



Bebauungsplan I/71 'Am Leh' 9.Änderung hier: Beschluß zur 9. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Baugesetzbuch

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

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

Beschlussentwurf

Das Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes I/71 ‚Am Leh‘ gemäß § 2 Baugesetzbuch wird eingeleitet.

Sachverhalt

Am 29.12.2021 ist der Bebauungsplan I/71 „Am Leh“ 8. Änderung in Völklingen in Kraft getreten, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer Grundschule in Form einer gebundenen Ganztagschule sowie einer Kindertagesstätte am Standort des ehemaligen St. Michael-Krankenhauses geschaffen hat.

Nach der Ausschreibung der Architektenleistungen und der Erarbeitung erster Entwürfe hat sich gezeigt, dass der ursprünglich prognostizierte Flächenbedarf für die geplanten Nutzungen nicht ausreicht. Somit wird eine „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplätze“, auf der ursprünglich öffentliche Stellplätze bereit gestellt werden sollten, nunmehr ebenfalls für das Gelände der Schule und der Kita benötigt. Ebenfalls zeigte sich, dass umfassende Neuplanungen im Bereich Verkehr notwendig sind und daher der Geltungsbereich um die überplanten Verkehrsflächen zu ergänzen sind.

Dies macht eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Leh“ 8. Änderung erforderlich. Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sowie Grundschule nun auch zusätzlich auf dem bislang als Verkehrsfläche ausgewiesenen Bereich festzusetzen. Die überplanten Verkehrsflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Das Plangebiet umfasst zu einem großen Teil das Gelände des ehemaligen St. Michaelskrankenhauses. Im westlichen Geltungsbereich sind Grünstrukturen vorhanden, die aus der ehemaligen Parkanlage des Krankenhauses resultieren. Der

Großteil des Areals besteht aus einer geschotterten Fläche des abgerissenen Krankenhausgebäudes.

Als Verkehrsflächen wurde der Geltungsbereich um Teilbereiche des Parkhauswegs, der Kühlweinstraße und des Nordrings ergänzt.

Östlich wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch das Lenoardo-Hotel sowie Flächen des zwischenzeitlich zurückgebauten Krankenhausgebäudes begrenzt. Im Westen befindet sich ein Pflegeheim (St. Josef).

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Gebiet der Schule und der Kindertagesstätte eine Gemeinbedarfsfläche dar, so dass eine Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

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

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro agsta Umwelt beauftragt. Die Honorarsumme beträgt 6.069,00 Euro brutto.

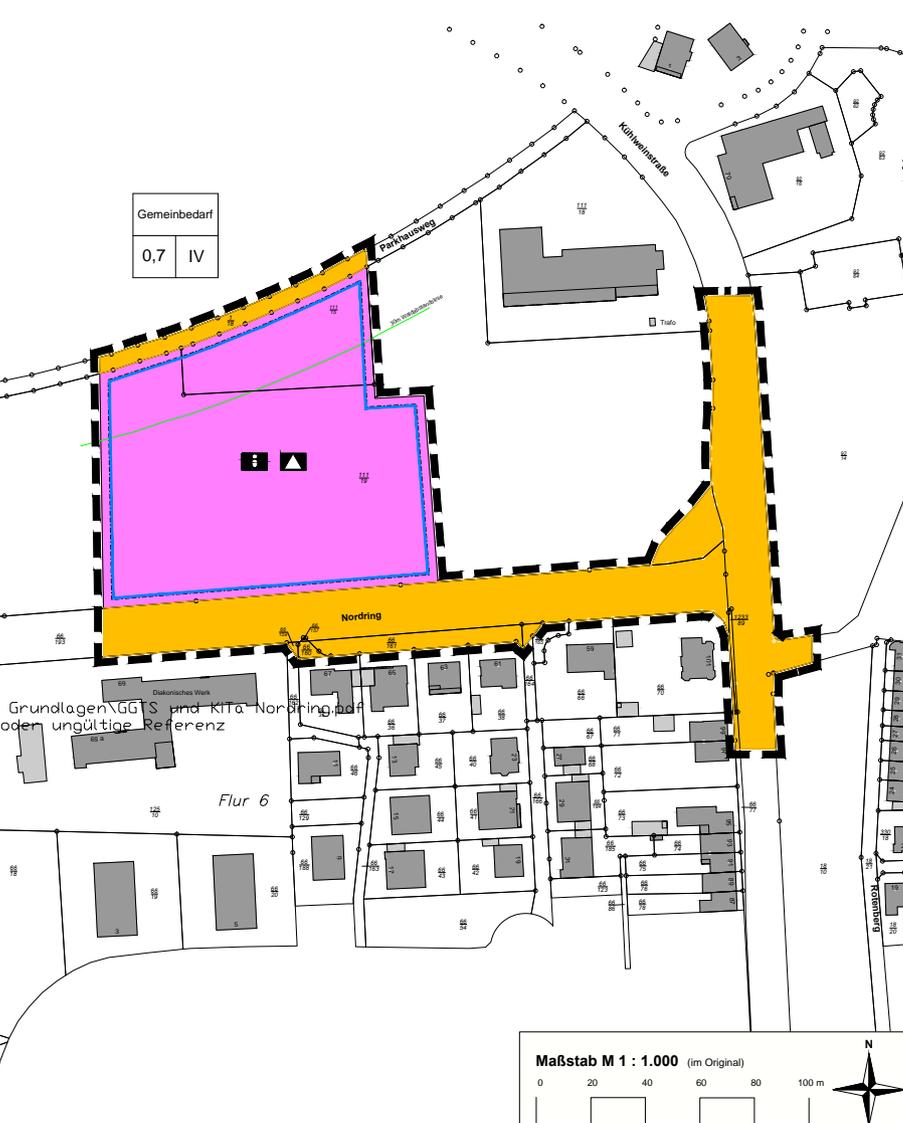
Die Kosten sind über das Unterkonto 61000/65600 des Fachdienstes 52 dargestellt.

Anlage/n

- BP I/71 ' Am Leh' 9.Änderung Vorentwurf (öffentlich)
- Unterschrift OB (geheim)

MITTELSTADT VÖLKLINGEN Bebauungsplan I/71 "Am Leh" 9. Änderung Schule und Kita St. Michael

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 hier: Kindertagesstätte / Grundschule
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
 IV Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 öffentliche Verkehrsfläche
- sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 30m Waldbestandslinie

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 / Grundschule).
 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.
 - Bauliche Anlagen und Nutzungen (einschl. Freiflächenanlagen), die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Grundschule stehen (z.B. Hausmeisterwohnung, Schulhof,...)
 - Zulässig sind außerdem alle zur Schule bzw. Kita gehörenden Spiel- und Sportanlagen
 - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**
 Für die Gemeinbedarffläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO**
 Für die Gemeinbedarffläche wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Zahl der Vollgeschosse (hier: IV) 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, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Dies gilt insbesondere für fermeldetechische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind Fußwege und Stellplätze allgemein zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird vorsorglich die Bereitstellung von 5 Ersatzsträuchern und 5 Fledermauskästen sowie Reptilienhabitats im Geltungsbereich festgesetzt, um positive Auswirkungen auf den Artenschutz zu erreichen.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Insbesondere die Freilflächen, die als Aufenthaltsbereich für Kinder vorgesehen sind, sind kindgerecht zu gestalten und mit ungiftigen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Für Rasenanlagen sollen in weniger intensiv genutzten Bereichen blütenreiche Rasenmischungen verwendet werden.
 Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden, wobei darauf zu achten ist, dass keine Gehölze bzw. Stauden mit giftigen Pflanzenteilen oder Samen verwendet werden dürfen.
Pflanzliste (nicht abschließend):
 Bäume und Heister (empfohlener StU: 16-18 cm mit 230cm hohem Kronenansatz): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Witlerinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Obstbaum-Arten.
 Sträucher (Ht. 60-100 cm): Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffelter Weißdorn), Rosa spec. (Rosen), Prunus spinosa (Schlehe), versch. Obstbeerensträucher
 Im Bereich der Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 6 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm (Stammumfang 16-18 cm bei Pflanzung) anzupflanzen.
 Bei versiegelten Flächen mit Baumbestand sollte zertifizierter Baumschutz bei Einsatz kommen. Die Stellplatzbegrenzung muss auf eine Eignung gem. GALK-Liste geachtet werden. Abgäbe Gehölze sind adäquat zu ersetzen.
Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und sich in einem guten Erhaltungszustand befinden, zu erhalten und in die Freiflächengestaltung zu integrieren sind. Die Erhaltung bezieht sich insbesondere auf den Baumbestand im westlichen Geltungsbereich.
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
 Die Regelungen des § 14 Abs. 3 LVaWG sind zu beachten.
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung
- HINWEISE**
 - Es wird auf § 14 Abs. 3 LVaWG hingewiesen. Im Hinblick auf die Unterschreitung des Scherhiebabstandes zum Wald (30 m) verzichtet der Eigentümer/Bauherr gegenüber der Stadt Völklingen als Waldbesitzer auf mögliche Schadensersatzforderungen, die aufgrund des zu geringen Abstandes des Waldes durch denselben an dem geplanten Gebäude entstehen können. Diese Regelungen erfolgen außerhalb des Bebauungsplans.
 - Es wird empfohlen, solare Strahlungsenergie zu nutzen sowie die Fassaden der geplanten Gebäude zu begrünen.
 - Artenschutzrechtliche Hinweise:
 - 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 fallenden Bäume auf Quartiere von Fledermäusen
 - Kontrolle des Baufeldes auf Besiedlung von Reptilien vor Räumung des Baufeldes
 - vorsorgliche Bereitstellung von Ersatznischen und Fledermauskästen sowie alterhaltender Reptilienhabitats (z.B. Steinhaufen)
 - grünordnerische Festsetzungen (z.B. Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen mit blütenreichen Kräuterrasen und Gehölzen sowie Kleinstrukturen), mit Naturschutz abgestimmte Detailplanung im Zuge der nachgeordneten Freiflächenplanung zum Bauantrag
 - Abgäbe Gehölze im Sinne der städtischen Schutzsatzung zu ersetzen.
 - Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsordnung 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 Bauarbeiten 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 geltendem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenentfernung gem. § 12 SdschG wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.
 - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
 - Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbesitzungsstellen unverzüglich zu verständigen.
 - Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Planunterlagen des Oberbergamtes nicht hervor. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen.
 - Auf die Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserversordnung, sowie der entsprechenden technischen Regelwerke wird hingewiesen.
 - Im Plangebiet befinden sich Fernwärmeversorgungsanlagen der Steag.
 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichungsverordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I, S. 1792) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert, §§ 27-29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 06. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch 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)
- Kommunalabfallwirtschaftsgesetz (KWVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 88a neu eingefügt durch Art. 1 des Gesetzes vom 8./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- Satzung über den Schutz der Bäume** in der Mittelstadt Völklingen vom 01. Januar 2009 (Amtsblatt S. 427)

VERFAHRENSMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am ... 2023 die Aufstellung des Bebauungsplans I/71 "Am Leh" 9. Änderung Schule und Kita St. Michael im Beschlusungsverfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschlusungsverfahren ohne Durchführung einer Umweltsprüfung am ... 2023 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 LV.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2023 bis einschließlich ... 2023 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 ... 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... 2023 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am ... 2023 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am ... 2023 den Bebauungsplan I/71 "Am Leh" 9. Änderung Schule und Kita St. Michael als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan I/71 "Am Leh" 9. Änderung Schule und Kita St. Michael 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 I/71 "Am Leh" 9. Änderung Schule und Kita St. Michael, 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den ... Die Oberbürgermeisterin

STADT VÖLKLINGEN

I/71 "Am Leh" 9. Änderung Schule und Kita St. Michael
 Bebauungsplan

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 im Auftrag
 für die Mittelstadt Völklingen
 Völklingen, im Juni 2023

