

Sara Morreale

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 9. September 2023 21:15
An: Sara Morreale
Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Erweiterung Norma Ludweiler
Anlagen: [REDACTED]



Sara Morreale
Argus Concept
Homburg

Betreff: Entwurf des Bebauungsplans X/24 "Erweiterung Norma Ludweiler"
Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Morreale,

Ich bin Anwohnerin in direkter Nachbarschaft des Normageländes in Ludweiler. Unser Wohnhaus und Garten grenzen unmittelbar an das Gebäude des Normamarktes (siehe Foto 2022). Ich wohne dort seit 1960. Aus den Erfahrungen der Vergangenheit (die erste Ansiedlung von „Lidl“ entstand 1989 auf diesem Gelände) bin ich vor allem daran interessiert, inwieweit die Menschen im angrenzenden Wohngebiet beim neuen Bauvorhaben vor Lärm geschützt werden.

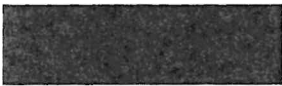
Von 1989 bis 2001 fuhren die Lieferanten-LKW's durch die Karlsbrunner Straße das Lidl-Gelände an, da es damals zwei Zufahrten von Völklinger- und Karlsbrunner Straße aus zum Marktgelände gab, was für viel Verkehrslärm sorgte. 2013 wurde in 5 Meter Entfernung zu unserem Garten (siehe Foto 2013) in die Mauerecke hinter dem Norma-/Kunzlermarkt eine Außenanlage mit Kompressor zur Kühlung der Ladentheken installiert. Das Kühlaggregat beschallte uns rund um die Uhr mit erheblichen Lärmemissionen, die noch durch die geschlossenen Schallschutzfenster unseres Hauses deutlich hörbar waren. Nach einer Beschwerde von mir bei der Firma Norma und den Grundstückseigentümern Familie [REDACTED] wurde das dröhnende Gerät umgebaut und der Kompressor nach innen in den Kunzlermarkt verlegt. Allerdings betrug der Zeitraum bis zum Umbau des Gerätes zehneinhalb Monate! Der Lärm hat sich reduziert. Es gibt aber immer noch Außengeräte.

2022 erfuhr ich vom neuen Bauvorhaben „Erweiterung Norma Ludweiler“. Für eine zukünftig vergrößerte Verkaufsfläche wird mehr Kühlung benötigt als jetzt. Deshalb ist meine Hauptsorge, ob die Verbauung der neuen Klimageräte und Klimatechnik lärmgeschützt erfolgt. Möglich ist dabei, wenn man die Kosten nicht scheut, vieles. Die Technik könnte innen statt außen verbaut werden, wie das vor 2013 der Fall war, als der Verdichter im Innenraum des Lagers von Norma stand. Lärmreduktion von Generatoren und Klimaanlage kann durch Einhausung in Schallschutzkabinen erreicht werden.

Die Stadt als Planungsträger sollte nicht nur ein Interesse daran haben, die Versorgung der Bürger Ludweilers mit Lebensmitteln zu gewährleisten, sondern auch die angrenzenden Anwohner in ihren Wohnverhältnissen zufrieden zu stellen. Ein Teil der angrenzenden Bebauung sind schließlich reine Wohngebiete, deren Lärmschutz einen hohen Rang haben sollte. In der „Begründung“ des Bebauungsplans auf S. 33 unten ist dieses Bedürfnis der Anwohner auch deutlich formuliert: „Die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse für die Bewohner der angrenzenden Bebauung ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung“, heißt es da.

Ich appelliere auch an die Firma Norma, dass diesmal „Nägel mit Köpfen“ gemacht werden und von Anfang an professioneller Lärmschutz verbaut wird, damit, wie es sie in der Vergangenheit gegeben hat, unzumutbare Beeinträchtigungen von Anwohnern vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen



2 Anlagen: Fotos vom Garten und Normagebäude



Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken

Genehmigungslotse

Argus Concept GmbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg

Zeichen: 6101-0044#0007/Sto
Bearbeitung: Sabine Schmidt-Stolle
Tel.: 0681 8500-1173
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de
Datum: 09.10.2023

Kunden- Mo-Fr 08:00–12:00 Uhr
dienstzeiten: Mo-Do 13:00–15:30 Uhr

Stadt Völklingen, Stadtteil Ludweiler
Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Ihre Email bzw. Ihr Schreiben vom 24.08.2023 bzw. 28.08.2023 – VK-BP-NORMA-30 -;
- Unsere Email vom 19.09.2023 mit der Bitte um Fristverlängerung bis 13.10.2023;
- Email von Herrn Paquet, Stadt Völklingen, vom 04.10.2023 mit Gewährung dieser Fristverlängerung

Guten Tag,

zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans im Stadtteil Ludweiler der Stadt Völklingen nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Natur- und Artenschutz

Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Die geplante Fläche ist bereits weitestgehend versiegelt.

Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen werden Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG laut Gutachter ausgeschlossen.

Bei Realisierung der geplanten grünordnerischen Maßnahmen wird eine ökologische Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation erreicht.



Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes Lauterbachtal. Eine formale Unterschutzstellung ist jedoch bisher nicht erfolgt. Jedoch sind auch innerhalb vorgesehener Schutzgebiete für die baulichen Nutzungen erhöhte Auflagen einzuhalten, die aber erst nach Vorlage der baureifen Planunterlagen festgesetzt werden können.

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.

Da mit der Einführung der Ersatzbaustoffverordnung am 01.08.2023 die LAGA M20 keine Anwendung mehr findet, ist der Hinweis auf Seite 16 der Begründung des Bebauungsplans:

„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 im Rahmen von geplanten Bauvorhaben nur Material verwendet werden darf, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.“

wie folgt zu ändern:

„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.“

Des Weiteren sei auf folgende Aspekte hingewiesen:

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung auf andere Energieträger als Erdwärmesonden zurück zu greifen.

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 Bohrpfählen.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich der in diesem Bereich verrohrte Lauterbach, ein Gewässer dritter Ordnung. Gemäß § 56 (3) Nummer 2. a) Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage auf einer Breite von mindestens fünf Metern, gemessen von der Uferlinie, die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zudem 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:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. 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.

Wir weisen darauf hin, dass für das geplante Gebäude im ÜSG im Baugenehmigungsverfahren der § 78 (5) WHG Anwendung findet. 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.

Wir weisen zudem darauf hin, dass durch die Lage im festgesetzten ÜSG gem. § 80 (2) SWG im baurechtlichen Verfahren im Einvernehmen mit der Obersten Wasserbehörde zu entscheiden ist.

Lärmschutz

Spätestens im Baugenehmigungsverfahren ist mittels schalltechnischem Gutachten der Nachweis zu führen, dass die Immissionsrichtwerte nach Nr.6.1 der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus unsererseits keine weiteren Anforderungen gestellt werden.

Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung unseres Hauses erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

elektr. gez.

Sabine Schmidt-Stolle



Landesdenkmalamt, Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler

15.09.2023

Sachgebiet: Bodendenkmalpflege

ARGUS CONCEPT GmbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg

Bearbeitung: Dipl.-Kult.
Isabel Schormann

Tel.: +(49)681 501-2488

Fax: +(49)681 501-2620

E-Mail: i.schormann@denkmal.saarland.de

Aktenzeichen: LDA/TÖB/Scho-1941

Datum: 15. September 2023

Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“

Hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping-Verfahren) gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.).

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen.

Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dipl.-Kult.

Isabel Schormann



Sara Morreale

Von: Planungsbeteiligung ARGUS CONCEPT
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 26. September 2023 15:42
An: Sara Morreale
Cc: Info Argusconcept
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan "Erweiterung Norma Ludweiler" (Reg.-Nr. 3054)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan "Erweiterung Norma Ludweiler"" ist am 26.09.2023 eingegangen:

Registriernummer: 3054

Planungsträger: Stadt Völklingen
Behörde / TÖB: MWIDE
Anrede: Herr
Name: Stefan Lang
Strasse: Franz-Josef-Röder-Straße 17
PLZ/Ort: 66119 Saarbrücken

eMail: Bauleitplanung@wirtschaft.saarland.de
Telefon:

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:

Fachreferat - Grundsatzfragen der Energiepolitik:

Bei der Planung der Erweiterung und der damit einhergehenden Sanierung sollten energetische Maßnahmen mit einbegriffen werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf kommunaler Ebene weitere Möglichkeiten bestehen, eine Beeinträchtigung der Umwelt zu minimieren:

Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren.

Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere

- die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung

- die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien

- die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte.

Zudem können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.

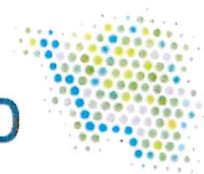
Fachreferat - Energiewirtschaft, Montanindustrie:

Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stefan Lang



ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg

• **Oberbergamt des Saarlandes**

Am Bergwerk Reden 10
66578 Schiffweiler, **15.09.2023**
Telefon 0681 501-00
Durchwahl 0681 501-4827
Telefax 0681 501-4876
E-Mail

poststelle.oberbergamt@bergverwaltung.saarland.de

Aktenzeichen: VIII 3110/208/23

Bitte bei allen Schreiben angeben!

**Stadt Völklingen, Stadtteil Ludweiler
Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“**

hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping-Verfahren) gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.08.2023 – Az.: VK-BP-NORMA-

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich der oben genannte Bebauungsplan 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.

Nach den vorliegenden Unterlagen befinden sich im Bereich der Planungen bergbau-liche Restriktionen, insbesondere wird in diesem Zusammenhang auf mögliche Bruchspalten auf den Nachbargrundstücken hingewiesen. Wir bitten um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

Heckelmann
Berghauptmann



Regionalverband Saarbrücken | Postfach 10 30 55 | 66030 Saarbrücken

ARGUS CONCEPT GmbH
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung
Gerberstraße 25

66424 Homburg

s.morreale@argusconcept.com

**Bebauungsplan Nr. X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“
in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Ludweiler
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Regionalverbandsdirektor
FD 60 - Regionalentwicklung und
Planung

Kontakt
Annette Banowitz
Telefon: +49 681 506-6013
Fax: +49 681 506-6090
E-Mail:
annette.banowitz@rvsbr.de
Schlossplatz 1-15,
Südflügel Schloss,
1. Stock, Zimmer 167

Bankverbindung
Sparkasse Saarbrücken
BLZ 590 501 01 Kto. 356
IBAN DE73 5905 0101 0000 0003 56
BIC SAKSDE55

Postbank Saarbrücken
BLZ 590 100 66 Kto. 34-661
IBAN DE31 5901 0066 0000 0346 61
BIC PBNKDEFF

28.09.2023

Guten Tag Frau Morreale,

mit der Mail vom 24.08.2023 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten.

Der oben genannte Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken entwickelt, der Bereich der in Rede stehenden Entwicklungsabsicht wird derzeit dort als „Gemischte Baufläche“ „Grünfläche“ und „Wohnbaufläche“ dargestellt.

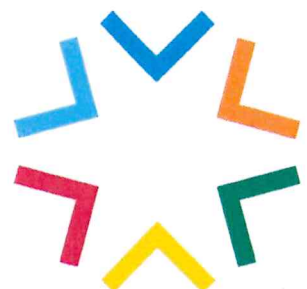
Die Mittelstadt Völklingen hat in diesem Zusammenhang mit der Mail vom 16.08.2023 eine Änderung des Flächennutzungsplanes im betroffenen Bereich beantragt. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan „Gemischte Baufläche“, „Grünfläche“ und „Wohnbaufläche“ soll in „Sonderbaufläche Einzelhandel“ geändert werden. Das dazu erforderliche Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, weshalb zu diesem Zeitpunkt noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden können.

Ich bitte um jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfahrens, die im parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes von Interesse sind.

Viele Grüße

I.A.

Annette Banowitz



Der Regionalverband.
Verbindet Städte,
Gemeinden und Menschen.