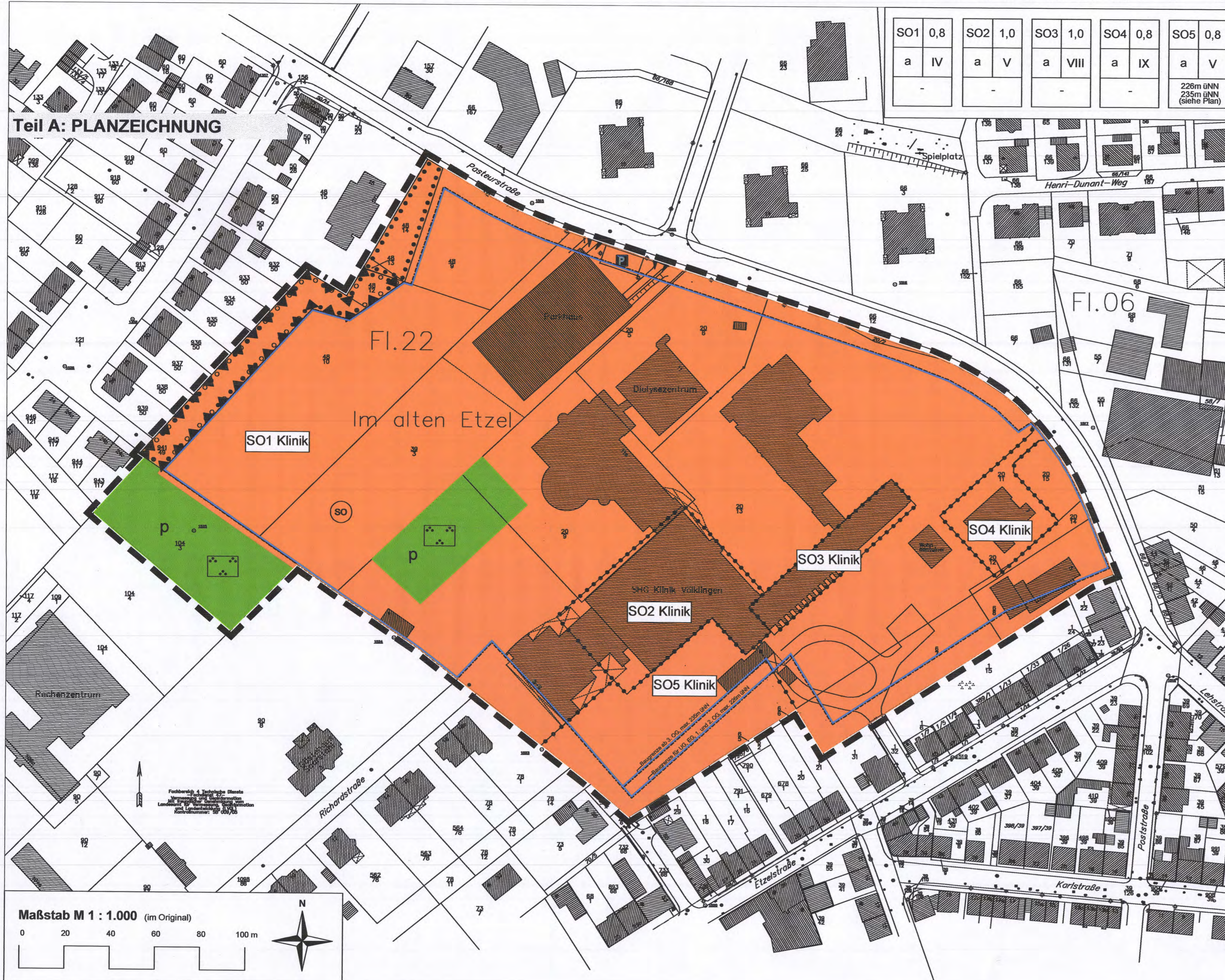
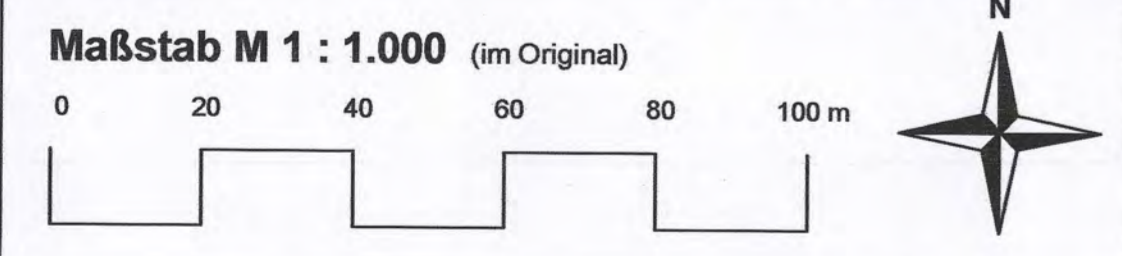


# MITTELSTADT VÖLKLINGEN - BEBAUUNGSPLAN NR. I/74 "GESUNDHEITSZENTRUM, 2. ÄNDERUNG"



SO1	0,8	SO2	1,0	SO3	1,0	SO4	0,8	SO5	0,8
a	IV	a	V	a	VIII	a	IX	a	V
									226m üNN 235m üNN (siehe Plan)

## Teil A: PLANZEICHNUNG



## LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
SO Sondergebiet Klinik (SO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
0,8 Grundflächenzahl  
IV Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
p private Grünfläche, Zweckbestimmung "Park"
- Nutzungsschablone**  
1 Baugebiet  
2 Grundflächenzahl  
3 Bauweise  
4 Zahl der Vollgeschosse  
5 max. Gebäudehöhe üNN
- Parkanlage**
- Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Lärmschutzwall
- Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Ein- / Ausfahrtsbereich  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Parkplatz

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**  
1. **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
1.1 **Sondergebiet Klinik**  
Im Bebauungsplan werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Sondergebiete der Zweckbestimmung "Klinik" festgesetzt.  
Allgemein zulässig sind:  
1. Klinikeinrichtungen, Einrichtungen zur Krankenpflege  
2. Seniorenwohnungen, Einrichtungen der Altenpflege  
3. Arztpraxen, Dienstleistungen, Einzelhandelsbetriebe und Gastronomiebetriebe, die mit dem Klinikbetrieb in Zusammenhang stehen  
4. Anlagen für gesundheitliche, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke  
5. Wohnungen für Aufsichts- und Beretschaftspersonen  
Ferner wird festgesetzt, dass die zur inneren Erschließung des Baugebietes erforderlichen Straßen und Wege, Stellplatzflächen und Parkpaletten sowie Hubschrauberlandeplätze innerhalb des Baugebietes zulässig sind.  
2. **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
2.1 **Grundflächenzahl GRZ**  
Siehe Plan.  
2.2 **Höhe baulicher Anlagen**  
Siehe Plan.  
2.3 **Zahl der Vollgeschosse**  
Siehe Plan.  
3. **Bauweise**  
Siehe Plan. Für die Baugebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass die Gebäudelänge 50,0 m überschreiten darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge von < 50 m ist ebenfalls zulässig. Ferner ist eine Grenzbebauung innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.  
4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
5. **Stellplätze und Garagen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig sind.  
Ferner sind Stellplatzanlagen wie z.B. Parkpaletten / Parkhäuser zulässig.  
6. **Private Grünflächen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan private Grünflächen der Zweckbestimmung "Park" festgesetzt.  
7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, dass das auf den Dachflächen von Neubauten anfallende unverschmutzte Regenwasser zu sammeln ist und als Brauchwasser zu nutzen ist. Für den gesamten Geltungsbereich gilt ferner, dass eine wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze vorzuziehen ist, sofern nicht eine wasserundurchlässige Befestigung zur Abwehr von Gefahren für den Grundwasser erforderlich ist. Weiterhin wird festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereiches 10 Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen sind.  
8. **Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ein begrünter Lärmschutzwall (Höhe 4,0 m über Gelände) festgesetzt. Dieser ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst herzustellen, sobald auf der südöstlich angrenzenden Fläche des Baugebietes Stellplätze realisiert werden.  
9. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Stellplatzflächen, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, mit mindestens 1 Baum je 8 Stellplätzen zu bepflanzen sind.  
Bei der Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzliste zugrunde zu legen.  
Die nicht baulich genutzten Flächen der Baugebiete sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Anteil an Ziergehölzen darf 30% nicht übersteigen.  
Der Wall im nordwestlichen Plangebiet ist dicht mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen, um neben dem technischen Lärmschutz auch einen optischen Sichtschutz zu erreichen. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Gehölze sind in die Neupflanzung zu integrieren, sofern deren Gesundheitszustand dies zulässt und sie nicht von der Baumaßnahme tangiert werden.  
Folgende Dichte der Bepflanzung ist anzustreben:  
Sträucher: Raster 1,0x1,0m, Heister / Hochstämme: Raster 2,0x2,0m  
**BAUMARTEN**  
Acer platanoides Spalatum  
Acer pseudoplatanus Beagrum  
Alnusulus Hippocastanum Rosadubane  
Betula pendula Hingebirke  
Carpinus betulus Haselbuche  
Corylus avellana Haselnuss  
Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
Prunus avium Vogelbeere  
Quercus petraea Tauschleiche  
Tilia cordata Eiche  
Tilia platyphyllos Sommerleiche  
**STRAUCHARTEN**  
Corylus avellana Haselnuss  
Crataegus monogyna Weißdorn  
Ilex aquifolium Stechpalme  
Rhamnus frangula Fuchsbaum  
Rosa canina Hundrose  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Gentiana lutea Gelber Enzian  
Viburnum opulus Geme. Schneeball  
**KLEETTERPFLANZEN**  
Hedera helix Efeu  
Clematis sp. Weibchenlilie  
Rosa sp. Kletterrose l.S.
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**  
Im Bebauungsplan wird eine Fläche zum Erhalt festgesetzt. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Diese Festsetzung gilt jedoch nur dann, wenn der Lärmschutzwall nicht realisiert wird. Weiterhin wird auf der Parzelle 48/14 eine Fläche zum Erhalt festgesetzt. Die Platänen entlang des Parkhauses sind ebenfalls zu erhalten, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind.
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.
- Hinweise**  
- Die gem. LBO erforderliche Feuerwehrzufahrt ist für den gesamten Geltungsbereich sicher zu stellen.  
- Die Einhaltung hiervon wird in Zuge der Baugenehmigung geprüft.  
- Die Deutsche Telekom macht darauf aufmerksam, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.  
- Der EVS weist auf folgendes hin: soweit weitergehende Informationen z. B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z. B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen.  
- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass im Planbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.  
- Das Landesdenkmalamt merkt an, dass Baudenkmal- und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmälern gem. § 12 SdschG wird hingewiesen.  
- Das Oberbergamt teilt mit, dass sich die Maßnahme im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes befindet. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem genannten Gebiet Bergbau umgegangen ist. Es wird daher darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.  
- Die Stadtwerke Völklingen teilen mit, dass mit ihnen bezüglich der geplanten Baumaßnahmen rechtzeitig ein Versorgungskonzept abzustimmen ist.

- Die STEAG New Energies GmbH teilt mit, dass in dem angegebenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit vorhanden sind. Zu beachten ist der Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutz von Fernheizleitungen, Stand 2014-12. Zu beachten ist, dass sich eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können.  
- Die Telefonica Germany macht auf eine Richtfunkverbindung im Plangebiet aufmerksam.  
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone. Bei objektbezogenen Bauvorhaben im Plangebiet wird Vodafone dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.  
- Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) weist auf folgendes hin:  
Bei Eingriffen in Vegetationsbestände sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BnatSchG zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar). Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BnatSchG wird der Einsatz einer Umweltbaubegleitung empfohlen. Es wird ebenfalls empfohlen, vor Beginn der Rodungen im Bereich der Flurstücke 40/9, 48/13 und 48/14 eine Besatzkontrolle von Höhlenbäumen durchzuführen (Umweltbaubegleitung).  
Im Zuge von Baumaßnahmen sollen zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-LP 4 (Bauzsun) unter Beachtung der ZTV-Baumpflege - insbesondere Punkt 3.5 - geschützt werden.  
Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das LUA in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch 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) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)  
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I, S. 2258)  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I, S. 1972)  
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I, S. 1839)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (Nr. 48)  
Baurecht für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Baurechts- und Berufrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)  
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt S. 1.790)  
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt S. 1.790)  
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt S. 376)  
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1488), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt S. 1.790)  
Satzung über den Schutz der Bäume in der Mittelstadt Völklingen vom 01. Januar 2009 (an Stelle der Verordnung des ehemaligen Stadtverbandes Saarbrücken vom 13. März 1997, Amtsbl. S. 427)

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 15.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/74 "Gesundheitszentrum, 2. 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 aber nach erfolgter Vorprüfung des Einzelfalles am 28.12.2016 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 09.01.2017 bis einschließlich 10.02.2017 öffentlich ausliegen.  
Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können und dass nicht festgereichte abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 28.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.  
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2016 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 30.03.2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).  
Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 30.03.2017 den Bebauungsplan Nr. I/74 "Gesundheitszentrum, 2. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Gesundheitszentrum, 2. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).  
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgesetzt.  
Völklingen, den 31.03.2017  
Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. I/74 "Gesundheitszentrum, 2. 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 18.05.2017  
Der Oberbürgermeister

## STADT VÖLKLINGEN

### I/74 "Gesundheitszentrum, 2. Änderung"

#### BEBAUUNGSPLAN

Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die Stadt Völklingen, Völklingen, im Februar 2017