



Bebauungsplan VIII/41 "Der Vorderste Berg", 1. Änderung in Völklingen-Wehrden hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens und zur Aufstellung des Bebauungsplanes

| | |
|---|-------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung | <i>Beteiligt:</i> |
|---|-------------------|

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|--------------|
| Ortsrat Völklingen (Anhörung) | Ö |
| Ausschuss für Stadtentwicklung (Vorberatung) | N |
| Stadtrat (Entscheidung) | Ö |

Beschlussentwurf

1. Dem Antrag der Lebenshilfe e.V. Völklingen auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/41 "Der Vorderste Berg", 1. Änderung wird eingeleitet (§ 2 BauGB).
Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Sachverhalt

Die Lebenshilfe e.V. Völklingen, Waldstraße 20, 66333 Völklingen, hat mit Schreiben vom 22.09.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes in Völklingen-Wehrden beantragt (Anlage 1).

Hierdurch soll die Errichtung eines Kindergartens ermöglicht werden. Geplant ist hier ein inklusiver Kindergarten, in dem Kinder aufgrund ihrer vielfältigen Besonderheiten (z.B. Besonderheiten sozialer und kultureller Natur, Kinder mit und ohne Behinderung, Besonderheiten hinsichtlich Sprache und Religion,..) individuell gefördert und betreut werden sollen.

Anmerkung: Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird aufgrund erforderlicher Maßnahmen vergrößert (siehe Anlage 2)

Das geplante Vorhaben macht eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes VIII/41 „Der Vorderste Berg“ aus dem Jahre 1986

erforderlich, der hier zwar auch Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt, jedoch mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“. Mit der Bebauungsplanänderung wird die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten / Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan gem. § 13a Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit einem Umweltbereich ist ebenfalls nicht erforderlich.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der rund 0,8 ha große Geltungsbereich umfasst das Flurstück 873/2 und einen Teilbereich des Flurstückes 874/3 in der Flur 5, Gemarkung Wehrden. Grundstückseigentümerin ist die Stadt Völklingen. Die Lebenshilfe Völklingen wird das Flurstück 873/2 (4091 m²) und einen ca. 1058 m² großen Flächenanteil aus dem Flurstück 874/3 erwerben oder schließt einen Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt ab.

Das Plangebiet selbst besteht derzeit im westlichen Bereich aus einer Schotterfläche, auf der sich Container befinden während der östliche Teil durch Grünstrukturen und Bäume geprägt ist. Der Bereich ist unbebaut.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Gebiet eine Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Antragsteller erklärt sich in seinem Antrag bereit alle mit der Planung entstehenden Kosten komplett zu übernehmen. Eine verbindliche Regelung hierzu wird in einem noch zu schließenden Städtebaulichen Vertrag getroffen.

Mit der Planung beauftragt wurde das Planungsbüro agstaUMWELT GmbH, Saarbrückerstraße 178, 66333 Völklingen

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wird mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Weiter Erläuterungen können in der Sitzung erfolgen.

Anlage/n

- Antrag der Lebenshilfe auf Einleitung eines B-Planverfahrens mit
Übersichtsplan (öffentlich)
- Übersichtsplan Anlage 2 (öffentlich)
- Bebauungsplan VIII/41 "Der Vorderste Berg", 1. Änderung (öffentlich)
- Begründung zum B-Plan VIII/41 "Der Vorderste Berg", 1. Änderung (öffentlich)

Lebenshilfe e.V. Völklingen · Waldstraße 20 · 66333 Völklingen

Stadt Völklingen
Frau Oberbürgermeisterin Blatt
Neues Rathaus

66333 Völklingen

ØFB2
erl.

| FB 1 | FB 2 | FB 3 | FB 4 | FB 5 |
|-------------------------------------|---------|-----------|---------|---------|
| Büro der Oberbürgermeisterin | | | | |
| 23. Sep. 2020 | | | | |
| weiter an: | | Kopie an: | | |
| weiter an: | | Kopie an: | | |

28. Sep. 2020
Technische Dienste

Geschäftsführung

Telefon: 06898 / 91473 10

**Fahrdienst für Menschen
mit Behinderungen**

Telefon: 06898 / 91473 - 26

Freizeit und Reisen

Telefon: 06898 / 91473 - 143

22.09.2020

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/41 Der Vorderste Berg 1. Änderung „Inklusive Kita“

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir den Antrag für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.100 qm und befindet sich im Völklinger Stadtteil Wehrden in der „Kleine Bergstraße“.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, für den Bereich existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der für besagte Fläche eine Mehrzweckhalle sowie Grünstrukturen festsetzt. Daher muss der rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden.

Eine Abgrenzung des Plangebietes ist diesem Schreiben beigelegt.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die durch die o.g. Planung entstehenden Kosten für

- die Aufstellung des Bebauungsplanes (einschließlich aller Planungskosten und Kosten für evtl. notwendige Gutachten)
- die Realisierung der geplanten Nutzungen (z.B. Herstellung der Erschließung bzw. Ein- und Ausfahrten,...)
- ggf. im Verfahren geforderte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vorstand:

1. Vorsitzender: Bernd-Detlef Jacob
2. Vorsitzende: Bettina Seyler
Schriftführer: Berthold Bach
Schatzmeisterin: Marianne Leinenbach

Sparkasse Saarbrücken
IBAN DE70 5905 0101 0016 4840 08
BIC SAKSDE55XXX
Geschäftsführer: IBAN DE19 5905 0101 0000 4030 05
Ralph Schneider BIC SAKSDE55XXX

Mitglied:

• Der Paritätische
• Lebenshilfe Saarland e.V.

werden von uns übernommen.

Gleichzeitig sichern wir Ihnen eine permanente Abstimmung aller Sie betreffenden Maßnahmen zu.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178 in 66333 Völklingen beauftragt.

Erläuterung des Vorhabens:

Geplant ist der Neubau eines inklusiven Kindergartens mit dazugehörigen Nutzungen. Daher soll eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden. Das Gebäude soll 2-geschossig errichtet werden, zu dem Kindergarten gehört ein großzügiger Freibereich.

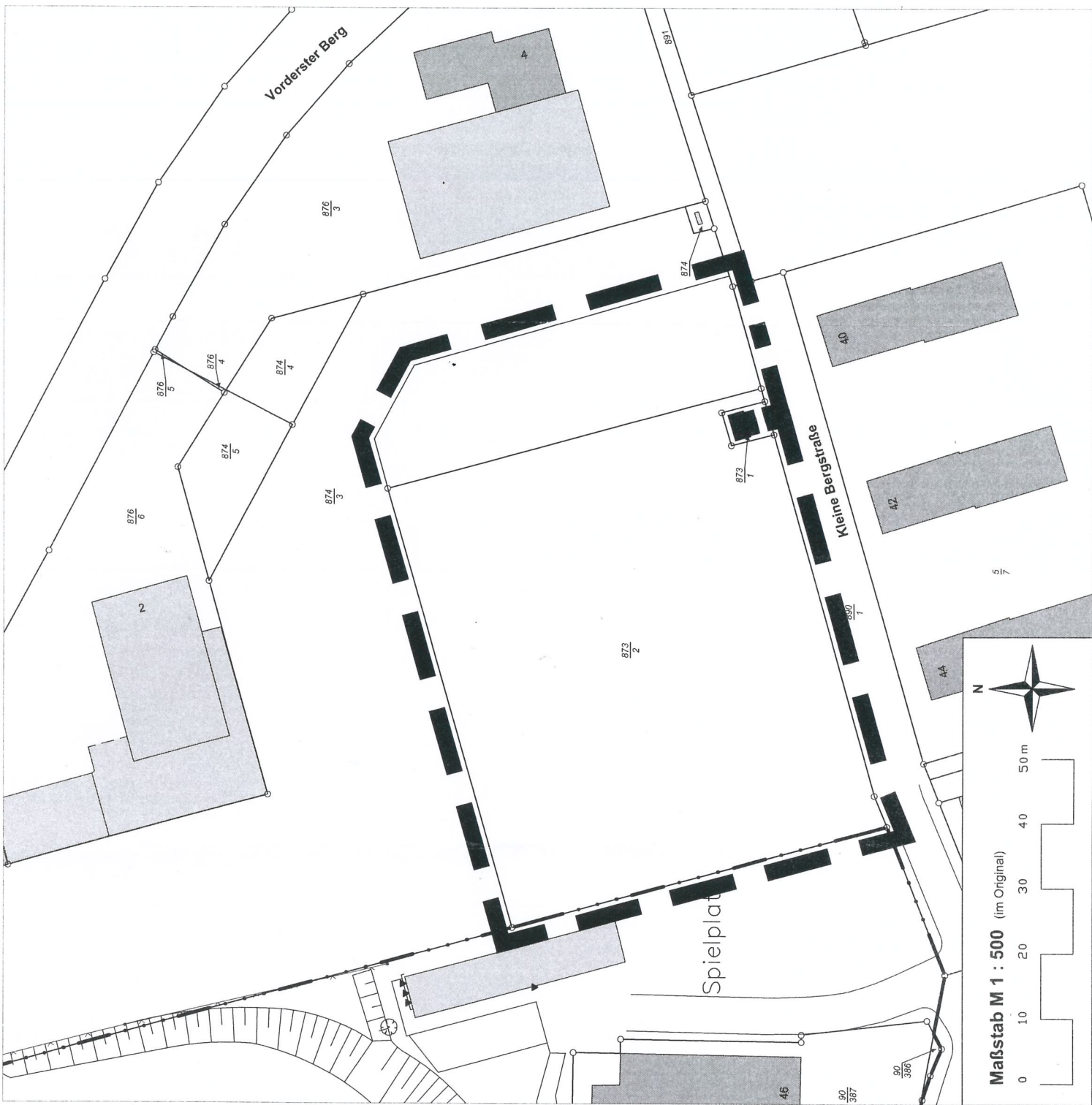
Die Erschließung ist über die „Kleine Bergstraße“ sichergestellt.

Unserem Antrag liegt ein Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches bei.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen ebenso wie die agstaUMWELT jederzeit gerne zur Verfügung.

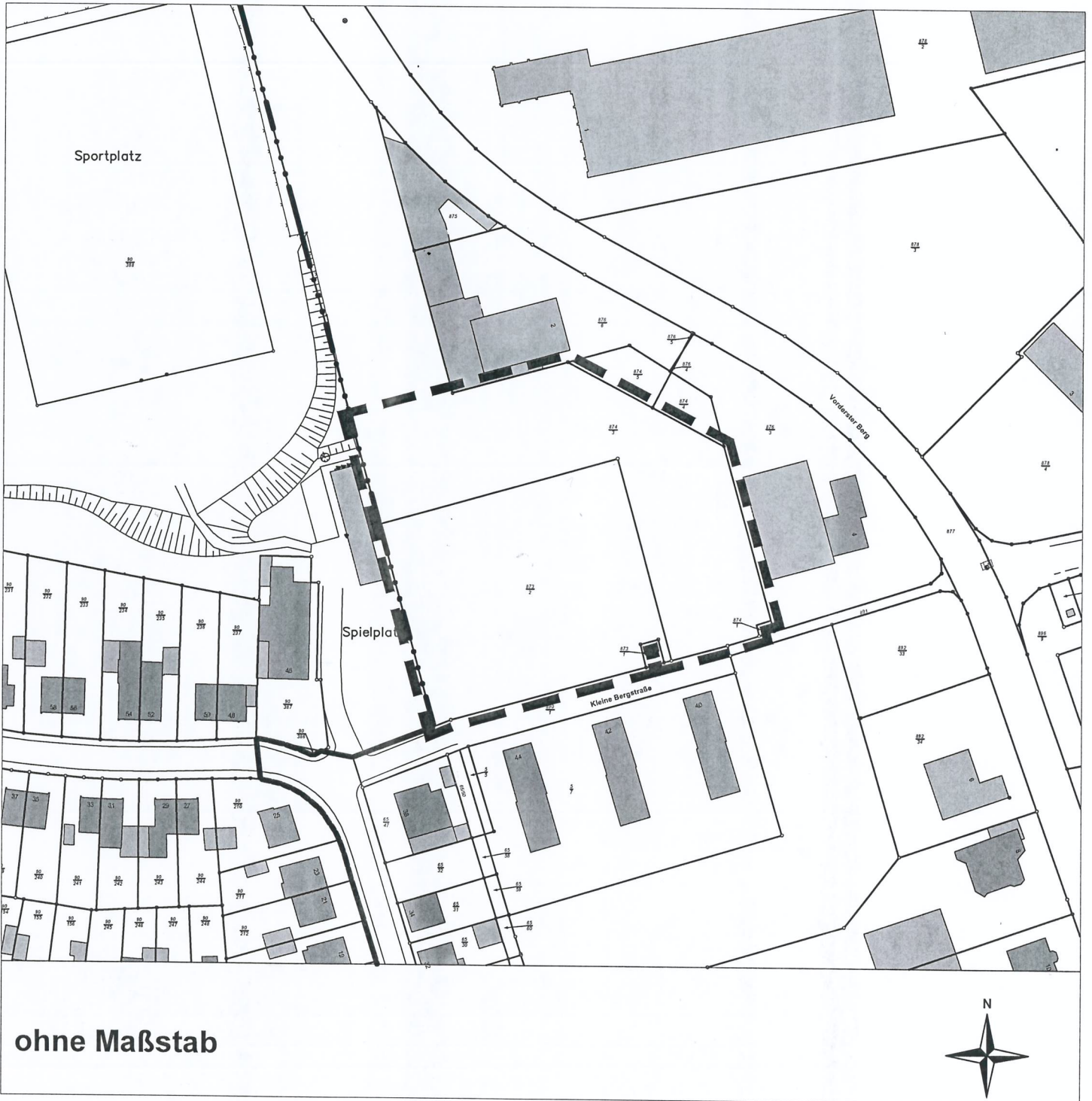
Mit freundlichen Grüßen


Ralph Schneider
Geschäftsführer



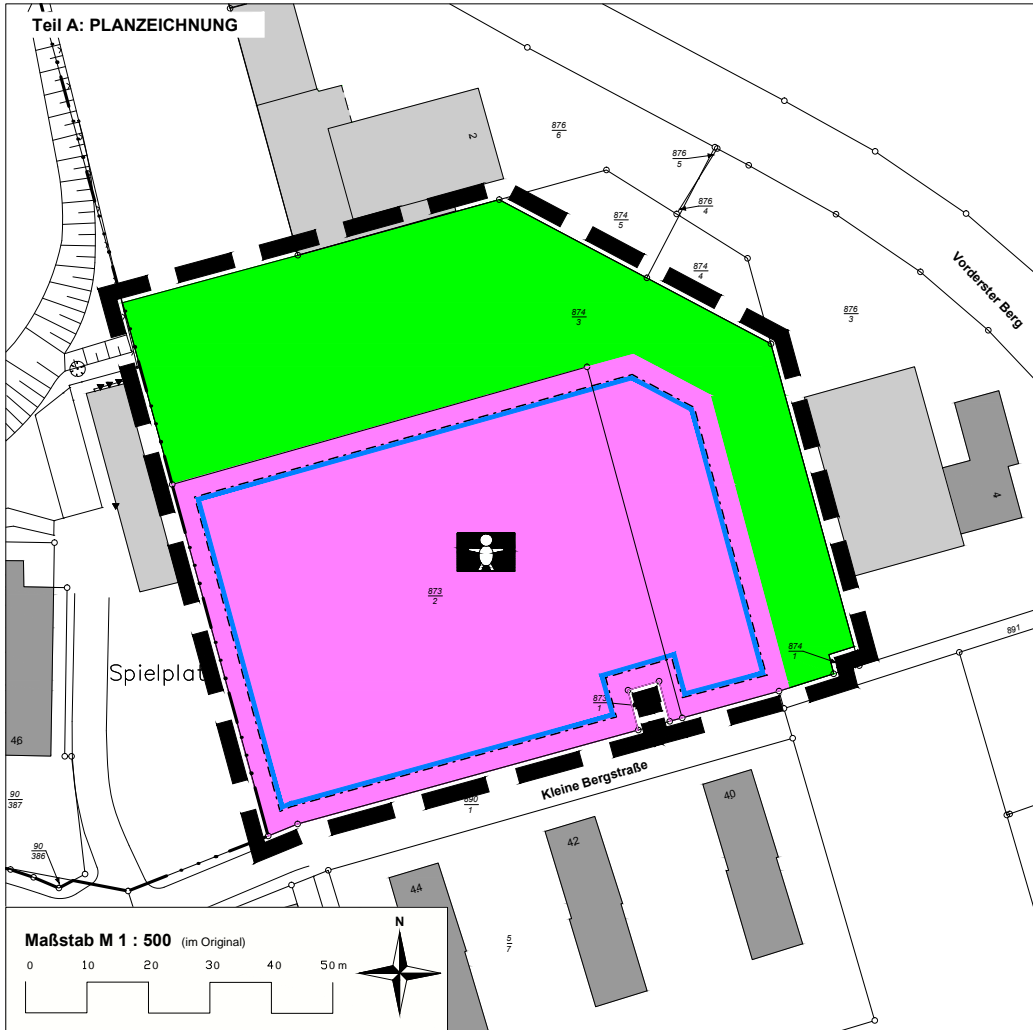
MITTELSTADT VÖLKLINGEN

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



ohne Maßstab

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



LEGENDE

- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 hier: Kindergarten / Kindertagesstätte
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Abstandsgrün", "Parkanlage"
- sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
 Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt (Zweckbestimmung Kindertagesstätte / Kindergarten).
 Innerhalb der Gemeinbedarffläche sind zulässig:
 - Bauliche Anlagen und Nutzungen (einschl. Freiflächenanlagen), die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen,
 - sonstigen sozialen Zwecken dienende Einrichtungen,
 - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser...) einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 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 500 von Hundert überschritten werden.
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO**
 Für die Gemeinbedarffläche wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Zahl der Vollgeschosse (hier: II) festgesetzt.
 - 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.
 - Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
 Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb der Gemeinbedarffläche allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie § 14 Abs. 2 BauNVO sind ebenfalls innerhalb der Gemeinbedarffläche zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Dies gilt insbesondere für fermeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - 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 Gemeinbedarffläche ist zulässig. Spielgeräte sind ebenfalls zulässig.
 - 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 Nisthilfen für Vögel im Geltungsbereich vorzusehen.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 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 ungliffligen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Für Rasenansatzen 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 SU: 14-16 cm, H. 150-200 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudo-platanus (Bergahorn), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Obstbaum-Arten.
 Sträucher (H. 60-100 cm): Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Rosa spec. (Rosen), Prunus spinosa (Schlehe), versch. Obstbeerensträucher.
 Bei der Stellplatzbegrünung muss auf eine Eignung gem. GALK-Kiste 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.

- 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.
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung
- HINWEISE**
- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Zu fallende Bäume sind auf Quartiere von Fledermäusen zu kontrollieren.
- Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung 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.
- Sollen 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.
- Baudenkmal- und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenuntersuchung (§ 12 SBoDSchG) wird hingewiesen.

weitere Ergänzung im Zuge des Verfahrens...

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.

Planziachverordnung (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 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 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)

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 ____ 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 ____ 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 ____ 2020 bis einschließlich ____ 2020 öffentlich ausliegen.

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 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 ____ Die Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am ____ 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 ____ Die Oberbürgermeisterin

STADT VÖLKLINGEN

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

Planungsstand:
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:500

Bearbeitet im Auftrag für die Mittelstadt Völklingen Völklingen, im Oktober 2020

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Begründung zum Bebauungsplan VIII/41 Der Vorderste Berg 1. Änderung „Inklusive Kita“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im Oktober 2020



1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/41. Der Vorderste Berg „Inklusive Kita“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

*Ziel und Anlass
der Planung /
Verfahren*

Im Plangebiet soll ein Kindergarten / eine Kindertagesstätte entstehen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Der Vorderste Berg“, der hier eine Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Mehrzweckhalle) sowie „Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche, Grünfläche (Hochgrün) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG“ festsetzt.

Durch die Planung wird die Nutzungsart „Gemeinbedarf“ nicht geändert. Da allerdings nun eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten / Kindertagesstätte“ geplant ist, muss der rechtskräftige Bebauungsplan durch die vorliegende Planung geändert werden.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind somit nicht erforderlich. Die Erstellung eines Umweltberichtes mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Die festzusetzende Größe der Grundfläche beträgt deutlich weniger als 20.000 qm. Die Planung bewirkt darüber hinaus weder die Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, noch sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura2000) gegeben.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

*Rechtliche
Grundlagen*

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 BESTANDSSITUATION / PLANGEBIET

*Vorhandene
Nutzung*

Das Plangebiet besteht derzeit im westlichen Bereich aus einer Schotterfläche, auf der sich Container befinden, während der östliche Teil durch Grünstrukturen und Bäume geprägt ist.

Der Bereich ist derzeit unbebaut. Rechtlich gesehen existiert Planungsrecht für eine Mehrzweckhalle mit Stellplätzen. Diese wurde jedoch bis heute nicht realisiert.

*Umgebende
Nutzungen*

In der Umgebung befinden sich gewerbliche Nutzungen und Lagerflächen, nordwestlich grenzt der Sportplatz an. In der weiteren Umgebung befinden sich zudem Wohngebäude sowie ein Restaurant. Südlich grenzen Leerstände an.

*Erreichbarkeit /
Verkehr*

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Kleine Bergstraße“.

*Naturraum,
Geologie*

Aus naturräumlicher Sicht befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des Naturraumes „Völklinger Saartal“. In diesem Bereich sind Schichten des Karbons und des Buntsandsteins von der Saar ausgeräumt, so dass diesen holozäne fluviatile Talablagerungen aufliegen. In den Hangbereichen liegen Lehmschichten und Ablagerungen der Saarterrassen auf.

Der Bereich liegt innerhalb der ehemaligen Eisenerzkonzession „Geislautern“. Auf Spuren von ehemaligem Bergbau ist zu achten.

Boden

Während im südlichen Bereich keine natürlichen Böden vorhanden sind (Schotterflächen, ehemaliger Spielplatz), sind im nördlichen Anschlussbereich innerhalb des Gehölzbestandes relativ gering beeinflusste Böden (Braunerden bzw. Pseudogley) anzutreffen. Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes stellt den Bereich als anthropogen überformten Siedlungsbereich dar und differenziert keine Bodentypen.

Falls Bodendenkmäler / Bodenfunde bei Baumaßnahmen auftauchen sollten, sind diese gem. SDSchG meldepflichtig.

Wasser

Oberflächengewässer existieren innerhalb des Geltungsbereiches nicht. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

*Klima,
Lufthygiene*

Gem. Klimatopkarte des Landschaftsplanes des Regionalverbands liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen „gering belastetem Siedlungsklimatop“ und eines „Freilandklimatops mit hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion“, das sich an den bereits mit gewerblicher Nutzung bebauten Hängen des Saartals bis zur Autobahn erstreckt.

Biotoptypen

Am westlichen Rand des Plangebietes trennt eine Baumreihe (EE2.10) aus Ahorn (*Acer campestre*) die Schotterfläche von der Parkplatz- und Rasenfläche. An diese Baumreihe schließt sich eine durch Schotter versiegelte Fläche an, die als Parkplatz und Containerstandort dient. Am Rand des Parkplatzes befindet sich ein ca. 2 - 3 m breiter Streifen mit von Obergräsern dominiertem Bewuchs (3.5.2), hier sind unter anderem Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Feinstrahl Berufskraut (*Erigeron annuus*) und Fingerkraut (*Potentilla spec.*) zu finden.

Den größten Teil des Plangebietes nehmen jedoch die weiter östlich gelegenen waldartigen Strukturen ein. Diese werden in der Baumschicht durch Eichen (*Quercus robur*), Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*) und Robinien (*Robinia pseudoacacia*) dominiert. In der Strauchschicht lassen sich vor allem Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrosen (*Rosa canina*) und Weißdorn (*Crataegus spec.*) finden. Seltener ist Jungwuchs von Weiden (*Salix spec.*) und Kirschen (*Prunus spec.*) vorhanden. Eine Krautschicht ist aufgrund des dichten Kronenschlusses kaum ausgebildet.

In den Saumbereichen, die im westlichen Bereich an den Parkplatz angrenzen, herrscht zudem eine starke Dominanz von Brombeeren (*Rubus fruticosus*).

Biotope

Im Plangebiet selbst befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst, da das Umfeld gewerblich geprägt ist und keine natürlichen Offenlandstrukturen im Sinne des Anhangs 1 FFH-RL aufweist.

Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf Biotopflächen bzw. Lebensraumtypen gem. FFH-RL.

*Schutzobjekte/
-gebiete*

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Natura2000

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

- saP* Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.
- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis der Habitatbewertung im September 2020 wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):
- Durch das geplante Vorhaben sind nach derzeitiger Einschätzung keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden (Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG beachten). Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.
- Umweltbericht* Ein Umweltbericht ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich und somit nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.
- Landschaftsbild/
Erholung* Das Landschaftsbild des Plangebietes wird zum einen durch die Containerfläche bestimmt, zum anderen durch die östlich befindlichen Grünstrukturen. Eine Erholungsfunktion erfüllt das Gebiet nicht.
- Ver- und
Entsorgung* Das anfallende Niederschlagswasser soll in einer Zisterne gesammelt werden, das hiervon überlaufende Wasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Damit wird dem § 49 a Saarländisches Wassergesetz (SWG) Rechnung getragen.
- Das Schmutzwasser wird in die vorhandenen Kanäle geleitet.
- Denkmalschutz* Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.
- Störfallbetrieb
(Seveso III)* Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Achtungsabständen von Seveso-Betrieben, im Plangebiet selbst ist ebenfalls kein Störfallbetrieb zulässig.
- Altlasten* Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei der Bau- und Erschließungsmaßnahme Altlasten bekannt werden, so sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu melden.
- Wald* Die Gehölzstrukturen im Plangebiet stellen „Wald“ im Sinne des LWaldG dar, obwohl sie bauplanungsrechtlich als Bauflächen (Gemeinbedarfsflächen) bzw. innerörtliche Grünflächen (Abstandsgrün / Hochgrün) rechtskräftig festgesetzt sind.
- Gem. Abstimmung mit der Forstbehörde ist deshalb ein formeller Waldausgleich für die Inanspruchnahme bzw. „Waldumwandlung“ des faktischen Waldes erforderlich. Dieser Waldausgleich soll über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

- FNP* Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Mittelstadt Völklingen stellt für das Plangebiet eine Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
- LP* Der Landschaftsplan des Regionalverbands Saarbrücken stellt die Flächen als Freiflächen mit Freizeitnutzung dar. Der Planbereich grenzt an einen „bedeutsamen Klimafunktionsbereich“, der sich in Richtung Saartal bis zur Autobahn erstreckt.

LEP Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen.
Der LEP Siedlung trifft für den vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls keine entgegenstehenden Aussagen.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan soll die Errichtung eines Kindergartens ermöglichen. Geplant ist ein inklusiver Kindergarten, in dem Kinder aufgrund ihrer vielfältigen Besonderheiten (z.B. Besonderheiten sozialer oder kultureller Natur, Kinder mit und ohne Behinderung, Besonderheiten hinsichtlich Sprache oder Religion,...) individuell gefördert und betreut werden sollen.

Der Kindergarten besteht aus unterschiedlichen Gruppenräumen mit entsprechenden sozialen Nebenräumen, dazu gehört ein großzügiger Freibereich. Die notwendigen Stellplätze sollen im südlichen Bereich des Plangebietes, entlang der Straße, errichtet werden.

Die Erschließung ist bereits über die Kleine Bergstraße vorhanden.

Um die beabsichtigte Nutzung zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen getroffen:

Gemeinbedarfsfläche

Um die oben beschriebene Nutzung zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindertagesstätte) fest.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zulässig:

1. Bauliche Anlagen und Nutzungen (einschl. Freiflächenanlagen), die in Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb 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.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass keine außer der o.g. Nutzungen zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Zahl der Vollgeschosse bestimmt (siehe Plan).

Diese Festsetzungen sind zwar grundsätzlich bei einer Fläche für Gemeinbedarf nicht erforderlich, in vorliegendem Fall werden sie dennoch getroffen, um sicherzustellen, dass großzügige Freibereiche erhalten bleiben und die Versiegelung auf ein Minimum beschränkt wird.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Die GRZ darf ausschließlich für Zufahrten, Garagen und Stellplätze um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Um eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste Entwicklung des Plangebietes zu garantieren wird folgende Festsetzung getroffen:

Gemäß § 20 BauNVO wird für die Gemeinbedarfsfläche die Zahl der Vollgeschosse

auf maximal II begrenzt:

Die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse gewährleistet eine dem Umfeld verträgliche Bebauung. Eine stärkere Höhenentwicklung ist im vorliegenden Fall aufgrund der im Umfeld vorhandenen Bestandsbebauung nicht erwünscht.

Mit der Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl werden die maximale Versiegelung und die Bodeninanspruchnahme geregelt.

Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu gestalten sind, was sich ebenfalls sowohl im Hinblick auf ökologische Faktoren wie auch auf Orts- und Landschaftsbild und damit auf den Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse positiv auswirkt.

Die Festsetzungen sind zwar auf den geplanten Kindergarten abgestimmt, sollen aber dennoch einen gewissen Entwicklungsspielraum bieten, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

Baugrenzen Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Regenwasser Das anfallende Niederschlagswasser wird in einer Zisterne mit mindestens 5 cbm gesammelt, das überlaufende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Durch diese Festsetzung wird dem § 49a SWG Rechnung getragen.

Grünfläche Im Norden des Plangebiets werden die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen übernommen, so dass dokumentiert wird, dass ein ausreichender Abstand zur Nachbarnutzung „Gewerbegebiet“ gewährleistet wird. Die Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ wird ebenfalls aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und ergänzt mit „Parkanlage“. Die Anlage von wassergebundenen Wegen und Sitzgelegenheiten im Randbereich zur Gemeinbedarfsfläche ist zulässig. Dadurch ist diese mit hochstämmigen Bäumen und Sträuchern im Unterwuchs bewachsene Fläche als innerörtliche Grünfläche / Parkanlage einzustufen, für die keine Abstandsflächen gem. § 14 LWaldG einzuhalten sind.

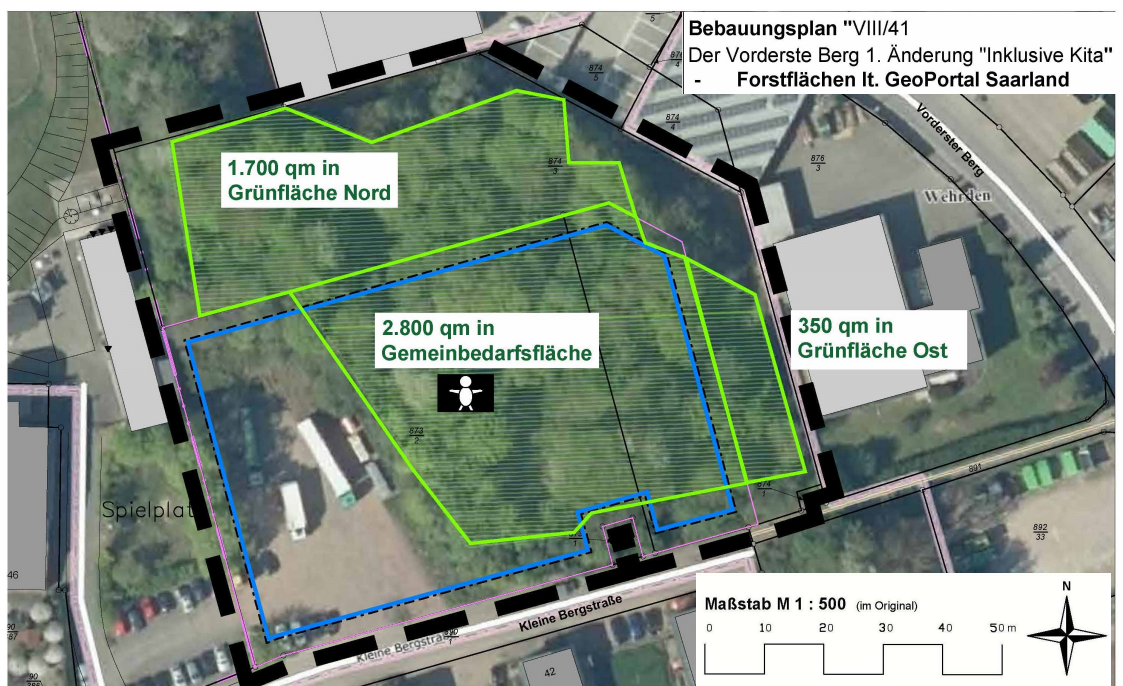
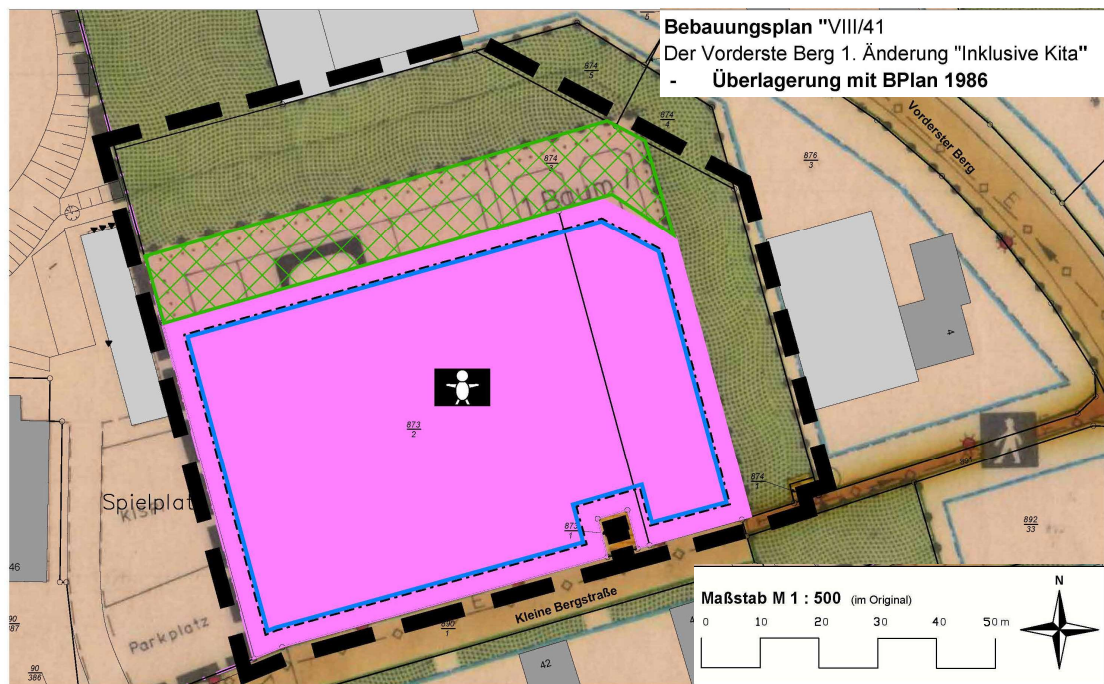
5 GRÜNORDNUNG / ARTENSCHUTZ

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

*Eingriffs-/ Ausgleichs-
bilanzierung*

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, gilt der Eingriff gemäß des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich grundsätzlich nicht erforderlich ist.

Zudem existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der hier bereits eine Gemeinbedarfsfläche zum Bau einer Mehrzweckhalle festsetzt. Somit besteht bereits Baurecht, so dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist. Außerdem wird, wie die nachfolgende Abbildung belegt, eine Fläche von rd. 1.080 qm im Norden des Plangebietes bauplanungsrechtlich zurückentwickelt, indem dort statt Gemeinbedarfsflächen nun Grünflächen festgesetzt werden.



Unabhängig davon werden die Gehölzstrukturen, die sich im Laufe der letzten 30 Jahre auf den Bauflächen im Plangebiet durch Sukzession entwickelt haben, von der Forstbehörde als „Wald“ im Sinne des LWaldG eingestuft, obwohl sie bauplanungsrechtlich als Bauflächen (Gemeinbedarfsflächen) bzw. innerörtliche Grünflächen (Abstandsgrün / Hochgrün) rechtskräftig festgesetzt sind.

Gem. Abstimmung mit der Forstbehörde ist deshalb ein formeller Waldausgleich für die Inanspruchnahme bzw. „Waldumwandlung“ des faktischen Waldes erforderlich. Wie aus der vorstehenden Abbildung ersichtlich wird, hat sich innerhalb der Gemeinbedarfsfläche rd. 2.800 qm Wald auf den nicht genutzten Bauflächen entwickelt und in den angrenzenden Grünflächen rd. 1.700 qm (Nord) bzw. 350 qm (Ost), so dass insgesamt rd. 4.800 qm umzuwandeln sind.

Dieser Waldausgleich soll über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Festsetzungen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Flächen zu begrünen sind. Insbesondere die Freiflächen, die als Aufenthaltsbereich für Kinder vorgesehen sind, sind kindgerecht zu gestalten und mit ungiftigen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Für Rasenansaat sollen in weniger intensiv genutzten Bereichen blütenreiche Rasenmischungen verwendet werden.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Gehölzliste), wobei darauf zu achten ist, dass keine Gehölze bzw. Stauden mit giftigen Pflanzenteilen oder Samen verwendet werden dürfen.

Folgende Gehölze können zum Einsatz kommen (nicht abschließend):

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

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

Bei der Stellplatzbegrünung muss auf eine Eignung gem. GALK-Kiste geachtet werden.

Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen. Auch 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. Dies hat den Vorteil, dass bereits unmittelbar nach dem Bau der Einrichtung und Beginn der Kindergartennutzung in den für Kinder nutzbaren Außenbereichen auch im Sommer bereits genügend schattenspendende Bäume vorhanden sind und so einen Aufenthalt im Freien bei höheren Temperaturen und starker Sonneneinstrahlung ermöglichen.

Obwohl erhebliche populationsrelevante negative Auswirkungen nach derzeitiger Einschätzung auszuschließen sind, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorsorglich die Bereitstellung von 5 Ersatznisthöhlen und 5 Fledermauskästen im Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt, um positive Auswirkungen auf den Artenschutz zu erreichen. Außerdem hat diese Maßnahme eine pädagogische Funktion für die Kinder des inklusiven Kindergartens.

Die Anlage von untergeordneten wassergebundenen Wegen und Sitzgelegenheiten im Randbereich zur Gemeinbedarfsfläche ist zulässig, um die Nutzung als Parkanlage zu ermöglichen. Weiterhin sind Spielgeräte zulässig.

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.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

In vorliegendem Fall handelt es sich um die Nutzbarmachung einer zumindest teilweise städtebaulich ungeordneten Fläche.

Da bereits eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt ist, ist die generelle Abwägungsentscheidung hier bereits an anderer Stelle getroffen worden.

Dem Gebot der Innenentwicklung wird nachgekommen.

Als Planungsalternative kommt die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die vorhandene Nutzung (unattraktive Containerfläche, Grünfläche) bestehen bleiben würde und die Realisierung des Kindergartens nicht möglich wäre.

Der rechtskräftige Bebauungsplan hätte weiterhin Gültigkeit, baurechtlich möglich wäre die Realisierung einer Mehrzweckhalle mit Stellplätzen.

7 HINWEISE

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

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei vorliegender Planung um die Änderung des Bebauungsplanes „Vorderster Berg“ handelt, der hier eine Mehrzweckhalle mit dazugehörigen Stellplätzen sowie eine „Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche, Grünfläche (Hochgrün) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG“ ausweist.

Wohnbedürfnisse/ Wohn- und Arbeits- Verhältnisse

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine Wohnnutzung ermöglicht. Dem Belang der Wohnbedürfnisse wird an anderen Stellen im Stadtgebiet Rechnung getragen.

Durch vorliegende Bebauungsplanänderung werden keine Nutzungen ermöglicht, die unter die Seveso-Bestimmungen fallen.

Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den Bebauungsplan ist daher nicht auszugehen.

Der Charakter der Umgebungsbebauung ist von gewerblichen Nutzungen sowie Wohnnutzung geprägt.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse

Kulturelle Belange sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Planung hat keine Auswirkungen auf und kulturelle Belange. Die Planung trägt jedoch durchaus dem sozialen Aspekt Rechnung, da der Zulässigkeitskatalog auch Nutzungen im sozialen Bereich ermöglicht.

Raumstruktur

Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich.

Denkmalschutz/ Orts- und

Landschaftsbild

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind. Das Landschaftsbild wird sich durch den geplanten Neubau positiv verändern, da sich das Plangebiet derzeit aus städtebaulicher Sicht durch die vorhandene Containerfläche eher unattraktiv darstellt. Die vorgesehene max. 2-geschossige Bebauung passt sich an die umgebende Bebauung an und ist nicht fernsichtwirksam.

Kirchliche Belange

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen.

Belange des

Umweltschutzes

Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:

| | |
|--|--|
| <i>Artenschutz</i> | Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen, wenn die gesetzlichen Rodungsfristen eingehalten werden. |
| <i>Flora/Fauna</i> | Durch die Umnutzung eines Teils des als „Hochgrün“ zum Immissionsschutz festgesetzten innerörtlichen Gehölzgürtels gehen Lebensräume für die Fauna, insbesondere für Gehölz bewohnende Vogelarten sowie für Insekten verloren. Aufgrund des hohen Störgrads der Umgebungsnutzungen sind in den Randbereichen der Gehölzstrukturen, die für die Bebauungsplanänderung in Anspruch genommen werden, nur störungstolerante Allerweltsarten zu erwarten. Durch die Umsetzung des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Populationen zu erwarten, die der Planung entgegenstehen. |
| <i>Eingriff/Ausgleich</i> | Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind, zumal die Fläche bereits als „Gemeinbedarfsfläche“ Baurecht besitzt. Ungeachtet dessen werden die durch Sukzession entstandenen Gehölzflächen von der zuständigen Forstbehörde als „Wald“ im Sinne des LWaldG eingestuft, für die trotz bestehendem Baurecht eine Waldumwandlung mit Waldersatz gefordert wird. Die Details zum Waldersatz werden über einen Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB i.V.m. § 1a BauGB geregelt. |
| <i>Schutzgebiete</i> | Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. |
| <i>Boden</i> | Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung sind bedarfsorientiert und dennoch flexibel gestaltet, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. Darüber hinaus wird auf eine Fläche im Innenbereich zurückgegriffen, die bereits rechtlich überplant ist. Somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Sollten bei der Bau- und Erschließungsmaßnahme Altlasten auftauchen, so sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu melden. |
| <i>Wasser</i> | Das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und versickert und so dem natürlichen Kreislauf zugeführt. |
| <i>Klima/Luft- hygiene</i> | Durch den Bebauungsplan sind, nicht zuletzt auch aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen der Umgebung (Gewerbe, Autobahnzubringer) und der geringen Plangebietsgröße, keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Kaltluftabflussbahnen oder -entstehungsgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht gestört. |
| <i>Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a)-f)</i> | Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Durch die Realisierung des Kindergartens werden Arbeitsplätze geschaffen. Landwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen. Die Flächen, die mit Gehölzen bestockt sind und von der Forstbehörde als „Wald“ in Sinne des LWaldG eingestuft werden, werden nicht forstwirtschaftlich genutzt. Trotzdem erfolgt eine formelle Waldumwandlung mit Waldersatz (Regelung im städtebaulichen Vertrag). Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert. |
| <i>Freizeit/ Naherholung</i> | Mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da die Fläche derzeit bereits nicht zu Erholungszwecken für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht. |
| <i>Verkehr</i> | Verkehr entsteht durch das Bringen und Abholen der Kinder bzw. durch das Personal |

des Kindergartens. Im Vergleich zu der ursprünglich geplanten Mehrzweckhalle mit ihren dazugehörigen Stellplätzen wird sich das Verkehrsaufkommen deutlich verringern, insofern ist von keinen negativen Auswirkungen in verkehrlicher Hinsicht durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes auszugehen.

Verteidigung Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Hochwasserschutz Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP) / KURZBEITRAG

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet. Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.) .

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

| Gruppen | Relevanz / Betroffenheit | Anmerkungen |
|---------------------------------------|---------------------------------|--|
| <i>Gefäßpflanzen</i> | keine Betroffenheit | Keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich |
| <i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i> | keine Betroffenheit | Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Käfer</i> | keine Betroffenheit | keine Habitatstrukturen in Form von Alt- bzw. Totholz bzw. Mulmbäume im angrenzenden Gehölzbestand vorhanden. |
| <i>Libellen</i> | keine Betroffenheit | Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (keine stehenden / fließenden Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld |

| Gruppen | Relevanz / Betroffenheit | Anmerkungen |
|---|---|---|
| <i>Schmetterlinge</i> | keine Betroffenheit | Im Umfeld des Plangebietes sind Nachweise von Anh. IV-Arten, insbesondere des Großen Feuerfalters, bekannt. Der Talraum der Saar ist grundsätzlich Lebensraum und Ausbreitungskorridor dieses Falters. Im Plangebiet selbst existieren keine Habitatstrukturen für diese Art. |
| <i>Amphibien</i> | keine Betroffenheit | Innerhalb des Plangebietes sind keine Kleingewässer vorhanden, die als Laichplatz für Anh. IV-Arten dienen könnten. Auch sind keine grabbaren Substrate vorhanden, die als Winterlebensraum genutzt werden könnten. |
| <i>Reptilien</i> | keine Betroffenheit | keine Habitatstrukturen in Form locker bewachsenen Ruderal-/ Schotterflächen bzw. geeigneten Sonnenplätzen im Plangebiet vorhanden. Außerdem isolierte Lage. |
| <i>Säugetiere (Fledermäuse)</i> | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen | Potenzielle Quartiere in möglichen Baumhöhlen bzw. in Gebäuden der Umgebung wahrscheinlich, wobei der Gehölzbestand aufgrund der dicht bewachsenen Mehrschichtigkeit als Lebensraum weniger geeignet ist. Nutzung als Jagdhabitat zumindest in den Randbereichen anzunehmen (kein essenzielles Jagdhabitat). |
| weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL | keine Betroffenheit | Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Geltungsbereich Isolierte Lage mit hohem Störgrad durch gewerbliche Nutzung. |
| <i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i> | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen | Der nördlich angrenzende Baumbestand bietet potenzielle Habitatstrukturen für Spechte. Im Plangebiet sind keine Bruthöhlen vorhanden, die für Spechtarten des Anh. IV geeignet sind, da diese in der Regel erst in dickeren Bäumen angelegt werden. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine Nachweise von Anh.1-VSRL-Arten bekannt. |
| <i>Sonst. europäische Vogelarten</i> | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten | Im Geltungsbereich und in den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. |

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante europäische wildlebende Vogelarten der VS-RL.

Fledermäuse

Da der Gehölzbestand nicht hallenartig ausgeprägt ist, ist er als Lebensraum waldbewohnender Fledermausarten ungeeignet. Nicht auszuschließen ist, dass Rindenabplatzungen oder Spalten an Gehölze in den Randbereichen des waldartigen Bewuchses von Einzelindividuen als Sommerquartier genutzt werden.

Die Offenlandflächen in der Umgebung sowie die Gärten sind grundsätzlich als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet. Durch die Inanspruchnahme der Plangebietsfläche sind keine essenziellen Jagdhabitate betroffen, da umfangreiche gut geeignete Strukturen im Umfeld angrenzen.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets sind geeignete Habitate in Form von Gebüsch, Einzelbäumen und Hochgrün vorhanden.

Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung bieten grundsätzlich für mehrere planungsrelevante Arten geeignete Habitatbedingungen, insbesondere für Baum- und Gebüschbrüter.

Aufgrund der Nähe zu Gewerbeanlagen und der damit vorhandenen intensiven Nutzung sowie der Nähe des Autobahnzubringers sind im Plangebiet nur störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind ausreichend vergleichbar strukturierte Gehölzflächen vorhanden, die potenziell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten.

Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn die Rodungszeiten eingehalten werden.

Allgemein

Folgende Schutz-, Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen sind notwendig, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Kontrolle der zu fällenden Bäume auf Quartiere von Fledermäusen
- vorsorgliche Bereitstellung von Ersatznisthöhlen und Fledermauskästen

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellen- verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungsausschuss Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al.: Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden, 2010
- WERNER, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]