

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Nutzungsschablone

1	1	Baugebiet
2	3	Grundflächenzahl (GRZ)
	4	Baumassenzahl
4	5	Max. Gebäudeoberkante (GOKmax)
	5	Bauweise

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

5. Unterirdische Ver-/Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

 unterirdische Leitungen / unterirdischer Kanal; siehe Plan

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

 Fläche zum Anpflanzen

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Flächen, bei deren Bebauung bes. bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bes. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntmachung der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugefasst durch das Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes v. 08.02.2012 (BGBl. I, S. 148)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung v. 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 9 des Gesetzes v. 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I, S. 1726)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- u. Berufsrechts vom 18.12.2004 (Amtsbl. S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2012 (Amtsbl. S. 1554)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. vom 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 vom 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

Kommunaleiserverwaltungsgesetz (KSVG) i.d. Neufassung vom 27.06.1997 (Amtsbl. v. 01.08.1997), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2009 (Amtsbl. S.1700)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), geändert durch das Gesetz vom 15.02.2006 (Amtsbl. 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 des saarländischen Denkmalschutzgesetzes v. 17.06.2009 (Amtsbl. S. 1374)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), in der Fassung vom 18.02.2010 (Amtsbl. S. 2599); Geltungsbeginn 24.12.2010, Geltungsende 31.12.2020

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Allgemein zulässig gem. § 8 Abs. 2 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

In Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur in Verbindung mit einem im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbebetrieb zulässig sind, wenn sie dem Betrieb baulich und funktional untergeordnet sind. Baumärkte, Gartencenter und Einzelhandelseinrichtungen der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Schuhe, Bekleidung und Spielwaren sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 8 Abs. 3 BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO),
2. Anlagen für sportliche Zwecke (i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO),
3. Vergnügungstätten (i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 17 BauNVO wird eine maximale GRZ von 0,8 festgesetzt.

2.2 Baumassenzahl (BMZ)

Gemäß § 21 BauNVO wird eine Baumassenzahl von 7,0 festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird bezogen auf üNN festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen von Gebäudeteilen oder Überschreitungen durch technische Aufbauten (z.B. Klimatechnik, u.ä.) sind zulässig.

3. Bauweise

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Länge von 50 m überschritten werden darf. Eine einseitige Grenzbebauung ist zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen von Gebäudeteilen sind zulässig.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Gem. § 12 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Baugebiet allgemein zulässig.

6. Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

7. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für den verrohrten Verlauf des Kohlbaches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Völklingen festgesetzt. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind dabei zu beachten. Vor Überbauung des Kohlbaches ist der genaue Verlauf festzustellen. Eine Überbauung erfolgt zum Risiko des Bauherrn. Sollte eine Verlegung erforderlich sein, ist eine Genehmigung für einen Gewässerausbau gemäß § 68 WHG einzuholen.

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Der vorhandene Gehölzbestand an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist in die Neuplanung zu integrieren. Leitungstrassen innerhalb der Pflanzflächen, auf denen keine Gehölze zulässig sind, sind als Offenlandstrukturen extensiv zu pflegen (1 Schnitt/Jahr). Ferner wird festgesetzt, dass neu angelegte Stellplätze gem. FLL-Richtlinie (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) zu begrünen sind.

Je 10 Pkw-Stellplätze ist mindestens 1 regionaltypischer, standortgerechter Hochstamm anzupflanzen. Die Baumstandorte werden nicht vorgegeben und können je nach Freianlagenkonzept in sich aus der Stellplatzzahl ergebender Menge auf dem Grundstück untergebracht werden. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, soweit sie nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden, sind zu begrünen. Für die Anlage von Rasenflächen sind artenreiche Saatgutmischungen zu verwenden.

8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Rodungen sind grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollten außerhalb dieser Zeit Rodungen notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB zur Herstellung ebener Baufelder innerhalb des Baugebietes sind zulässig.

10. Zuordnung einer Ausgleichsfläche gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Den Baugrundstücken wird eine Fläche für Kompensationsmaßnahmen einer Größe von ca. 5,3 ha zugeordnet (hier: funktionaler Ausgleich für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, insbesondere des Artenschutzes auf den Flurstücken Gemarkung Fürstenhausen, Flur 11: 87/6, 92/1, 115/2, 123/1, 124/1, 125/5 und Flur 18: 133/11, 133/9, 130/1, 130/3, 129/1, 128/1, 125/1, 124/7, 124/5, 124/3, 123/3, 121/1 und 121/3). Die Kosten werden gemäß §§ 135a-c BauGB auf die einzelnen Grundstücke umgelegt.

II. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Alle nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen sind erst nach Entlassung des überplanten Bereiches aus der Bergaufsicht zulässig.

III. FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

IV. HINWEISE

- Der Behindertenbeauftragte der Mittelstadt Völklingen verweist auf das Prinzip des barrierefreien Bauens welches im Art. 3, Abs. 3 GG, im § 10 SGB I, im § 10 SGG und in der DIN 18024 Teil 1 und Teil 2 als Bestandteil der LBO geregelt ist.
- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass mit Fundmunition im Planungsbereich nicht zu rechnen ist. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da nicht alle Kampfhandlungen in Form von Luftbläsen über den gesamten Zeitraum des II. Weltkrieges dokumentiert sind. Hierzu zählen z.B. auch vergrabene Kampfmittel.
- Das Landesdenkmalamt verweist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SdschG hin.
- Das Oberbergamt des Saarlandes weist auf zwei ausgewiesene kontaminierte Bereiche (Bereiche Molchstation und Lagertanks) im nordöstlichen Bereich des Plangebietes hin. Die Sanierung erfolgt im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Bauantragsunterlagen für Bauvorhaben der RAG Deutsche Steinkohle AG, Bautechnik / Bergschäden, Hafentr. 25, 66111 Saarbrücken zur Prüfung und Stellungnahme gem. § 67 LBO vorzulegen sind. Im Nordwesten wird das Plangebiet von einer tektonischen Störung (Verwerfung unter Bedeckung) durchquert. Auf eine außerhalb des Plangebietes gelegene Naturgasaustrittsstelle (Nr. 142) wird hingewiesen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Gashochdruckleitung (inkl. Steuerkabel) der creos Deutschland GmbH, die noch unter Druck ist.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.
- Die RAG Montan Immobilien weist darauf hin, dass der gesamte Geltungsbereich momentan noch unter Bergaufsicht steht. Im Rahmen des laufenden Abschlussbetriebsplanverfahrens müssen noch 2 kontaminierte Bereiche saniert werden. Die Sanierungsplanung wird in 2013 abgeschlossen, die Sanierung ist für 2014 avisiert.
- Die Stadtwerke Völklingen Netz GmbH weisen darauf hin, dass bei der Herstellung der geplanten Straßenverkehrsflächen die Arbeiten zur Verlegung von Versorgungsanlagen rechtzeitig zu koordinieren sind. Eine Versorgung über die vorhandenen Leitungen und Anschlüsse ist möglich.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 29.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/14 "Ehemalige Saarland-Raffinerie - Teilbereich 2, 1. Bauabschnitt" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 30.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 05.02.2013 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom 30.11.2012 durchgeführt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 24.04.2013 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 25.04.2013 bis einschließlich 27.05.2013 öffentlich ausgelegen (§ 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 17.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat am *04.07.13* geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, schriftlich mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am *04.07.2013* den Bebauungsplan Nr. VII/14 "Ehemalige Saarland Raffinerie - Teilbereich 2, 1. Bauabschnitt" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. VII/14 "Ehemalige Saarland Raffinerie - Teilbereich 2, 1. Bauabschnitt" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht.

Völklingen, den *05.07.2013*

[Handwritten Signature]
Der Oberbürgermeister

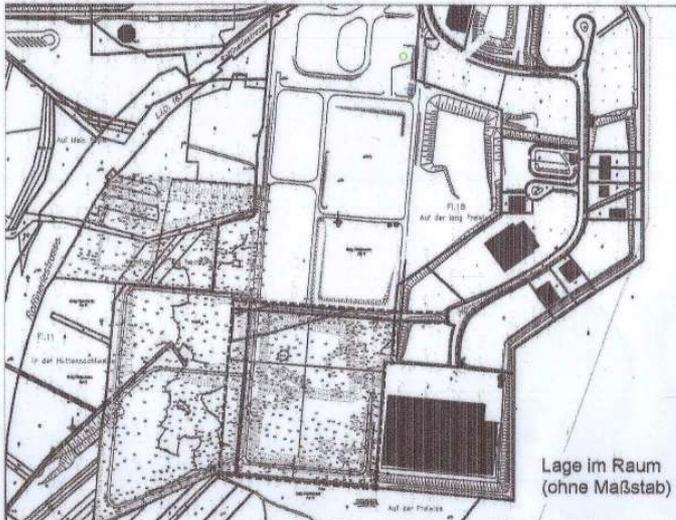
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am *12.07.13* ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. VII/14 "Ehemalige Saarland Raffinerie - Teilbereich 2, 1. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, 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 *18.07.2013*

[Handwritten Signature]
Der Oberbürgermeister

Mittelstadt Völklingen BEBAUUNGSPLAN Nr. VII/14 "Ehemalige Saarland Raffinerie - Teilbereich 2, 1. Bauabschnitt"



Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
der Mittelstadt Völklingen

Völklingen, im Juni 2013