeswaldgesetz ergebende Abstand zu den angrenzenden Waldflächen nicht eingehalten werden.

Die zukünftigen Eigentümer des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstückes haben demnach entsprechende Grunddienstbarkeiten zu bestellen.

Im Falle einer möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Süd-Westen würden diese Flächen ohnehin in Anspruch genommen werden. Der abgängige Waldbestand wäre dann nach § 9 Landeswaldgesetz durch Erstaufforstungsmaßnahmen an anderer Stelle zu kompensieren.

7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

In Bezug auf die Grünordnung wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dem Bebauungsplan als Anhang beigelegt ist. Im Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zur Begrünung des Gebietes, zum Ausgleich unvermeidlicher Eingriffe oder zu Gunsten des Artenschutzes getroffen werden. Auch

wenn es sich bei der vorliegenden Planung um industriell vorgenutzte Fläche handelt, die bereits jetzt schon anthropogen überformt sind, werden Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen, die zu einer Minderung des geringfügigen Eingriffes beitragen.

*Flächen zum
Anpflanzen*

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe von grün- und landschaftsplanerischen Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, die Umwelt und das Klima, so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

Die getroffenen Festsetzungen dienen der landschaftsplanerischen Einbindung des Plangebietes in die Umgebung und verfolgen dabei unterschiedliche Zielsetzungen. Einerseits werden hiermit siedlungsökologische Ziele verfolgt, in dem ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet wird. Andererseits unterstützen die Anpflanzmaßnahmen die Abgrenzung zu den anschließenden Gewerbegebieten.

*Erhalt von Bäumen
und Sträuchern*

Zum Schutz des bestehenden Baumbestandes wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Bäume die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitsstand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.

8. HINWEISE

Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich der Fenner Kohlbach. Dieser soll im Rahmen der Erschließung des Gebietes verlegt werden. Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 56 SWG ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m einzuhalten. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen, gemessen ab der Uferlinie, untersagt.

Bodenfunde

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfundem gem. § 12 SDschG hingewiesen.

Altlasten

Bei Baumaßnahmen ist auf Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen zu achten. Beim Vorliegen derselben sind die Arbeiten einzustellen und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist zu informieren. Da auch nach der Altlastensanierung Kontaminationen im Boden verbleiben, kann einer punktuellen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser nicht zugestimmt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal begrenzte Kontaminationen bei den bisherigen Untersuchungen nicht entdeckt wurden und daher im Boden verbleiben sind. Bei Baumaßnahmen ist auf Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen zu achten. Beim Vorliegen derselben sind die Arbeiten einzustellen und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist zu informieren.

Trinkwasser

Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung sind zu beachten.

Erschließung

Der Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) weist darauf hin, dass die Straßenplanung für den Anschluss über den vorgesehenen KVP an die L.I.O. 163 frühzeitig mit dem LfS abgestimmt werden muss. Der Vorhabenträger ist nicht davon entbunden, alle noch anstehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 FStrG vor Ausführung planerisch darzustellen und zur Zustimmung / Genehmigung vorzulegen.

Kampfmittel

Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

<i>Abfall</i>	Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sind zu beachten.
<i>Bergbau</i>	<p>Das Oberbergamt weist darauf hin, dass sich die oben genannte Maßnahme im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist. Es wird darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen.</p> <p>Aufgrund der Vornutzung als Raffinerie bzw. Versuchsanlage zur Kohlenvergasung bzw. Kohlenverflüssigung ist mit Kontaminationen im Untergrund sowie weiteren Leitungen, Kabel und Fundamentresten zu rechnen.</p> <p>Die RAG weist ausdrücklich darauf hin, dass mit der baupraktisch drucklos durchgeführten Flözverfüllung bzw. mit der Niederdruckverfüllung der Strecke und des Blindaufhauens mit hoher Wahrscheinlichkeit die bergbaubedingten Gefügebrauchstörungen / Spaltengefüge im Hangende der Grubenbaue nicht gänzlich verschlossen worden sind. Daher kann es in der gesamten behandelten Fläche noch zu unregelmäßigen Setzungen / Senkungen bis in den unteren dm-Bereich kommen. Sofern hier zu einem späteren Zeitpunkt eine Überbauung errichtet werden soll, werden entsprechende konstruktive Gründungsanpassungen bzw. Bodenvergütungen (wie etwa durch Einpressarbeiten) empfohlen. Dies gilt ebenso für den Schacht Bohrloch Nr. 5.</p> <p>Sofern in dem Bereich rund um den ehemaligen Schacht bauliche Maßnahmen notwendig werden, sollte im Rahmen dieser Baumaßnahme die RAG AG erneut angefragt werden.</p> <p>Innerhalb des kreisförmigen Gasschutzbereiches mit einem Radius von 25,00 m – gemessen vom Schachtmittelpunkt – sind im Falle der geplanten Bebauung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasung des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Gasschutzbereich nicht verlegt werden. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden.</p> <p>Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen im Schachtbereich, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse am Schacht – wie z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse, u.ä. – oder ein sehr stark ausgasender Schacht zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entfernte Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen wird das Hinzuziehen eines Sachverständigen für Altbergbau empfohlen. Die Kosten für das genannte Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen.</p>
<i>Versorgungsträger</i>	Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewährleistung auf die Genauigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sind die Leitungsträger zu informieren und es sind entsprechende Einweisungen durchzuführen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.
<i>Telekommunikation</i>	Die Deutsche Telekom Technik, weist darauf hin, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche

und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege gewährleistet sein muss. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, in Abstimmung mit der Deutschen Telekom im Falle des Ausbaus im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. Im Falle eines Ausbaus ist durch den Erschließungsträger eine rechtzeitige Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen auch in Hinblick die Lage und Dimensionierung der Leitungszonen mit der deutschen Telekom vorzunehmen.

9. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Maßgeblich für die Entwicklung des Gewerbeparks Ost ist die Festlegung des Gebietes im Landesentwicklungsplan als gewerbliches Vorranggebiet. Die vorliegende Bauleitplanung dient somit dazu, die Ziele der Raumordnung mit einem weiteren Bauabschnitt zu konkretisieren und umzusetzen. Insofern ist eine grundsätzliche Standortvorentscheidung damit bereits auf Ebene des Landesentwicklungsplanes Umwelt sowie im Rahmen der Bebauungsplanverfahren erfolgt, dem die Stadt mit ihrer vorliegenden Planung folgt.

Für diese Standortentscheidung sind die Lage des Standortes, die ehemaligen Nutzungen, die angrenzenden bereits vorhandenen Nutzungen sowie die bereits vorhandene Anbindung an das Straßennetz relevant.

In Bezug auf die Lage ist außerdem relevant, dass unmittelbar angrenzend keine störepfindlichen Nutzungen vorhanden sind.

Erhebliche Konfliktpotentiale oder stark einschränkende Eignungsfaktoren sind ebenfalls nicht gegeben. Die Flächen sind nach Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ohne größeren Erschließungsaufwand für die Nutzungen verfügbar.

Unabhängig von der ohnehin zu beachtenden landesplanerischen Zielsetzung verfügt die Stadt Völklingen nicht über vergleichbar große und gleichermaßen geeignete Standortalternativen.

Hinsichtlich der Planungsalternativen kommt an dem besagten Standort ausschließlich einer gewerblichen Nutzung in Frage. Eine in Teilen industrielle Nutzung scheiterte an der Einhaltung von Immissionsrichtwerten.

10. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei ist zu bedenken, dass Teile des Geltungsbereiches bereits stark überformte Flächen sind bzw. es sich um eine Revitalisierung einer Industriebrache handelt.

*Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde auch dem Belang nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen Rechnung getragen. So werden die Baugebiete beispielsweise auf Basis von § 1 Abs. 4 BauNVO nach ihren Eigenschaften geglie-

dert und somit bestimmte flächenbezogene Lärmkontingente festgesetzt. Die festgeschriebenen Lärmkontingente gewährleisten, dass die Immissionsrichtwerte für die umliegenden stöempfindlichen Nutzungen nicht überschritten werden.

Die Zunahme des Verkehrslärms auf den bestehenden Straßen durch die Anbindung des Plangebietes wird ebenfalls gutachterlich untersucht.

Der untersuchte Prognosefall umfasst entsprechend den Aussagen des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Völklingen sämtliche geplanten städtebaulichen Entwicklungen sowie konkret geplante Änderungen im Straßennetz. Als Beurteilungsgrundlage wurde dabei das 3-dB-Kriterium (Vgl. Ausführungen in Kapitel 6 – schalltechnisches Gutachten) An keinem Immissionsort wird der Pegel von 70 dB(A) für den Beurteilungszeitraum Tag oder 60 dB(A) für den Beurteilungszeitraum Nacht überschritten. Somit liegt keine wesentliche Verkehrszunahme vor.

Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens erfolgte eine Sanierung der vorhandenen Altlasten. Die Sanierung wurde durch einen Bodenaustausch realisiert. Hierfür wurden die kontaminierten Materialien bis zu den genehmigten Sanierungszielwerten bzw. bis in eine Grenztiefe von ca. 3,0 m u. GOK ausgekoffert und dem auf der Fläche installierten Umlagerungsbauwerk eingelagert. Die Sanierungsziele wurden so gewählt, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung*

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann im vorliegenden Plangebiet nicht entsprochen werden, da dies dem Entwicklungsziel, das bereits als Ziel der Raumordnung manifestiert ist, widersprechen würde. Für die Ausweisung neuen Wohnbaulandes steht die Fläche somit nicht zur Verfügung. Hierfür wird an anderer Stelle des Stadtgebietes Sorge getragen.

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Soziale u. kulturelle
Bedürfnisse,
Freizeit und
Erholung*

Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung werden nicht tangiert, da das Gelände im Bestand nicht für Naherholungssuchende zugänglich und zu nutzen ist. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind auf der Fläche nicht vorhanden bzw. zukünftig auch nicht zulässig. Einrichtungen im weiteren Umfeld werden ebenfalls nicht tangiert. Der Ausschluss von Anlagen für den sportlichen Zweck erfolgt, da diese Einrichtungen nicht dem Entwicklungsziel der Schaffung von Arbeitsplätzen im gewerblich produzierenden Sektor entsprechen.

*Raumstruktur
- Entwicklung
vorhandener Ortsteile
- Erhaltung zentraler
Versorgungsbereiche*

Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten, da großflächiger Einzelhandel ohnehin nicht in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Ferner wurde festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet und diesem baulich funktional untergeordnet sind und eine Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschreiten. Dies entspricht einem raumordnerischen Grundsatz.

*Denkmalschutz –
Orts- und
Landschaftsbild*

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten. Auf der Fläche befinden sich keine Bestandsgebäude mehr.

Der Bauabschnitt ist Teil des Gewerbeparks Ost, welcher durch die vorhandenen Betriebe bereits eine gewerblich-/industrielle Prägung besitzt.

Da der Flächennutzungsplan für den gesamten Bereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt, ist insofern nicht von einer Inanspruchnahme einer bislang langfristig zu erhaltenden Freifläche auszugehen. Mit der entsprechenden Festsetzungen zur maximalen Höhe der Gebäude wird dem Landschaftsbild Rechnung getragen.

*Bedürfnisse/
Kirchen*

Kirchliche Belange werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

*Belange des
Umweltschutzes*

Die in § 1 Abs.6 Nr. 7a – j BauGB genannten Belange wurden gesondert betrachtet und sind dem zugehörigen Umweltbericht zu entnehmen. Erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes werden ausgeschlossen.

- a) *Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft und Klima*
Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden. Zur Erfassung und Bewertung der vorhandenen Fauna wurden umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Potentielle Betroffenheiten, insbesondere für die Mauereidechse und die Wechselkröte, können durch die geplanten Artenschutzmaßnahmen begrenzt werden. Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu (Teil-)Versiegelungen und somit zu Einschränkungen der Puffer- und Filterfunktion. Der Oberflächenabfluss wird erhöht. Mit der Versiegelung wird es zu geringfügigen lokalklimatischen Veränderungen kommen. Dabei gilt es zu bedenken, dass die Fläche in der Vergangenheit industriell genutzt wurde und somit anthropogen überformt ist.
- b) *Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes*
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete FFH- oder Vogelschutzgebiete. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen.
- c) *Schutzgut Mensch*
Zur Begrenzung der Beeinträchtigungen vorzugsweise in Form von anlagen- und verkehrsbedingten Lärmimmissionen wurden im Bebauungsplan flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Die raus resultierende Kontingentierung ist ein schalltechnisches Konzept, dass die Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders der geplanten Gewerbeflächen mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung gewährleistet.
- d) *Kultur- und Sachgüter*
Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Schutzwürdige Kulturgüter sind nicht vorhanden.
- e) *Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern*
Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die fachgerecht zu entsorgen sind. Auf Basis erstellter Gutachten trifft der Bebauungsplan lärmschutzbezogene Festsetzungen.
- f) *Nutzung erneuerbarer Energien*
Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, aber in Form von Nebenanlagen zulässig.
- g) *Darstellung von Landschaftsplänen*
Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken trifft keine Aussagen zum Bereich des Geltungsbereichs. Von einer Betroffenheit ist daher nicht auszugehen.
- h) *Wechselwirkungen*
Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Durch die Realisierung der Planung verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Der Verlust von Wald führt dazu, dass

vorhandene Biotopstrukturen verloren gehen, was im Gegenzug dazu führt, dass das Angebot an Tierlebensräumen reduziert wird. Durch die Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert, beschränken sich aber auf das Gebiet selbst.

- i) *Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind*

Ein Störfallbetrieb kann alleine durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes – wie im vorliegenden Fall- nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Falle einer Ansiedlung sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagene genehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Dort sind dann auch die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld zu berücksichtigen.

Eingriff/ Ausgleich

Eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht durchgeführt, da es sich um die Revitalisierung eines ehemaligen Industriestandortes handelt, dessen Reaktivierung einer Entwicklung auf der „Grünen Wiese“ in Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vorzuziehen ist. Der Ausgleich erfolgt hier rein verbal-argumentativ uns ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Details zu den potentiellen Auswirkungen auf die Potentiale von Natur und Umwelt werden ebenfalls im Umweltbericht dargelegt.

Belange nach

§ 1 Abs. 1

Nr. 8a –f BauGB

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Hier können also Betriebe angesiedelt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch die Begrenzung des Einzelhandels im Plangebiet wird gewährleistet, dass eine Beeinträchtigung benachbarter Zentren nicht zu erwarten ist.

Landschaftliche Belange werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Im Süden des Geltungsbereichs grenzen Forstwirtschaftliche Flächen an.

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens, einschließlich der der Versorgung insbesondere mit Energie, Wasser, sowie der Versorgungssicherheit werden nicht beeinträchtigt.

Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt.

*Verkehr- und
Mobilität*

Durch die geplanten Nutzungen wird zusätzlicher Verkehr induziert. Dabei gilt es zu beachten, dass zu Zeiten des Raffineriebetriebs bereits ein hohes Verkehrsaufkommen herrschte.

Der Bauabschnitt kann an die bereits vorhandene interne Erschließung angebunden werden. Die Erschließung des Gewerbeparks Ost erfolgt über die L 163 / Koke-reistraße, womit eine direkte überörtliche Erschließung gewährleistet ist. Die vorhandene Anschlussstelle sowie das verkehrliche Erschließungskonzept sind bereits auf die Nutzungen im Gesamtareal des ehemaligen Raffineriegeländes ausgerichtet. Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Völklingen berücksichtigt in seinem Prognosefall (Planfall 19.1) alle geplanten städtebaulichen Entwicklungen (und somit auch die Umsetzung aller gewerblich zu entwickelnden Flächen) und die konkret geplanten Änderungen im Straßennetz. Diese gehen von folgenden Verkehrsstärken aus.

Aktuelle Knotenstromzählungen im Bereich der Kokereistraße/ Hans-Growendt-Ring/ Rudolf-Trenz-Straße ergaben, dass die prognostizierten Verkehrsmengen derzeit noch nicht ausgeschöpft sind.

*Verteidigung und
Zivilschutz*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Belange eines
städtebaulichen
Entwicklungs-
konzeptes*

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen.

*Hochwasser-
Schutz*

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

Asylbegehrende

Die Stadt Völklingen geht davon aus, dass im Stadtgebiet ausreichend Möglichkeiten für die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden bereitstehen, so dass mit dem Ausschluss der Wohnnutzungen im Plangebiet keine Auswirkungen auf den Belang zu erwarten sind.