

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur  
Freiraumplanung

Umweltplanung  
Landschaftsplanung

Dienstleistung  
CAD | GIS



## Stadt Völklingen

### Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“

#### Begründung

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung



## **Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“**

Bearbeitet im Auftrag der

### **Stadt Völklingen**

Rathausplatz  
66333 Völklingen

Verfahrensbetreuung:

### **ARGUS CONCEPT**

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH  
Gerberstraße 25  
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70

Fax: 06841 / 95932 – 71

E-Mail: [info@argusconcept.com](mailto:info@argusconcept.com)

Internet: [www.argusconcept.com](http://www.argusconcept.com)

Projektleitung:

M.Sc. Sara Morreale

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

Stand: **27.06.2024**

<b><u>1</u></b>	<b><u>VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG</u></b>	<b><u>1</u></b>
1.1	Ziel und Zwecke der Planung	1
1.1.1	Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Ludweiler	1
1.1.2	Schaffung von Arbeitsplätzen	1
1.2	Gründe für die Standortwahl	1
1.2.1	Gute Rahmenbedingungen des Mikrostandortes	1
1.2.2	Geringer Erschließungsaufwand	1
1.2.3	Keine ökologischen Eingriffe	2
<b><u>2</u></b>	<b><u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u></b>	<b><u>2</u></b>
3.1	Lage des Plangebiets, Topographie	2
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.3	Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung	4
<b><u>4</u></b>	<b><u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u></b>	<b><u>6</u></b>
4.1	Vorgaben der Raumordnung	6
4.1.1	LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)	6
4.1.2	LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)	9
4.2	Flächennutzungsplan	9
4.3	Restriktionen für die Planung	10
4.3.1	Schutzabstand Bachlauf	10
4.3.2	Immissionsschutz	11
4.3.3	Geplantes Wasserschutzgebiet	11
4.3.4	Hochwasserschutz	11
4.4	Verwendete Fachgutachten	12
<b><u>5</u></b>	<b><u>PLANFESTSETZUNGEN</u></b>	<b><u>12</u></b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	12
5.1.1	Sonstiges Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (SOEZ) Analog gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	12
5.2	Mass der baulichen Nutzung	14
1.1.1	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	14
5.2.1	Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	15
5.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	16
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	16
5.5	Verkehr	16
5.5.1	Verkehrliche Konzeption	16
5.5.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	17

5.6	Ver- und Entsorgung	17
5.6.1	Allgemeine Konzeption	17
5.6.2	Wasser-, Strom- und Gasversorgung	17
5.6.3	Abwasserentsorgung	17
5.6.4	Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung	17
5.7	Grün- und Landschaftsplanung	18
5.7.1	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	18
5.7.2	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)	18
5.8	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)	20
5.9	Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)	20
5.9.1	Solarenergie	20
5.10	Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 ABS. 6 BAUGB	21
5.10.1	Schutzabstand Bachlauf (§ 56 Abs. 3 SWG)	21
5.10.2	Überschwemmungsgebiet	21
5.11	Hinweise	22
5.11.1	Denkmalschutz	22
5.11.2	Baumpflanzungen	22
5.11.3	Artenschutzrechtliche Hinweise	22
5.11.4	Einhaltung der Grenzabstände	22
5.11.5	Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz	22
5.11.6	Telekommunikationsanlagen	23
5.11.7	Hochwasserangepasstes Bauen	23
5.11.8	Bergbauliche Abbautätigkeiten	23
<u>1</u>	<u>UMWELTBERICHT</u>	<u>24</u>
5.12	Einleitung	24
5.12.1	Angaben zum Standort	24
5.12.2	Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen	24
5.12.3	Bedarf an Grund und Boden	24
5.12.4	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	25
5.12.5	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	25
5.13	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	25
5.13.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	25
5.13.2	Naturraum und Relief	26
5.13.3	Geologie und Böden	26
5.13.4	Oberflächengewässer / Grundwasser	26
5.13.5	Klima und Lufthygiene	27
5.13.6	Arten und Biotope	27
5.13.7	Immissionsituation	28

5.13.8	Kultur- und Sachgüter	28
5.14	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	28
5.15	Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmassnahmen	29
5.15.1	Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans	29
5.16	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	29
5.16.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	29
5.16.2	Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten- Artenschutzprüfung	31
5.16.3	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	34
5.16.4	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	34
5.16.5	Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen	34
5.17	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	34
5.18	Prüfung von Planungsalternativen	36
5.19	Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung von Angaben	36
5.20	Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	36
<b>6</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG</b>	<b>36</b>
6.1	Auswirkungen der Planung	37
6.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	37
6.1.2	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	37
6.1.3	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	37
6.1.4	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	37
6.1.5	Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung	38
6.1.6	Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	38
6.1.7	Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung	38
6.1.8	Auswirkungen auf die Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes oder einer von ihr beschlossenen städtebaulichen Planung	38
6.1.9	Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes	38
6.1.10	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	39
6.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	39
6.2.1	Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans	39
6.2.2	Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes	39
6.3	Fazit	39
<b>7</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>40</b>



## 1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Stadt Vöcklingen hat in öffentlicher Sitzung am 20.07.2023 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt innerhalb des einfachen Bebauungsplanes „Vöcklinger Straße“ aus dem Jahr 2012, dessen Ziel das Verbot von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Diskotheken, Bordellen usw. ist. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt von der vorliegenden Planung.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ verfolgt die Stadt Vöcklingen folgende Zielvorstellungen:

### 1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

#### 1.1.1 Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Ludweiler

Die Versorgungssituation im Stadtteil Ludweiler ist durch die Schließung des „Nah und Gut“ Marktes am Friedrich-Ebert-Platz als kritisch einzustufen. Die in Ludweiler ansässigen Lebensmittelanbieter sind, mit Ausnahme des Norma-Marktes an der Vöcklinger Straße, überwiegend kleinere Betriebe. Dieser verfügt allerdings mit derzeit ca. 700 m<sup>2</sup> nicht über eine ausreichende Verkaufsfläche.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den bestehenden Norma-Lebensmittelmarkt in der Vöcklinger Straße zu erweitern und die Außenanlage neu zu ordnen, um die Versorgung im Stadtteil Ludweiler langfristig zu sichern.

#### 1.1.2 Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist weiterhin mit der Schaffung von Arbeitsplätzen in noch nicht genau definiertem Umfang verbunden und trägt damit zur Verbesserung der Arbeitsmarktsituation im Stadtteil Ludweiler bei.

### 1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

#### 1.2.1 Gute Rahmenbedingungen des Mikrostandortes

Der Vorhabenstandort liegt an der Vöcklinger Straße in integrierter Lage inmitten des Stadtteils Ludweiler. Der Standort ist hervorragend eingebunden in die Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur des Stadtgebietes und ist sowohl mit PKW, ÖPNV als auch fußläufig sehr gut zu erreichen.

Die geplante Neuordnung des Geländes führt zu einer städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung dieses Bereiches und sichert darüber hinaus die bestehende Versorgungsinfrastruktur des Stadtteils langfristig.

#### 1.2.2 Geringer Erschließungsaufwand

Da das Plangebiet auch bisher von einem Lebensmittelmarkt genutzt wurde sind die Verkehrerschließung und die infrastrukturelle Erschließung bereits vorhanden bzw. können mit geringen Mitteln hergestellt werden.

### 1.2.3 Keine ökologischen Eingriffe

Da sich das gesamte Planvorhaben an einem vorgenutzten Standort befindet kommt es durch die Realisierung der Planung kaum zu zusätzlichen ökologischen Eingriffen.

## 2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das daraus resultierende Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Des Weiteren hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans nach § 2 a BauGB eine Begründung beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in ihr zum einen die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und zum anderen in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. An dieses sogenannte „Scoping-Verfahren“ schließt sich das weitere Beteiligungsverfahren an. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf geben die Planzeichnungen zum Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ wird unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

## 3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

### 3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 0,41 ha. Es liegt inmitten der Ortslage des Stadtteils Ludweiler der Stadt Völklingen und befindet sich südlich der Völklinger Straße in einem Raum, der von gemischten Nutzungsstrukturen geprägt ist.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen 200 m und 204 m über NN. Bedingt durch die bauliche Nutzung und die damit verbundene Geländeüberformung zur Anlage von Stellplätzen ist das Plangebiet größtenteils sehr eben ausgebildet. Im Süden steigt das Gelände um ca. 4 m in Richtung der Karlsbrunner Straße an.



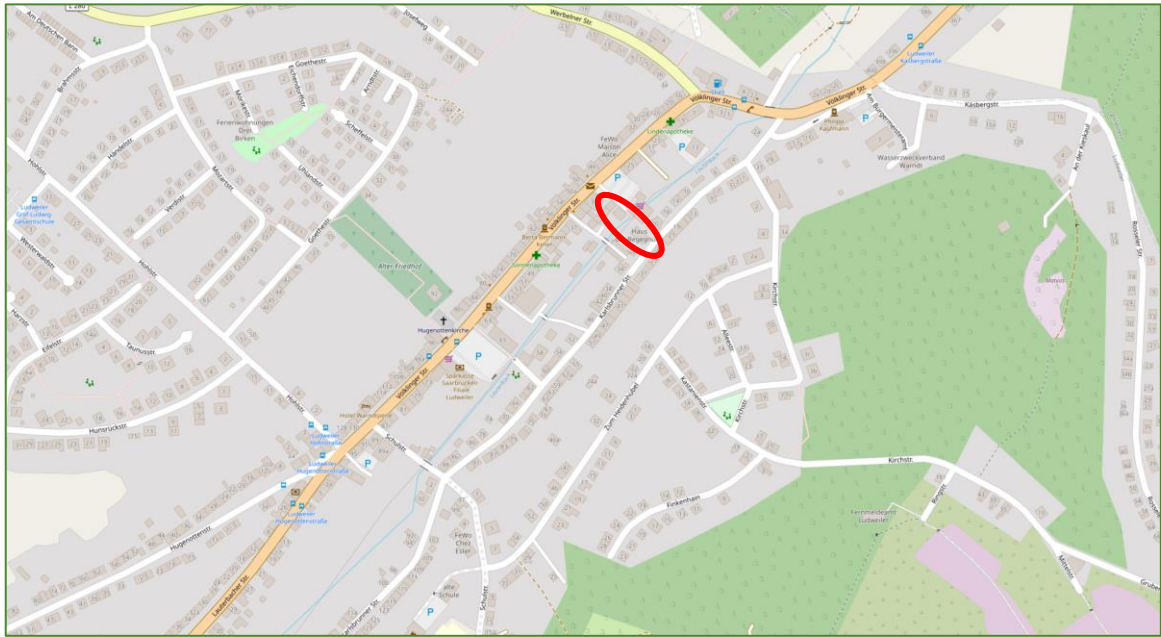


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

### 3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Parzellen 286/5, 287/5, 287/6, 288/1, 289/1, 290/6, 291/1 sowie Teile der Parzelle 267/4 in Flur 15 der Gemarkung Ludweiler.

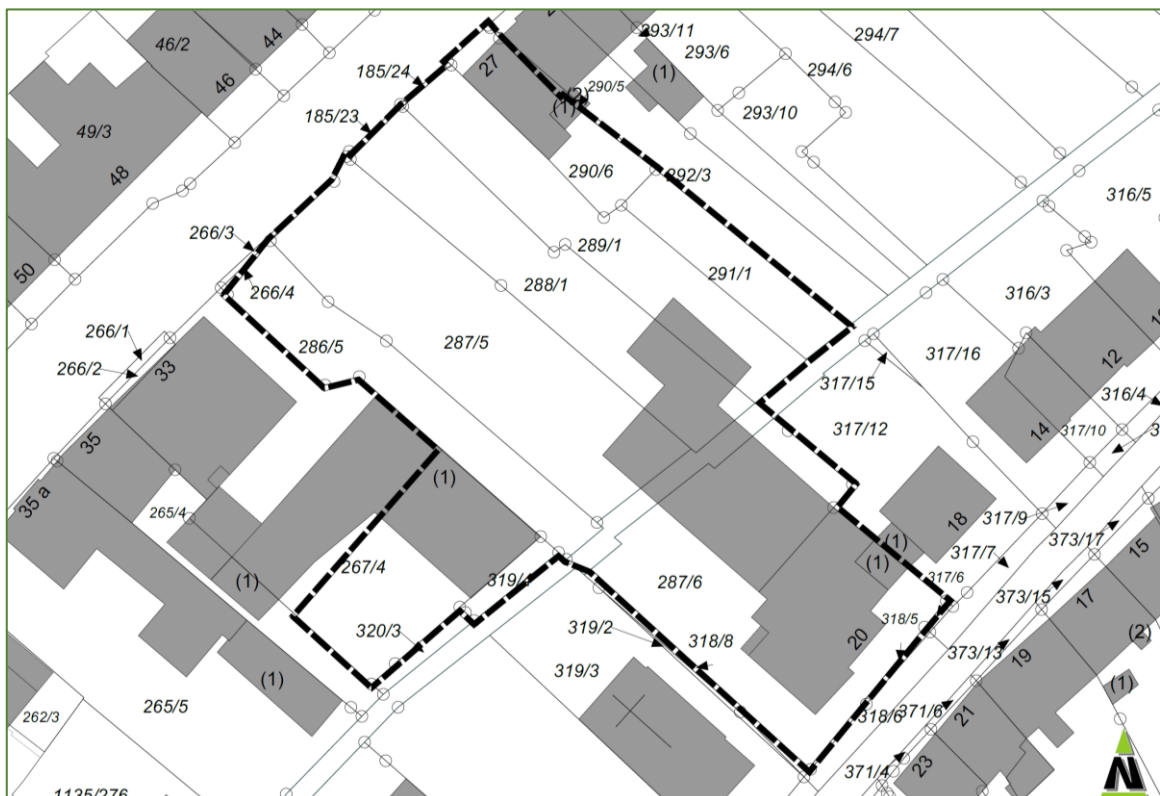


Abbildung 2: Geltungsbereich Plangebiet

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die Völklinger Straße
- Im Süden: durch die Karlsbrunner Straße
- Im Westen: durch die Bebauung und die Grundstücke in der Völklinger Straße Nr. 35 und 35a
- Im Osten: durch den Gartenbereich der Wohnbebauung der Völklinger Straße Nr. 25

### 3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet wird durch den derzeit noch bestehenden Norma-Markt mit angegliederter Bäckereifiliale bestimmt. Dieser besitzt vor dem Gebäude größere Stellplatzflächen.



Abbildung 2 und 3: Derzeit bestehender Norma-Markt (links) und Stellplatzflächen (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 4 und 5: Bäckerei (links) und Lagerflächen (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere bauliche Anlagen vorhanden. So befinden sich im Osten das Wohnhaus der Völklinger Straße Nr. 27 mit angrenzendem Gartenbereich und im Westen ein weiteres Gebäude. Diese stehen teilweise leer und sind in einem sanierungsbedürftigen Zustand und sollen im Rahmen des Vorhabens abgerissen werden.

Zudem grenzt unmittelbar an das Gebäude des bestehenden Norma-Marktes im Süden das Wohnhaus der Karlsbrunner Straße Nr. 20 an. Dieses Gebäude soll bestehen bleiben.



Abbildung 6 und 7: Blick auf das Wohngebäude der Völklinger Straße 27 mit brachgefallenem Gartenbereich (links) und Gebäude im Westen (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 8 und 9: Blick auf das Wohngebäude der Karlsbrunner Straße Nr. 20 (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Des Weiteren verläuft am westlichen Randbereich ein Fußweg durch das Plangebiet, welcher die Völklinger Straße mit der Karlsbrunner Straße verbindet. Dieser quert zudem den Lauterbach, welcher verrohrt unter dem Gebäude des Norma-Marktes fließt.



Abbildung 10 und 11: Fußweg im Westen und verrohrter Lauterbach (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Die Umgebung des Plangebietes weist im Bereich der Völklinger Straße in erster Linie eine gemischte Nutzung aus Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen auf. Entlang der angrenzenden Karlsbrunner Straße ist vorwiegend reine Wohnnutzung vorzufinden.



Abbildung 12 und 13: Mischnutzung in der Völklinger Straße (links) und Wohnnutzung in der Karlsbrunner Straße (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

## 4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

### 4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.

#### 4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der ‚Zentralen Orte‘.

Der Stadtteil Ludweiler wird als Nahbereich des Mittelzentrums Völklingen eingestuft.

Der Stadtteil Ludweiler ist nicht achsengebunden.

Der LEP Siedlung befasst sich in Kapitel 2.5.2 mit den Zielen für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Die wichtigsten Ziele, die die Stadt Völklingen betreffen, werden im Folgenden zitiert:

- Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden. Die Standortgemeinden sollen dazu im Rahmen der Bauleitplanung an städtebaulich geeigneten Standorten in den zentralen Orten Flächenvorsorge für großflächige Einzelhandelseinrichtungen treffen.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (**Konzentrationsgebot**).

- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen.
- Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot).
- Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtungsverbot). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (**städtebauliches Integrationsgebot**).
- Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen grundsätzlich in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden werden.

Bezüglich der Verträglichkeit des Vorhabens am ausgewählten Standort sowie der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung wurde ein Gutachten erstellt (Auswirkungsanalyse Erweiterung des Norma Marktes in Völklingen/Ludweiler, Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Stand: 02.05.2023), in dem die folgenden Einschätzungen getroffen werden:

*„Das Projekt der Erweiterung eines Norma Marktes um 400 qm im Stadtteil Völklingen-Ludweiler ist in der begutachteten Größenordnung von 1.100 qm Verkaufsfläche als städtebaulich verträglich zu bewerten. Negative städtebauliche Auswirkungen auf die umliegenden Versorgungsstandorte, auf bestehende Magnetbetriebe und zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsbereich sind nicht zu erwarten.*

*Die städtebauliche Integration ist aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet der Ortsgemeinde Völklingen, dem Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgung und der fußläufigen Erreichbarkeit eines großen Teils der Bevölkerung in Ludweiler faktisch gegeben.*

*Die Erweiterung des Norma Marktes ist im Sinne einer dezentralisierten und verbrauchernahen Versorgungsqualität in der Stadt Völklingen positiv zu werten. Zudem schafft sie ein besseres und moderneres Angebot.*

*Für die geplante Erweiterung stehen ausreichend Potenziale im Einzugsbereich zur Verfügung.*

*Die städtebauliche Unbedenklichkeit der geplanten Verkaufsflächen ist gutachterlich nachgewiesen, so dass das Nichtbeeinträchtigungsgebot in allen untersuchten Gemeinden eingehalten wird. Der festgelegte Schwellenwert von 10% für die Bewertung von Einzelhandelsansiedlungen wird in keinem Fall überschritten.*

*Durch die Erweiterung des Norma Marktes würde ein bestehender Betrieb in Völklingen-Ludweiler großflächig werden. Dies wäre durch die Einstufung der Stadt Völklingen als Mittelzentrum im LEP Saarland-Teilabschnitt Siedlung abgedeckt. Somit widerspricht das Vorhaben dem Zentralitätsgebot (Ziel 57) nicht.*

### Conclusio

*Es sind keine negativen, städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche oder die bestehenden Versorgungsstandorte bei der geplanten Erweiterung des Norma Marktes in Völklingen-Ludweiler zu erwarten. Das Projekt ist in seiner geplanten Größenordnung (1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und seiner räumlichen Ausprägung als städtebaulich verträglich zu werten. Aus gutachterlicher Sicht kann das Vorhaben mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung und den Vorgaben des §34 Abs.3 BauGB in Einklang gebracht werden.“*

Z/G	Ziele der Landesplanung	Erörterung für den Standort
Z 42	Konzentrationsgebot Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind nur in zentralen Orten möglich.	Die Stadt Völklingen verfügt über eine mittelzentrale Versorgungsfunktion. Der LEP Saarland sieht die Einstufung als Mittelzentrum vor, so dass großflächiger Einzelhandel möglich ist. Das Konzentrationsgebot kann als erfüllt bewertet werden.
Z 44	Kongruenzgebot Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten.	Der (faktische) Zentrale Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum wird in seiner vorhandenen Sortimentsstruktur lediglich um Verkaufsfläche erweitert. Die Umsatzherkunft beschränkt sich weitgehend auf das Stadtgebiet von Völklingen, so dass das Kongruenzgebot aus gutachterlicher Sicht eingehalten wird.
Z 45	Beeinträchtigungsverbot Durch die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche, noch die Versorgungsbereiche benachbarter Orte wesentlich beeinträchtigt werden. Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.	Die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters um 400 qm auf 1.100 qm Verkaufsfläche führt im worst case zu einem jährlichen Umsatzzuwachs von rund 1,9 Mio. €, wovon 1,7 Mio. € als Foodumsätze einzuordnen sind. Die dadurch verursachten Umsatzzumlenkungen erreichen in keinem Fall eine Umlenkungsquote, die höher als 6,6% des jeweiligen Bestandsumsatzes liegt. Der Abwägungsschwellenwert von 10% wird somit nirgendwo im Untersuchungsgebiet erreicht. Damit sind in jedem untersuchten zentralen Versorgungsbereich städtebauliche Wirkungen vollkommen auszuschließen. Wettbewerbswirkungen werden entstehen.
Z 46	Städtebauliches Integrationsgebot Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen zulässig.	Der geplante Standort ordnet sich in das Siedlungsgebiet des Stadtteiles Völklingen-Ludweiler ein. Laut interkommunaler Zentren- und Einzelhandelsuntersuchung ist das Zentrum Ludweilers als faktischer zentraler Versorgungsbereich zur Nahversorgung eingestuft. Eine konkrete Abgrenzung des Nahversorgungszentrums existiert nicht. Nach gutachterlicher Vor-Ort-Einschätzung ist der Norma Standort in der Völklinger Straße 29-31 als zum zentralen Versorgungsbereich zugehörig zu betrachten. Insofern liegt faktisch eine städtebauliche Siedlungsintegration im Sinne des Zieles 46 vor.

Abbildung 14: Regional- und landesplanerische Zielerörterung (Auswirkungsanalyse Erweiterung des Norma Marktes in Völklingen/Ludweiler, Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Stand: 02.05.2023)

#### 4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet teilweise innerhalb einer „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“. Zudem liegt das Plangebiet an der Völklinger Straße, die als Straßenverbindung des Tertiärnetzes gekennzeichnet ist.

Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines **Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW)**. In Ziffer 56 der textlichen Erläuterungen zum LEP Umwelt heißt es:

*„Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwendbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.“*

Dies bedeutet, dass vor allem im Zuge der Baumaßnahmen entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers festzulegen und gegebenenfalls im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen sind.

Bei Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes steht die Planung nicht im Widerspruch zu den Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Ansonsten trifft der LEP Umwelt keine planungsrelevanten Aussagen für das Gebiet.

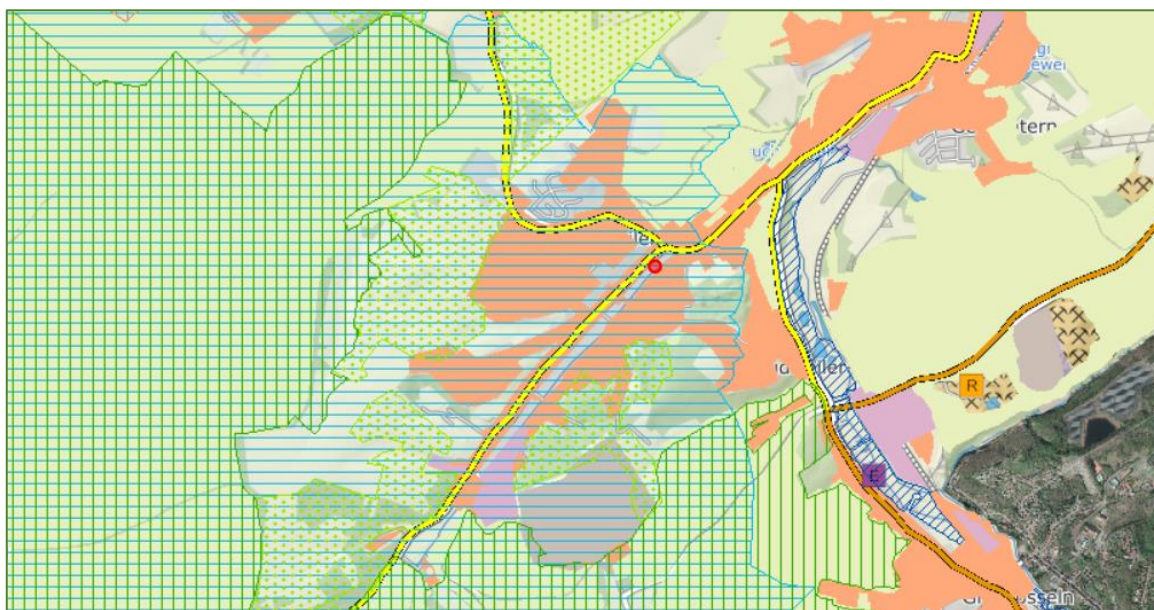


Abbildung 15: LEP Umwelt (Auszug)

#### 4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO, Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 1 BauGB dar.

Damit muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch den Regionalverband Saarbrücken.

Zukünftig wird der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken innerhalb des Plangebietes Sonderbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO darstellen.

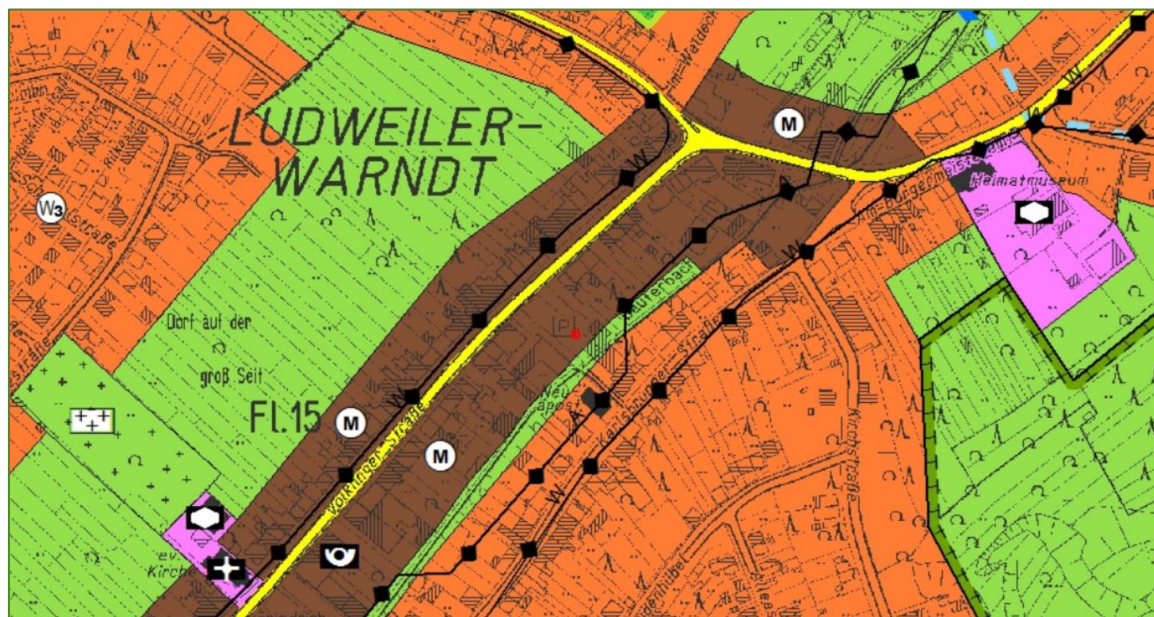


Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

#### 4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. Zum derzeitigen Stand sind für das Plangebiet folgende Restriktionen bekannt:

##### 4.3.1 Schutzabstand Bachlauf

Innerhalb des Plangebietes befindet sich unter dem bestehenden Gebäude verlaufend ein vollständig verrohrtes Fließgewässer. Es handelt sich hierbei um den Lauterbach, ein Gewässer dritter Ordnung.

Gem. § 56 Abs. 3 SWG sind Gewässerrandstreifen naturnah zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Schutzabstand von 10 m gemessen von der Uferlinie, innerhalb der bebauten Ortslage ein Schutzabstand von 5 m einzuhalten ist. Die Errichtung baulicher Anlagen ist innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig, außer die Anlagen sind standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich.

Bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

Der Schutzabstand von 5 m zum Lauterbach (gemessen ab Uferlinie) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Bezüglich des vorhandenen Gewässers wurde ein Gutachten erstellt, welches bereits mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt wurde und zu folgendem Ergebnis kommt:

*„Gemäß § 56 (3) Nummer 2 a) SWG ist ein Schutzabstand von mindestens 5 Metern, gemessen von der Uferlinie, für die Errichtung von baulichen Anlagen einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist naturnah zu bewirtschaften, um die ökologische Funktion des Gewässers nicht negativ zu beeinflussen und Schadstoffeinträge zu vermindern. In § 56 (4) heißt es weiterhin: „Ausgebaute Gewässer sind in dem Zustand zu erhalten, in den sie durch den Ausbau versetzt worden sind, es sei*



*denn, dass das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz die Erhaltung dieses Zustandes aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen nicht mehr für erforderlich hält.“*

*Der Lauterbach ist im Geltungsbereich verrohrt. Dieser Zustand bleibt erhalten. Direkt oberhalb der Verrohrung (innerhalb des Schutzabstandes) befindet sich der bestehende Norma-Markt. Dieser genießt Bestandsschutz, wie bereits in der Stellungnahme des LUA festgehalten wurde. Ein Gewässerrandstreifen und ein Ufer, im Sinne von § 56 (3) liegen hier nicht vor. Durch die Verrohrung kann sich eine bauliche Anlage weder auf die ökologische Funktion noch auf den Schadstoffeintrag auswirken und eine naturnahe Bewirtschaftung ist ausgeschlossen. Demnach sind beide Varianten diesbezüglich als unkritisch einzustufen, auch wenn die Variante 1 einen Abriss des Bestandsgebäudes und Teilneubau an gleicher Stelle vorsieht. Für den Neubau ist nachzuweisen, dass die Verrohrung der Belastung standhalten kann.*

*Entlang des frei liegenden Abschnittes des Lauterbaches ist der Schutzabstand von 5 Metern generell einzuhalten. Die aktuelle Bebauung genießt ebenfalls Bestandsschutz, dieser geht allerdings mit dessen Abriss verloren. Dies betrifft zum einen die geplanten Stellflächen entlang des Lauterbach im südwestlichen Geltungsbereich in beiden Varianten, sowie den nordöstlichen Bereich. Dort schneidet in der Variante 1 ein Teil des Neubaus den Schutzstreifen, in Variante zwei sind dort zwei Stellflächen betroffen (siehe Anlage 2.1 und 2.2). Allerdings ist der Lauterbach im gesamten Bereich des Ludweiler Zentrums bereits stark durch den Ausbau geprägt und befindet sich nicht in einem naturnahen Zustand. Somit ist auch in den betroffenen Bereichen eine Unterschreitung des Schutzabstandes denkbar. Bei allen Varianten ist zu gewährleisten, dass die Gemeinde die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen am Lauterbach weiter ungehindert durchführen kann.“* Filialerweiterung, Völklingen-Ludweiler -Retentionsgutachten, CP Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG (Mai 2024)

Somit ist eine Bebauung innerhalb des verrohrten Bereiches möglich.

#### **4.3.2 Immissionsschutz**

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden, d.h. zumindest auf das gesetzlich zulässige Maß reduziert werden.

Der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor dem vom Lebensmittelmarkt ausgehenden Lärm (Verkehr auf den Stellplätzen, Anlieferverkehr) ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen sicherzustellen.

#### **4.3.3 Geplantes Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes.

#### **4.3.4 Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Überschwemmungsgebiete sind gem. § 76 Abs. 1 WHG „Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.“

Diese werden durch die Landesregierung mittels Rechtsverordnung festgesetzt und umfassen im Saarland gem. § 76 Abs. 2 i.V.m. § 79 Abs. 2 SWG mindestens die Gebiete innerhalb von ermittelten Risikogebieten oder nach § 73 Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 zugeordneten Gebieten, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist sowie die zur Hochwasserentlastung und Rückhaltung beanspruchten Gebiete.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Kommune bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Im Bemessungswasserfall HQ100 stellt sich ein Wasserstand von 196,43 m ü NN ein, gem. Hochwassergefahrenkarten entspricht dies Wasserständen bis 0,5 m über Gelände.

Hochwasserschutzeinrichtungen bestehen in diesem Bereich nicht. Auf Grund der Lage des bereits bestehenden Gebäudes auf der Verrohrung des Lauterbachs werden keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger erwartet.

Im Bebauungsplan müssen Ausgleichsflächen für den entstehenden Retentionsraumverlust durch die Erweiterung ausgewiesen werden.

Für das geplante Gebäude findet im ÜSG im Baugenehmigungsverfahren der § 78 (5) WHG Anwendung. Hiernach kann die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nur genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt
- und hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

#### 4.4 VERWENDETE FACHGUTACHTEN

Im Zuge der Ermittlung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials werden als Grundlage für den Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung zum jetzigen Zeitpunkt auf folgende Fachgutachten und Fachinformationen zurückgegriffen:

- Auswirkungsanalyse Erweiterung des Norma Marktes in Völklingen/Ludweiler (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Stand: 02.05.2023)
- Filialerweiterung, Völklingen-Ludweiler -Retentionsgutachten, CP Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG (Mai 2024)

## 5 PLANFESTSETZUNGEN

### 5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

##### **Festsetzung**

siehe Planzeichnung

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

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

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

Die Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente erfolgt nach der Sortimentsliste der Interkommunale Zentren- und Einzelhandelsuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken von Juni 2017, wie folgt:

zentrenrelevante Sortimente	
hiervon nahversorgungsrelevant	
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke, Reformwaren) Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel Schnittblumen Zeitungen, Zeitschriften	Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel Kunstgewerbe, Antiquitäten Uhren, Schmuck Foto- und Videoartikel Optische Erzeugnisse, Hörgeräte Musikinstrumente Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- und Bildträger Computer Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware) Geräte der Telekommunikation Angler- und Jagdartikel, Waffen
Bekleidung, Wäsche Schuhe, Lederwaren Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf Spielwaren und Bastelartikel Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren Baby- ,Kinderartikel (kleinteilig) Sportartikel, Sportkleingeräte Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)	

Im sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (SOEZ) sind darüber hinaus zulässig:

1. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal
2. Nebenanlagen
3. Stellplätze
4. Einkaufswagenboxen
5. Werbeanlagen
6. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
7. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen
8. Ladestationen für Elektromobile
9. mobiler Verkaufsstand
10. Fahrradstellplätze
11. Ein Wohnhaus

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

#### **Erklärung / Begründung**

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete

beispielhaft auf. Genannt werden hierbei ausdrücklich auch Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandel.

In § 11 Abs. 3 führt die BauNVO weiter aus:

„Einkaufszentren,

*großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,*

*sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.“*

Nach der Rechtsprechung ist für die Beurteilung der Großflächigkeit nicht das Verhältnis des angebotenen Warensortimentes zum Platzbedarf maßgebend, sondern eine absolute Geschossfläche von 1.200 qm. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm.

Unter Verkaufsfläche versteht man die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen, Kassenzonen und Auslageflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

Diese Festsetzung soll eines Sonstigen Sondergebietes soll im vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen werden, um die geplanten Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen realisieren zu können. Die Verkaufsfläche soll dabei von derzeit 700 m<sup>2</sup> auf 1.100 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Zur Gewährleistung der Raumverträglichkeit und Anpassung der Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB legt der Bebauungsplan die zulässigen Sortimente und die maximale Verkaufsfläche für die einzelnen Sortimente fest. Hierbei wird auch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept des Regionalverbandes Saarbrücken und die darin enthaltene Sortimentsliste in die Planung eingestellt.

Zusätzlich werden im Nutzungskatalog des Sondergebietes noch die weiteren für die Funktionsfähigkeit der Märkte erforderlichen Nebenanlagen (wie z.B. Stellplätze und Werbeanlagen) zugelassen sowie ein Wohnhaus.

## 5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

### 1.1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

#### **Festsetzung**

siehe Nutzungsschablone

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

GH = 10 m

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse der Völklinger Straße, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

### **Erklärung / Begründung**

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eine untere und eine obere Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen eindeutig bestimmen zu können. Die festgesetzte Höhe entspricht den für derartige Märkte üblichen Maßen und gewährleistet eine gute Einbindung des Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild.

#### **5.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)**

##### **Festsetzung**

siehe Nutzungsschablone

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine GRZ von 0,95 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

##### **Erklärung / Begründung**

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die zulässige Grundfläche je Quadratmeter Grundstückfläche an. Unter der zulässigen Grundfläche versteht man gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei sind aus Gründen des Bodenschutzes nicht nur die Grundflächen der Hautgebäude anzurechnen, sondern auch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und den zugehörigen Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Nach § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt die empfohlene Obergrenze der GRZ in Sondergebieten 0,8. Im vorliegenden Fall wird allerdings eine GRZ von 0,95 festgesetzt und damit ein Wert, der über der o.g. Obergrenze von 0,8 liegt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann von dieser Obergrenze abgesehen werden, wenn diese Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens hat und die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung führt.

Beide Ausnahmegründe können aus folgenden Gründen bejaht werden:

- Weite Teile des Plangebietes sind derzeit bereits vollständig versiegelt. Im Plangebiet gibt es bis auf wenige Restgrünflächen keinerlei unversiegelte Bereiche. Bei den Restgrünflächen handelt es sich um kleinere, stark anthropogen überformte Bereiche.
- Im Plangebiet stehen keine natürlichen Böden mehr an, die auch entsprechende Bodenfunktionen übernehmen können.
- Die räumliche Situation des Grundstücks mit einer beengten Lage zwischen zwei Straßen und der Nachbarbebauung sowie die Notwendigkeit des Nachweises ausreichender Stellplatzflächen erlauben nur bei einer Überschreitung der GRZ bis 0,95 eine zweckentsprechende Grundstücksausnutzung.

### 5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

#### **Festsetzung**

siehe Nutzungsschablone

Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

#### **Erklärung / Begründung**

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Zur bestmöglichen Grundstücksausnutzung bei den beengten Verhältnissen im Plangebiet und aufgrund der Notwendigkeit der Unterschreitung von Abstandsflächen bzw. des Bauens auf die Grundstücksgrenze, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

### 5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

#### **Festsetzung**

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

#### **Erklärung / Begründung**

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

*„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“*

Die Baugrenzen orientieren sich im Bereich des Plangebietes hierbei an den konkreten Anforderungen des Vorhabens.

### 5.5 VERKEHR

#### **5.5.1 Verkehrliche Konzeption**

##### **Verkehrsanbindung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt zentral zwischen der Völklinger Straße und der Karlsbrunner Straße. Die Völklinger Straße stellt die Anbindung an die Autobahn A620 sicher. Somit ist das Plangebiet gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

##### **Ruhender Verkehr**

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Vornutzung bereits eine Reihe von Stellplätzen vor dem bestehenden Gebäude vorhanden. Mit den Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen werden diese Stellplätze neu geordnet und erweitert.

## **ÖPNV**

Auch für die nichtmotorisierten Mitarbeiter und Kunden ist das Planungsgebiet hervorragend angebunden. So ist das Planungsgebiet in geringer Entfernung der Bushaltestellen „Ludweiler Brücke“ und „Ludweiler Kirche“ in der Völklinger Straße gelegen.

### **Fußläufige Anbindung**

Das Planungsgebiet ist darüber hinaus über die straßenbegleitenden Fußwege der umliegenden Straßen sehr gut fußläufig zu erreichen. Zudem verläuft ein bestehender Fußweg durch das Planungsgebiet, der die Völklinger Straße mit der Karlsbrunner Straße verbindet.

### **5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption**

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

#### **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**

siehe Planzeichnung

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

#### **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

siehe Planzeichnung

hier: Fußweg zur Karlsbrunner Straße

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich zur Völklinger Straße festgesetzt.

## **5.6 VER- UND ENTSORGUNG**

### **5.6.1 Allgemeine Konzeption**

Alle für das Plangebiet notwendigen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Abwasser, Telekommunikation) bereits vorhanden, für Neubauten müssen lediglich die jeweiligen Hausanschlüsse hergestellt werden.

### **5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung**

Die Wasserversorgung, im Planungsgebiet erfolgt durch den Wasserzweckverband Warndt. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Völklingen. Neubauten können, wie oben beschrieben, ohne Probleme an das bestehende Netz angeschlossen werden.

### **5.6.3 Abwasserentsorgung**

Träger der Abwasserentsorgung ist die Stadt Völklingen. Auch hier müssen lediglich die Hausanschlüsse für Neubauten hergestellt werden.

### **5.6.4 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung**

Für den Bereich der Ver- und Entsorgung trifft der Vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

## 5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

### 5.7.1 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

#### Festsetzung

siehe Planzeichnung

hier: Lauterbach (verrohrt)

#### Erklärung / Begründung

Diese Festsetzung dient der Sicherung der bestehenden Wasserflächen.

### 5.7.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

#### Festsetzung

#### **P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen**

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

#### **P2: Stellplatzbegrünung**

Im Bereich von Stellplätzen im Plangebiet ist je 8 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Großbaum (16 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der DIN 18 916 eine offene Fläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> und 16 m<sup>2</sup> Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm vorzuhalten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden.

#### **P3: Dachbegrünung**

Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen (Mindestsubstrathöhe von 10 cm, sofern dies statisch auf dem Marktgebäude vertretbar ist). Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke; Flächen mit erforderlichen technischen Aufbauten). Die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen stellt keine solche Ausnahme dar. Bei der Kombination von PV-Anlagen und Dachbegrünung sind geringere Substrathöhen als 10 cm zulässig.

#### **P4: Baumreihe**

Innerhalb der mit P4 gekennzeichneten Fläche ist eine Baumreihe mit mindestens 7 Laubbaumhochstämmen anzupflanzen.

#### **P5: Randeingrünung**

In den entsprechend mit P5 gekennzeichneten Flächen sind dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten und als Gebüsch zu entwickeln. Hierzu sind hier heimische, standortgerechte Sträucher im Pflanzraster 1 m x 1 m anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.



## **P6: Erhalt von Gehölzen**

Innerhalb der mit P6 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zu schützen. Die Gebüsche nördlich des Lauterbaches sind entsprechend der Abgrenzung in der Planzeichnung durch natürliche Sukzession zu erweitern.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

### Pflanzliste Laubbaumhochstämme (Beispiele)

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Bergulme (*Ulmus glabra*)  
Bruch-Weide (*Salix fragilis*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Feld-Ulme (*Ulmus minor*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)  
Silber-Weide (*Salix alba*)  
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)  
Spitz-Ahorn (*Acer planaoides*)  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

### Pflanzliste Sträucher

Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.)  
Bruch-Weide (*Salix fragilis*)  
Echter Faulbaum (*Rhamnus frangula*)  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Korbweide (*Salix viminalis*)  
Kratzbeere (*Rubus caesius*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Sal-Weide (*Salix caprea*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Silberweide (*Salix alba*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

### Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Hochstämme: 3xv., StU 12-14 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

### Erklärung / Begründung

Die Eingrünung des Plangebietes durch verschiedene Gehölzstrukturen bzw. der Erhalt der vorhandenen Grünflächen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Durch die Eingrünung des Plangebietes innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB werden die nicht überbaubaren Flächen ökologisch aufgewertet. Diese Gehölze können für störungsunempfindliche Tiere als Lebensraum genutzt werden. Die Durchgrünung der Stellplatzflächen sowie deren randliche Einfassung bilden zudem eine gestalterisch attraktive Aufwertung des Plangebietes sowie eine Fassung des Stellplatz- und Straßenraumes.

Durch den Erhalt der Gehölze entlang des Lauterbaches bleibt hier die ökologische Funktion sowie ein Rückzugs- und Lebensraum störungsunempfindlicher Tierarten erhalten.

Zudem sollen Einzelbäume entlang der Völklinger Straße angepflanzt werden. Die Einzelbäume fügen sich attraktiv in das Stadtbild ein, da sie eine Baumreihe bilden und das Plangebiet optisch von der Völklinger Straße trennen.

Die Dachbegrünung verfolgt in erster Linie klimaökologische Ziele und dient der Niederschlagswasserrückhaltung.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

#### 5.8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

#### 5.9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO)

##### **5.9.1 Solarenergie**

Innerhalb des Plangebietes sind die nutzbaren Dachflächen von Neubauten zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen auszustatten.

## 5.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtlichen Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

### 5.10.1 Schutzabstand Bachlauf (§ 56 Abs. 3 SWG)

siehe Planzeichnung

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

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

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

Eine Ausnahme stellen bestehende Gebäude und Wegeflächen dar, diese genießen Bestandsschutz.

### 5.10.2 Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) des Lauterbachs. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Kommune bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Im Bemessungswasserfall HQ100 stellt sich ein Wasserstand von 196,43 m ü NN ein, gem. Hochwassergefahrenkarten entspricht dies Wasserständen bis 0,5 m über Gelände.

Für geplante Gebäude im ÜSG findet im Baugenehmigungsverfahren der § 78 (5) WHG Anwendung. Hiernach kann die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nur genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt

- und hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

## 5.11 HINWEISE

### 5.11.1 Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

### 5.11.2 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

### 5.11.3 Artenschutzrechtliche Hinweise

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

Bei Sanierungsarbeiten und vor Beginn der Baumaßnahmen (Abrissarbeiten) sind die Gebäude auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Tierarten (u.a. Vögel und Fledermäuse) von qualifiziertem Personal abzusuchen und gegebenenfalls entsprechende Vorkommen dem LUA (Fachbereich 3.1) mitzuteilen.

### 5.11.4 Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

### 5.11.5 Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes. Somit ist hier die Errichtung von Erdwärmepumpenanlagen nicht genehmigungsfähig, da die beabsichtigte Niederbringung von Geothermiebohrungen einen Eingriff in den Untergrund darstellt, welche nicht mit dem Trinkwasserschutz vereinbar ist. Werden Fundamente bzw. Kellergeschosse in das Grundwasser eingebracht, liegt ein Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Gleiches gilt für Gründungsarbeiten mittels Bohrpfehlen.

Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.

Es wird darauf hingewiesen, dass, sobald eine Offenlegung des Wasserschutzgebietes erfolgt, die Vorgaben des § 49 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten sind.

Des Weiteren befindet sich der Geltungsbereich im Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW). Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.

#### **5.11.6 Telekommunikationsanlagen**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Zudem befinden sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH.

#### **5.11.7 Hochwasserangepasstes Bauen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bereichsweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Es wird empfohlen in diesen Bereichen eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen. Entsprechende Hinweise und Empfehlungen zur hochwasserangepassten Bauweise finden betroffene Bürger, Grundstücks- und Immobilienbesitzer in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Generell umfasst die bauliche Hochwasservorsorge drei Strategien: Ausweichen, Widerstehen und Anpassen. Ein ganzheitliches Konzept sollte alle drei Aspekte berücksichtigen.

#### **5.11.8 Bergbauliche Abbautätigkeiten**

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus befindet. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 20 Jahre zurück, so dass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Zukünftiger Steinkohlenbergbau ist nicht mehr geplant. Sollten im Falle von Ausschachtungsarbeiten Unregelmäßigkeiten festgestellt werden, sind diese dem Oberbergamt zu melden.

## 1 UMWELTBERICHT

### 5.12 EINLEITUNG

#### 5.12.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich für den vorliegenden Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ befindet sich in der Stadt Völklingen und hier im Stadtteil Ludweiler. Das ca. 0,41 ha große Plangebiet liegt innerhalb des Ortskernes zwischen der Völklinger Straße und der Karlsbrunner Straße. Das Plangebiet wird vorrangig durch bereits vollversiegelte Flächen ausgemacht. Im Nordosten befindet sich darüber hinaus ein verbrachter Garten. An diesen schließen sich südöstlich die Ufergehölze des Lauterbaches an.

In der nördlichen Umgebung des Plangebietes schließt sich im Bereich der Völklinger Straße ein Mischgebiet an. Die südliche Umgebung entlang der Karlsbrunner Straße wird von Wohngebäuden und den dazugehörigen Gärten und dem Lauterbach mit seinen Ufergehölzen geprägt.

#### 5.12.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ sollen, wie beschrieben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Norma-Marktes geschaffen werden.

Entsprechend den Zielsetzungen der Planung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die zulässige Verkaufsfläche wird von 700 m<sup>2</sup> auf 1.100 m<sup>2</sup> erhöht.

Es werden eine GRZ von 0,95 und eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.

Zur Eingrünung der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze werden Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB getroffen. Die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes zielen auf eine intensive Ein- und Durchgrünung des Plangebietes ab. Details bezüglich der Grünfestsetzungen können dem Kapitel 5.7 (Grün- und Landschaftsplanung) entnommen werden.

#### 5.12.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- Gesamtes Plangebiet: ca. 4.185 m<sup>2</sup>
- Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Lebensmittelmarkt“: ca. 3.735 m<sup>2</sup>
- Überbaubare Fläche im Sonstigen Sondergebiet (GRZ 0,95): ca. 3.548 m<sup>2</sup>
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg): 65 m<sup>2</sup>
- Nicht überbaubare Fläche im Sonstigen Sondergebiet (P1): ca. 187 m<sup>2</sup>
- Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (P4: Baumreihe): ca. 98 m<sup>2</sup> mit 7 Einzelbäumen
- Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (P5: Randeingrünung): ca. 160 m<sup>2</sup>
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (P6: Erhalt von Gehölzen): 127 m<sup>2</sup>

Damit sind im Plangebiet, bei einer maximalen Ausnutzung der GRZ und Berücksichtigung der Verkehrsfläche, 3.613 m<sup>2</sup> versiegelbar. Dies entspricht 86 % des Plangebietes. Derzeit ist das Plangebiet mit Ausnahme der verbrachten Gartenfläche, kleineren Bereichen mit Ziergehölzpflanzungen und des Uferbereiches des Lauterbaches bereits vollständig versiegelt (3.880 m<sup>2</sup>). Der Versiegelungsgrad wird sich durch die Realisierung des Vorhabens insgesamt verringern.

#### 5.12.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Hierzu werden alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden dann im weiteren Planverfahren aufgenommen.

#### 5.12.5 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

**Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, FFH-Lebensraumtypen**, nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V. m § 22 SNG **geschützte Biotope** sowie festgesetzte **Schutzgebiete nach Wasserrecht** befinden sich weder innerhalb der Grenzen des Plangebietes noch im Wirkungsraum des geplanten Vorhabens.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes.

Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich ca. 350 km nördlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet L\_5\_07\_04 „Gebiet Hanhenkopf-Rehbruch“. Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch die vorliegende Planung können aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet weder Flächen, die im Rahmen der **Offenland-Biotopkartierung III / IV** erfasst wurden, noch **Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes (ABSP)** und Arten des **Artenpools des Zentrums für Biodokumentation (ZfB)**.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (**LEP-Umwelt**) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet teilweise innerhalb einer „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“. Für den Raum, in dem sich der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet, wird darüber hinaus ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) festgesetzt.

Gemäß dem **Landschaftsprogramm** des Saarlandes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans, nach Karte 5 „Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung“, am Rande eines Natur- und Kulturerlebnisraumes. Zudem verläuft entlang des Lauterbaches nach Karte 2 „Klima - Boden – Grundwasser“ eine Schneise, die mit dem Ziel „Offenhaltung wichtiger Kaltluftabflussbahnen“ gekennzeichnet ist. Diese wird bereits durch die bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes unterbrochen.

Der **Flächennutzungsplan** des Regionalverbandes stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gemischte Baufläche, Grünfläche und Wohnbaufläche dar.

### 5.13 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

#### 5.13.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungsraumes in unmittelbarer Nähe zu einer Landstraße (L 165) mit einer hohen Verkehrsbelastung und der Art des Vorhabens (Einzelhandel), kann sich die Beschreibung der Umwelt auf den Geltungsbereich selbst beschränken. Weitere Emissionen beispielsweise stofflicher Art, die über die Grenzen des Plangebietes hinaus gehen, sind nicht zu erwarten.

### 5.13.2 Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich nach H. Schneider (1972) innerhalb der Naturräumlichen Einheit „Warndthügelland“ (198.0), die dem Warndt (198) angehört.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen 200 m und 204 m über NN. Bedingt durch die bauliche Nutzung und die damit verbundene Geländeüberformung zur Anlage von Stellplätzen ist das Plangebiet größtenteils sehr eben ausgebildet. Im Süden steigt das Gelände um ca. 4 m in Richtung der Karlsbrunner Straße an.

### 5.13.3 Geologie und Böden

Das Plangebietes befindet sich gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) innerhalb von Ablagerungen der Talauen sowie innerhalb des mittleren Bundsandsteins (sm). Die Quartärkarte (Geoportal SL) bezeichnet den Bereich als Ablagerungen der periglaziären Lagen über Sandsteinen und -konglomeraten des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden.

Das Plangebiet ist derzeit bereits im Bereich des bestehenden Norma-Marktes großflächig vollversiegelt. Eine Vorbelastung der Böden ist durch die Versiegelung und die Belastung der angrenzenden Landstraße gegeben.

Der Geltungsbereich befindet sich gemäß der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK) überwiegend im Bereich der Bodeneinheit 36: Gley, verbreitet auch Kolluvisol-Gley, aus vorwiegend sandigen, örtl. lehmigen bzw. geröllführenden Flusssedimenten und Abschwemmmassen:

- Bodenartenschichtung: Lehmiger bis schluffig-lehmiger Sand, verbreitet auch sandig-lehmiger Schluff, über schluffigem bis lehmigem Sand, verbreitet auch sandiger Lehm oder sandig-lehmiger Schluff; örtl. geröllführend
- Gründigkeit: vorwiegend tief
- Durchlässigkeit: mittel bis hoch

Gem. Karte der „Standorttypisierung und des Biotopentwicklungspotenzial“ handelt es sich um carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen.

Weiterhin treten im Plangebiet keine seltenen Böden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Archivböden i.S.d § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind nicht zu erwarten. (Geoportal, Fachanwendung Bodenschutz)

### 5.13.4 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Teil des Lauterbaches, der unter den bestehenden Gebäuden verläuft und komplett verrohrt ist in diesem Bereich.

Gemäß der Hydrogeologische Karte des Saarlandes (1:100.000, 1986) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen (Hauptgrundwasserleiter (Mittlerer Buntsandstein und Kreuznacher Schichten (sm+ro3)) mit Sohlfläche unter dem Vorfluterniveau).

Somit liegt die Fläche innerhalb eines Raumes, dem hinsichtlich des Grundwasserhaushalts eine hohe Bedeutung zukommt. Allerdings besitzt das Plangebiet aufgrund der Vorbelastungen der Böden durch Bodenab- und Bodeneintrag sowie der verhältnismäßig geringen Flächengröße keine



besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserhaushalt in diesem Raum.

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Überschwemmungsgebiet (siehe Kapitel 4.3.4 und 5.9.2).

### 5.13.5 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit bereits zu großen Teilen infolge der Anlage des bestehenden Norm-Marktes und dessen Stellplatzflächen sowie Zufahrtswegen und weiteren Gebäuden vollständig versiegelt, so dass die klimaökologische Funktion dort bereits deutlich beeinträchtigt ist.

Darüber hinaus bestehen Vorbelastungen im Geltungsbereich in Form von Abgasen durch die unmittelbare Nähe zur stark befahrenen Landesstraße.

### 5.13.6 Arten und Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Mai 2023 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Im Folgenden werden die Biotoptypen des Plangebietes zusammengefasst dargestellt, Artenlisten der Biotoptypen wurden nicht erstellt, da der Eingriff in Natur und Landschaft im Vergleich zur bereits bestehenden Nutzung nicht vergrößert wird. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich großflächige Bereiche, die aufgrund der Anlage von Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrten **vollständig versiegelt (3.1)** sind. Des Weiteren sind fast ausschließlich künstlich geschaffene Biotoptypen und Ruderalflächen zu finden, die deutlich anthropogen beeinflusst sind. Hierbei handelt es sich um kleinflächige **Ziergehölzpflanzungen (3.5.2)** vor dem Wohnhaus der Karlsbrunner Straße Nr. 20 und eine verbrachte **Gartenfläche (3.4)** hinter dem Wohngebäude der Völklinger Straße Nr. 27. Da diese künstlich geschaffenen Lebensräume kaum Nahrungs- oder Rückzugsraum innerhalb der Siedlungsflächen bieten, ist ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als Lebensraum gering.

Eine mittlere bis höhere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen lediglich die **Ufergehölze (4.14)** des Lauterbaches, die angrenzend an die Gartenbrache in einem kleinen Bereich in das Plangebiet hineinragen.



Abbildung 17 und 18: Großflächige Versiegelung im Bereich des Norma-Marktes (links) und Ziergehölzpflanzungen vor dem Wohnhaus in der Karlsbrunner Straße (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 19 und 20: Wohngebäude der Völklinger Straße Nr. 20 mit angrenzender Gartenbrache (links) und Blick auf die Ufergehölze des Lauterbaches (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

### 5.13.7 Immissionsituation

Aufgrund der angrenzenden Landstraße, die einer stärkeren Verkehrsbelastung unterliegt, sind Vorbelastungen im Plangebiet selbst und seiner Umgebung bezüglich Lärm- und Abgasimmissionen zu erwarten.

### 5.13.8 Kultur- und Sachgüter

#### Landwirtschaft, Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Betroffenheit land- oder forstwirtschaftlicher Belange ist damit nicht gegeben.

#### Landschaftsbild / Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Generell gilt, je schöner und abwechslungsreicher eine Landschaft sich gestaltet, desto wertvoller wird sie empfunden.

Dominiert wird das Landschaftsbild im Plangebiet durch die derzeit vorhandene Bebauung des Norma-Marktes, dessen Stellplatzflächen und Zufahrtsbereichen und weitere Gebäude. Aufgrund seiner Lage innerhalb dicht bebauter Siedlungsflächen im Stadtteil Ludweiler ist das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem Raum bereits deutlich überformt.

Insgesamt besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem deutlich anthropogen überformten Raum.

Bedeutende Strukturen der Freizeit- und Erholungsnutzung wie beispielsweise überregional bedeutsame Wege befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Allerdings wird das Plangebiet von einem Fußweg durchquert, der die Völklinger Straße mit der Karlsbrunner Straße verbindet. Der Weg soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes langfristig gesichert werden.

## 5.14 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Nutzung als Gelände des Verbrauchermarktes fortbestehen. Die Gartenfläche würde durch den Leerstand des zugehörigen Wohngebäudes weiter verbrachen und die Ufergehölze des Lauterbaches würden sich sukzessive erweitern.

Mithin würde sich Nutzungsart und -intensität nicht ändern.

## 5.15 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen.

Als geeignete Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zur Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gelten in diesem Zusammenhang sowohl im Bebauungsplan festgesetzte als auch in städtebaulichen Verträgen festgeschriebene Maßnahmen.

Die durch städtebauliche Verträge abgesicherten Vermeidungs-, Verminderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen zum externen Ausgleich werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

### 5.15.1 Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,95 für das Sonstige Sondergebiet
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 10m
- Grünordnerische Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Pflanzung von Laubbaumhochstämmen bzw. Sträuchern, Stellplatzbegrünung, Erhalt und Entwicklung von Ufergehölzen)
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen

## 5.16 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die umweltbezogenen Schutzgüter, den Menschen sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

### 5.16.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

#### Untergrund / Boden

Die ökologischen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, und Transformatorfunktion) sind für den Naturhaushalt der Landschaft von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögernden Speicherung von Wasser übernimmt der Boden die Bindung anorganischer und organischer Schadstoffe, ebenso den mikrobiellen Um- bzw. Abbau von organischen Schadstoffen. So werden schädliche Stoffe gebunden oder sogar unschädlich gemacht, die Auswaschung ins Grundwasser oder die Aufnahme in die Nahrungskette durch Pflanzen wird gemindert. Genauso bedeutsam ist der Boden als Lebens- und Nahrungsraum für pflanzliche und tierische Organismen und daher auch Produktionsort von Biomasse.

Als Auswirkungen der Planung sind vor allem die durch Anlage des Einkaufsmarktes sowie der damit verbundenen Nebenflächen (Zufahrten, Stellflächen) und der Wohnflächen selbst verursachten, dauerhaften Auswirkungen und weniger die Auswirkungen während der Bauphase von Belang, die auf einen eng begrenzten Zeitraum beschränkt sind. In diesem Zusammenhang ist vorrangig die Versiegelung von Boden als negative Auswirkung der Planung zu betrachten. Durch Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt oder gehen vollständig verloren, der Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes wird zerstört. Gleichzeitig werden Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt, Folge ist unter anderem ein beschleunigter Oberflächenabfluss (siehe unten).

Bei Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes wird sich der Versiegelungsgrad nicht erhöhen. Im Gegenteil wird sich die Gesamtversiegelung durch die Realisierung des Vorhabens und die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Beschränkung der GRZ, Pflanzmaßnahmen) von 3.880 m<sup>2</sup> auf 3.613 m<sup>2</sup> verringern.

### **Oberflächengewässer / Grundwasser**

Durch Versiegelung wird neben dem Boden insbesondere das Schutzgut Wasser in Mitleidenschaft gezogen. So kommt es mit zunehmender Versiegelung zur Reduzierung der Versickerungsflächen und damit zur Reduzierung der Niederschlagsversickerung an Ort und Stelle. Eine Verminderung der Versickerung kann langfristig zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Gleichzeitig kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, was unter Umständen die Kanalisation überlastet. Infolge des Abfließens über die Kanalisation verkürzt sich gleichzeitig für das Niederschlagswasser die Zeitspanne zwischen Niederschlagsereignis und dem Zeitpunkt des Einfließens in den natürlichen Vorfluter, so dass bei stärkeren Regenereignissen gegebenenfalls die Gefahr von Überschwemmungen ansteigt.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu reduzieren, muss daher in erster Linie der Versiegelungsgrad des Bodens auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden. Nur dann ist zusammen mit dem Erhalt der Bodenfunktionen eine ausreichende Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und die damit verbundene Grundwasserneubildung gewährleistet. Eine langfristige Absenkung des Grundwasserspiegels wird vermieden.

Die Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein baulich notwendiges Maß erfolgt über die Festlegung der GRZ, hier 0,95 sowie der Festsetzung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Durch diese Reduzierung der Versiegelung auf ein absolut notwendiges Maß kann zumindest auf 572 m<sup>2</sup> der Fläche des Geltungsbereiches (entspricht ca. 13 % des Plangebietes) die Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin aufrechterhalten werden. Insgesamt verbessert sich durch die Verringerung der Versiegelung von 3.880 m<sup>2</sup> auf 3.613 m<sup>2</sup> die Auswirkung auf den Grundwasserhaushalt.

Im Rahmen der Bauphase sind jedoch zusätzliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffe (Öle, Treibstoffe) aus Baumaschinen nicht auszuschließen. Diese können jedoch durch entsprechende Schutzmaßnahmen während der Bauphase vollständig vermieden werden.

Wie bereits in Kapitel 6.2.4 beschrieben, ist der Lauterbach von der Planung betroffen. Dieser verläuft vollständig verrohrt unter dem bestehenden Gebäude des Norma-Marktes und des vollversiegelten Fußweges. Durch die Planung bleibt der Zustand des Baches gleich.

Zudem liegt das Plangebiet teilweise in einem Überschwemmungsgebiet (siehe Kapitel 4.3.4 und 5.9.2). Um die Verträglichkeit einer Bebauung zu untersuchen, wurde ein entsprechendes Retentionsgutachten erstellt (siehe Kapitel 7.1.9).

### **Klima / Lufthygiene**

Infolge der Bebauung des bisher mit Gehölzen sowie Wiesen- und Hochstaudenflächen begrüntem Plangebietes wird die Kaltluftproduktion und der daraus resultierende Abfluss der Luftmassen gemäß der Geländeneigung reduziert bzw. völlig unterbunden. Infolge der Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird es zu einer kleinräumigen, lokal begrenzten Erhöhung der Temperaturmaxima in den bodennahen Luftschichten oder zu einer Verringerung der Luftfeuchte (sog. „Hitzeinseleffekt“) kommen, da sich versiegelte Fläche im Vergleich zu unversiegelten Flächen deutlich stärker aufheizen.

Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet bisher bereits fast vollständig versiegelt ist, sind durch die Planung keine weiteren negativen klimaökologischen Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt soll der Bereich des Plangebietes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes stärker eingegrünt werden, was einen positiven Effekt auf das klimaökologische Wirkungsgefüge haben wird.

Entlang des Lauterbaches verläuft nach dem Landschaftsprogramm des Saarlandes eine Kaltluft-abflussbahn. Diese wird aktuell bereits durch das bestehende Gebäude des Norma-Marktes unterbrochen.

### **Arten und Biotope**

Im Plangebiet sind überwiegend Biotoptypen zu finden, welche durch den Menschen geschaffen wurden oder einem anthropogenen Einfluss unterliegen. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig versiegelt. Aufgrund der bisher vorhandenen Nutzungen und der fehlenden Nutzung von den brachliegenden Flächen sind, wie oben bereits beschrieben, die Biotoptypen des Plangebietes überwiegend unterdurchschnittlich ausgebildet. Sie haben keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Arten der Fauna oder Flora. Lediglich das Ufergehölz des Lauterbaches ist von höherem naturschutzfachlichem Interesse, da es als Lebensräume für Arten der Fauna und Flora dient. Es besteht eine Störung durch die umliegende Bebauung, weshalb die Fläche jedoch gleichzeitig als Rückzugsort für störungstolerante Arten dient. Allerdings sind hier aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes sowie anhaltender Störungen durch umliegende Nutzungen ausschließlich häufig vorkommende, wenig anspruchsvolle Arten zu erwarten.

Als Auswirkungen der Planung sind vor allem die durch Anlage des Lebensmittelmarktes selbst verursachten Auswirkungen und weniger die Auswirkungen während der Bauphase von Belang. In diesem Zusammenhang ist vorrangig die Versiegelung von Boden als negative Auswirkung der Planung zu betrachten. Durch Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt oder gehen vollständig verloren, der Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes wird zerstört. Gleichzeitig werden Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt, Folge ist unter anderem ein beschleunigter Oberflächenabfluss. Insgesamt wird sich der Versiegelungsgrad, wie bereits beschrieben, durch die Planung verringern.

Andererseits sind für die Dauer der Bauphase baubedingte Beeinträchtigungen in Form von Lärm- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese beschränken sich auf die Dauer der Bauphase und überwiegend auf den Bereich des Plangebietes und dessen unmittelbares Umfeld.

Mit Hilfe der grünordnerischen Festsetzungen wird gleichzeitig versucht, die Auswirkungen des Eingriffs auf die Arten und Biotope im Plangebiet zu minimieren. Durch Festsetzung der zulässigen Grundfläche wird die überbaubare Fläche gesteuert, wodurch gleichzeitig ein Teil des Plangebietes für Ausgleichpflanzungen offengehalten wird. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich der Flächen nach § 9 Abs. 1. Nr. 25 a und b BauGB zielen auf eine Ein- und Durchgrünung des Plangebietes ab. Weiterhin werden durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auch Ersatzstrukturen geschaffen, die für weniger störungsempfindliche Arten vor allem der Avifauna Lebens- und Nahrungsraum sein können.

Insgesamt werden durch die Planung keine bedeutenden Lebensräume zerstört. Viel mehr werden durch die erweiterte Eingrünung des Gebietes neue Lebensräume geschaffen

### **5.16.2 Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten- Artenschutzprüfung**

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist

es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Des Weiteren ist es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Sinne einer Relevanzprüfung werden die in den „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ genannten Arten näher im Hinblick auf ihre saP-Relevanz beschrieben. Als Datengrundlage dienen frei verfügbare Daten (z.B. Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes (ABDS), Verbreitungskarte von Bundesamt für Naturschutz und NABU, etc.).

Wie in Kapitel 6.2.6 bereits dargelegt, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen bereits fast vollständig versiegelten Bereich.

Diese Biotoptypen sind überwiegend unterdurchschnittlich ausgebildet und bieten nur wenig strukturreiche Lebensräume, mit Ausnahme der Ufergehölze des Lauterbaches. Nach Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes ergeben sich zunächst keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet selbst und dessen näheren Umfeld.

Wie bereits oben aufgeführt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter vorbereitet.

Im Sinne einer Relevanzprüfung werden die in den „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ genannten Arten näher im Hinblick auf ihre saP-Relevanz beschrieben.

Infolge der Biotopstruktur im Plangebiet und der angrenzenden Flächen sowie der Ausprägung der Biotoptypen innerhalb der Fläche reduziert sich das Artenspektrum der zu betrachtenden Arten auf an Siedlungsstrukturen sowie an offene Bereiche gebundene Arten.

Das Plangebiet selbst bietet aufgrund seiner Biotopausstattung keine geeigneten Habitatstrukturen für **Amphibien**. Ein Vorkommen der genannten Arten im angrenzenden Bach kann nicht ausgeschlossen werden. Der Uferbereich des Lauterbaches wird allerdings durch die Festsetzungen

des Bebauungsplanes gesichert und erweitert, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Das gleiche gilt für **Libellen**.

Aufgrund der Ausprägung der Biotope innerhalb des Plangebietes und des anthropogenen Störeinflusses ist eine Betroffenheit von geschützten Arten der **Reptilien** nicht zu erwarten. Eine Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes (ABDS) ergab darüber hinaus keine Hinweise auf ein Vorkommen streng geschützter Reptilienarten innerhalb des Plangebietes oder dessen Umfeld. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Infolge der unmittelbar siedlungsnahen Lage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der **Fledermausfauna** keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Aufgrund der hohen Störeinflüsse durch den Menschen und deutlich attraktiveren Lebens- und Nahrungsräumen, die im Umfeld des Plangebietes existieren, ist das Plangebiet nicht als essentieller Lebensraum dieser Tiergruppe zu bewerten. Weiterhin entstehen innerhalb des Plangebietes mit entsprechend begrünter Fläche neue Lebensräume für synanthrope, störungstolerante Arten dieser Tiergruppe. Insgesamt können unter dem Fehlen streng geschützter Arten der Fledermausfauna im Plangebiet und unter der Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen weiterer streng geschützter Säuger (**Luchs, Biber, Wildkatze**) kann aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sowie der Lage ausgeschlossen werden. Die **Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)** bevorzugt strukturreiche Laubwälder mit einer gut ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum. Ein Vorkommen der Haselmaus kann somit ebenfalls aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Als Brutgebiet für die **Avifauna** ist der Geltungsbereich allenfalls von lokaler Bedeutung, es sind hier weit verbreitete Arten wie Gartenrotschwanz, Amsel, Gimpel, usw. zu erwarten. Horste oder Baumhöhlen fehlen im Plangebiet. Insgesamt können unter dem Fehlen streng geschützter Arten der Avifauna im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen streng geschützter Arten der Offenland-Standorte wie der **Tagfalter**, beispielsweise Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling oder Großer Feuerfalter, ist aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen nicht zu erwarten. Gleiches gilt für streng geschützte **Nachfalter** (wie der Nachtkerzenschwärmer) sowie für streng geschützte **Käferarten** (wie der Mattschwarze Maiwurmkäfer).

Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zum Artenschutz können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### **Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG**

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen sind nicht zu erwarten, da diese nicht vorhanden sind im Plangebiet. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

### **5.16.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

#### **Mensch**

Da aufgrund des Vorhabens mit einer auf das Plangebiet dennoch konzentrierten Erhöhung des Verkaufsaufkommens durch Kunden sowie Zulieferer zu rechnen ist, werden die Auswirkungen hinsichtlich Lärmemissionen vermutlich relativ groß sein. Vor allem in der Bauphase ist mit erheblichen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen, da um das gesamte Gebiet herum Wohnhäuser vorhanden sind. Jedoch sind diese zeitlich begrenzt und es muss darauf aufmerksam gemacht werden, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan die Versorgungslage in Ludweiler verbessert und das Einzelhandelsangebot sowie das Wohnangebot erweitert werden.

Darüber hinaus wird das Vorhaben in einem bereits durch eine Landstraße und deren Auswirkungen (Lärm, Abgase) vorbelasteten Raum geplant.

### **5.16.4 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

#### **Landwirtschaft / Forstwirtschaft**

Forstwirtschaftliche oder landwirtschaftliche Flächen sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, so dass dahingehend keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

#### **Gewerbe / Wohnen**

Gewerbeflächen werden von dem vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt. Die bestehende Wohnbebauung im Umfeld des Plangebietes wird von der vorliegenden Planumsetzung durch eine potentielle Erhöhung von Lärm- und Abgasemissionen beeinträchtigt. Diese wird zum einen während der Bauphase und zum anderen während der Betriebszeit entstehen. Da das Plangebiet im Zentrum von Ludweiler liegt und bereits ein Lebensmittelmarkt angesiedelt ist, ist eine deutliche Vorbelastung vorhanden. Darüber hinaus findet eine Verbesserung der Wohnsituation durch eine Verbesserung der Versorgung durch die Erweiterung des bestehenden Norma-Marktes statt. Weiterhin sorgt die Eingrünung des Plangebietes für eine Einbindung in die Ortsmitte.

#### **Landschaftsbild / Erholungsnutzung**

Infolge der Planungsumsetzung kommt es innerhalb des Plangebietes zu keinen deutlichen Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig versiegelt. Vielmehr wird durch die grünordnerischen Festsetzungen die Durchgrünung innerhalb des Plangebietes erhöht und das Landschaftsbild verbessert.

Sonstige Nutzungen oder Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen.

### **5.16.5 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen**

Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern, welche über die bereits betrachteten Auswirkungen hinausgehen, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

## **5.17 EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG**

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare



Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Eine Minderung ("teilweise Vermeidung") der negativen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt kann durch die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß (86 % des Plangebietes bzw. maximal 95 % im Sonstigen Sondergebiet) erreicht werden.

Die Realisierung der Planung ist nicht mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden.

Zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird eine rechnerische Bilanzierung gemäß dem Leitfaden Eingriffsbewertung des Ministeriums für Umwelt vorgenommen. Die Bewertung des Bestandes erfolgt aufgrund der aktuellen Biotopausstattung (Bewertungsblock A, Bewertungsblock B, Bewertung Ist-Zustand). Die Bewertung des Planzustandes erfolgt anhand der zu erwartenden Biotopausstattung nach der Umsetzung des Vorhabens.

### **Bilanzierungstabellen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)**

Tabelle 1: Bewertungsblock A Geltungsbereich Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A						ZTWA	
	Klartext	Nummer		I Ausprägung der Vegetation	II "Rote Liste"- Arten Pflanzen	III Ausprägung der Tierwelt		IV "Rote Liste"- Arten Tiere	V Schichtenstruktur		VI Maturität
						Vögel	Schmetterlinge (Tagfalter)				
1	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG							
2	Gartenbrache	3.4	12	0,2		0,2	0,2			0,2	0,2
3	Ziergehölz	3.5.2	4	0,2		0,2	0,2			0,2	0,2
4	Ufergehölz	4.14	27	0,6		0,4	0,2			0,6	0,5

Tabelle 2: Bewertungsblock B Geltungsbereich Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B						ZTWB			
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III Auswirkung von Freizeit und Erholung	IV Häufigkeit im Naturraum		V Bedeutung für Naturgüter		
					1 Verkehr	2 Landwirtschaft	3 Gewerbe- u. Industrie				1 Boden	2 Oberflächenwasser	3 Grundwasser
1	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG									
2	Gartenbrache	3.4	12	0,4	0,2				0,6		0,6	0,4	
3	Ziergehölz	3.5.2	4	0,4	0,2				0,4		0,4	0,4	
4	Ufergehölz	4.14	27	0,4	0,2				0,6		0,6	0,4	

Tabelle 3: Bewertung Ist-Zustand Geltungsbereich Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert			Zwischenwert Biotopwert	Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer		BW	ZTW A	ZTW B					
1	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG	0	0	0	3.880	0		0
2	Gartenbrache	3.4	12	0,2	0,4	0,4	5	265	1.272		1.272
3	Ziergehölz	3.5.2	4	0,2	0,4	0,4	2	17	27		27
4	Ufergehölz	4.14	27	0,5	0,4	0,5	14	23	311		311
Σ								4.185	1.610		1.610

Tabelle 4: Bewertung Plan-Zustand Geltungsbereich Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungsfaktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Versiegelte Fläche innerhalb des Sondergebietes (GRZ 0,95)	3.1	3.548	0	0		0
2	Verkehrsflächen (Fußweg)	3.1	65	0	0		0
3	Nicht überbaubare Fläche im Sonstigen Sondergebiet (P1)	3.4	187	4	748		748
4	Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (P4: Baumreihe) mit 7 Einzelbäumen (je 120 ÖW)	2.12	98	120 ÖW je Baum	840		840
5	Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (P5: Randeingrünung)	1.8.3	160	18	2.880		2.880
6	Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (P6: Erhalt von Gehölzen)	3.6	127	14	1.778		1.778
Σ			4.185		6.246		6.246

Auf diese Weise ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich ein ökologischer Wert von 1.610 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 6.246 Ökopunkten im Planungszustand. Es ergibt sich hieraus ein **Überschuss von 4.636** Ökopunkten.

### 5.18 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Wie bereits aufgeführt, ist die Versorgungssituation in Ludweiler durch die Schließung des „Nah- und Gut“ Marktes als kritisch einzustufen. Die Verbesserung der Versorgungssituation soll nun die Erweiterung des bereits bestehenden Norma-Marktes erzielt werden. Andere Planungsalternativen gibt es derzeit keine.

### 5.19 SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG VON ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Als fehlend ist ein externer Ausgleich zu betrachten, der jedoch im weiteren Verfahren eingearbeitet wird.

### 5.20 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

Entsprechende Maßnahmen sollen auch diesbezüglich im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren festgelegt werden.

## 6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Völklingen als Planungsträger bei der Änderung des Bebauungsplanes „An der Stockbach“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt Völklingen ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe "Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ eingestellt.

## 6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Daher ist zu prüfen, ob von den zulässigen Nutzungen unzumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind. Hierzu wird ein Schallschutzgutachten erstellt, das die Auswirkungen durch den Parkverkehr der Kunden und Mitarbeiter, des Lieferverkehrs sowie der stationären Geräuschquellen (Außengeräte der Haustechnik) auf die umgebende Bebauung untersucht. Dieses wird zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung in die vorliegende Begründung aufgenommen.

Da sich die Nutzung innerhalb des Plangebietes jedoch nicht wesentlich ändert und lediglich eine Neuordnung des Standortes durch das Vorhaben vorgesehen ist, werden keine zusätzlichen Lärmemissionen erwartet.

### 6.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Stadt Völklingen ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau. Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Bevölkerungskreisen Rechnung tragen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das bestehende Wohnhaus in der Karlsbrunner Straße gesichert.

### 6.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Am Orts- und Stadtbild des Plangebietes wird sich durch den Bebauungsplan nichts grundlegend ändern, da hier lediglich ein derzeit noch bestehender Lebensmittelmarkt durch einen neuen modernen Fachmarkt ersetzt wird. Zudem werden die Parkplätze und die Außenanlage neugestaltet.

Nach Realisierung der Planung ist daher eine Aufwertung des Stadtbildes zu erwarten.

Der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Völklingen wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### 6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ausführlich im Umweltbericht dargelegt und erläutert.

### **6.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung**

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Wirtschaft nicht negativ beeinträchtigt. Im Gegenteil hat die Erweiterung der Verkaufsfläche durch den Neubau positive Auswirkungen auf die Wirtschaft da Arbeitsplätze gesichert werden und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung weiterhin am integrierten Standort ermöglicht wird.

Als Nachweis zur Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur Änderung und Erweiterung des Einzelhandelsvorhabens im Bereich des Norma-Marktes erstellt (siehe Kapitel 4.1.1). Das Gutachten kommt wie bereits aufgeführt zu folgender Schlussfolgerung:

*„Es sind keine negativen, städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche oder die bestehenden Versorgungsstandorte bei der geplanten Erweiterung des Norma Marktes in Völklingen-Ludweiler zu erwarten. Das Projekt ist in seiner geplanten Größenordnung (1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und seiner räumlichen Ausprägung als städtebaulich verträglich zu werten. Aus gutachterlicher Sicht kann das Vorhaben mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung und den Vorgaben des §34 Abs.3 BauGB in Einklang gebracht werden“* (Auswirkungsanalyse Erweiterung des Norma Marktes in Völklingen/Ludweiler (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Stand: 02.05.2023).

### **6.1.6 Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**

Durch die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes können der Einzelhandelsstandort und die bestehenden Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

### **6.1.7 Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung**

Die Anbindung des Plangebietes an das innerörtliche und überörtliche Straßennetz ist bereits über die umliegenden Straßen gewährleistet. Es sind daher keine negativen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz und den Verkehrsfluss zu befürchten.

### **6.1.8 Auswirkungen auf die Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes oder einer von ihr beschlossenen städtebaulichen Planung**

Der Bebauungsplan berücksichtigt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept des Regionalverbandes Saarbrücken durch entsprechend abgestimmte Festsetzungen im Nutzungskatalog.

### **6.1.9 Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes**

Bezüglich des vorhandenen Gewässers und der Lage des Plangebietes innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes wurde ein Gutachten erstellt, welches bereits mit dem LUA abgestimmt wurde und zu folgendem Ergebnis kommt:

*„Für die Erstellung des Gutachtens wurden CP zwei Planungsvarianten zur Untersuchung übermittelt:*

*Variante 1 [...] sieht einen Neubau der Filiale vor. Dieser enthält einen Teil des Bestandsgebäudes, verläuft aber überwiegend an der östlichen Grundstücksgrenze bis hin zur Völklinger Straße. Damit liegt ein Teil des geplanten Neubaus außerhalb des ÜSG. Variante 2 [...] beinhaltet einen Anbau an das Bestandsgebäude in Richtung der Völklinger Straße. [...]*

*Im hier vorliegenden Gutachten wurden die beiden für die Erweiterung der Norma-Filiale zu betrachtenden Varianten in Hinblick auf die in der Stellungnahme des LUA zum B-Plan in dem Abschnitt „Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz“ genannten Punkte bzgl. der Errichtung von*

*baulichen Anlagen in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 (5) WHG untersucht.*

*Dies hat ergeben, dass in der Variante 1 (Neubau) kein Retentionsausgleich erforderlich ist. In der Variante 2 (Anbau) sind ca. 205 m<sup>3</sup> auszugleichen. Dies kann vor Ort über eine Höhenanpassung der Außenanlagen umgesetzt werden. In beiden Varianten sind keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserstand, bzw. -abfluss, sowie Ober- und Unterlieger zu erwarten. Hochwasserschutz-einrichtungen bestehen nicht. Bei der weiteren Planung ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten. Des Weiteren ist im Bereich des unverrohrten Lauterbaches ein Schutzabstand von 5 Metern zur Uferlinie einzuhalten. Die Planung ist dahingehend anzupassen. Dies betrifft nicht den verrohrten Abschnitt.“ Filialerweiterung, Völklingen-Ludweiler -Retentionsgutachten, CP Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG (Mai 2024)*

#### **6.1.10 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

### **6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS**

Gemäß dem im BauGB verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

#### **6.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans**

Folgende Argumente sprechen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Durch die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen und der Umgestaltung der Außenflächen wird der Standort langfristig gesichert.
- Arbeitsplätze können langfristig gesichert werden.
- Die verbrauchernahe Versorgung am Standort kann langfristig gesichert werden.
- Durch die Neuordnung der inneren Erschließung und der Stellplatzflächen kann die verkehrliche Situation verbessert werden.
- Es liegen hervorragende Standortvoraussetzungen vor durch integrierte Lage und geringen Erschließungsaufwand.
- Durch die Realisierung der Planung kommt es kaum zu zusätzlichen ökologischen Eingriffen.

#### **6.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Derzeit sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

### **6.3 FAZIT**

Die Stadt Völklingen hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Stadt Völklingen zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ zu realisieren.

Aufgestellt: Homburg, den 27.06.2024

ARGUS CONCEPT GmbH

Sara Morreale

## 7 QUELLENVERZEICHNIS

- (1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- (2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: 08.06.2023).
- (4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.
- (6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.
- (7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.
- (8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendungen zum Bodenschutz: <https://geoportal.saarland.de/article/Bodenschutz/> (Stand: 08.06.2023)
- (9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendung Schutzgebietskataster: [https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui\\_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988](https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988) (Stand: 08.06.2023)
- (10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011
- (15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (16) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (17) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (18) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.
- (19) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (20) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.
- (21) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.
- (22) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.