

Mittelstadt Völklingen

BEBAUUNGSPLAN

Nr. VII/31 "In den Saarwiesen Tankstelle Globus, 4. Änderung"



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
 - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. Nr. 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468)

Planzählverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2009 (BGBl. I, S. 686)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 19.06.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1748)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I, S. 3214)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3630), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 31.10.2006 (BGBl. I, S. 2407)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 66 des Gesetzes vom 31.10.2006 (BGBl. I, S. 2407)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 2908), geändert durch Gesetz vom 19.05.2004 (Amtsblatt S. 1499), eingeleitet durch die Änderung durch das Verwaltungsstrukturreformgesetz vom 21.11.2007 (Amtsblatt S. 2393) und das Gesetz zur Modernisierung des saarländischen Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21.11.2007 (Amtsblatt 2008 S. 278)

Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) in der Neufassung vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 23 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saar. Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsblatt S. 2393)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726)

der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22.06.1997 (Amtsblatt vom 01.06.1997), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2006 (Amtsbl. S. 1694, ber. S. 1730).

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Sondergebiet Tankstelle Globus Baumarkt
Innerhalb des Sondergebietes (SO) sind gem. § 11 BauNVO allgemein zulässig:
1. Tankstelle einschließlich Verkaufshops sowie erforderlichen Nebenanlagen
2. Waschstraßen,
3. Straßen, Wege, Plätze, Stellplätze
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Grundflächenzahl**
Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf.
 - Höhe baulicher Anlagen**
Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 198,00 m ü.NN. festgesetzt. Dies gilt auch für Werbeanlagen und Hinweisschilder.
 - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Sondergebiet (SO) eine offene Bauweise festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Verkehrsfläche**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden der Kreisell, die Autobahnzu- und -abfahrt als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
 - Grünfläche**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
 - Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zu Gunsten der Leitungsträger ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen, die zur Kompensation der geplanten Eingriffe beitragen.

1. Die Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche (Verkehrsgrün-Insel) ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB folgendermaßen auszuführen:
Es erfolgt eine Einsatz einer blütenreichen Saatgutmischung (RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern), die extensiv zu pflegen ist.
Im zentralen Bereich der Grünfläche sind Feldgehölze anzupflanzen. Sichtfelder sind aus Verkehrssicherheitsgründen von Gehölzen freizuhalten. Die genaue Anordnung der Gehölze ist Inhalt der Nachfolgeplanungen.

2. An der nördlichen Grenze des Sondergebietes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine ca. 1.550 qm große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Fläche ist dicht mit Feldgehölzen und Bäumen zu bepflanzen. Entlang der Gehölze ist ein ca. 1 - 2 m breiter Gras-/Kräutersaum zu entwickeln.

3. Im Bereich der Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 5 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm bei Pflanzung) anzupflanzen. Als Baumarten sind Spitzahorn, Platane und Kugelakazien zu verwenden. Es ist sicher zu stellen, dass die Baumscheiben eine Mindestgröße von 6 qm betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mind. 16 qm und eine Tiefe von mind. 80 cm haben.

Bei flächenhaften Anpflanzungen ist folgende Dichte der Bepflanzung anzustreben:

- Sträucher: Raster 1,00 m x 1,00 m,
- Heister / Hochstämmle: Raster 1,50 m x 1,50 m.

Pflanzqualität gem. BdB:

- Sträucher: mind. 2x v. H 80-100 cm
- Heister: mind. 2x v., H 125-150 cm
- Hochstamm: mind. 2x v. StU 14-16 cm

Pflanzliste (nicht abschließend)

Bäume
Aesculus hippocastanum (Roskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Platanus acerifolia (Platane), Robinia pseudoacacia "umbraculifera" (Kugelakazie)

Sträucher

Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (eingriff. Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa l.s., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball)

HINWEISE

Der EVS macht darauf aufmerksam, dass die entsprechenden Vorschriften der Hausabfallentsorgungsgesetz, hier die §§ 5 und 11 (Amtsblatt des Saarlandes vom 12.01.2006, S. 79) sowie die einschlägigen berufsgegenständlichen Vorschriften zu beachten sind.

Ver- und Entsorgung:
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Leitungen von unterschiedlichen Leitungsträgern. (siehe Leitungsplan, Anhang der Begründung). Im Zuge von Baumaßnahmen muss eine frühzeitige Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger erfolgen.

Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, da nicht alle Kampfhandlungen in Form von Luftbildern über den gesamten Zeitraum des II. Weltkrieges dokumentiert sind. Hierzu zählen auch vergrabene Kampfmittel.

Das Landesdenkmalamt macht darauf aufmerksam, dass Bau- und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung vom 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726) hin.

Das Oberbergamt teilt mit, dass sich die Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenkonzession befindet, dass aber aus den Unterlagen nicht hervorgeht, ob diesbezüglich unter dem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Daher soll bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet werden und dem Oberbergamt ggf. mitgeteilt werden. Die RAG teilt noch mit, dass der Planbereich durch den von 2002 bis 2004 unter dem Stadteil Fürstenhausen geführten Bergbau mit geringen bergbaulichen Einwirkungen erfasst wurde. Diese Einwirkungen sind weitestgehend abgeklungen. Zukünftiger Abbau ist im Planbereich nicht geplant. Die Bauantragsunterlagen für Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes sollen der RAG AG, Bautechnik/Bergschäden, Hafenstraße 25, 66111 Saarbrücken, zur Prüfung und Stellungnahme gemäß § 67 LBO vorgelegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 18.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In den Saarwiesen Tankstelle Globus, 4. Änderung" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 13.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2008 bis einschließlich 22.09.2008 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 13.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.08.2008 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 02.12.2008 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2008 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbarkommunen wurde vom Rat am 02.12.2008 in die Abwägung eingestellt.

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 02.12.2008 den Bebauungsplan "In den Saarwiesen Tankstelle Globus, 4. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "In den Saarwiesen Tankstelle Globus, 4. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Völklingen, den ~~03.12.2008~~

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am ~~30.12.2008~~ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "In den Saarwiesen Tankstelle Globus, 4. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) 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 Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den ~~30.12.2008~~

Der Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. VII/31

"In den Saarwiesen Tankstelle Globus, 4. Änderung"



Lage in Raum, ohne Maßstab, generiert

STAND:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Globus Fachmärkte GmbH & Co KG für die Mittelstadt Völklingen, im Dezember 2008

