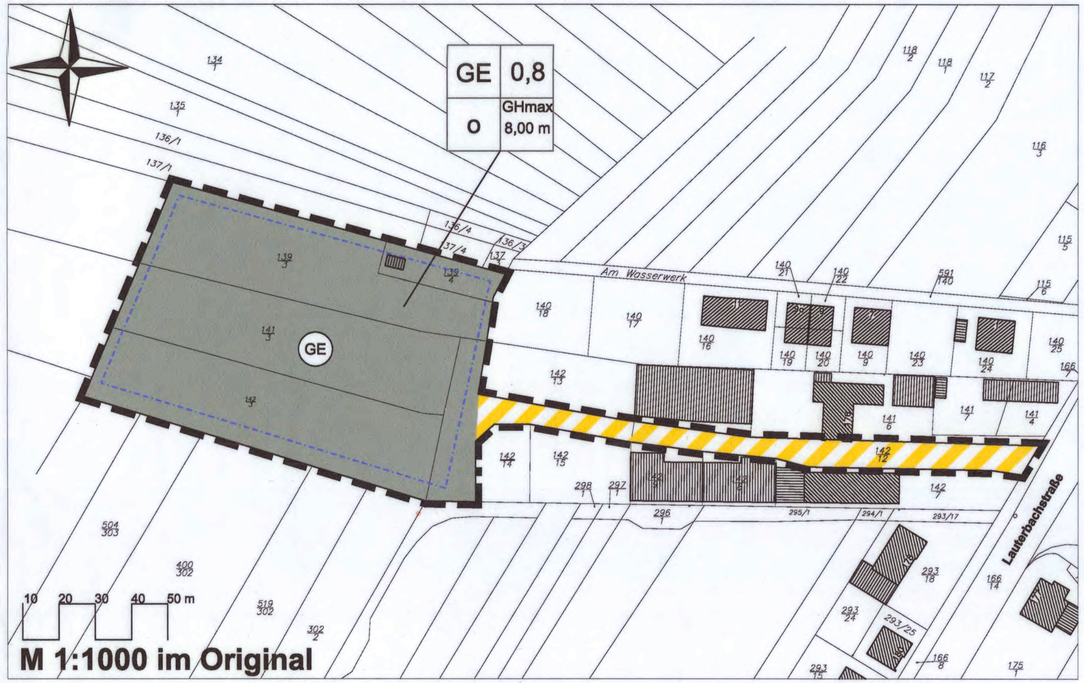
Mittelstadt Völklingen - Stadtteil Ludweiler

BEBAUUNGSPLAN Nr. X/36 "Am Weiherkopf"



M 1:1000 im Original

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet
2 GRZ
3 Bauweise
4 maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: private Zufahrt

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081-2102), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), geändert durch Art. 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), geändert durch Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), eingearbeitet sind die Änderung durch das Verwaltungsstrukturreformgesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393) und das Gesetz zur Modernisierung des saarl. Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtsblatt 2008 S. 278)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 23 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsbl.S.2393)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2007 (Amtsblatt S. 2026)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726)

der **§ 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2008 (Amtsblatt S.1903)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), geändert durch Art. 6 Abs. 4 des Gesetzes Nr. 1587 vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474,530)

Saarländisches Landesplanungegesetz (SLPG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt S. 1506) - Geändert durch Art. 3 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1592 vom 5. April 2006 (Amtsblatt S. 726) und Art. 1 des Gesetzes Nr. 1621 vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt S. 1390) [gemäß Art. 4 Abs. 2 befristet zum 31. Dezember 2010]; zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt S. 1390)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes werden gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke als unzulässig festgesetzt.

Mit Hilfe des § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende Nutzungen als unzulässig festgesetzt:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
3. Vergnügungsstätten.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind die zur gebietsinternen Erschließung erforderlichen Straßen, Wege und Stellplätze zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl
Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist die Oberkante Fertigfußboden im Bereich des Hauptzugangs.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Gewerbegebiet (GE) eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes (innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) allgemein zulässig.

6. Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "private Zufahrt" festgesetzt.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Im Bebauungsplan wird festgesetzt, das die nicht überbauten Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen sind.

Je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mind. 1 Hochstamm (Laubbaum) zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze der unten stehenden Pflanzliste zu verwenden.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Plan).

HINWEISE

Die Deutsche Telekom macht darauf aufmerksam, dass sich noch keine Telekommunikationslinien im Plangebiet befinden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Die energis weist darauf hin, dass sich eine Wasserversorgungsleitung am Rand des Plangebietes befindet. Baumaßnahmen in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen sind vorher der Abteilung NG Tel. 0681-9069-1541 anzuzeigenbzw. ist eine Einweisung einzuholen.

Gem. Stellungnahme des LUA befindet sich das Plangebiet innerhalb der Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes "Lauterbachtal, Völklingen". Die Entfernung zur nächstgelegenen Bohrung "4A" beträgt ca. 280 m. Ein Verfahren zur förmlichen Ausweisung des Schutzgebietes wurde bisher nicht eingeleitet. Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen wird deren Konformität mit den jeweiligen Anforderungen des Grund- und Trinkwasserschutzes im Einzelfall zu überprüfen sein. Entsprechende Auflagen können erst nach Vorlage und Prüfung der Bauanträge festgesetzt werden. Weiterhin wird angemerkt, dass gem. § 51 Abs. 1 SWG bei gewerblicher Nutzung Abwasser, für welches für den Ort seines Anfalles oder vor seiner Vermischung Anforderungen nach § 7a Abs. 1 Satz 3 WHG festgelegt sind, nur mit Genehmigung des LUA in öffentliche Abwasseranlagen eingeleitet werden darf.

Das Landeskriminalamt empfiehlt eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst, da im Planbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Gem. Stellungnahme des Landesdenkmalamtes sind Bau- und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Es wird jedoch auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 SDschG vom 19. Mai 2004 ausdrücklich hingewiesen.

Das Oberbergamt teilt mit, dass im Bereich der nördlichen Grenze des Plangebietes ein RAG-Fernmeldekabel verläuft.

Im Zuge der nachgeordneten Planungsstufen sind detaillierte Abstimmungen mit dem jeweiligen Leitungsträger erforderlich. Ebenso müssen die Entwässerung des Gebietes und die Einmündung der Zufahrt an der Lauterbacherstraße gem. Stellungnahme vom 29.04.09 mit dem Fachdienst 48 (Straßen-, Brücken- und Kanalbau) der Mittelstadt Völklingen abgeglichen werden.

PFLANZLISTE (nicht abschließend)

Bäume	Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
	Aesculus hippocastanum	Rosskastanie	Carpinus betulus	Hainbuche
	Castanea sativa	Esskastanie	Obstbäume I.S.	
	Prunus avium	Vogelkirsche	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata	Winterlinde		
Sträucher	Cornus sanguinea	Hartriegel	Corylus avellana	Hasel
	Ligustrum vulgare	Liguster	Rosa	I.S.
	Obststräucher	I.S.	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Schneeball		

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 18.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. X/36 "Am Weiherkopf" 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 01.04.2009 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 08.04.2009 bis einschließlich 08.05.2009 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 sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 01.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.04.2009 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 06.10.2009 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2009 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbarkommunen wurde vom Rat am 06.10.2009 in die Abwägung eingestellt.

- Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 06.10.2009 den Bebauungsplan Nr. X/36 "Am Weiherkopf" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Am Weiherkopf" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

  Völklingen, den 08.10.2009

  Der Oberbürgermeister

  Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

- Der Satzungsbeschluss wurde am 28.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

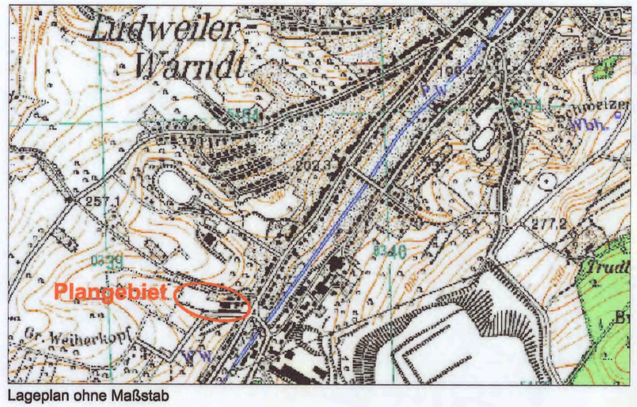
  Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. X/36 "Am Weiherkopf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

  Völklingen den 30.10.2009

  Der Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. X/36 "Am Weiherkopf"



Lageplan ohne Maßstab

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, Oktober 2009

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT - UND UMWELTPLANUNG GMBH
Bismarckstr. 179
66333 VÖLKLINGEN
Telefon: 06898 / 33077
Fax: 06898 / 31420
e-mail: info@agsta.de