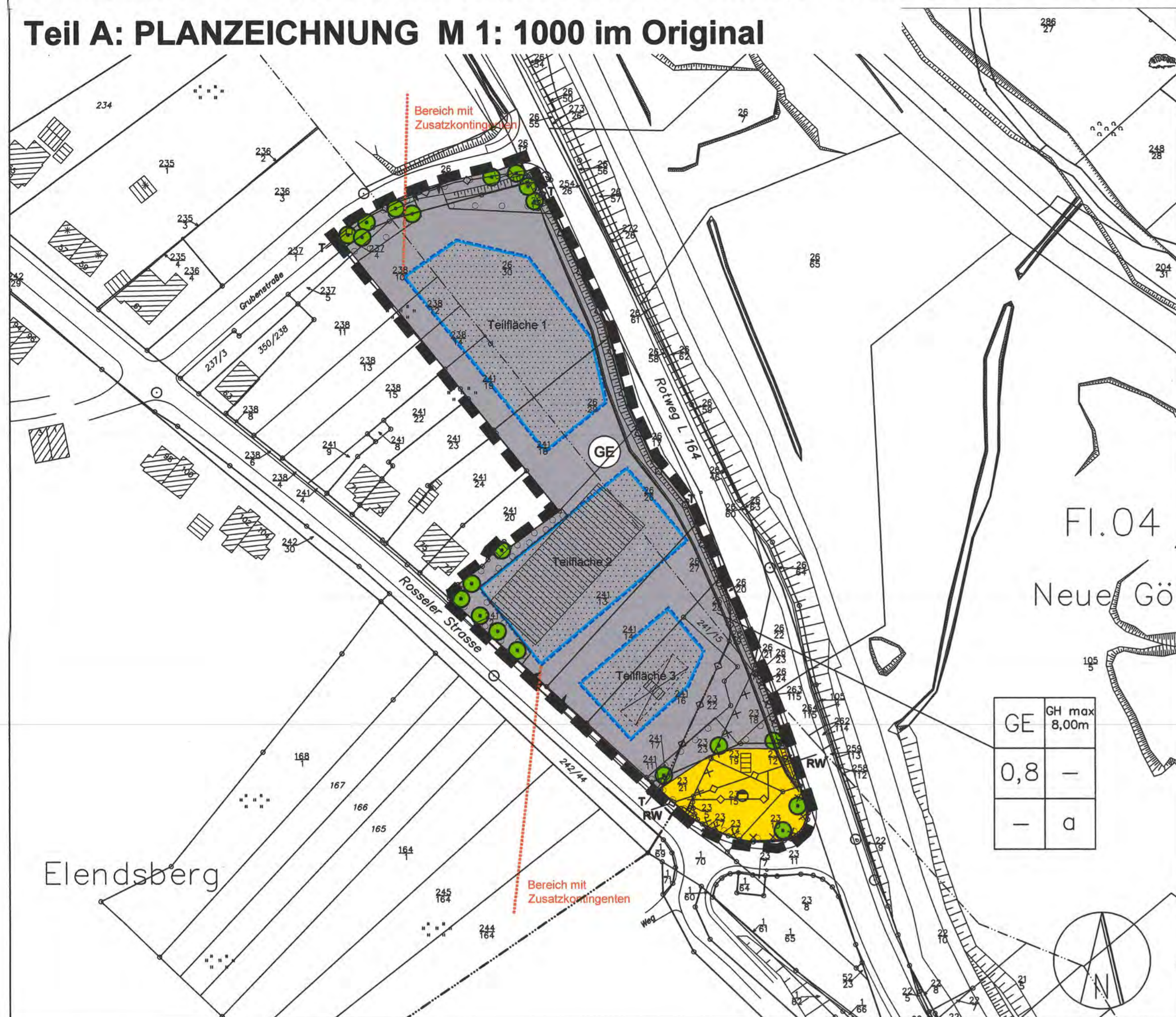


MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEBEBIET AM ROTWEG", X / 52, 1. ÄNDERUNG; VÖLKLINGEN - LUDWEILER

Teil A: PLANZEICHNUNG M 1: 1000 im Original



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
GH 8,0m maximale Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▲ Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

○ Zweckbestimmung Abwasser

6. Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

— unterirdische Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (nicht eingemessen)
RW Regenwasserkanal; **T** Telekommunikationsanlagen

7. 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. 1 Nr. 25a BauGB)

● Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), hier: nicht verortet

8. Sonstige Planzeichen

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

1, 2, 3 Teilflächen zur Geräusch- bzw. Zusatzkontingentierung

--- Grenze Zusatzkontingent

✕ Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), hier: Kennzeichnung einer Verdachtsfläche gem. Kataster des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz, jedoch nicht exakt verortet, nur ungefähre Lage

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Inhalte dieses Bebauungsplanes und die Verfahrensdurchführung gelten insbesondere die folgenden gesetzlichen Grundlagen

Bundesrecht:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 07. August 2015 (BGBl. I, S. 1474, 1536)
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474, 1495)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474, 1491)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), i.d.F. vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474, 1520)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474, 1487)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I, S. 2490)
Bundeswasserstraßengesetz (WasserStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 962; 2008 I, S. 1980), zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung vom 15. Januar 2016 (BGBl. I, S. 158)

Landesrecht:

Bauordnung für das Saarland (LBO), vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. v. 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 7 Nr. 4 des Gesetzes vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt S. 790)
Saarländisches Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsblatt I 2014, S. 2)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 7 Nr. 1 des Gesetzes vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I, S. 790)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDechG), vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I, S. 790)
Kommunalesabfallwirtschaftsgesetz (KSVG) i.d.F. vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt I, S. 376)
Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen vom 01. Januar 2009 (an Stelle der Verordnung des ehem. Stadtverbandes Saarbrücken vom 13. März 1997; Amtsbl. S. 427)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO, siehe Plan

Allgemein zulässig gem. § 8 Abs. 2 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören einschließlich der zum Gewerbegebiet gehörenden überdachten Verkaufsflächen bis zu einer Größe von maximal 800 qm, mit Ausnahme der u. a. Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahme zulässig gem. § 8 Abs. 3 BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten mit Ausnahme der u. a. Betriebe

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke als unzulässig festgesetzt.

Ebenso werden Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund für den gesamten Bebauungsplan-Geltungsbereich ausgeschlossen.

In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO wird ferner festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der unter 1.1 genannten unzulässig sind.

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

- 2.1 Grundflächenzahl
Gem. § 15 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (siehe Plan).
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
Es wird eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 8,00 m festgesetzt (siehe Plan). Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstgelegenen fertigen Straßendecke (nächstgelegene öffentliche Straße) in Höhe der Gebäudemitte.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (siehe Plan). Zulässig ist eine Grenzbebauung sowie eine Gebäudelänge von < 50 m als auch > 50 m.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Plan).

5. Nebenanlagen

Gem. § 14 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen, die einen betriebstechnischen Zweck erfüllen und nicht den Charakter von selbständigen Hochbauten aufweisen, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt ebenso für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauGB Anwendung findet.

6. Stellplätze und Garagen

Gem. § 12 BauNVO sind Stellplätze und Garagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Versorgungsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, siehe Plan
Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenüberlaufbauwerk / Pumpwerk)

8. Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, siehe Plan

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente nach DIN 45691 die im Folgenden angegebenen Werte nicht überschreiten:

Teilfläche 1: Geräuschkontingent in dB(A)/qm: tags: 60, nachts 45
Zusatzkontingent in dB(A)/qm: tags 5, nachts 5

Teilfläche 2: Geräuschkontingent in dB(A)/qm: tags: 57, nachts 42
Zusatzkontingent in dB(A)/qm: tags: 8, nachts 8

Teilfläche 3: Geräuschkontingent in dB(A)/qm: tags: 65, nachts 50
Zusatzkontingent: keine

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt:
Alle nicht überbauten Flächen sind einzuzünnen. Auf diesen Flächen sind je 100 qm mindestens 1 Hochstamm und 5 Sträucher gem. Pflanzliste anzupflanzen und mit Landschaftsrasen einzusäen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen. Es sind die Gehölze der unten stehenden Liste anzupflanzen. Der Flächenanteil an Ziergehölzen darf 15 % nicht übersteigen. Die dargestellten Bäume sind nicht verortet, ihre Darstellung ist lediglich als Mindestanzahl zu verstehen. Alle Stellplätze sind einzuzünnen. Je 5 Stellplätze ist 1 standortgerechter Hochstamm gemäß der Pflanzliste anzupflanzen.

Die Versorgungsfläche ist mit 2 Hochstämmen sowie Sträuchern und Staudenbeeten zu gestalten. Flächen, die zu Wartungszwecken benötigt werden sowie Leitungsstrassen sind von Gehölzen freizuhalten.

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO (Örtliche Bauvorschriften)

Werbeanlagen mit Ausnahme von Hinweisschildern sind nur an der Stelle der Leistung und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Plakatwände und Großflächentafeln, die mit Papierplakaten bestückt werden, sind nicht zulässig.

III. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO und § 49a SWG

Im Plangebiet wird die Entwässerung im Trennsystem festgesetzt. Entsprechende Anschlusspunkte an das Sammelnetz sind vorhanden.

IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Plan).

HINWEISE

Der EVS weist darauf hin, dass bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Hausabfallentsorgungssatzung des EVS - hier die §§ 5 und 11 (Amtsblatt des Saarlandes vom 12.01.2006, S. 79) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten sind.

Das Oberbergamt macht darauf aufmerksam, dass das Plangebiet in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen hat. Der letzte Abbau wurde 1999 eingestellt. Zukünftiger Abbau ist nicht geplant. Es wird empfohlen, beim Aushub von Baugruben im gesamten Plangebiet auf Unstetigkeiten im Baugrund zu achten und ggf. einen Bausachverständigen einzuschalten. Im Bereich des Planvorhabens verläuft das vermutlich ausgehende des Rosselsprungs. Es wird darum gebeten, die Bauantragsunterlagen der geplanten Bauvorhaben der RAG AG - Bautechnik/Bergschäden (Abt. Hochbau), Hafenstraße 25, 66111 Saarbrücken zur Stellungnahme gem. § 67 LBO vorzulegen.

Das Landesdenkmalamt merkt an, dass Bau- und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saar. Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I, S. 790) ausdrücklich hingewiesen.

Die energis Netzgesellschaft mbH macht darauf aufmerksam, dass sich parallel zum Plangebiet (im Straßenbereich der Rosseler Straße, außerhalb des Geltungsbereiches), ein 10-kV-Kabel befindet. Baumaßnahmen in der Nähe von Versorgungsanlagen sind grundsätzlich wegen der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen mit dem Netzbetrieb Merzig, Tel 0681-90693364 abzustimmen.

PFLANZLISTE

Strauch: mind. 2x v., H. 60-100 cm
Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm
Hochstamm: mind. 2x v., SIU 10-12 cm, Pflanzliste (nicht abschließend)

Bäume:
Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Aesculus hippocastanum (Rosskastanie),
Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Esskastanie), Obstbäume i.S., Prunus avium (Vogelkirsche),
Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde)

Sträucher:
Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S.,
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn),
Salix sp. (Strauchweiden i.S.), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Verfahrensvermerke:

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes X / 52 "Gewerbegebiet am Rotweg" in Völklingen - Ludweiler beschlossen. Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 25.02.2016 ortsüblich bekanntgemacht. In der Sitzung am 08.10.2016 wurde zwecks Heilung möglicher Formfehler bei der Beschlussfassung eine erneute Beteiligung des Stadtrates zu dieser Thematik durchgeführt. Gem. § 214 Abs. 4 BauGB erfolgte am 28.10.2016 eine erneute Bekanntmachung.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2016 bis einschließlich 09.05.2016 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 30.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2016, sowie per Email vom 04.04.2016 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt und über die Auslegung benachrichtigt.

Das Ergebnis der Beteiligungsverfahren wurde vom Stadtrat am 07.07.2016 in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 07.07.2016 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 08.07.2016

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 03.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan X/52, 1. Änderung "Gewerbegebiet am Rotweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) 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 08.08.2016

Der Oberbürgermeister



Mit Genehmigung des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
Lizenz -Nr. B 004/86 vom 25.01.2000

Bebauungsplan: "Gewerbegebiet am Rotweg" in Völklingen - Ludweiler
Planbereich: X / 52, 1. Änderung
Stand: Satzung

Völklingen, den 08.08.2016

Fachdienstleiter FD 46 (Scherer) Fachbereichsleiter FB 4 (Böck) Oberbürgermeister (Lorig)

Fachdienstleiter (Lörwin) FD 47 Vermessung und Geo-Information für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasteramt

Bearbeitet:
FB 4 Technische Dienste/
FD 46 Stadtplanung und -entwicklung
Paquet / Mathis

Datum:
17.05.2016

Maßstab
1 : 1000