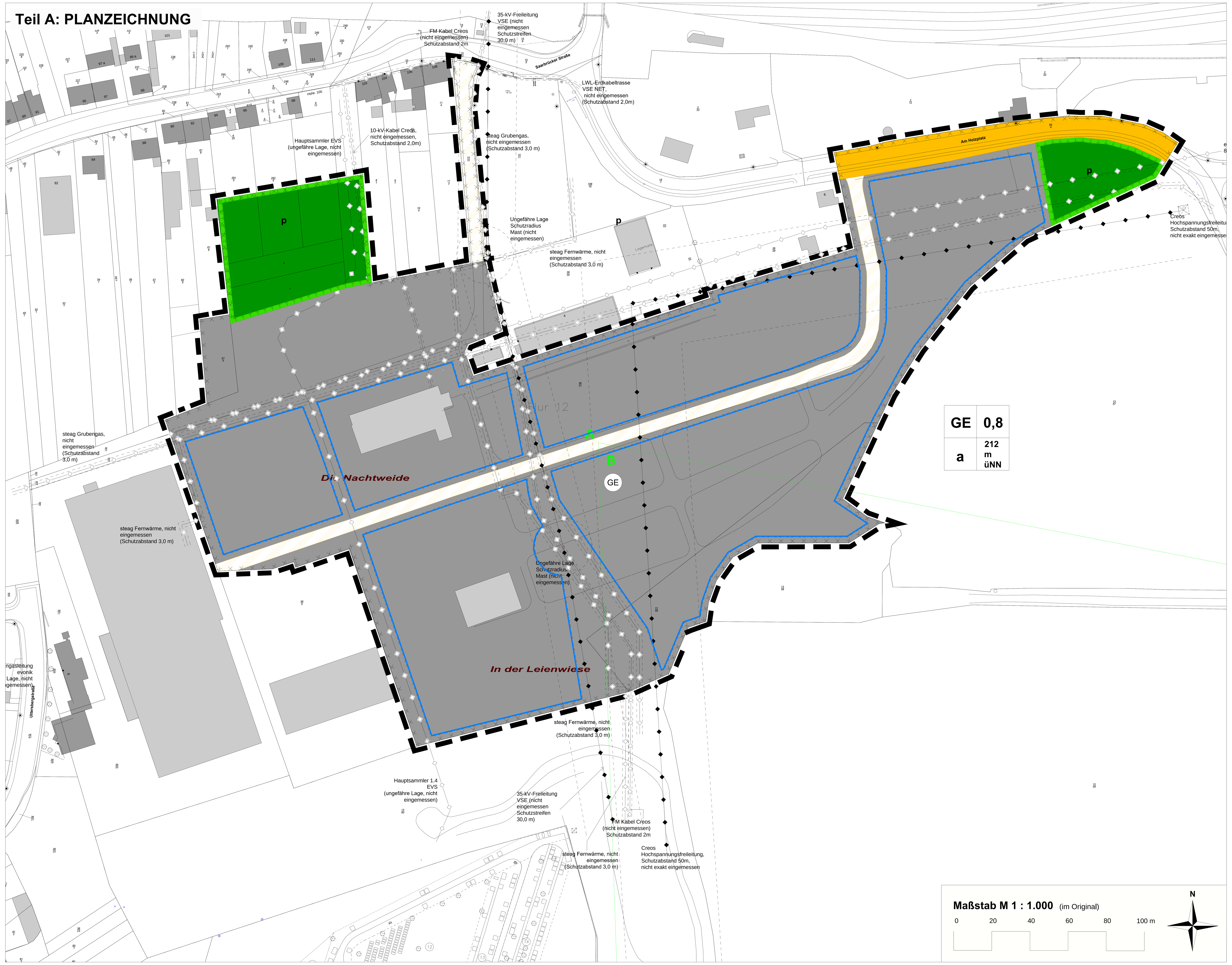
Mittelstadt Völklingen - Bebauungsplan Nr. VII/61 "Gewerbegebiet Fürstenhausen"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

m üNN — Höhe der baulichen Anlagen: hier: maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) in Metern über NN

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

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet
2 Grundflächenzahl
3 Bauweise
4 max. Höhe, üNN

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "private Erschließung"

öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Hauptversorgungsleitung, nicht eingemessen

oberirdische Hauptversorgungsleitung, nicht eingemessen

6. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung Artenschutz

7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmenfläche, hier: Artenschutzmaßnahme

8. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Schutzradius Mast, nicht eingemessen, Radius 15 m

Schutzstreifen Leitungen (Baumaßnahmen in diesem Bereich sind nur nach zwingender vorheriger Abstimmung mit dem Leitungsträger erlaubt)

Kennzeichnung einer Altlast (VK_6620 "Holzlager Saarberg")

A,B — Sektorenabgrenzungen Zusatzkontingente

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 dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass
- Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund unzulässig sind,
- Einzelhandelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet, diesen baulich und funktional untergeordnet sind, eine max. Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschreiten und keine zentrenrelevanten Kern- und Randsortimente vorhalten,
- Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 BImSchG bedürfen und der Störfallverordnung nach BImSchG bzw. der EU-Richtlinie RL 96/82/EG, Seveso-Richtlinie unterliegen, vom Bebauungsplan ausgeschlossen sind.

1.1 Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Im Bebauungsplan sind die Emissionskontingente L_{EK} der Teilflächen sowie die sektorabhängigen Zusatzkontingente festzusetzen.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) in den in der Themenkarte (Abbildung 09 im schalltechnischen Gutachten) dargestellten Teilflächen, deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45.691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emission		Fläche
	L_{EK} Tag [dB]	L_{EK} Nacht [dB]	[m²]
TF 01	55	40	7.855
TF 02	54	40	11.615
TF 03	61	45	3.110
TF 04	59	44	6.535
TF 05	61	45	3.475
TF 06	55	40	13.695
TF 07	57	42	5.550
TF08	53	38	12.735

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45.691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die in der Themenkarte (Abbildung auf Seite 4 der Tabelle B04 des schalltechnischen Gutachtens, siehe auch Planzeichnung Bebauungsplan) in den dargestellten Richtungssektoren A und B liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45.691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK}+L_{EK,zus}$ ersetzt werden.

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent	
			$L_{EK,Zus}$ Tag	$L_{EK,Zus}$ Nacht
[-]	[°]	[°]	[dB]	[dB]
A	178,0	101,0	0	0
B	101,0	178,0	9	9

Der Referenzpunkt liegt bei (x, y) = (2563770,00; 5456690,00) (GKZ 2).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze der DIN 45.691).
Eine Inanspruchnahme von Immissionskontingenten anderer Teilflächen und/oder Teilen davon für Betriebe oder Anlagen ist möglich; eine erneute Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente ist öffentlich-rechtlich auszuschließen.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Für das Gewerbegebiet wird für bauliche Anlagen die maximale Gebäudeoberkante mit 212 m üNN festgesetzt. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. Schornsteine, techn. Aufbauten) erforderlich sind.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für die Gewerbegebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt (siehe Plan).

3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen 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 die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge < 50 m ist jedoch ebenfalls zulässig.

4. 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. Im Bereich der Leitungsschutzstreifen ist eine Bebauung nur nach vorheriger Absprache mit den jeweiligen Leitungsträgern und ggf. erteilter Auflagen möglich.

5. Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

7. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
Ferner werden private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "private Erschließung" festgesetzt.

8. Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12

Innerhalb des Plangebietes sind alle Anlagen zur Versorgung des Gebietes allgemein zulässig.

9. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen werden als unterirdische bzw. oberirdische Leitungen festgesetzt. Die entsprechenden Schutzstreifen sind zu beachten. Baumaßnahmen im Bereich der Schutzstreifen bedürfen zwingend einer vorherigen Abstimmung.
Innerhalb des 15m Schutzradius der Stahlgittermaste der VSE-Freileitung dürfen keine Bauwerke errichtet werden.

10. Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ist unzulässig.
Ein Löschteich ist im Plangebiet allgemein zulässig.

11. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan werden private Grünflächen, Zweckbestimmung Artenschutz festgesetzt.

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Hinsichtlich der Art "Mauereidechse" wird festgesetzt, dass innerhalb der Maßnahmenflächen Strukturen mit Habitatelementen für die Mauereidechsen zu schaffen bzw. zu erhalten sind. Diese Strukturen bestehen z.B. aus Sand- / Steinhaufen bzw. locker überschütteten Totholzhaufen. Bei Anlage dieser Lebensräume ist auf eine ausreichende Sonnenexposition der Kleinstrukturen zu achten.

Innerhalb der Maßnahmenflächen sind geeignete Laichgewässer für die Wechselkröte anzulegen bzw. Mulden für die natürliche Entstehung solcher Gewässer auszuheben.

Damit auch weiterhin Lebensräume für Schmetterlinge zur Verfügung stehen, sind in den Randstrukturen entsprechende Flächen (u.a. Brombeere und Distel) zu entwickeln und zu erhalten.

13. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers festgesetzt.

14. Grünordnerische Festsetzungen

14.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 m² unbebauter Fläche der bebauten Grundstücke, soweit keine eigenen Festsetzungen und soweit nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt, ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste). Im Umfeld von versiegelten Flächen ist auf die Eignung nach der GALK-Liste zu achten.

Pflanzliste (nicht abschließend):
Bäume und Heister (HSt: StU 16-18 cm; 2 x v, H. 150-200):
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphylos (Sommerlinde).

14.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen ist zu beachten.

II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,6 m zulässig sind.

Das Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten.

III. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Im Plangebiet sind Altlasten vorhanden. Es handelt sich um die Kennziffer VK_6620 "Holzlager Saarberg".
Eingriffe in den Boden sind gutachterlich durch einen zugelassenen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren. Sollten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte auf schädliche Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Arbeiten einzustellen und der Fachbereich 2.2 im LUA zu informieren. Die bekannten schädlichen Bodenveränderungen im Bereich der Maschinenhalle, der Palisadenschnittanlage und des ehemaligen Tauchbades sind in Abstimmung mit dem Fachbereich 2.2 im LUA zu sanieren bzw. zu sichern.

IV. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

V. Hinweise

artenschutzrechtliche Hinweise

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans zum Antrag auf Baugenehmigung ein detailliertes Artenschutzkonzept eingereicht, in dem die Rahmenbedingungen der ökologischen Baubegleitung dargestellt und beschrieben sind. Die bereits abgestimmten Rahmenbedingungen sehen bisher folgende Punkte vor, die in erster Linie für die Mauereidechse, im weiteren Sinne aber auch für die Wechselkröte gelten:

- die geplanten Eingriffe (bisher nur Verteilung von Schotter zur Herstellung von Lagerflächen) sind eng durch eine Umweltbaubegleitung zu betreuen.
- Eingriffe in nachweislich durch Mauereidechsen oder Wechselkröten besetzte Bereiche sind zuvor durch geeignete Maßnahmen von Individuen der Art möglichst zu befreien und schrittweise durch die Umweltbaubegleitung freizugeben.
- grundsätzlich ist eine Kombination aus Sichtkontrolle, Handfängen, Fallenfängen und Vergrämung notwendig, um die Schotterflächen vor der Verteilung des Schotters möglichst frei von Individuen der Mauereidechse bzw. der Wechselkröte zu bekommen; dabei muss abschnittsweise vorgegangen werden.
- gefangene Tiere werden in die mit festem Zaunsystem abgezäunten Maßnahmenflächen verbracht; diese werden vor Beginn der Aktivitätsphase der Tiere Anfang 2026 durch zusätzliche Habitatelemente (für beide Arten) aufgewertet und freigestellt.
- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an Bäumen und Gehölzstrukturen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Kontrollen von eventuell abzureißenden Gebäuden, Hallen oder Überdachungen auf potenzielle Vorkommen von Brutvögeln bzw. Fledermäusen
- Mehrjähriges Monitoring der Ersatzflächen als Erfolgskontrolle
- Die Rodungszeiten gem. §39 BNatSchG sind zu beachten. Entsprechend sind Rodungen auf den Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu beschränken. Sollten dennoch Rodungen/Rückschnittmaßnahmen außerhalb der gesetzlichen Rodungszeiten notwendig sein, so ist durch eine vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- / Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Ausnahmeantrag bzw. Befreiungsantrag gem §67 BNatSchG zu stellen."

sonstige Hinweise

- Folgende Leitungen der Creos sind betroffen:

  Gas:
  - FM-Kabel Creos, KV Autobhan - KV Station MKV/VK II (Schutzstreifen 2,0m)

  Strom:
  - Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen 50,0m)
  - 10 kV Delbrueck - Neuwaldstraße (Schutzstreifen 2,0m)
  - 10 kV Luisenthaler Bruecke - FVS-Velsen (Schutzstreifen 2,0m)

  Nähere Angaben hierzu sind der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

- Deutsche Bahn: Das Plangebiet hat einen Abstand von 20 m zur Bahnlinie, dennoch gilt folgender Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

- energis: Durch das Plangebiet verläuft eine Wassertransportleitung der energis. Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 8,0 m (jeweils 4,0 m beiderseits der Leitungstrasse). Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Geplante Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Anlagenteile, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH.

- EVS: Im westlichen Plangebiet verläuft ein Hauptsammler des EVS.

- Es sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, S. 885 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.

- Denkmalamt: Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.

- Kampfmittel: Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.
  Im Planungsbereich des o.g. Bauvorhabens wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder Kampfhandlungen festgestellt (Artilleriebeschuss, Bombenabwürfe). Deshalb ist bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln zu rechnen. Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6m, endet aber an gewachsenem Fels. Bauarbeiten nach dem 2.Weltkrieg sind in dieser Auswertung nicht berücksichtigt, da deren Tiefe und Umfang hier nicht bekannt sind.
  Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt, das Baugebiet durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

- Alle anstehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 FStrG sind vor Ausführung planerisch darzustellen und dem Landesbetrieb für Straßenbau zur Zustimmung / Genehmigung vorzulegen.

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist, geht aus den vorhandenen Akten- und Planunterlagen nicht hervor. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.
  Weiterhin befindet sich der Bebauungsplan im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Der letzte Abbau liegt bereits mehr als 15 Jahre zurück, so dass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Bruchspalten und vermutlich ausgehende Tektonik sind im Plangebiet nicht bekannt. Auf vorhandene Naturgasaustrittsstellen im Randbereich wird von Seiten des Bergamts Saarbrücken hingewiesen.
  Im Plangebiet befinden sich vier Fernmeldekabel der RAG, welche außer Betrieb sind. Eine Wiederinbetriebnahme ist nicht geplant.

- Im Plangebiet befindet sich Versorgungsleitungen der STEAG New Energies GmbH.

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

- Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine LWL-Erdkabeltrasse, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft.
  - Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der vg. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich.
  - Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der vorherigen Zustimmung durch die VSE.
  - Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

- Die Autobahn GmbH macht darauf aufmerksam, dass potentielle Bauherrn selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der Din 4109) zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

- UBA: Gemäß § 5 Abs. 1 LBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten in ausreichender Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche angrenzt oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist durch die Widmung der Verkehrserschließung bzw. eine entsprechende Baulast vorzunehmen. Der Zuschnitt neu zu vermessender Grundstücke darf keine Verhältnisse entstehen lassen, die dem öffentlichen Baurecht widersprechen.

- Durch das Plangebiet verläuft eine 35kV Hochspannungsfreileitung, die einen Schutzstreifen von insgesamt 30 m (je 15 m beiderseits) hat. In der nachfolgenden Abbildung ist der ungefähre Verlauf der Freileitung einschließlich Schutzstreifen sowie die Standorte der Stahlgittermaste Nr. 21 und Nr. 22 einschließlich der zugehörigen Schutz- und Arbeitsbereiche (eine Kreisfläche mit einem Radius von 15 m um den Mittelpunkt des jeweiligen Maststandortes) - eingetragen.
  - Eine bauliche Nutzung des Leitungsschutzstreifens der 35-kV-Freileitung ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der vorherigen Zustimmung der VSE.
  - Bei der Planung von Hochbauten sind die nach DIN VDE 0210 vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen dem nächstgelegenen Bauwerksteil und den spannungsführenden Teilen der Freileitung in jedem Fall zu beachten.
  - Innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind nur Gebäude mit einer harten Bedachung nach DIN 4102-4 zulässig.
  - Die Bauantragsunterlagen für alle Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind uns in jedem Fall durch die genehmigende Behörde nochmals zu einer abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die im Rahmen der Bauausführung einzuhaltenden Sicherheitsauflagen.
  - Innerhalb des Schutz- und Arbeitsbereiches der Stahlgittermasten Nr. 21 und Nr. 22 dürfen im Hinblick auf die Durchführbarkeit von Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten keine Bauwerke errichtet werden.
  - Die Zufahrt zu den Maststandorten mit Betriebsfahrzeugen muss weiterhin jederzeit möglich sein.
  - Die Standsicherheit der Masten darf nicht gefährdet werden, daher sind Tiefbauarbeiten im Bereich des Maststandortes nur eingeschränkt möglich und bedürfen in jedem Fall unserer vorherigen Zustimmung.
  - Bei der Gestaltung des Außenbereiches ist darauf zu achten, dass nur Bäume und Sträucher zur Bepflanzung vorgesehen werden dürfen, die den Bestand der Leitungen nicht gefährden. Notwendige Rückschnitte an oder die Entfernung von leitungsgefährdenden Gehölzen sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten.
  - Eine wesentliche Erhöhung des Geländeniveaus, auch soweit sie z.B. durch eine Zwischenlagerung von Erdmassen nur zeitweilig erfolgt, sowie die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe innerhalb des Leitungsschutzstreifens bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Planzeichenverordnung (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. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl I, S. 3901) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1des Gestzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 58a 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. 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

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 07.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/61 "Gewerbegebiet Fürstenhausen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom 17.01.2022 bis einschl. 18.02.2022 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat am __.__.____ in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2022 erstmals an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Mittelstadt Völklingen am __.__.____ in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 05.07.2023 bis einschließlich 07.08.2023 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2023 an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am __.__.____ geprüft wurden. In gleicher Sitzung wurde der überarbeitete Entwurf erneut gebilligt und die erneute Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ erneut öffentlich ausgelegen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis, dass Anregungen während der erneuten Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ über die erneute Auslegung benachrichtigt. Während der erneuten Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Völklingen am __.__.____ geprüft wurden.

Die Ergebnisse der Beteiligungsrunden wurden denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am __.__.____ den Bebauungsplan VII/61 "Gewerbegebiet Fürstenhausen" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Völklingen, den __.__.____

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan VII/61 "Gewerbegebiet Fürstenhausen", 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 __.__.____

Der Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
VII/61 "Gewerbegebiet Fürstenhausen"

Planungsstand:
erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im Januar 2026