

Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. VII/72 NORDBAND

Teil A: Planzeichnung



Verfahrensvermerke

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 30.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nordband" VII/72 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am 19.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2012 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und der Begründung, hat in der Zeit vom 28.09.2012 bis einschließlich 29.10.2012 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 19.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2012 von der Auslegung benachrichtigt.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 17.10.2012 in die Abwägung eingestellt.

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 17.10.2012 den Bebauungsplan "Nordband" VII/72 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan "Nordband" VII/72 besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung.

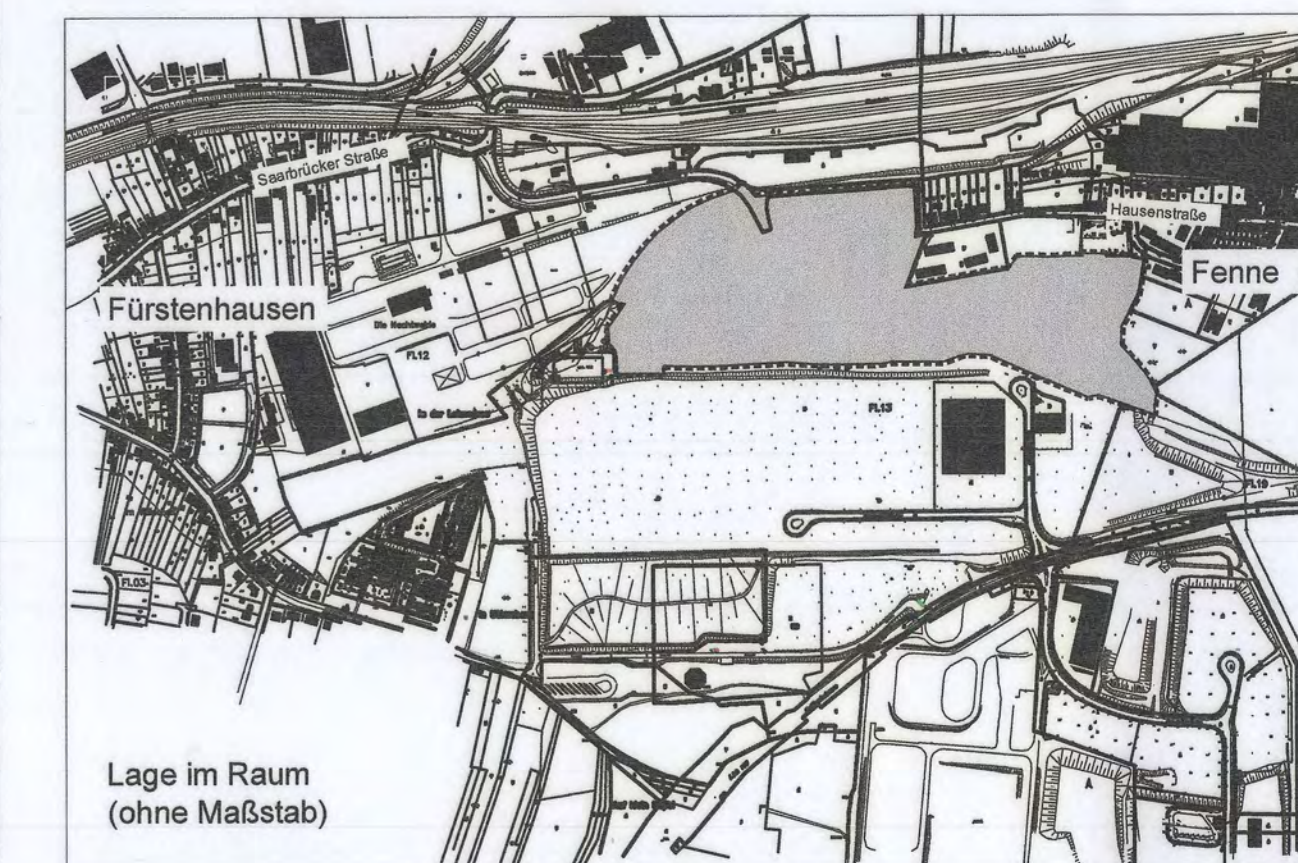
Völklingen, den 17.10.2012
Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Nordband" VII/72, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung des Bebauungsplanes VII/72 "Nordband" wird hiermit ausfertigt.

Völklingen, den 17.01.2013
Der Oberbürgermeister

Mittelstadt Völklingen BEBAUUNGSPLAN NORDBAND Nr. VII/72



Stand:
Satzung gemäß § 10 i.V.m. § 13a BauGB

Bearbeitet im Auftrag
der montan SOLAR GmbH für die Mittelstadt Völklingen,
Völklingen, im November 2012



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1.1 Sonstiges Sondergebiet
Im Bebauungsplan wird ein Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie aller dazu gehörenden Nebenanlagen und Erschließungsanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundfläche
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird für die Baugebiete eine maximale Grundfläche (GR) von 55.000 qm festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen beträgt 4 m bezogen auf die fertige Geländeoberkante. Einzelne Anlagenteile (Nebenanlagen) dürfen bis zu einer Höhe von 6 m errichtet werden. Eine Unterkellerung baulicher Anlagen ist unzulässig.

2.3 Bauweise
Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass Anlagen eine Länge von 50 m überschreiten und unterschreiten dürfen.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

3. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Bebauungsplan werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

4. Ver- und Entsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bebauungsplan als unterirdische und oberirdische Leitungsnetze festgesetzt. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Niederschlagswasser, das nicht versickert, ist im Bereich eines offenen Grabensystems abzuleiten und dem Vorfluter (RRB) zuzuführen.

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Führung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes ist innerhalb der Grünflächen zulässig. Anlagewege und Fußwege zur fußläufigen Erschließung sowie Wartungswege zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M1: Im Bereich der als Maßnahmenflächen M1 festgesetzten Böschungen sind im Zuge der Sukzession die vorhandenen Gehölzstrukturen zu einer dichten natur-naher Gehölz- und Strauchbestand in Form einer intensiven, höhengeschichteten Pflanzung aus Hochstämmen, Feldgehölzen, Heistern und niedrigwüchsigen Sträuchern zu entwickeln. Die ergänzende Pflanzung von bis zu 50 % im-mergrünen Heistern und Feldgehölzen sowie Koniferen ist zulässig. Vorzugsweise sind immergrüne heimische Gehölze wie Liguster, Stechpalme, Eiben, u.ä. zu verwenden.

M2: Im Bereich der als Maßnahmenflächen M2 festgesetzten Flächen ist im Zuge der Sukzession eine dichte natürliche Saumstruktur in Form einer intensiven, höhengeschichteten Pflanzung aus Feldgehölzen, Heistern und niedrig-wüchsigen Sträuchern zu entwickeln, die eine Höhe von 4 - 6 m nicht überschreiten soll. Die ergänzende Pflanzung von bis zu 50 % immergrünen Heistern und Feldgehölzen sowie Koniferen ist zulässig. Vorzugsweise sind immergrüne heimische Gehölze wie Liguster, Stechpalme, Eiben, u.ä. zu verwenden. Ein Rückschnitt der Gehölzstrukturen zur Vermeidung einer Verschattung der Photovoltaikanlagen ist zulässig.

M3: Die Gehölzstrukturen innerhalb der Fläche M3 werden dahingehend umgewandelt, dass höher wachsende Bäume, wie Robinien, Birken, Eichen, usw. entfernt werden und niedrig wachsende Arten, wie Hasel, Weißdorn und Schlehe gefördert werden. Kleinstgewässer (temporär Wasser führende Gräben / Mulden) und mosaikartig eingelagerte Hochstaudebereiche sind in den Flächen M1 bis 3 zulässig. Ziel ist es, eine Heckenstruktur zu entwickeln, die aus einem Mosaik aus blühenden und Frucht tragenden Straucharten und eingelagerten artenreichen Hochstaude-/Saumbereichen besteht und aufgrund ihrer Höhenstaffelung und Dichte zum Immissionsschutz für die weiter nördlich gelegene Bebauung beiträgt.

M4: Als Maßnahmen M4 (nicht verortet) wird ferner festgesetzt, dass der die Anlage umgebende Zaun so anzulegen ist, dass er für Kleintiere durchlässig ist (Maschenweite, Bodenabstand mind. 10-15 cm).

M5: (Keine Verortung) Bezüglich der Oberflächengestaltung im Bereich des Sondergebietes wird festgesetzt, dass die Flächen der Sukzession überlassen werden. Pflegemaßnahmen zum Schutz der Anlagen sind zulässig.

M6: Darüber hinaus sind innerhalb des gesamten Gebiets Steinhaufen und Holzhaufen als Kleinstrukturen für Eidechsen anzulegen. Rodungen sind nur im notwendigen Umfang und in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Ausgenommen hiervon sind Rückschnittmaßnahmen im Bereich der Maßnahmenflächen und Maßnahmen der Verkehrssicherung. Sollten darüber hinaus und außerhalb der o.g. Zeitspanne Rodungen erforderlich sein, so ist durch vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicherzustellen, dass keine Artenschutzrechtlichen Belange berührt sind.

7. Immissionsschutz
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass vor der Errichtung der Panels innerhalb des Sondergebietes auf Basis eines Belegungsplanes gutachterlich nachzuweisen ist, dass eine Blendwirkung auf benachbarte Siedlungsbereiche ausgeschlossen wird.

8. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden die im Norden des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen als zu erhalten festgesetzt. Anlage-/Fußwege sind zulässig.

II. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan

III. HINWEISE
Auf die Anzeigefrist und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 SdSchG wird hingewiesen.

Auf das Prinzip des barrierefreien Bauens wird hingewiesen.
Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass im Zuge der Realisierung sicherzustellen ist, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung des Bahnbetriebes ausgeschlossen sind.

Die energis GmbH weist darauf hin, dass eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens (beiderseits 4m) nur eingeschränkt möglich ist und Baumaßnahmen in der Nähe von Einrichtungen der energis GmbH vor Baubeginn abzustimmen sind.
Der Kampfmittelbesetzungsdienst weist darauf hin, dass innerhalb des Geltungsbereiches und Munitionsfahrten nicht auszuschließen sind und empfiehlt eine vorsorgliche Überprüfung vor geplanten Erdbarbeiten.
Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr weist auf die Abstandsmassnahmen / Bauverbotszonen gemäß saar. Straßengesetz hin.
Das Oberbergamt des Saarlandes weist darauf hin, dass die Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und diese ggf. mitzuteilen.
Die Stadtwerke Völklingen Netz GmbH weist darauf hin, dass sie als örtlicher Netzbetreiber mit techn. Informationen bzw. mit den Netzanschlusspunkten befasst sind. Diesbezüglich sollten rechtzeitig vor Baubeginn die Netzanschlusspunkte abgestimmt werden. Eine Überbauung von Versorgungsanlagen ist nicht zulässig und der Zugang zu diesen muss jederzeit möglich sein.
Die Saarbrücker Stadtwerke weisen darauf hin, dass sich im Geltungsbereich Kabel befinden die z.Z. außer Betrieb sind. Diese sind zu schützen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntm. v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geänd. d. Art. 1 Nr. 1 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntm. der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geänd. d. Art. 3 G. v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeicherverordnung (PlanZV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geänd. d. Art. 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugef. d. G. v. 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zul. geänd. d. Art. 5 d. G. v. 06.02.2012 (BGBl. I, S. 1421)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neugef. d. Bekanntm. v. 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2595), zul. geänd. d. Art. 12 G. v. 11.08.2010 (BGBl. I, S. 1163, 1168)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) neugef. d. Bekanntm. v. 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zul. geänd. d. Art. 2 G. v. 27.06.2012 (BGBl. I, S. 1421)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugef. d. Bekanntm. v. 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zul. geänd. d. Art. 5 Abs. 15 d. G. v. 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)

Bauordnung für das Saarland (LBO) Art. 1 G. zur Neuordnung d. Saar. Bauordnungs-u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtsbl. S. 2606), geänd. d. G. v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), zul. geänd. d. Art. 1 G. Nr. 1715 v. 16.06.2010 (Amtsbl. S. 1312)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtsbl. S. 729), zul. geänd. d. Art. 3 G. v. 28.10.2008 (Amtsbl. 2008 S. 3)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zul. geänd. d. Art. 1 i.V.m. Art. 5 G. Nr. 1661 zur Einführung einer strateg. Umweltprüfung u. zur Umsetzung d. SUP-Richtlinie im Saarland v. 28.10.2008 (Amtsbl. 2008 S. 3)

§ 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtsbl. v. 01.08.1997), zul. geänd. d. G. v. 11.02.2009 (Amtsbl. S. 1700)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), geänd. d. G. v. 15.02.2006 (Amtsbl. S. 474, 530), zul. geänd. d. Art. 2 i.V.m. Art. 3 G. Nr. 1689 zur Änd. G. über Zuständigkeiten nach der Energieinsparverordnung u. zur Änd. d. saar. Denkmalschutzgesetzes v. 17.06.2009 (Amtsbl. S. 1374)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) i.d.F. v. 18.11.2012 (Amtsbl. S. 2599); Geltungsbeginn 24.12.2010, Geltungsende 31.12.2020

Legende

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Leitungen, oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen, unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen