MITTELSTADT VÖLKLINGEN **Bebauungsplan** VIII/41 Der Vorderste Berg 1. Änderung "Inklusive Kita"

Teil A: PLANZEICHNUNG

LEGENDE

1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

hier: Kindergarten / Kindertagesstätte

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Abstandsgrün", "Parkanlage"

5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt (Zweckbestimmung Kindertagesstätte / Kindergarten).
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zulässig:

1. Bauliche Anlagen und Nutzungen (einschl. Freiflächenanlagen), die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen,
2. sonstigen sozialen Zwecken dienende Einrichtungen,
3. Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser,..) einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten.

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

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die GRZ darf ausschließlich für Zufahrten, Garagen und Stellplätze um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO
Für die Gemeinbedarfsfläche wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Zahl der Vollgeschosse (hier: II) festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

4. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie § 14 Abs. 2 BauNVO sind ebenfalls innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Es werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, Zweckbestimmung "Abstandsgrün" / "Parkanlage".
Die Anlage von wassergebundenen Wegen und Sitzgelegenheiten im Randbereich zur Gemeinbedarfsfläche ist zulässig. Spielgeräte sind ebenfalls zulässig.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zur Förderung des Artenschutzes sind 5 Fledermauskästen sowie 5 Nisthilfen für Vögel im Geltungsbereich vorzusehen.

7. Grünordnerische Festsetzungen
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Die nicht überbaute Fläche ist zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Insbesondere die Freiflächen, die als Aufenthaltsbereich für Kinder vorgesehen sind, sind kindgerecht zu gestalten und mit ungiftigen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Für Rasenansaaten sollen in weniger intensiv genutzten Bereichen blütenreiche Rasenmischungen verwendet werden.
Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden.

Pflanzliste (nicht abschließend):
Bäume und Heister (empfohlener StU: 14-16 cm, H 150-200 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestris (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphylos (Sommerlinde), Obstbaum-Arten.

Sträucher (H. 60-100 cm): Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Rosa spec. (Rosen), Prunus spinosa (Schlehe), versch. Obstbeerensträucher

Bei der Stellplatzbegrünung muss auf eine Eignung gem. GALK-Liste geachtet werden. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Ebenso sind sonstige Bäume und Sträucher, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten und in die Freiflächengestaltung zu integrieren.

8. Festsetzung gem. § 1a Abs. 3 BauGB
Gem. § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass der Waldausgleich auf einer Teilfläche von 0,28 ha im Bereich der folgenden Flurstücke außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt wird: Geislautern, Flur 03, Parzellen 268/56, 267/56, 55 und 54. Details werden mit der zuständigen Forstbehörde auf nachfolgenden Planungsebenen geregelt.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO
Es wird festgesetzt, dass für das Grundstück eine Zisterne mit einem Volumen von mindestens 5 cbm vorzusehen ist. Weiterhin wird festgesetzt, dass das überlaufende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

IV. HINWEISE

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Zu fällende Bäume sind auf Quartiere von Fledermäusen zu kontrollieren.
- Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.
- Sollten im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
- Nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen sind im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen.
- Es wird auf die Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserverordnung sowie der entsprechenden technischen Regelwerke hingewiesen.
- Durch das Plangebiet führen 3 Richtfunkverbindungen der Telefonica hindurch oder grenzen nah an.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen von Vodafone bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
- Nach Aufforderung des Leitungsträgers wurde das vorliegende Plangebiet in der bereitgestellten Online-Auskunft selbstständig auf betreffende Leitungen oder Anlagen geprüft. Es konnten über besagte Online-Planauskunft, soweit ersichtlich, keine Leitungen oder Anlagen die das Plangebiet betreffen ermittelt werden. 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 Planungsschritte mit dem Leitungs-/Versorgungsträger durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

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 1des Gestzes 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 (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 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)
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (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 19.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/41 Der Vorderste Berg 1. Änderung "Inklusive Kita" 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 05.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021 öffentlich ausgelegen.

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 05.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2020 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 08.07.2021 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 08.07.2021 den Bebauungsplan VIII/41 Der Vorderste Berg 1. Änderung "Inklusive Kita" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan VIII/41 Der Vorderste Berg 1. Änderung "Inklusive Kita" besteht aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 19.07.2021 Die Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan VIII/41 Der Vorderste Berg 1. Änderung "Inklusive Kita" , 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 29.08.2021 Die Oberbürgermeisterin

STADT VÖLKLINGEN

VIII/41 Der Vorderste Berg 1. Änderung "Inklusive Kita"
Bebauungsplan

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:500

Bearbeitet im Auftrag
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im Juni 2021

agsta UMWELT