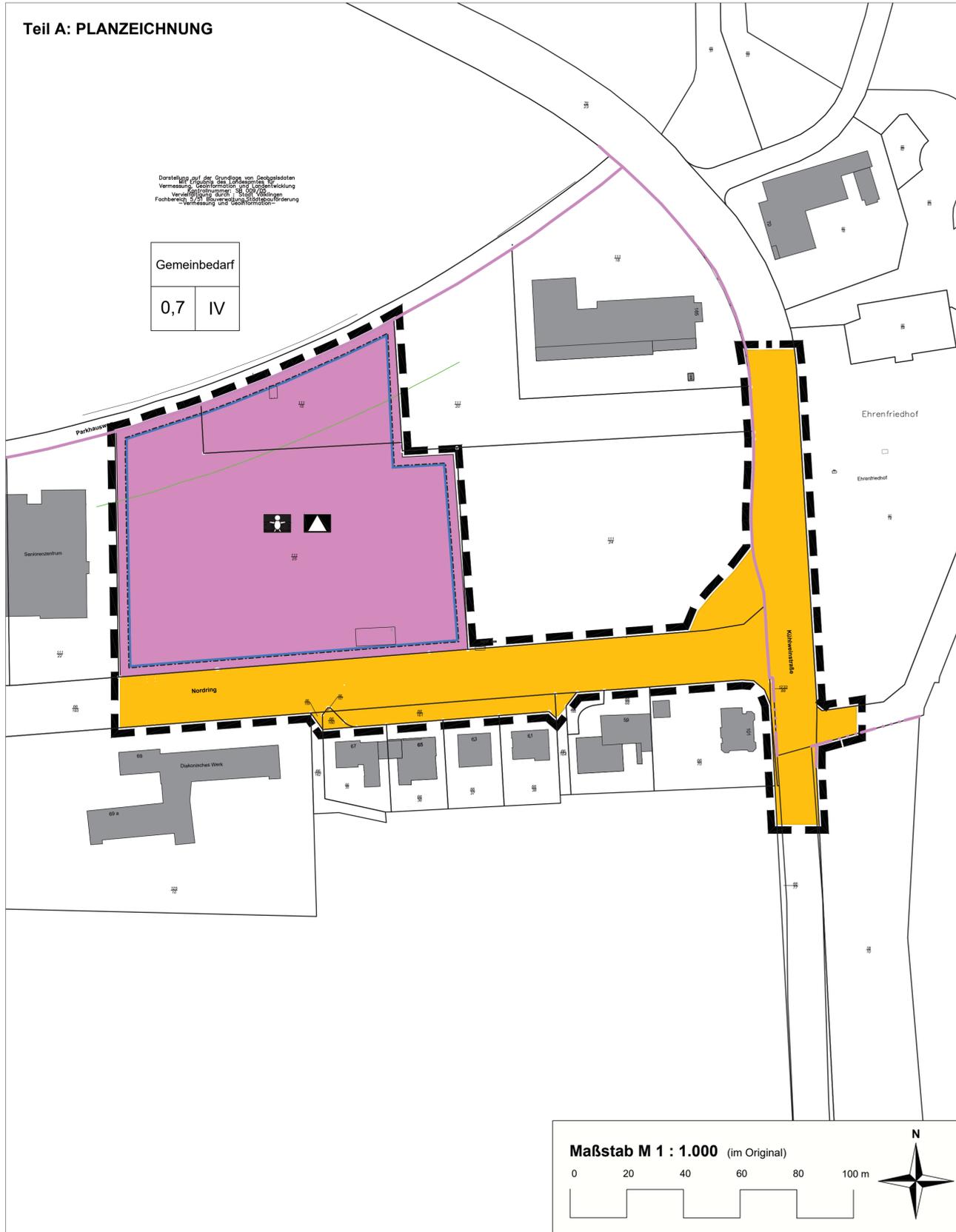


MITTELSTADT VÖLKLINGEN Bebauungsplan I/71 "Am Leh" 9. Änderung Schule und Kita St. Michael

Teil A: PLANZEICHNUNG

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
Vermessung, Geoinformation und Landesentwicklung
Verantwortlich: Amt für Völklinger
Fachbereich 9/28 (Bauverordnungsstellenförderung
Vermessung und Geoinformation)

Gemeinbedarf	
0,7	IV



LEGENDE

1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

hier: Kindertagesstätte / Grundschule

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

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
IV Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

öffentliche Verkehrsfläche

5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

30m Waldabstandslinie

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt (Zweckbestimmung Kindertagesstätte / Grundschule).
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche 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.

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

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO

Für die Gemeinbedarfsfläche wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Zahl der Vollgeschosse (hier: IV) festgesetzt.

3. 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.

4. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie § 14 Abs. 2 BauNVO sind ebenfalls innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig, auch soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

5. 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.

6. 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 die Bereitstellung von 5 Ersatznisthöhlen und 5 Fledermauskästen sowie artretender Reptilienhabitate (z.B. Steinhaufen) (CEF-Maßnahmen) im Geltungsbereich festgesetzt.

7. 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 Freiflächen, die als Aufenthaltsbereich für Kinder vorgesehen sind, sind kindgerecht zu gestalten und mit ungiftigen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Für Rasensaatensollen in weniger intensiv genutzten Bereichen blütenreiche Kräuterrasenmischungen verwendet werden.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches 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 2,30m hohem Kronensatz): 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 (Eingriffiger 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 zertifiziertes Baumsubstrat zum Einsatz kommen. Bei der Stellplatzbegrünung muss auf eine Eignung gem. GALK-Liste geachtet werden. Abgängige 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.

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

Es wird festgesetzt, dass Flachdächer, Pult- oder Steildächer mit einer Photovoltaikanalage zu versehen sind.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG sind zu beachten.

IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

V. HINWEISE

- Es wird auf die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG hingewiesen. Im Hinblick auf die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes 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 Bebauungsplanes.

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 von eventuell zu fallenden Bäumen auf Quartiere von Fledermäusen
- Umzäunung des Baufeldes und Absammeln von Individuen der Mauereidechse vor Baubeginn
- Verbringung von Individuen der Mauereidechse außerhalb des Baufeldes
- Vorhaltung des Reptilienschutzzaunes während der gesamten Bauphase
- Freimachung des Baufeldes von vorgefundenen Reptilien (Mauereidechse)
- Bereitstellung einer qualifizierten Umweltbaubegleitung während der gesamten Baumaßnahme

- Abgängige Gehölze sind adäquat im Sinne der städtischen Baumschutzsatzung zu ersetzen.

- 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.

- Sollten 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.

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SdschG wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.

- 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025.

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2, 369_13)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087)

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)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am ...2023 die Aufstellung des Bebauungsplans I/71 "Am Leh" 9. Änderung Schule und Kita St. Michael 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 ...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 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ...2024 bis einschließlich ...2024 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 ...2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ...2024 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am ...2024 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am ...2024 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 ... Der Oberbürgermeister

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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den ... Der Oberbürgermeister

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 Mai 2025

