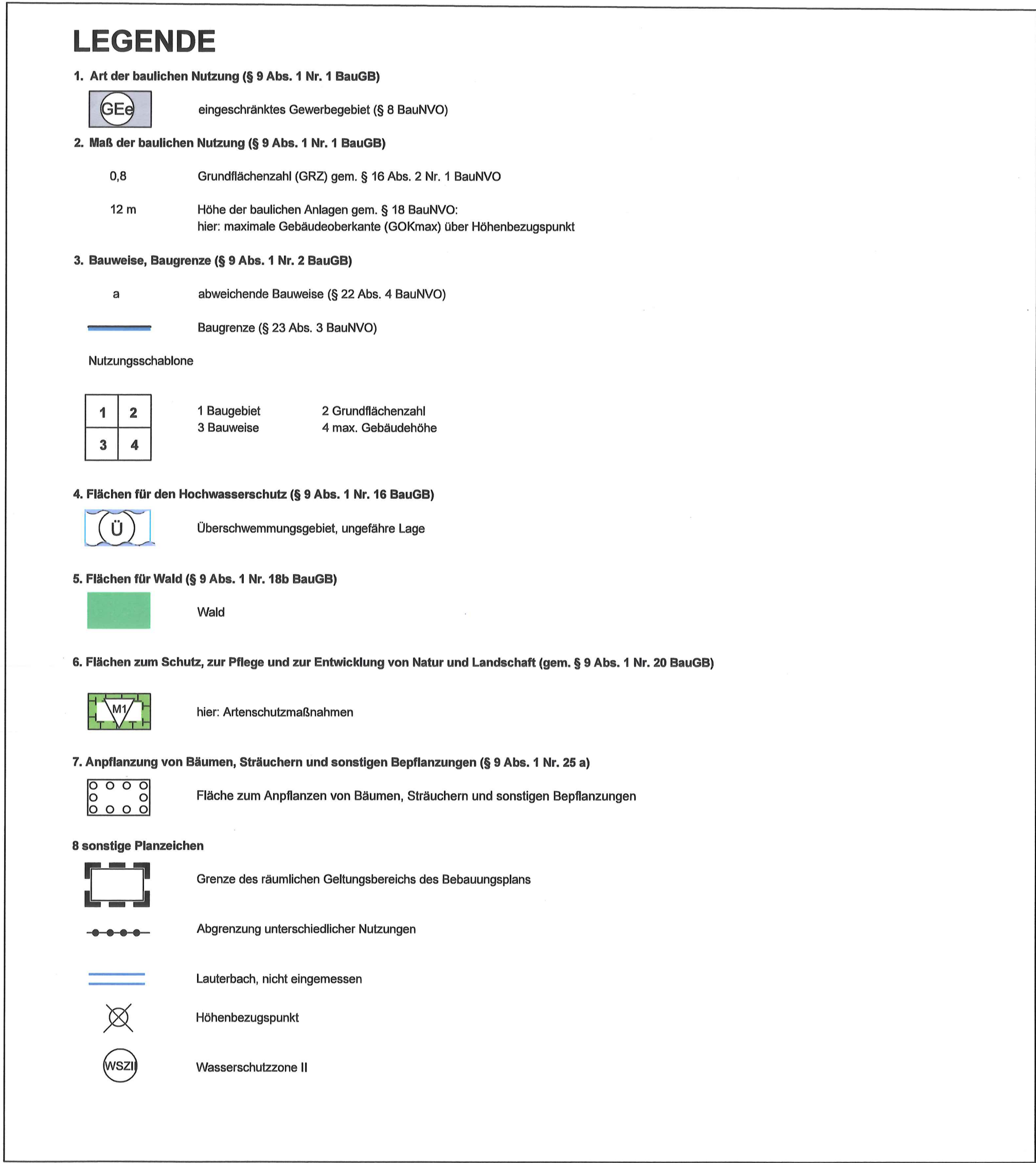
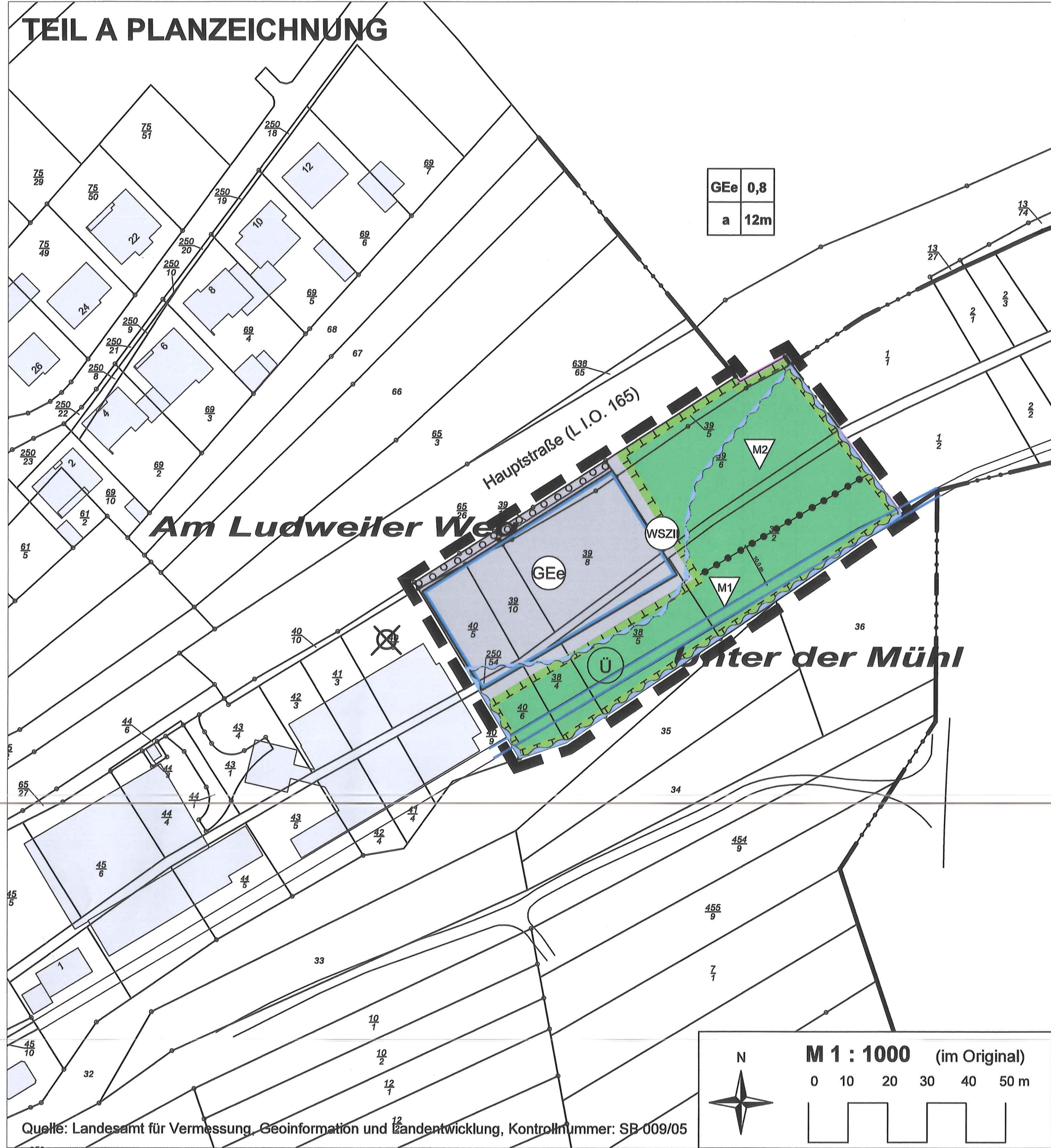


Mittelstadt Völklingen - Bebauungsplan Nr. XI/10 "Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße" - 1.Änderung



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingeschränktes Gewerbegebiet**
Gem. § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
 - nicht störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.**Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO**
 - öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.**Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO**
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.**Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass**
 - Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund unzulässig sind.
 - Weiter wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass 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.
 - Ebenso wird der zentrenrelevante Einzelhandel im Bebauungsplan ausgeschlossen.
 - Weltannamstellen sind ebenfalls unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**
Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird für bauliche Anlagen eine maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) von 12 m festgesetzt, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront des Hauses. Bezugspunkt hierfür ist das bestehende Vordächchenniveau des westlich angrenzenden Gewerbebetriebes (siehe Bezugspunkt auf Plan).
Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. Schornsteine, techn. Aufbauten) erforderlich sind.
 - Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**
Für das Gewerbegebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt (siehe Plan).
 - Bauweise, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist eine Grenzbebauung sowie eine Gebäudelänge sowohl von ≤ 50 m als auch > 50 m.
 - 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.
 - Stellplätze gem. § 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.
 - 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 fernmelde-technische 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.
 - Waldflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB**
Entlang des Lauterbachs im Uferandbereich sowie im östlichen Geltungsbereich (Flurstück 32 und 38/2) werden Waldflächen mit dem Zweck "Ausgleichsfläche" festgesetzt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Innerhalb der Maßnahmenflächen (M1) sind die vorhandenen Ufergehölze zu erhalten und zu entwickeln sowie zusätzliche Habitatelemente für Amphibien in Form von Kleinstgewässern (Gräben / Mulden, Tümpel etc.) herzustellen.
Die Maßnahmenfläche (M2) (Sukzessionswald) ist mittel- bis langfristig zu einem Auwald zu entwickeln. Auwaldtypische Gehölze wie Erlen, Eschen und Weiden sind zu fördern, standortfremde Gehölze wie Zitterpappel, sind sukzessive zu ersetzen.
Abgängige Bäume bleiben als "liegendes Totholz" im Waldbereich.
Der Waldsaum zum Gewerbegebiet ist mit Habitatstrukturen für Herpetofauna und Kleintiere auszustatten. Hierzu zählen u.a. folgende Strukturen: Ruderalflächen, Kleinstgewässer (Mulden / Tümpel), Totholzhaufen, Steinhaufen und grabbarer Untergrund (Sandhaufen).
Nicht verordnete Maßnahmen:
 - Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringen UV-Anteil
 - Sicherung der angrenzenden Strukturen
 - Aufhängen von 10 Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter (Halbhöhlen) im Waldsaum und Uferandbereich
 - An bzw. in der Fassade der Neubauten sind Artenschutzmaßnahmen zu installieren
Die Maßnahmen sind im Zuge der Baugenehmigung (ökologische Baubegleitung) mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen und im Detail festzulegen.

Hinsichtlich des Grundwasserschutzes sind Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen und einzuhalten. Als Grundlage dient die hydrogeologische Stellungnahme der Grundwasser und Wasserversorgung GmbH.

Es wird festgesetzt, dass das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen in den südlich gelegenen Lauterbach breitflächig einzuleiten ist.
 - Anpflanzungen 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. 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 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200):
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerie), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche, nur pilzresistente Sorten), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Salix spec. (Weidenarten), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Ulmus spec. (Ulmarten).

An den Böschungsflächen (Anpflanzflächen) entlang der Bauflächen sind Gehölz- und Saumstrukturen zu entwickeln, die einerseits gewährleisten, dass das Gewerbegebiet nach außen hin in die Landschaft eingebunden wird (Entwicklung einer stufig aufgetretenen Feldgehölzstruktur) und andererseits auch die Anforderungen an den Artenschutz erfüllen (u.a. Schaffung von Saumstrukturen und Kleinelementen, wie Stein-/Totholzhaufen).
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Es wird festgesetzt, dass die Böschungsgehölze entlang der Landstraße i.O. (L165, Hauptstraße) zu erhalten sind. Die Erhaltung umfasst auch die enthaltenen Saumstrukturen sowie Ruderalflächen. Ausnahmen sind aufgrund der Verkehrssicherung möglich.

- FESTSETZUNG gem. § 1a Abs. 3 BauGB**
Die Kompensation des errechneten Defizits (siehe Umweltbericht) wird über das städtische Ökokonto erfolgen. Die näheren Details werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
Das Plangebiet wird in einem geringen Teil von einem Überschwemmungsgebiet tangiert (südwestlicher Bereich), daher wird das Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übernommen.

Weiterhin werden die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- Hinweise**
Naturschutz
Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen ist zu beachten.

Vor der Durchführung von Fäll- und Rodungsarbeiten ist zu prüfen, ob bewohnte Baumhöhlen vorhanden sind, um einen Tatbestand nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Um einen Tötungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist vor der Durchführung von Freistellungsarbeiten im Hochstaudenbereich zu prüfen, ob relevante Raupennahrungspflanzen von den FFH-Zielen besetzt sind.

Es ist vor Beginn der Bauarbeiten zu prüfen, ob wider Erwarten eine Besiedelung des vorhandenen Absetzbeckens durch Amphibien vorliegt. Um eine ungewollte Besiedlung zu vermeiden, sollte das Becken abgedeckt werden.

Angrenzende Gehölzstrukturen sind zu schonen. Hierbei sind ggf. geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun) einzusetzen.

Es wird empfohlen - bei der Umsetzung der Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung (öBB) zu beauftragen.

Denkmäler / Bodenfunde:
Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot bei Bodenfunden gem. DSchG hingewiesen.
- Lärmschutz**
Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist mit Schreiben vom 30.01.2020 (Az.: 01/meu/A-34368-7) darauf hin, dass das Geltungsbereich innerhalb der Schutzzone II des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Lauterbach (Völklingen)“ befindet. Eine formale Unterschutzstellung sei jedoch bisher nicht erfolgt.

Sollten sich bei Realisierung des Vorhabens oder späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde im Fachbereich 2.2 des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Gewässerschutz**
Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß § 22 SWG erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt.

Grund- und Trinkwasserschutz:
Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist mit Schreiben vom 30.01.2020 (Az.: 01/meu/A-34368-7) darauf hin, dass der Geltungsbereich innerhalb der Schutzzone II des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Lauterbach (Völklingen)“ befindet. Eine formale Unterschutzstellung sei jedoch bisher nicht erfolgt.

Nachtrag: zwischenzeitlich wurde mitgeteilt, dass sich der Geltungsbereich innerhalb der Schutzzone II befindet.

Die nächstgelegene Bohrung, die zur Trinkwasserversorgung herangezogen wird, ist die „11A“ und liegt ca. 120 m nördlich zum Vorhaben.

Die konkreten Auflagen können erst nach Vorlage der baureifen Planunterlagen festgesetzt werden. Jedoch sollten bei der weiteren Planung folgende Punkte beachtet werden:
1. Vor Beginn der Arbeiten ist das zuständige Wasserversorgungsunternehmen über das Vorhaben zu informieren. Mit dem Betreiber sind evtl. Maßnahmen abzustimmen und zu dokumentieren (abschätzen des benachbarten Brunnens oder Alarmplan, Trübungsmelder etc.).
2. Die Deckschicht der Lagerfläche hat wasserundurchlässig zu sein. Als wasserundurchlässig gelten:
o Betondecken nach ZTV Beton-SIB 07;
o Asphaltdecken nach ZTV Asphalt-SIB 07;
o Verbundsteine auf Betontragschicht (mindestens C 12/15-C 16/20, d = 1,0 cm).
3. Die auf der Lagerfläche anfallenden Niederschlagswässer sind mittels Hochborden und Straßeneinläufen zu sammeln und der örtlichen Kanalisation zuzuleiten. Die Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben.
4. Für die Ausführung vorgesehene Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten sowie für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgängen, Baugruben usw.) darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht (www.saarland.de/dokumente/thema_abfall/M20_Gesamt_-sL_Sept2005_Endfassung.pdf)
5. Auf der Lagerfläche dürfen keine wassergefährdenden Stoffe oder damit beaufschlagte Materialien gelagert bzw. mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden.

Weiterhin wurde seitens des LUA auf folgende Aspekte aufmerksam gemacht:
1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht erlaubnisfähig. Die Erlaubnisfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.
2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgängen, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
3. Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfehlen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf.
Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 Saarländisches Wassergesetz - SWG).

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine hydrogeologische Stellungnahme der Grundwasser + Wasserversorgung GmbH angefertigt.
Gem. Gutachten sind folgende Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen und einzuhalten:
Baustelleneinrichtung:

- Die Baustelleneinrichtung hat ausschließlich außerhalb der Wasserschutzzone II zu erfolgen (z.B. auf dem befestigten Firmengelände der Fa. Boor). Es darf keine Lagerung von aus Sicht des Grundwasserschutzes bedenklichen Stoffen oder Materialien innerhalb der Wasserschutzzone II vorgenommen werden.
- Kein Abstellen oder Parken von Fahrzeugen, Maschinen und Gerätschaften, die wassergefährdende Stoffe enthalten, innerhalb der Wasserschutzzone II während längerer Betriebsruhen (z.B. über Nacht/Wochenende). Auch kein kürzeres Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen, sofern dies nicht zwingend erforderlich ist!
- Verbringung von Fahrzeugen, Maschinen und Gerätschaften, die wassergefährdende Stoffe enthalten, während längerer Betriebsruhen bzw. längerem Nichtgebrauch möglichst in einen Bereich außerhalb der WSZ II (z.B. auf die befestigte Fläche der Fa. Boor in der W SZ III mit kontrollierter Entwässerung)
- Arbeitsstäbliche Kontrolle aller eingesetzten Fahrzeuge, Maschinen und Gerätschaften vor der ersten Inbetriebnahme auf etwaige Tropfverluste. Ausschließlicher Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Gerätschaften, die keine Betriebsstoffe verlieren. Sind Betriebsmittelverluste festzustellen, ist die Nutzung der Fahrzeuge/Maschinen in der WSZ II untersagt!
- Verhalten von Universalbindemitteln, Auffangtischen, dichten Auffangwannen, geeigneten Folien/Planen in ausreichendem Umfang, Vorhalten von Gerätschaften (Schaufeln, Bagger) sowie mindestens einen dichten, verschließbaren Container zur Aufnahme etwaig verschmutzter Bodenmassen. Abstellen des Containers möglichst außerhalb der Wasserschutzzone II, (z.B. auf befestigter Fläche der Fa. Boor in der Wasserschutzzone III).
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die in den DVGW-Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (Arbeitsblatt W 101) aufgeführten Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

- Kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb der Wasserschutzzone II. Auch außerhalb Beschränkung des Umgangs auf das notwendige Mindestmaß unter Gewährleistung geeigneter und ausreichender Sicherungsmaßnahmen. Bei Betriebs- und Kraftstoffen nach Möglichkeit Zurückgreifen auf Biolo, Biofette und Biodiesel!
- Kein Befüllen/Betanken von Fahrzeugen, Maschinen und Gerätschaften mit Kraft- und Betriebsstoffen innerhalb der WSZ II, auch nicht von Kettenfahrzeugen bei erhöhten Sicherheitsmaßgaben. Entsprechende Arbeiten dürfen nur außerhalb der Wasserschutzzone II erfolgen!
- Keine Reparaturen von Fahrzeugen, Maschinen und Gerätschaften, die Kraft- und Betriebsstoffe enthalten innerhalb der WSZ II, sofern ein schlauer Abtransport der istand zu setzenden Fahrzeuge, Maschinen und Gerätschaften aus dem Wassergewinnungsgebiet hinaus ohne Risiko für das Grundwasser möglich ist!
- Sollten innerhalb der Wasserschutzzone II Reparaturen von Fahrzeugen, Maschinen und Gerätschaften dennoch notwendig werden, kann diese nicht schädlos aus dem Wasserschutzgebiet abtransportiert werden können, dürfen diese nur nach vorheriger Absprache mit dem LUA und Unterstellen dichter Wannen sowie zusätzlichem Unterlegen dichter Planen bzw. Folien erfolgen, welche randlich durch unterlegte Kanthölzer aufgehört wurde!
- Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb der Baufläche und Baugruben ist in der Wasserschutzzone II unzulässig, egal um welchen Stoff oder um welche Stoffmenge es sich handelt. Dies gilt auch für kettenbetriebene Arbeitsgeräte oder Arbeitsmaschinen!
- Anfallendes klärlfähiges bzw. behandlungsbedürftiges Abwasser (z.B. Reinigung beim Betanken der Fläche etc.) ist zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen. Mülletoiletten sind außerhalb der WSZ II im ausreichendem Abstand zur Baufläche/Baugruben aufzustellen (z.B. auf die befestigte Fläche der Fa. Boor) und gegen Umfallen zu sichern (z.B. Anguren an Baum über Nacht)! Keine Zwischen- oder Ablagerung von Abfall. Vermeiden jeglicher weiterer Handlungen, die ein Risiko für das Grundwasser darstellen!

Ausführung der Erd- und Tiefbauarbeiten:

- Reduzierung/Beschränkung aller baulichen Untergründeingriffe im Rahmen des Erd- und Tiefbauarbeiten auf das zwingend erforderliche Mindestmaß im Hinblick auf Flächenbedarf, Eingriffstiefe, Eingriffsbreite und Eingriffsdauer!
- Ausführung von Erd- und Tiefbauarbeiten zwar so rasch, jedoch dennoch auch so sicher wie möglich. Ein zeitlich festzulegendes Arbeiten darf in keinem Fall zum Arbeitsrisiko und das Grundwasserschutzes erfolgen. Es gilt höchste Vorsicht im Umgang mit Fahrzeugen, Maschinen und Gerätschaften!
- Es ist nicht davon auszugehen, dass bei den Tiefbauarbeiten Fels angetroffen wird. Sollte dennoch bei Tiefbauarbeiten entblößter Fels mit erkennbaren, ggfs. offenen Trenngefügen (Rissen/Fugen/Spalten) angetroffen, ist unmittelbare Rücksprache mit dem LUA zu halten!
- Verhindern eines Einlaufens oder eines Einstaus von Niederschlags- oder Oberflächenwasser in die Baugrube oder Leitungsgräben, z.B. während eines Sommerwetters. Hier sind entsprechende Pumpen und Ableitungen vorzuhalten.
- Geregelte Entwässerung der Grube mit dezentraler Versickerung über die belebte Bodenzone.
- Bei der Herstellung der Lagerfläche sind Massenaufträge grundsätzlich Massenabträgen vorzuziehen.
- Nur der ausschließliche Einsatz von Materialien, die aus Sicht des Grundwasserschutzes unbedenklich sind (Naturschotter, kein Recyclingmaterial) ist erlaubt. Ausschließliche Verwendung unbelasteter, nicht auswaschbarer und nicht auslaugbarer Materialien!
- Die zur Verfüllung eingebrachten Massen dürfen im eingebauten, verdichteten Zustand keine geringere Durchlässigkeit besitzen als die umgebenden Schichten bzw. der umgebende Boden. Es dürfen keine Drainagen oder linienartige, hochdurchlässige Bereiche geschaffen werden.
- Dringen bei den Arbeiten Tropfverluste in den Boden ein, sind diese mit Universalbindemitteln abzufangen, der kontaminierte Boden umgehend abzutragen und sicher zu entsorgen. Nach Einleiten von Sofortmaßnahmen hat unmittelbare Rücksprache mit dem LUA zu erfolgen!

Gewässerrandstreifen und Hochwasserschutz:
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich der Lauterbach, ein Gewässer dritter Ordnung. Zum Gewässer wird nach § 56 Abs. 3 SWG ein Uferandstreifen (Außenbereich) von 10 m naturnah entwickelt.
Ferner teilt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit Schreiben vom 30.01.2020 (Az.: 01/meu/A-34368-7) mit, dass die Parzelle 39/10 nicht von einem faktischen oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet betroffen ist.
Parzelle 40/5 ist im südlichen Bereich auf einer Fläche von ca 15 m² vom Überschwemmungsgebiet betroffen. Daher sei im Baugenehmigungsverfahren mit folgender Auflage zu rechnen:
Im vom Überschwemmungsgebiet des Lauterbachs betroffenen Bereich der Parzelle 40/5 ist die Lagerung verdriftbarer Materialien und Gegenstände untersagt.
Alternativ sind dort gelagerte Güter hochwassergeeignet (aufgeständert) zu lagern.
Der Bemessungswasserstand HQ100 beläuft sich in diesem Bereich auf 214,95 m üNN.
Aufgrund der Geringfügigkeit ist es ausreichend, wenn die gegebenenfalls entstehenden Retentionsraumverluste im Baugenehmigungsverfahren geprüft und ausgeglichen werden.- Kampfmittel:**
Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Abfall:**
Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Arbeitsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgegenständlichen Vorschriften sind zu beachten.
- Versorgungsträger:**
Im Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.
- Telekommunikation:**
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I, S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1328)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), das zuletzt durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I, S. 3465) geändert worden ist

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1328)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1328)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1328)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 103 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I, S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2008 (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)

Kommunalaufgabenverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2020 (Amtsbl. I, S. 776)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt 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 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XI/10 "Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße" 1. Änderung beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 24.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 26.04.2021 bis einschl. 10.05.2021 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2021 an der Änderung des Bebauungsplanes erstmals beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 29.06.2022 bis einschließlich 29.07.2022 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 21.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2022 an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 24.11.2022 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 24.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XI/10 "Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße", 1. Änderung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgerufen.

Völklingen, den 28.12.2022

Die Oberbürgermeisterin Christiane Blatt

Der Satzungsbeschluss wurde am 10.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. XI/10 "Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, 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 16.01.2023

Die Oberbürgermeisterin Christiane Blatt

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. XI/10 "Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße" - 1.Änderung

Planungsstand:

Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

agsta UMWELT