

MITTELSTADT VÖLKLINGEN Bebauungsplan I/71 "Am Leh" 8. Änderung Schule und Kita St. Michael

Teil A: PLANZEICHNUNG



| | |
|--------------|----|
| Gemeinbedarf | |
| 0,7 | IV |

LEGENDE

- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 hier: Kindertagesstätte / Grundschule
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
 IV Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz"
- sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 30m Waldabstandslinie

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
 Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt (Zweckbestimmung Kindertagesstätte / Grundschule). Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zulässig:
 - Bauliche Anlagen und Nutzungen (einschl. Freiflächenanlagen), die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen,
 - Bauliche Anlagen und Nutzungen (einschl. Freiflächenanlagen), die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Grundschule stehen (z.B. Hausmeisterwohnung, Schulhof,...)
 - Zulässig sind außerdem alle zur Schule bzw. Kita gehörenden Spiel- und Sportanlagen
 - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**
 Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO**
 Für die Gemeinbedarfsfläche wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Zahl der Vollgeschosse (hier: IV) festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
 - Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
 Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie § 14 Abs. 2 BauNVO sind ebenfalls innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig, auch soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 Im Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" festgesetzt. Neben dem Parkplatz sind auch Flächen für Zufahrten und Wege allgemein zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird vorsorglich die Bereitstellung von 5 Ersatznisthöhlen und 5 Fledermauskästen sowie Reptilienhabitats im Geltungsbereich festgesetzt, um positive Auswirkungen auf den Artenschutz zu erreichen.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
 Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Insbesondere die Freiflächen, die als Aufenthaltsbereich für Kinder vorgesehen sind, sind kindgerecht zu gestalten und mit ungiftigen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Für Rasensaatens sollen in weniger intensiv genutzten Bereichen blütenreiche Rasenmischungen verwendet werden. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden, wobei darauf zu achten ist, dass keine Gehölze bzw. Stauden mit giftigen Pflanzenteilen oder Samen verwendet werden dürfen.
 Pflanzliste (nicht abschließend):
 Bäume und Heister (empfohlener StU: 16-18 cm mit 2,30m hohem Kronenansatz): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Obstbaum-Arten.
 Sträucher (H. 60-100 cm): Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Rosa spec. (Rosen), Prunus spinosa (Schlehe), versch. Obstbeerensträucher
 Im Bereich der Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 6 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm (Stammumfang 16-18 cm bei Pflanzung) anzupflanzen. Bei versiegelten Flächen mit Baumbestand sollte zertifiziertes Baumschutzsubstrat zum Einsatz kommen. Bei der Stellplatzbegrünung muss auf eine Eignung gem. GALK-Liste geachtet werden. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.
 - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und sich in einem guten Erhaltungszustand befinden, zu erhalten und in die Freiflächengestaltung zu integrieren sind. Die Erhaltung bezieht sich insbesondere auf den Baumbestand im westlichen Geltungsbereich.
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
 Die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG sind zu beachten.
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung
- HINWEISE**
 - Es wird auf § 14 Abs. 3 LWaldG hingewiesen. Im Hinblick auf die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes zum Wald (30 m) verzichtet der Eigentümer/ Bauherr gegenüber der Stadt Völklingen als Waldbesitzer auf mögliche Schadensersatzforderungen, die aufgrund des zu geringen Abstandes des Waldes durch denselben an dem geplanten Gebäude entstehen können. Diese Regelungen erfolgen außerhalb des Bebauungsplanes.
 - Es wird empfohlen, solare Strahlungsenergie zu nutzen sowie die Fassaden der geplanten Gebäude zu begrünen
 - Artenschutzrechtliche Hinweise:
 - Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
 - Kontrolle der zu fallenden Bäume auf Quartiere von Fledermäusen
 - Kontrolle des Baufeldes auf Besiedlung von Reptilien vor Räumung des Baufeldes
 - vorsorgliche Bereitstellung von Ersatznisthöhlen und Fledermauskästen sowie artretender Reptilienhabitats (z.B. Steinhäufchen)
 - grünordnerische Festsetzungen (z.B. Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen mit blütenreichem Kräuterrasen und Gehölzen sowie Kleinstrukturen); mit Naturschutz abgestimmte Detailplanung im Zuge der nachgeordneten Freiflächenplanung zum Bauantrag
 - Abgängige Gehölze sind adäquat im Sinne der städtischen Baumschutzsatzung zu ersetzen.
 - Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.
 - Sollten im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
 - Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SdschG wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.
 - Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
 - Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
 - Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Planunterlagen des Oberbergamtes nicht hervor. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen.
 - Auf die Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserverordnung, sowie der entsprechenden technischen Regelwerke wird hingewiesen.
 - Im Plangebiet befinden sich Fernwärmeversorgungsanlagen der Steag.
 - Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Planziachverordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), Änderung durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) mVw 30. Juni 2021, mittelbare Änderung durch Art. 11 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2873, Nr. 6)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Kommunales Selbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Art. 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Satzung über den Schutz der Bäume** in der Mittelstadt Völklingen vom 01. Januar 2009 (Amtsblatt S. 427)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 08.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans I/71 "Am Leh" 8. Änderung Schule und Kita St. Michael 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 24.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2021 bis einschließlich 02.09.2021 öffentlich ausgelegen.

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, am 24.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.07.2021 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 12.10.2021 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 12.10.2021 den Bebauungsplan I/71 "Am Leh" 8. Änderung Schule und Kita St. Michael als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan I/71 "Am Leh" 8. Änderung Schule und Kita St. Michael besteht aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt

Völklingen, den 15.10.2021

 Die Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan I/71 "Am Leh" 8. Änderung Schule und Kita St. Michael, 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 10.01.2022

 Die Oberbürgermeisterin

STADT VÖLKLINGEN

I/71 "Am Leh" 8. Änderung Schule und Kita St. Michael
Bebauungsplan

Planungsstand:
 Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet im Auftrag
 für die Mittelstadt Völklingen
 Völklingen, im Oktober 2021