

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. X/53 EHEMALIGE KOLONIE

Teil A: Planzeichnung



Legende

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)
- SO** Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
- Nutzungsschablone**
 - 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Grundflächenzahl/Grundfläche (GR)
 - 3 maximale Gebäudeoberkante
 - 4 maximale Zahl der Vollgeschosse
 - 5 Bauweise
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier: Erschließungsstraße
- Vorhandene Trafostation**

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - o - öffentlich, p - privat
- Maßnahmenfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- LSG** Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)
- Leitungsrecht** zugunsten des Betreibers der PV-Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- Gebäudeabriss, bereits erfolgt**
- Gebäudeabriss, geplant**

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)** i.d. Bekanntmachung der Neufassung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** neugefasst d. Gesetz v. 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert d. Art. 2 d. Gesetzes v. 06.06.2013 (BGBl. I, S. 1482)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugefasst d. Bekanntmachung v. 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert d. Art. 2 des Gesetzes v. 08.04.2013 (BGBl. I, S. 734)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, i.d.F. d. Bekanntmachung v. 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 02.07.2013 (BGBl. I, S. 1943)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, i.d.F. d. Bekanntmachung v. 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 2 des Gesetzes v. 23.07.2013 (BGBl. I, S. 2553)
- Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung d. Saarländischen Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.02.2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.12.2012 (Amtsblatt S. 1554)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtsblatt S. 728), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)
- Kommunalelbelverwaltungs-gesetz (KSVG)** i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtsbl. v. 01.08.1997), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.02.2009 (Amtsblatt S.1215)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)** v. 19.05.2004 (Amtsblatt S. 1498), geändert durch das Gesetz v. 15.02.2008 (Amtsblatt S. 474.530), zuletzt geändert durch Art. 2 i.V.m. Art. 3 des Gesetzes Nr. 1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung d. saarländischen Denkmalschutzgesetzes v. 17.06.2009 (Amtsblatt S. 1374)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)**, i.d.F.v. 18.11.2010 (Amtsblatt S. 2599), Geltungsbeginn 24.12.2010, Geltungsende 31.12.2020

Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO**
 - 1.1. Allgemeines Wohngebiet**

Im Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - 1.2. Sondergebiet**

Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet (SO) "Erneuerbare Energien" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien hier: Solarenergie sowie aller dazu gehörenden Nebenanlagen und Erschließungsanlagen. Nebenanlagen wie z.B. Zäune sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 2.1. Grundflächenzahl (GRZ)**

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO; siehe Plan.
 - 2.2. Höhe baulicher Anlagen**

Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen innerhalb des SO beträgt 4 m bezogen auf die fertige Geländeoberkante. Einzelne Anlagenteile (Nebenanlagen) dürfen bis zu einer Höhe von 6 m errichtet werden. Innerhalb des WA wird die Höhe baulicher Anlagen als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt (Siehe Plan).
 - 2.3. Bauweise**

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das SO eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass Anlagen eine Länge von 50 m überschreiten und unterschreiten dürfen. Für das WA wird eine offene Bauweise festgesetzt.
 - 2.4. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagen- oder Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
 - 3. Verkehrsflächen**

Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB öffentliche Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigte Erschließungsstraße) festgesetzt.
 - 4. Grünflächen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung Park sowie private Grünflächen der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Führung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung ist innerhalb der Grünflächen zulässig. Anlagewege und Fußwege zur fußläufigen Erschließung sowie Wartungswege sind ebenfalls zulässig.
 - 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

 - M1: Erhaltung und Entwicklung von Offenlandbereichen mit eingelagerten Gehölzen.
 - M2: Im Bereich der als Maßnahmenflächen M2 festgesetzten Flächen ist im Zuge der Sukzession eine dichte naturnahe Saumstruktur in Form einer intensiven, höhengestrichelten Bepflanzung aus Feldgehölzen, Heister und niedrigwüchsigen Sträuchern zu entwickeln, die eine Höhe von 4 - 6 m nicht überschreiten soll. Vorzugsweise sind immergrüne Heister und Feldgehölze bzw. Koniferen sowie frühastreibende Gehölze zu pflanzen, um einen möglichst frühen Blendschutz zu gewährleisten. Vorzugsweise sind immergrüne heimische Gehölze wie Liguster, Stechpalme, Eiben, u.ä. zu verwenden. Ein Rückschnitt der Gehölzstrukturen ist zulässig. Asphaltierte Bereiche (ehemalige Straßen) innerhalb der Maßnahmenfläche sind zurückzubauen und der Sukzession zu überlassen.
 - M3: Die Gehölzstrukturen innerhalb der Fläche M3 werden dahingehend umgewandelt, dass höher wachsende Bäume, wie Robinien, Birken, Eichen, usw. entfernt werden und niedrig wachsende Arten, wie Hasel, Weißdorn und Schlehe gefördert werden. Standorttypische Gehölze wie z.B. Fichten sind zugunsten der Entwicklung einer standortgerechten Artzusammensetzung zu entnehmen. Die Anlagen von Gräben und Mulden ist zulässig.
 - M4: Als Maßnahme M4 (nicht verortet) wird ferner festgesetzt, dass der die Anlage umgebende Zaun so anzulegen ist, dass er für Kleinsäuger durchlässig ist (Maschenbreite, Bodenabstand mind. 10-15 cm).
 - M5: (keine Verortung) Bezüglich der Oberflächengestaltung im Bereich des Sondergebietes wird festgesetzt, dass die Flächen der Sukzession überlassen werden. Pflegemaßnahmen zum Schutz der Anlagen sind zulässig.
 - M6: (keine Verortung) Darüber hinaus ist innerhalb des gesamten Plangebiets die Anlage von Steinhaufen und Holzhaufen als Kleinstrukturen für Eidechsen zulässig.

Rodungen sind nur im notwendigen Umfang und in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Ausgenommen hiervon sind Rückschnittmaßnahmen im Bereich der Maßnahmenflächen und Maßnahmen der Verkehrssicherung. Sollten darüber hinaus und außerhalb der o.g. Zeitspanne Rodungen erforderlich sein, so ist durch vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange berührt sind.
- II. LEITUNGSRECHT**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage festgesetzt, siehe Plan.
- III. IMMISSIONSSCHUTZ**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass vor der Errichtung der Panels innerhalb des Sondergebietes auf Basis eines Belegungsplanes gutachterlich nachzuweisen ist, dass eine Blendwirkung auf benachbarte Siedlungsbereiche ausgeschlossen wird.
- IV. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO**

Es wird festgesetzt, dass extensive Dachbegrünungen ebenso wie Photovoltaikanlagen oder thermische Solaranlagen auf den Dachflächen der Gebäude zulässig sind.
- V. KENNZEICHNUNG**

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB werden für die Baugebiete folgende Festsetzungen getroffen:

 - Im Sondergebiet sind im Bereich alter Bruchspalten und in Zonen mit anthropogen bedingten Auffüllungen entweder entsprechende Baugrunduntersuchungen durchzuführen oder örtliche Anpassungen erforderlich. Ebenso sollte eine Nachregulierungsmöglichkeit der Kollektorenausrichtung eingeplant werden. Alternativ können die Module mittels Gablonen oder Betonfundamenten gegründet werden.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind Bauvorhaben gutachterlich zu begleiten. Hierzu gehört insbesondere die Vorlage der Baupläne bei der RAG AG sowie die Beurteilung und Abnahme der Baugrubensohle durch einen Bodengutachter bzw. Fachmann für Bergschäden. Die Gebäude sind möglichst zu unterkellern. Alternativ ist auch eine örtliche Baupanpassung möglich und zulässig, d.h. dass z.B. bei Neubaumaßnahmen ein geringfügiges Überschreiten der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist, um Bruchspaltenarealen auszuweichen.
- VI. HINWEISE**

Auf die Anzeigefrist und das befristete Verbot der Bodenränder gemäß § 12 SDschG wird hingewiesen. Auf das Prinzip des barrierefreien Bauens wird hingewiesen. Weitere Hinweise: siehe Begründung.

Verfahrensvermerke

- Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 21.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. X/53 "Ehemalige Kolonie" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles wurde durchgeführt.
- Der Beschluss wurde am 17.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2013 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung hat in der Zeit vom 25.07.2013 bis einschließlich 26.08.2013 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 17.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 17.10.2013 in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mit Schreiben vom 06.12.2013 mitgeteilt.
- Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 17.10.2013 den Bebauungsplan Nr. X/53 "Ehemalige Kolonie" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. X/53 "Ehemalige Kolonie" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung.
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. X/53 "Ehemalige Kolonie" wird hiermit ausgefertigt.

Mittelstadt Völklingen
BEBAUUNGSPLAN Nr. X/53
EHEMALIGE KOLONIE

