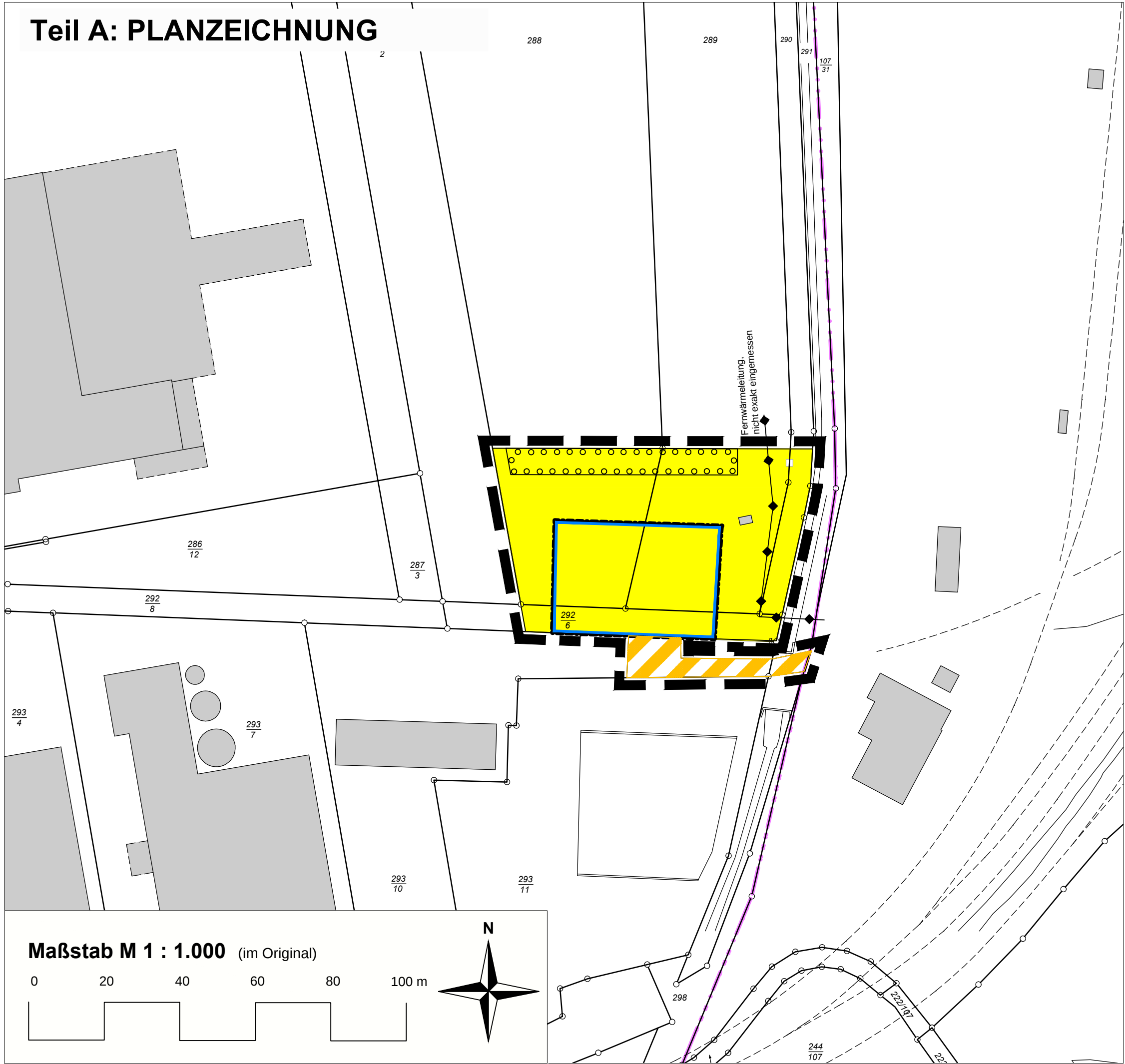


Mittelstadt Völklingen - Bebauungsplan VII/31 "5. Änderung Heizkraftwerk"



LEGENDE

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

Versorgungsfläche Gasheizkraftwerk

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

0,8

12 m

20 m

Grundflächenzahl (GRZ)

GOK max Gebäude (maximale Gebäudeoberkante)

GOK max Kamine (maximale Kaminoberkante)

3. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung, hier: private Zufahrt

5. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Fernwärmeleitung (oberirdisch), nicht genau eingemessen

6. Umgrenzung einer Fläche zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzfläche

7. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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. pseudoplatanus), 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. FESTETZUNG 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

...werden im Zuge des Verfahrens ergänzt...

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 Gestszes 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 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 ____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 ____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 ____2020 bis einschließlich ____2020 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 ____2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____2020 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am ____geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am ____den Bebauungsplan VII/31 "5. Änderung Heizkraftwerk" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "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 ausgefertigt.

Völklingen, den ____ Die Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am ____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 Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den ____

Die Oberbürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN

"VII/31 5. Änderung Heizkraftwerk"

Planungsstand:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen Völklingen, im April 2020

asta

UMWELT