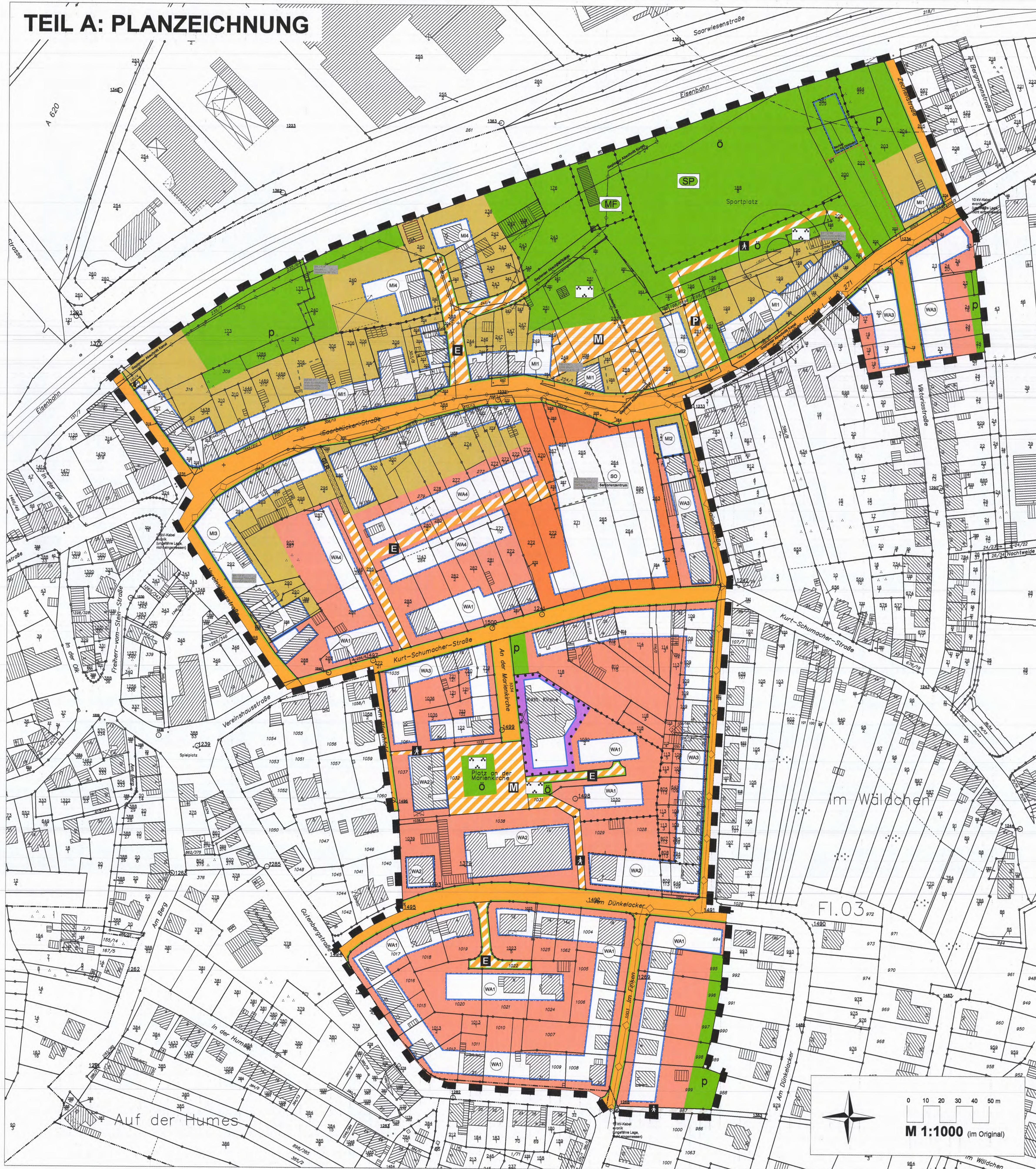


Mittelstadt Völklingen - BEBAUUNGSPLAN Nr.VII/92 "NEUE MITTE FÜRSTENHAUSEN"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - SO** Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) hier Zweckbestimmung: Seniorenzentrum
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - Gemeinbedarfsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - hier: Kirche / kirchl. Zwecken dienende Einrichtungen
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - hier:
 - Fußweg
 - Öffentliche multifunktionale Platzfläche
 - Erschließungsweg
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Leitungstrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - Verorgungsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - hier: Elektrizität
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche
 - o - öffentlich, p - privat
 - Parkanlage
 - Sportplatz, SP - Sportplatz, MF - Multifunktionsfeld
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GLR hier: Geh- und Leitungsrecht
 - Fläche für Stellplätze (ST) und Garagen (GA)
 - Ständehaltskreis / Gasschutzkreis um ehemaligen Versuchsschacht
 - Altlastenverachtfläche
 - Achtungsabstand gem. Seveco-Richtlinie (200 m)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Gemeinbedarfsfächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Verkehrsfächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Sonstige Planzeichen
- NUTZUNGSSCHABLONEN**

WA1	WA2	WA3
0,4 II	0,4 III	0,4 II
o gD	o gD	a gD
WA4	MI1	MI2
0,4 II	0,5 II-III	0,6 II-III
o -	a gD	a gD
MI3	MI4	SO
0,6 II-III	0,6 II-III	0,8 II-III
g gD	a gD	a -
- PLANZLISTE**

Pflanzenqualität gem. BdB:

 - Stäucher: mind. 2x v. H 80-100 cm
 - Heister: mind. 2x v. H 125-150 cm
 - Hochstamm: mind. 2x v. H 14-19 cm
 - Bäume
 - Asculus Hippocastanum (Rosaakazie), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Platanus acerifolia (Platan), Robinia pseudoacacia 'umbraculifera' (Kugelschote)
 - Sträucher
 - Corus sanguinea (Hortie), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Ingriffr), Cornus sanguinea (Hortie), Rosa (S.), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
 - Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO
 - Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO**
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Gartenbaubetriebe
- Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet der Zweckbestimmung "Seniorenzentrum" festgesetzt. Zülig sind Einrichtungen die mit der Zweckbestimmung "Seniorenzentrum" in Zusammenhang stehen (z.B. Seniorenwohnungen, Betreutes Wohnen, Pflege- und Therapieeinrichtungen, Gemeinschaftseinrichtungen u.ä.) wobei der Anteil der Wohnungszug überwiegt.

Zülig sind ferner ärztliche und therapeutische Praxen, Dienstleistungen, Gastronomie, kulturelle, soziale und gesundheitliche Nutzungen sowie sonstige Nutzungen, die in inhaltlichem bzw. funktionalem Bezug zum Seniorenzentrum stehen. Einzelhandel, der mit einer der Hauptnutzungen in inhaltlichem oder funktionalem Zusammenhang steht (z.B. Apotheke, Orthopädie, o.ä.) ist bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 150 qm zülig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Gemeinbedarfsfächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Verkehrsfächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Sonstige Planzeichen
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB**

Das Oberbürgeramt des Saarlandes ist mit dem Nutzungsantrag nicht ausgeschlossen. Ferner wird auf einen Versuchsschacht im Bereich Flurstück 196/2, Flur 2 hingewiesen, um den ein Schutzkreis freizuhalten ist. Die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.
- HINWEISE**
 - Aus Gründen der Endlichkeit der fossilen Energieresourcen und aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutz ist der vorrangige Einsatz erneuerbarer Energien anzustreben.
 - Die DB Services Immobilien GmbH gibt eine Reihe von Hinweisen zur Planung, die der Begründung zum B-Plan (Kapitel 4.12) zu entnehmen sind.
 - Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH weist darauf hin, dass bei der Bauausführung darauf zu achten ist, dass Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen vermieden werden und jederzeit der ungehinderte Zugang möglich ist. Die Bauausführenden sollen sich bei der zentralen Planauktur über die genaue Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.
 - Das Eisenbahndepot weist darauf hin, dass durch die Baumaßnahmen der Eisenbahnbetrieb weder gestört noch behindert werden darf. Im Einzelnen darf die Entwässerung des Bahnkörpers nicht beeinträchtigt werden, die Standsicherheit des Bahnkörpers muss gewährleistet sein, die Sicht auf Signale muss gewährleistet sein, bei einer evtl. Befahrung in Bahnhöhe ist die DS 80001 zu beachten (u.a. Mindestabstand Pflanzen-Gleise 5,0-7,0 m).
 - Die Evonik New Industries GmbH weist darauf hin, dass innerhalb des Geltungsbereiches (Kaiserstraße, Im Finken, Saarbrücker Straße) 10 kV Mittelspannungskabel verlegt sind, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.
 - Vom EVS wird darum gebeten, die entsprechenden Vorschriften Hausabfallentsorgung (§§ 5 und 11) sowie die einschlägigen berufsrechtlichen Vorschriften zu beachten.
 - Das Landespolizeidirektorium, Direktion LPH 124, Kammer für Betriebsangelegenheiten, weist darauf hin, dass im Plangebiet keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, sind die zuständigen Polizeidienststellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Vom Landesministerium wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenarbeiten gemäß § 12 des Bundesgesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarl. Dienstrechtsgesetzes, Art. 1, Abs. 1, Satz 1 vom 19.05.2004 hingewiesen.
 - Selten des Oberbürgeramtes des Saarlandes wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Eisenbahnzweigen liegt. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbürgeramt ggf. mitzuteilen. Innerhalb des Plangebietes gibt es mehrere Naturgasausströmstellen. Im Zusammenhang mit dem Gasschutzkreis wird darauf hingewiesen, dass um den Schachtmittelpunkt eine Schutzfläche bzgl. der Standsicherheit (Radius: 8,20 m) und der Ausgasungsgefahr (Radius: 25,0 m) ausgewiesen werden. Wegen möglicher Methan-Ausgasungen wird die Begründung aller Planungsmaßnahmen (auch Verriegelung) innerhalb der Gasschutzbereiche um die Schächte empfohlen. Die Zugänglichkeit des Schachtes ist zu gewährleisten.
 - Baunutzungsunterlagen für das Plangebiet sind bei der RAG Deutsche Steinkohle AG, Bautechnik/Bergschichten, zur Prüfung und Stellungnahme gemäß § 17 BOD vorzulegen. Das Oberbürgeramt weist ferner darauf hin, dass Erdrosse und Umsturzstellen im Untergund im Plangebiet vorhanden sein können. Baumaßnahmen werden von der RAG Deutsche Steinkohle AG, insbesondere im Bereich mit Umsturzstellen, nur nach vorheriger Prüfung und Standsicherheitsüberprüfung erfolgen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind mehrere Altlastenverachtflächen vorhanden (Bezeichnungen siehe Plan), die in die Planzeichnung eingetragen sind. Neubaumaßnahmen, die in den Untergund eingreifen, sind im Vorfeld mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen.
 - Seitens des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz wird ferner darauf hingewiesen, dass bei Umnutzungen und baulichen Änderungen im Bereich der Verachtflächen durch einen nach § 18 BOD-BaG anerkannten Sachverständigen Bodengutachter zu belegen ist, dass die Folgenutzung zülig ist. Einzelheiten zu der Untersuchung und mögliche Maßnahmen sind mit dem LfU, Fachbereich Bodenschutz, abzustimmen.
 - Seitens des Ministeriums für Inneres und Sport wird auf die Bestimmungen des Art. 12 Abs. 1 der Seveco-Richtlinie hingewiesen. Demzufolge wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Kraftwerks Völklingen-Fenne eine Nr.3 Lagerstätte mit einem Achtungsabstand von 625 m befindet. Der Geltungsbereich wird von dem 625 m-Radius um den unmittelbaren Anlagenbereich der Lagerstätte nicht tangiert.
 - Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich um den Achtungsabstand (200 m-Radius) um eine Abtätanlage / Lagerstätte der Fa. Praxair im Bereich der Zechenstrasse tangiert wird (siehe Planzeichnung).
 - Die STEAG New Energies GmbH, PT-Zentrale Planauktur, weist darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches Stromleitungen der STEAG Netz GmbH, Telekomunikationsleitungen der STEAG New Energies GmbH sowie Gasleitungen der STEAG New Energies GmbH befinden. Auf die "Auflagen zum Schutz unterirdisch verlegter Gasleitungen" wird ebenfalls hingewiesen.
 - Kabel Deutschland/Netze und Service GmbH & Co.KG weist darauf hin, dass sich im Planbereich stellenspezifische Kommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden und bei entsprechenden Planarbeiten ist abzufragen ob Kabel Deutschland einzuschalten ist.
 - Die STEAG New Energies GmbH & Co.KG weist darauf hin, dass sich im Planbereich stellenspezifische Kommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden und bei entsprechenden Planarbeiten ist abzufragen ob Kabel Deutschland einzuschalten ist.
- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (siehe Plan).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 02.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/92 "Neue Mitte Fürstenhausen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 27.10.2010 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die künftige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 03.11.2010 in Form einer Bürgerveranstaltung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat in die Abwägung einbezogen.

Mit Schreiben vom 26.11.2010 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes erstmalig beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 09.10.2010 bis einschließlich 10.11.2010 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anträge von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 01.10.2010 öffentlich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom 30.09.2010 von der Auslegung benachrichtigt und erneut an der Planung beteiligt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 11.12.2010 geprüft wurden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Auslegung geändert. Der geänderte Bebauungsplanentwurf bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 26.02.2011 bis einschließlich 10.03.2011 erneut öffentlich ausliegen (gem. § 4 Abs. 3 BauGB). Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anträge von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können, am 18.02.2011 öffentlich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom 12.02.2011 von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

Während der erneuten Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 11.03.2011 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anträge vorgebracht haben, schriftlich mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 02.12.2008 den Bebauungsplan Nr. VII/92 "Neue Mitte Fürstenhausen" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht.

Der Bebauungsplan wird hiernit als Satzung aufgestellt.

Völklingen, den 02.12.2008
Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 23.09.04 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S.1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23.01.10 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S.1548)

Planzeichnung (PlanZ) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.2681), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509 (N. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.09 (BGBl. I, S.2842), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3145)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.98 (BGBl. I, S.502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S.212)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31.07.09 (BGBl. I, S.2555), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S.1943)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S.1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.13 (BGBl. I, S.1943)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.10.2010 (BGBl. I, S.94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I, S.2749)

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (UmschG) vom 10.05.07 (BGBl. I, S.666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 23.07.13 (BGBl. I, S.2665)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.03 (BGBl. I, S.102), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 25.07.13 (BGBl. I, S. 2749)

Bauordnung für das Saarland (LBO, Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18.12.04 (Amtsbl. S.2909), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.12 (Amtsblatt S. 1554)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) in der Fassung vom 05.04.06 (Amtsbl. S.726), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 28.10.08 (Amtsbl. 2009 S.3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNSchG-2009

Saarländisches Wassergesetz (SWatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtsbl. S.1964), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2013 (Amtsbl. S.2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30.10.02 (Amtsbl. S.2494), zuletzt geändert durch Art. 11 v.m. Art. 5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer ständigen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 2009 S.3)

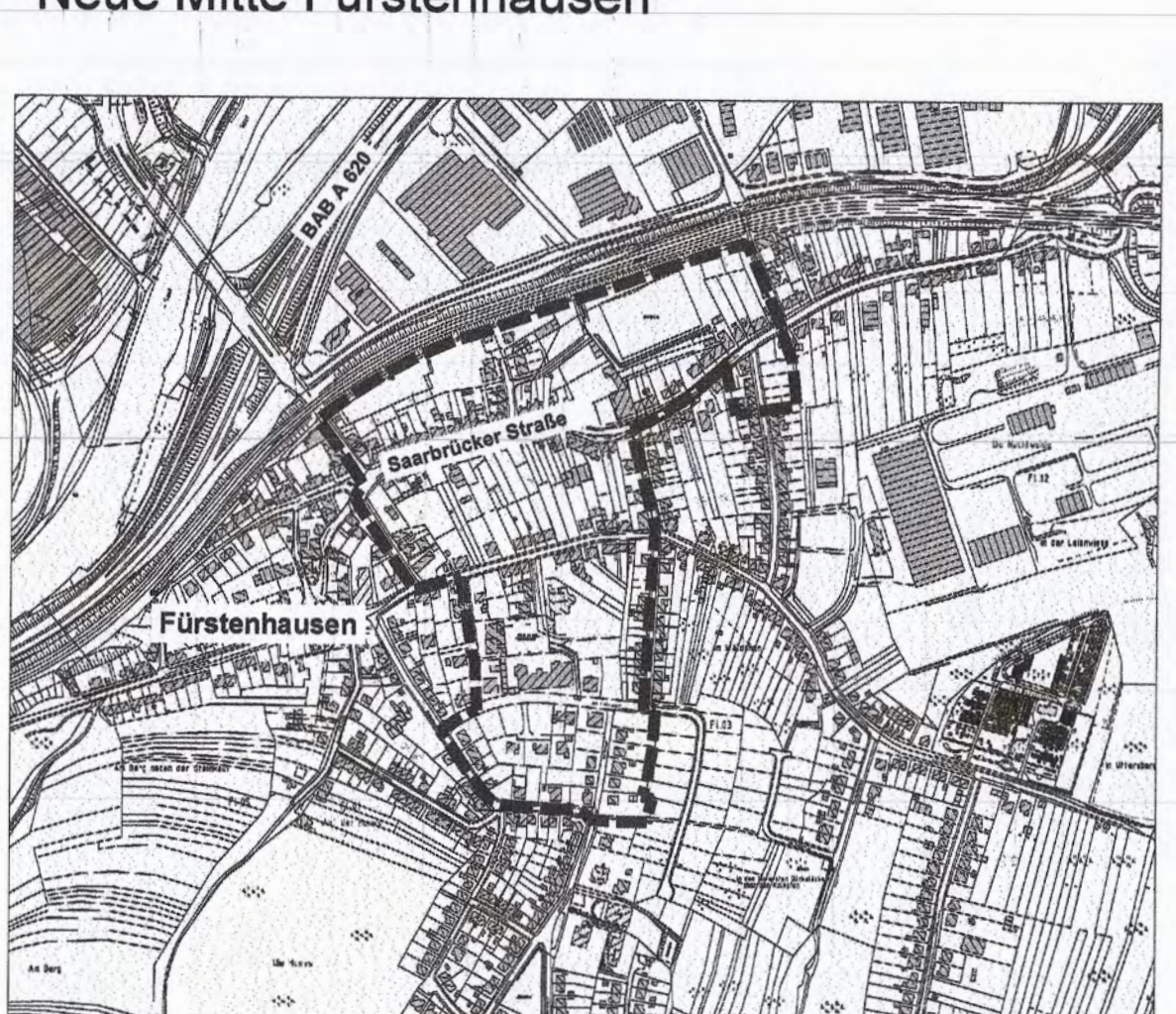
Kommunalabfallwirtschaftsgesetz (KAVG) in der Neufassung vom 27.06.1997 (Amtsbl. vom 01.08.97), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.05.14 (Amtsbl. S.172)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) v. 19.05.04 (Amtsbl. S.148), zuletzt geändert durch Art. 21 v.m. Art. 3 des Gesetzes Nr. 1662 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der EnEV und zur Änderung des SdSchG vom 17. 06.09 (Amtsbl. S.1374)

die Satzung der Stadt Völklingen zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach §§ 135a-135c BauGB vom 17.03.04

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. VII/92 "Neue Mitte Fürstenhausen"



Lageplan ohne Maßstab

Stand: Sitzung gemäß § 10 BauGB