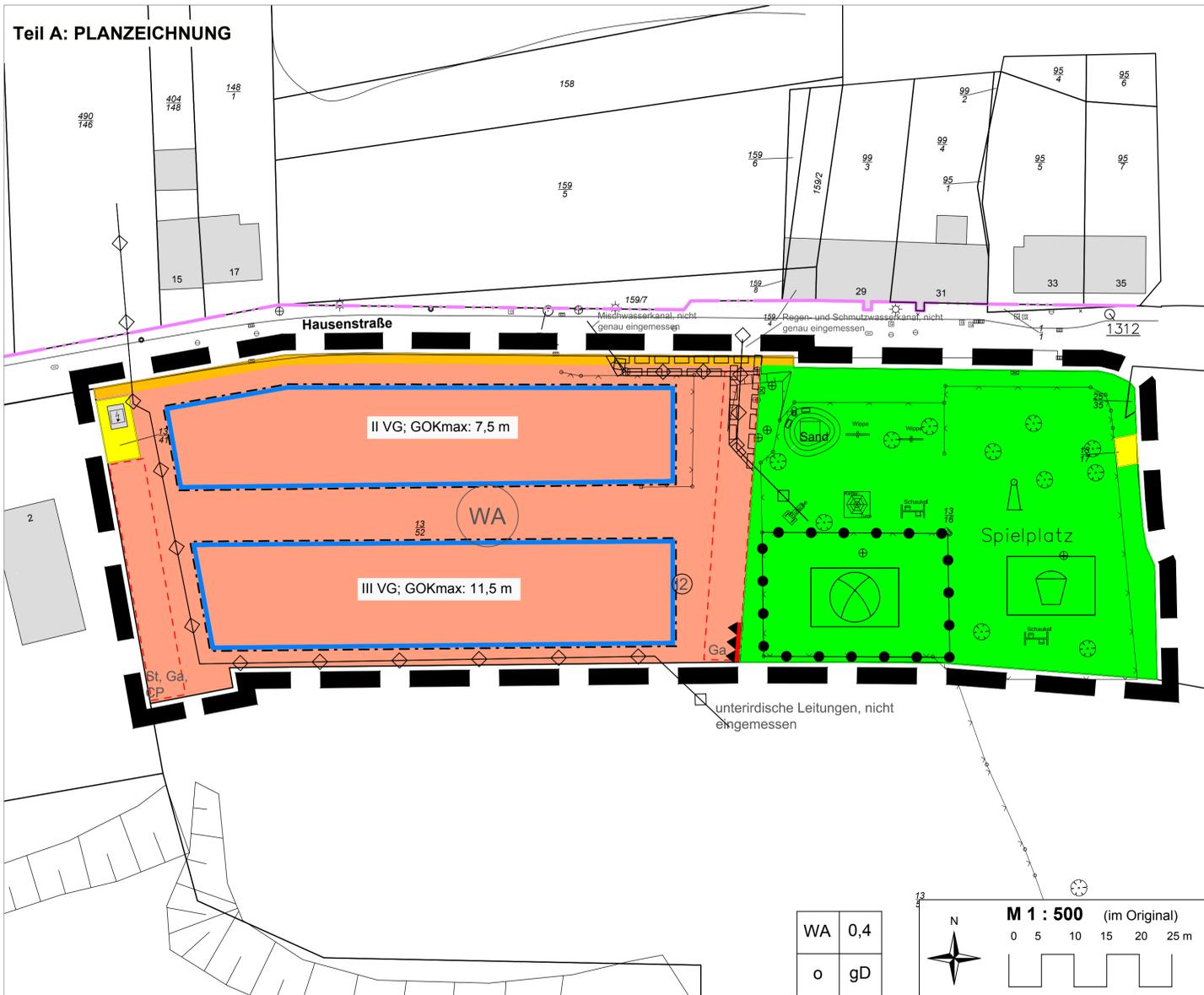


# Mittelstadt Völklingen

## Bebauungsplan Nr. VI/31 "Wohnpark Hausenstraße"



LEGENDE	
<b>1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b>	<b>5. Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	unterirdische Abwasser/ Regenwasserleitung
0,4 Grundflächenzahl	Mittelspannungsleitung
II, III Zahl der Vollgeschosse	<b>6. Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
7,5m; 11,5 m maximale Gebäudeoberkante	Öffentliche Grünfläche, hier:
<b>2. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b>	Zweckbestimmung Spielplatz
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	Zweckbestimmung Bolzplatz
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)	<b>7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
Nutzungsschablone	<b>8. sonstige Planzeichen</b>
1 Baugelände	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2 Grundflächenzahl	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
3 Bauweise	Immissionsort 2 (gem. Lärmgutachten)
4 Dachform, gD= geneigte Dächer	Lärmschutzwand
<b>3. Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
<b>4. Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB</b>	
Versorgungsfläche, hier: Trafo	

RECHTSGRUNDLAGEN	
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	<b>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</b>
<b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736)	Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.
<b>Planzeichenvorordnung (PlanzV)</b> vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.	<b>Hinweis:</b>
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b> vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert	Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzu-lässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befragung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)	Die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen ist zu beachten.
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist	<b>II. FESTSETZUNG gem. § 1a Abs. 3 BauGB</b>
<b>Raumordnungsgesetz</b> vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)	Die Kompensation des errechneten Defizits wird über das städtische Ökoko-Konto erfolgen. Die näheren Details werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.
<b>Bauordnung für das Saarland (LBO)</b> in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632)	<b>III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO</b>
<b>Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)</b> in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)	Es wird festgesetzt, dass das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in das vorhandene Trennsystem einzuleiten ist.
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)</b> in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)	Weiterhin wird festgesetzt, dass nur geneigte Dächer zulässig sind.
<b>Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG)</b> vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt I S. 358)	Einfriedungen entlang der Hausenstraße sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.
<b>Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)</b> in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt I S. 2599), geänd. durch Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)	<b>IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB</b>
<b>Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)</b> in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 840)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung
<b>Saarländisches Wassergesetz (SWG)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)	<b>V. HINWEISE</b>
<b>Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen</b> vom 01. Januar 2009 (Amtsbl. S. 427)	Im Planbereich befinden sich drei Mittelspannungsleitungen der <b>Creos Deutschland Stromnetz GmbH</b> . Der Schutzstreifen beträgt 2 Meter rechts und links der Leitung. Eine Einweisung vor Ort ist erforderlich.

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
<b>1. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO</b>	<b>2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO</b>
<b>1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>	Die Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan wie folgt bestimmt. Für das nördliche Baufenster gilt eine maximale Gebäudeoberkante von 7,5 m; für das südliche Baufenster gilt eine maximale Gebäudeoberkante von 11,5 m (siehe Plan).
Festgesetzt wird ein <b>Allgemeines Wohngebiet (WA)</b> gemäß § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.	<b>2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO</b>
Zulässig sind:	Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.
1. Wohngebäude,	<b>2.3 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO</b>
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,	Die Höhe baulicher Anlagen wird zusätzlich durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	<b>3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes.	<b>3.1 Bauweise</b>
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende Nutzungen vom Bebauungsplan ausgeschlossen:	Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugelände eine offene Bauweise festgesetzt.
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,	<b>3.2 Überbaubare Grundstücksfläche</b>
2. Anlagen für Verwaltungen,	Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Zudem wird im südöstlichen Bereich eine Baulinie festgesetzt, die die Realisierung der geplanten Lärmschutzmaßnahme sicherstellt (Lärmschutzwand).
3. Gartenbaubetriebe,	<b>4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</b>
4. Tankstellen.	Garagen und Stellplätze
<b>2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>	Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der Baugrenze sowie innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche zulässig.
<b>2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO</b>	Nebenanlagen
Die Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan wie folgt bestimmt. Für das nördliche Baufenster gilt eine maximale Gebäudeoberkante von 7,5 m; für das südliche Baufenster gilt eine maximale Gebäudeoberkante von 11,5 m (siehe Plan).	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 innerhalb des Baugeländes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstgelegenen fertigen Straßendecke in der Straßenachse in Höhe der Gebäudemitte.	<b>5. Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
<b>2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO</b>	Es wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.	<b>6. Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB</b>
<b>2.3 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO</b>	Im Bebauungsplan wird eine Versorgungsfläche (Trafo) festgesetzt.
Die Höhe baulicher Anlagen wird zusätzlich durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).	<b>7. Führung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b>
<b>3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>	Im Bebauungsplan werden unterirdische Leitungen festgesetzt (siehe Plan).
<b>3.1 Bauweise</b>	<b>8. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugelände eine offene Bauweise festgesetzt.	Im Bebauungsplan wird eine Öffentliche Grünfläche festgesetzt (Zweckbestimmung Spielplatz, Zweckbestimmung Bolzplatz, siehe Plan).
<b>3.2 Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>
Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Zudem wird im südöstlichen Bereich eine Baulinie festgesetzt, die die Realisierung der geplanten Lärmschutzmaßnahme sicherstellt (Lärmschutzwand).	Im nordöstlichen Plangebiet wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt.
<b>4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</b>	<b>10. Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>
Garagen und Stellplätze	Folgende Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der Baugrenze sowie innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche zulässig.	- An der südlichen Baugrenze darf an der Ostseite (im Lärmgutachten festgelegter Immissionsort 2) in Bezug auf die Grundrissgestaltung kein Raum zum Daueraufenthalt genutzt werden. Alternativ müssen die Fenster so ausgeführt werden, dass sie nicht geöffnet werden können. Auf eine ausreichende Belüftung ist zu achten.
Nebenanlagen	- Errichtung einer Lärmschutzwand an der Ostseite entlang der geplanten Garagen (im südlichen Bereich) mit einer Höhe von 3m über natürlichem Gelände und einer Länge von 6m.
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 innerhalb des Baugeländes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.	<b>11. Grünordnerische Festsetzungen</b>
<b>5. Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>	<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</b>
Es wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.	Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).
<b>6. Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB</b>	Für die Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen soll ein artenreiches Saatgut verwendet werden (z.B. RSM 2.4 Kräuterrasen / Gebrauchsrasen).
Im Bebauungsplan wird eine Versorgungsfläche (Trafo) festgesetzt.	<b>Pflanzliste (nicht abschließend):</b>
<b>7. Führung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b>	Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Obstbäume in Sorten
Im Bebauungsplan werden unterirdische Leitungen festgesetzt (siehe Plan).	<b>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</b>
<b>8. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>	Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.
Im Bebauungsplan wird eine Öffentliche Grünfläche festgesetzt (Zweckbestimmung Spielplatz, Zweckbestimmung Bolzplatz, siehe Plan).	<b>Hinweis:</b>
<b>9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>	Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzu-lässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befragung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
Im nordöstlichen Plangebiet wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt.	Die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen ist zu beachten.
<b>10. Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>	<b>II. FESTSETZUNG gem. § 1a Abs. 3 BauGB</b>
Folgende Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:	Die Kompensation des errechneten Defizits wird über das städtische Ökoko-Konto erfolgen. Die näheren Details werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.
- An der südlichen Baugrenze darf an der Ostseite (im Lärmgutachten festgelegter Immissionsort 2) in Bezug auf die Grundrissgestaltung kein Raum zum Daueraufenthalt genutzt werden. Alternativ müssen die Fenster so ausgeführt werden, dass sie nicht geöffnet werden können. Auf eine ausreichende Belüftung ist zu achten.	<b>III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO</b>
- Errichtung einer Lärmschutzwand an der Ostseite entlang der geplanten Garagen (im südlichen Bereich) mit einer Höhe von 3m über natürlichem Gelände und einer Länge von 6m.	Es wird festgesetzt, dass das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in das vorhandene Trennsystem einzuleiten ist.
<b>11. Grünordnerische Festsetzungen</b>	Weiterhin wird festgesetzt, dass nur geneigte Dächer zulässig sind.
<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</b>	Einfriedungen entlang der Hausenstraße sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).	<b>IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB</b>
Für die Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen soll ein artenreiches Saatgut verwendet werden (z.B. RSM 2.4 Kräuterrasen / Gebrauchsrasen).	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung
<b>Pflanzliste (nicht abschließend):</b>	<b>V. HINWEISE</b>
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Obstbäume in Sorten	Im Planbereich befinden sich drei Mittelspannungsleitungen der <b>Creos Deutschland Stromnetz GmbH</b> . Der Schutzstreifen beträgt 2 Meter rechts und links der Leitung. Eine Einweisung vor Ort ist erforderlich.
<b>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</b>	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der <b>Bahn</b> anlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

Der EVS bittet darum, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung des EVS- 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 zu beachten.

Das **LUA** merkt an, dass sich in der Umgebung des Plangebietes ein Gewerbegebiet befindet, dass noch nicht vollständig belegt ist. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in der geplanten Wohnbebauung zu Geruchs- und Staubbelastung durch neu anzusiedelnde Gewerbebetriebe kommen kann. Einzelfallbezogen können Immissionsprognosen erforderlich werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für den Planbereich keine Altlasten bekannt sind. Der Planbereich des zukünftigen Wohnparks Hausenstraße grenzt jedoch direkt an die südlich anschließende teilsanierte Altlast VK\_6568 der Großkerei Fürstenhausen. Eine gewisse Gefährdung durch kokerreinstämmige Schadstoffe, die sich über eine Schadstoffhaube verbreiten haben können, ist nicht auszuschließen.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** macht darauf aufmerksam, dass sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.

Das **Oberbergamt** teilt mit, dass sich der Bebauungsplan im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Ob diesbezüglich unter dem Bereich Abbau umging, geht aus deren Akten- und Planunterlagen nicht hervor. Es wird daher empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.

Weiterhin wurde hausintern die **RAG** beteiligt, die folgendes mitteilt:

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen im Kern- und Randzonenbereich durch die von unserem Unternehmen bis zum Jahre 2004 geführte Abbaue des ehemaligen Bergwerks Warnt / Lüsensthal. Die Einwirkungen sind beendet. Zukünftiger Abbau ist nicht geplant. Der Planbereich liegt über tagesnahem Abbau (0-30 m) aus den Jahren 1876-1881. Durch die Planfläche verläuft das vermutliche Ausgehende eines Kohlenflözes. Wilder, nicht kartierter Kohlenabbau ist hier nicht. Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft das vermutliche Ausgehende einer tektonischen Störung. Im Umfeld des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Naturgasaustrittsstellen. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei 66kV Energieleitungen und eine Fernmeldeleitung im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft. Diese Leitungen sind außer Betrieb. Sofern in diesem Bereich bauliche Maßnahmen notwendig werden, sollte die RAG Montan Immobilien im Vorhineil erneut angefragt werden. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände, sofern aufgrund der bergbaulichen und geologischen Gegebenheiten entsprechende Erkundungs- und eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen auf Kosten des Bauherrn durchgeführt werden. Für Rückfragen steht Herr Jürgen Maurer, Tel.: 06831-4889-3105 zur Verfügung.

Die **Stadtwerke** machen darauf aufmerksam, dass eine Erschließung des o.g. Neubaugeländes mit Strom, Gas und Wasser aus den vorhandenen Leitungsnetzen in der Hausenstraße möglich ist. Je nach geplanter Straßenführung in dem Gebiet benötigen die Stadtwerke eventuell einen Standort zur Errichtung eines Kabelverteilers. Zur weiteren Abstimmung ist ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt bzw. dem Investor notwendig.

Die **Steg** teilt mit, dass im Planbereich eine Telekommunikationsleitung der STEAG New Energies GmbH vorhanden ist. Im Grundbuch Fürstenhausen Flur 13 Nr. 13/52 (2937) ist die Telekommunikationsleitung dinglich gesichert. Die Steg bittet darum, bei der Planung die Leitung entsprechend zu berücksichtigen.

Die **Telefonica** merkt an, dass an das Plangebiet 2 Richtfunkverbindungen angrenzen. Die „Fresnelzone“ der Richtfunkverbindungen 417554030, 417554031 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 51 m und 91 m über Grund. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunkstrahlen rasen. Es muss daher eine horizontale Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 20m eingehalten werden.

Folgende **Hinweise zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden** sind zu beachten:

- Der Oberboden ist in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m und einer steilen Neigung von max. ca. 1:2 zwischenzulagen. Die Mieten dürfen gem. DIN 19731 nicht befahren werden.
- Oberbodenmieten, die länger als sechs Wochen lagern, sind mit einer Ansaat aus winterhartem und stark wasserzähem Gründungs-saatgut, wie Orléant oder Phacelia, einzusäen, die tief wurzeln und so den Boden locker halten. Außerdem gewährt die Ansaat eine Bodendurchlüftung und wirkt gegen Setzungen und Verdichtung. Die Aufrechterhaltung der Biozönose im Boden wird dadurch gewährleistet.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Oberboden schonend in den späteren Grünflächen aufzutragen. Eine Befahrung der eingedeckten Flächen ist zu vermeiden.
- Bei einer Nutzung als Gemüsegarten wird empfohlen, Bodenproben zu entnehmen, um auszuschließen, dass erhöhte Belastungswerte aus der ehemaligen Kleingartenutzung (haushaltsübliche Dünge- und Pflanzenschutzmittel) vorliegen.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 09.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom 14.01.2019 bis einschl. 01.02.2019 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.2018 an der Aufstellung des Bebauungsplanes frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom \_\_\_\_2019 bis einschließlich \_\_\_\_2019 öffentlich ausgelegen (§ 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 \_\_\_\_2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_2019 an der Planung beteiligt und über die Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am \_\_\_\_2019 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am \_\_\_\_2019 den Bebauungsplan VI/31 "Wohnpark Hausenstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den \_\_\_\_2019 Die Oberbürgermeisterin

---

## STADT VÖLKLINGEN

### VI/31 "Wohnpark Hausenstraße"

#### BEBAUUNGSPLAN

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## M 1:500

Bearbeitet für die  
Stadt Völklingen  
Völklingen, im April 2019