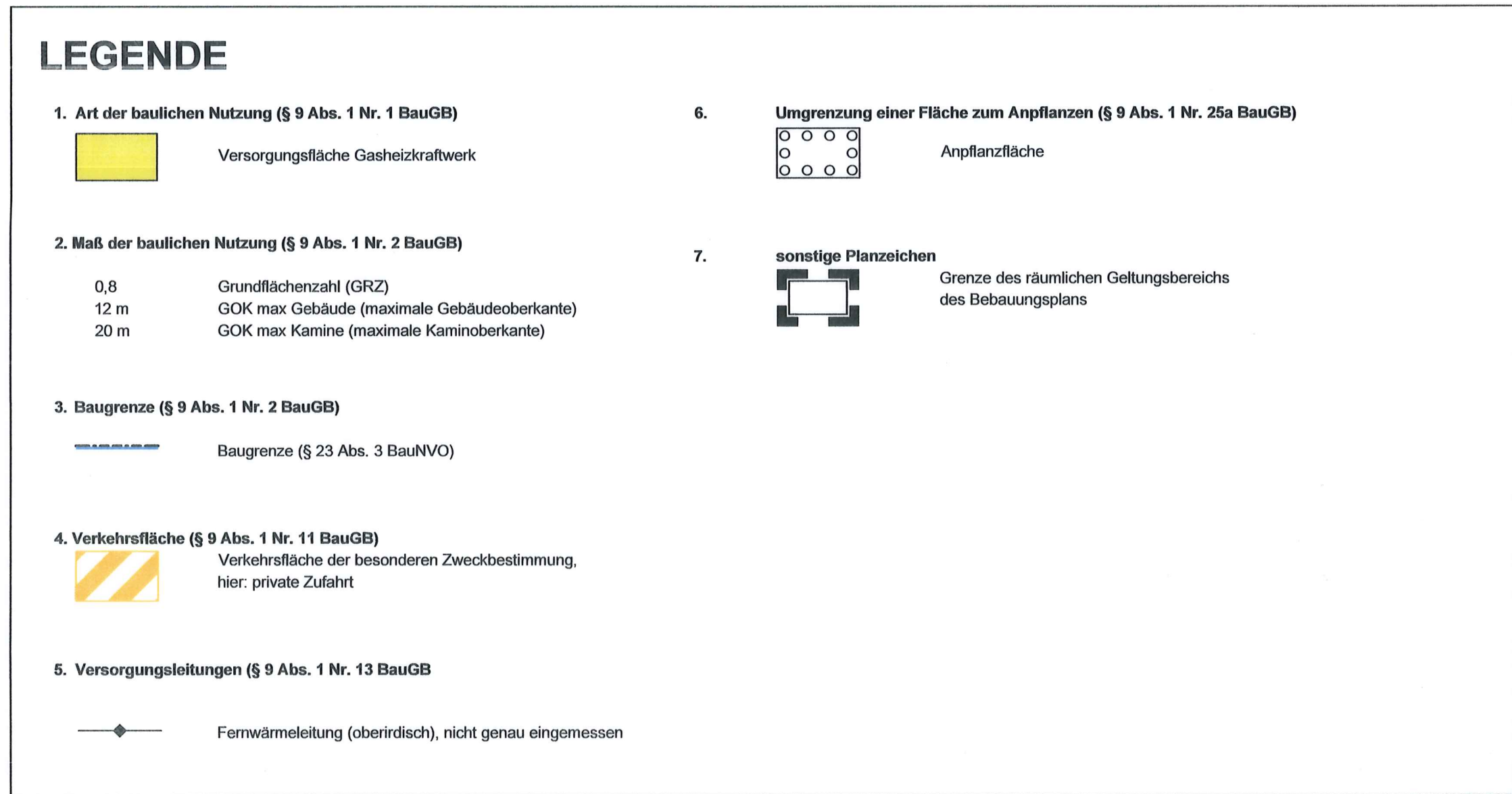
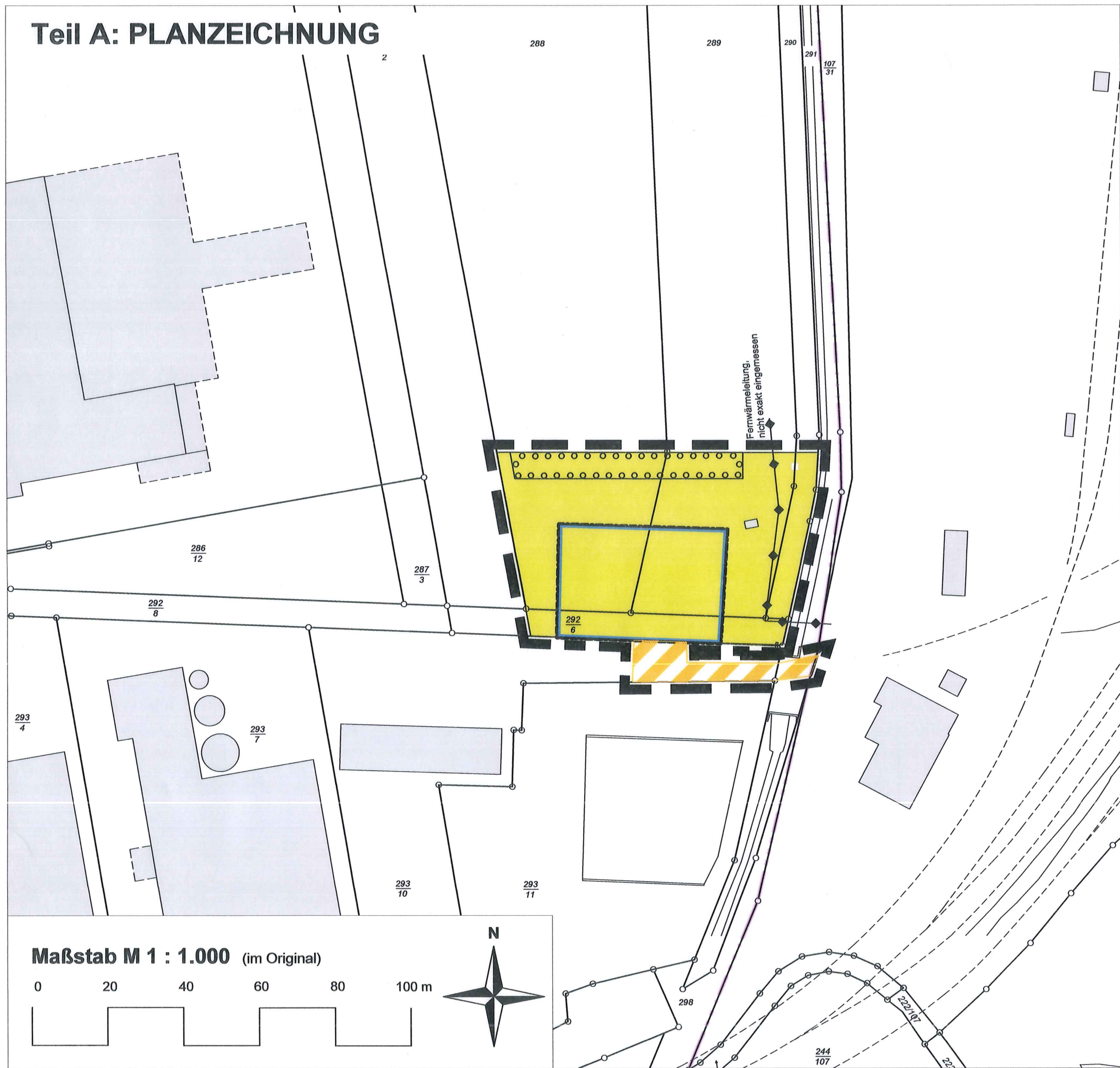


Mittelstadt Völklingen - Bebauungsplan VII/31 "5. Änderung Heizkraftwerk"



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Versorgungsfläche "Gasheizkraftwerk" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der Versorgungsfläche "Gasheizkraftwerk" ist die Errichtung und der Betrieb eines Heizkraftwerkes mit all den erforderlichen, zugehörigen Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig. Zufahrten, Wege, betriebsbedingte Anlagen (wie z.B. Zäune, Lager) sind ebenfalls allgemein zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl

Für die Versorgungsfläche wird die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan wird die Höhe der baulichen Anlagen mit der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) bzw. mit der maximalen Kaminoberkante bestimmt. Dabei dürfen die Gebäude eine maximale Höhe von 12 m aufweisen, die zum Heizkraftwerk zugehörigen Kamine eine maximale Höhe von 20 m, jeweils bezogen auf das fertige Niveau der Zufahrtsstraße in Höhe der Gebäude- bzw. Kaminmitte. Die Höhe der Gebäude darf durch technische Anlagen, wie z.B. Kühlaggregate u.ä. überschritten werden.

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

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

4. Bauweise, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Grenzbebauung allgemein zulässig ist.

5. Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung (private Zufahrt) festgesetzt.

6. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die bestehende Fernwärmeleitung, die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchläuft, wird festgesetzt. Schutzstreifen sind zu beachten.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen sind.

Im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein neuer 7 m breiter Gehölzsaum anzupflanzen. Die Pflanzung ist stufig aufzubauen, so dass die niedrigwüchsigen Gehölzarten in Richtung Süden, höherwüchsige Gehölze und Bäume 2. Ordnung in Richtung Norden angeordnet werden. Vorhandene Gehölze sind in die Neupflanzung zu integrieren.

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU 16-18 cm): Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (A. pseudo-platanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium), Eichen (Quercus robur), Ulmen (Ulmus sp.), Erlen (Alnus glutinosa).
Sträucher (2xv, H 60-80 cm): Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Weiden (Salix sp), Wasserschneeball (Viburnum opulus), Rosen (Rosa sp).

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Bäume und Sträucher, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, sind zu erhalten.

Hinweis

Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen / Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

II. FESTSETZUNG gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Es erfolgt eine Kompensation des entstehenden Defizits. Die näheren Details werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Es wird festgesetzt, dass anfallende Niederschlagswasser in den östlich gelegenen Fürstenbrunnerbach einzuleiten ist (Trennsystem).

IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

V. Hinweise

- Creos**
Der Bebauungsplan tangiert folgende Leitungen der Creos:
 - Gas, ZKS, DN 500, 8,0 m Schutzstreifen
 - Gas, FM-Kabel, 2,0 m Schutzstreifen
 - Strom, 10 kV FVS-Zentramont, 4,0 m Schutzstreifen
 - Strom, WP_0_39-10 kV Fenne-Zentramont, 4,0 m Schutzstreifen

Zu beachten ist, dass im Schutzstreifenbereich der Stromleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte Abstimmung mit der Creos vorzunehmen. Zu beachten ist, dass im Schutzstreifenbereich der Leitungen Arbeiten nur nach Einweisung durch den Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die tatsächliche Lage und Tiefe der Gashochdruckleitung ist vor Baubeginn durch Suchschlitze festzustellen. Zu beachten ist, dass Erdarbeiten im Abstand von weniger als 5,0 m zu den Gashochdruckleitungen nur von Hand durchzuführen sind. Weitere Hinweise sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

- EVS**
Im Plangebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.
- Landesdenkmalamt**
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 16 Abs. 1 und 2 SdschG wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.
- Kampfmittel**
Im Planungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Steag**
Im Planbereich befindet sich eine Grubengasleitung der STEAG New Energies GmbH. Des Weiteren sind im Planbereich Telekommunikationsleitungen der STEAG New Energies GmbH vorhanden. Vor Beginn der Maßnahme muss sich die ausführende Firma rechtzeitig mit der Steag in Verbindung setzen, um den örtlichen Einweisungstermin zu vereinbaren.
- VSE**
Am östlichen Rand des Plangebietes befinden sich Leitungen der VSE.
- Oberbergamt**
Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.
- RAG**
Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich ein außer Betrieb befindliches Fernmeldekabel (Nr. 19.27) im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft. Über die Verlegungstiefe der Leitung liegen der RAG keine Angaben vor. Sollten im Zuge von Bauarbeiten weitere Maßnahmen bezüglich der Leitungen notwendig werden, bittet die RAG um frühzeitige Benachrichtigung.
- LUA**
Der Gewässerrandstreifen des Fürstenbrunnerbachs, der sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet, ist gem. § 56 Abs. 3 SWG naturnah zu bewirtschaften.
- allgemeiner Hinweis:**
Der Leitungs-/Versorgungsträger hat dazu aufgefordert, das Plangebiet in der Online-Planauskunft selbstständig zu prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Prüfung eine direkte Abstimmung mit dem Leitungs-/Versorgungsträger nicht ersetzt, die letztendliche Verantwortung für eine abschließende Beurteilung verbleibt somit beim Leitungs-/Versorgungsträger.
Eine Abstimmung ist im Zuge der nachgeordneten Planungs- und Realisierungsschritte mit dem Leitungs-/Versorgungsträger durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I, S. 432)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

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 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 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)

Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. März 2020 (Amtsbl. I S. 208)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

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 18.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes VII/31 "5. Änderung Heizkraftwerk" 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 30.05.2020 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 08.06.2020 bis einschließlich 08.07.2020 öffentlich ausgelegt.

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 30.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2020 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 10.09.2020 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 10.09.2020 den Bebauungsplan VII/31 "5. Änderung Heizkraftwerk" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan VII/31 "5. Änderung Heizkraftwerk" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgeteilt.

Völklingen, den 11.09.2020

Die Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am 11.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan VII/31 "5. Änderung Heizkraftwerk", 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 05.11.2020

Die Oberbürgermeisterin

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"VII/31 5. Änderung Heizkraftwerk"

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im Juli 2020