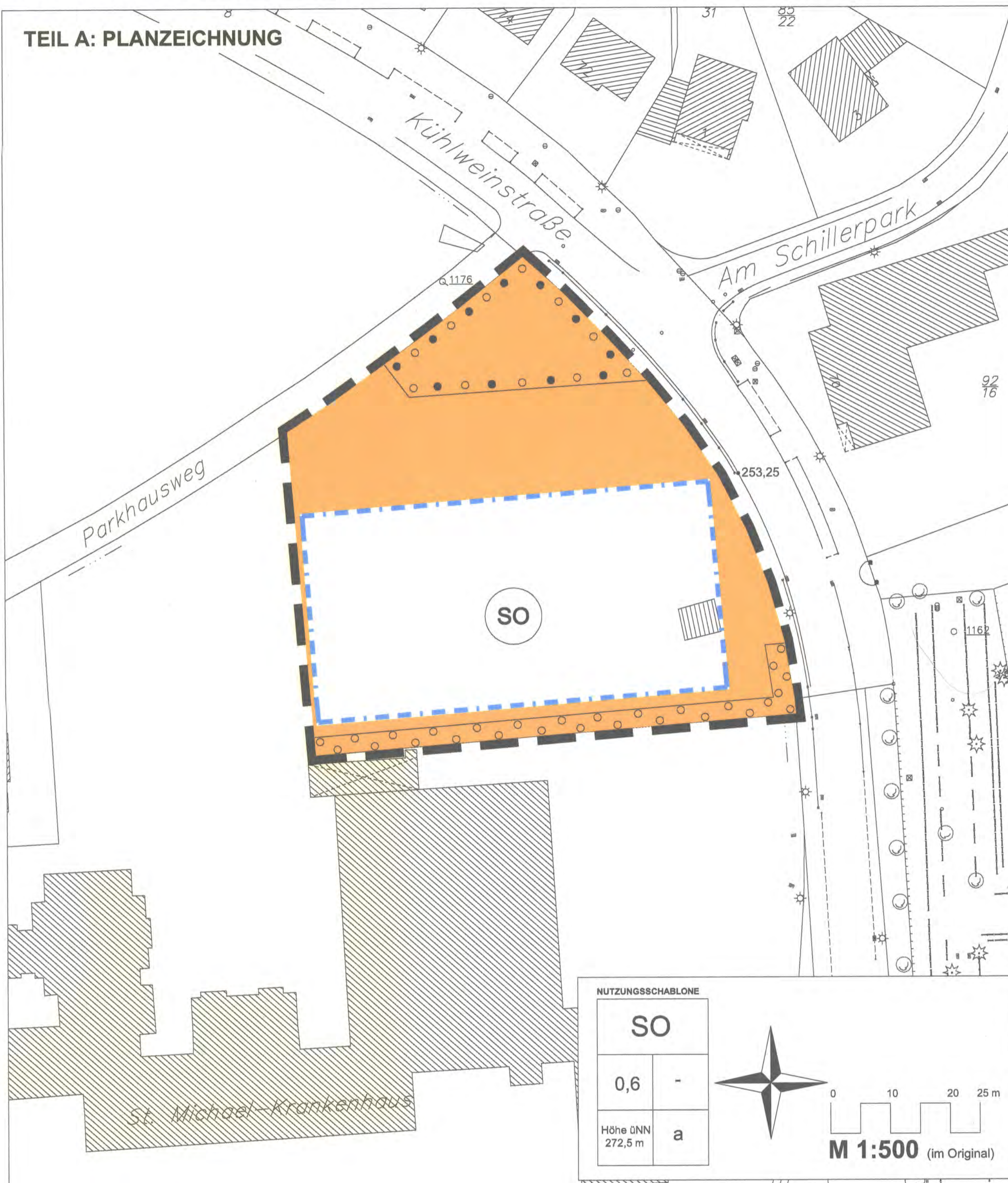


# MITTELSTADT VÖLKLINGEN

## BEBAUUNGSPLAN Nr.I/71-5 "Ehemaliges St.Michael-Krankenhaus"

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### 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**  
Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) der Zweckbestimmung Hotel festgesetzt. Im SO ist ein Hotel einschließlich der begleitenden Randnutzungen (zum Beispiel Restaurant, Wellness u.ä.) allgemein zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
**Grundflächenzahl**  
Im Bebauungsplan wird gem. § 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt. Ferner wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen im Sinne des Satzes 2 überschritten werden dürfen.
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen**  
Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 272,50 m DNN festgesetzt. Untergeordnete Dachaufbauten wie klimatische Anlagen und Aufzüge etc. sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- 3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstückflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- 4. Überbaubare Grundstückfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstückflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- 5. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen sowie Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen allgemein zulässig.  
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zulässig.
- 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen, die zur Minimierung der geplanten Eingriffe beitragen.
  - Die Bepflanzung eines ca. 3 m breiten Pflanzstreifens im südlichen Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist folgendermaßen auszuführen:  
Es ist eine 2-reihige Bepflanzung mit Strauch-/ Heisterarten auf dieser rd. 300 qm großen Fläche auszuführen. Im Abstand von 10-12 m ist ein großkröniger Hochstamm, wie z.B. Berg-/Spitzahorn oder Eichen, in die flächenhafte Gehölzplanzung zu integrieren. Insgesamt sind hier ca. 250 Sträucher / Heister und ca. 8 Hochstämme zu pflanzen.
  - An der nördlichen Grenze des Sondergebietes ist entlang des ca. 550 qm großen zu erhaltenden Gehölzbestandes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass ein neuer Waldrand aufzubauen ist. Die Waldrandgestaltung (Waldmantelzone) ist mit folgenden Bäumen II. Ordnung und Sträuchern durchzuführen:  
Baumarten: Hainbuche (Carpinus betulus), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Feldahorn (Acer campestris), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Sandbirke (Betula pendula), Salweide (Salix caprea)  
Straucharten: Schlehdom (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna / Cr. oxyacantha), Haselnuss (Corylus avellana), Besenginster (Cytisus scoparius), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Liguster (Ligustrum vulgare), Hartriegel (Cornus sanguinea), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundrose (Rosa canina)  
Die genaue Ausführung sollte im Zuge einer Detailplanung erfolgen.  
Entlang der Gehölze ist ein ca. 1 - 2 m breiter Gras-/Kräutersaum zu entwickeln. Hierzu soll eine blütenreiche Gras-/Kräuter-Saatgutmischung verwendet werden.
  - Im Bereich der Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 6 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm bei Pflanzung) anzupflanzen. Als Baumarten sind Spitzahorn, Platanen und Kugelakazien zu verwenden. Es ist sicher zu stellen, dass die Baumstämme eine Mindestgröße von 6 qm betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mind. 16 qm und eine Tiefe von mind. 80 cm haben.
  - Die restlichen nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Hierzu sind pro 150 qm Fläche mindestens 1 Hochstamm zu pflanzen.
- 7. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt, dass ein ca. 550 qm großer Gehölzbestand im nördlichen Plangebiet (Lage siehe Planzeichnung) erhalten wird.

#### II. FESTSETZUNG GEM. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Plan).

#### III. HINWEISE

Seitens der Bauauftraggeber für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen wird auf das Prinzip des barrierefreien Bauens verwiesen, welches in Artikel 3 Abs. 3 Grundgesetz, in § 10 SGB I, in § 10 SGBG, in der DIN 18024 als Bestandteil der LBO sowie in den Mindeststandards für barrierefreie Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe in Deutschland, Hrsg. DeHöGa geregelt ist.

Die Evonik New Energies GmbH macht darauf aufmerksam, dass das ehemalige St. Michael-Krankenhaus mit Fernwärme versorgt wird. Bei der Neuplanung des Hotels sollte daher das Medium Fernwärme in die Planung mit aufgenommen werden.

Der EVS weist auf die Vorschriften der Hausabfallentsorgungsgesetz des EVS, hier die §§ 5 und 11 (Amtbl. des Saarlandes vom 29.12.2000, S. 2221), sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hin.

Das LKA merkt an, dass das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Das Oberbergamt teilt mit, dass die geplante Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt. Es ist jedoch nicht bekannt, ob diesbezüglich in diesem Bereich Bergbau umgegangen ist, bei Ausschachtungsarbeiten sollte auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet werden und dies dem Oberbergamt ggf. mitgeteilt werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde durch ein externes Büro ein Verkehrsgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation zu erwarten sind. Allerdings ist in beiden Richtungen auf einer Länge von 70 m ein ab dem Fahrbahnrand etwa 4 m breites Sichtfeld dauerhaft freizuhalten. Bei Laternen, Verkehrsschildern und bereits vorhandenen Solitärbäumen ist bedarfsweise eine fachliche Prüfung im Einzelfall erforderlich.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 456)

Planfallverordnung (PlanFV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugefasst durch Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585, 2517)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I, S. 3214)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I, S. 2723, 2727)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94)

Gesetz über die Vermeldung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I, S. 866), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VerfVVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I, S. 102), geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 (BGBl. I, S. 2827, 2839)

Baurecht für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtblatt S. 2606), geändert durch Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtblatt S. 1488), eingearbeitet sind die Änderungen durch das Verwaltungsverfahrensgesetz vom 21. November 2007 (Amtblatt S. 2393) und das Gesetz zur Modernisierung des saar. Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswidengesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtblatt 2008 S. 278)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (Amtblatt 2009 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtblatt S. 1994), geändert durch das Gesetz vom 05. April 2006 (Amtblatt S. 726), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtblatt S. 676), teilweise außer Kraft gesetzt durch WHG-2009

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtblatt, S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1861 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtblatt 2009 S. 3)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtblatt S. 1488), zuletzt geändert durch Art. 2 i.V.m. Art. 3 des Gesetzes Nr. 1888 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieinsparverordnung und zur Änderung des saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtblatt S. 1374)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPLG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtblatt S. 1506) - Geändert durch Art. 3 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1592 vom 5. April 2008 (Amtblatt S. 726) und Art. 1 des Gesetzes Nr. 1621 vom 16. Mai 2007 (Amtblatt S. 1390) [gemäß Art. 4 Abs. 2 befristet zum 31. Dezember 2010]; zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Mai 2007 (Amtblatt S. 1390)

die Satzung der Stadt Völklingen zur Erhebung von Kostenentlastungsbeiträgen nach §§ 135a - 135 c BauGB vom 17. März 2004

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 30.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.I/71-5 "Ehemaliges St.Michael-Krankenhaus" 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 23.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis einschließlich 05.02.2010 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 sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 23.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2009 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 21.04.2010 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02.06.2010 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2009 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbarkommunen wurde vom Rat am 21.04.2010 in die Abwägung eingestellt.
- Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 21.04.2010 den Bebauungsplan Nr.I/71-5 "Ehemaliges St.Michael-Krankenhaus" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Völklingen, den 22.04.2010

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 13.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

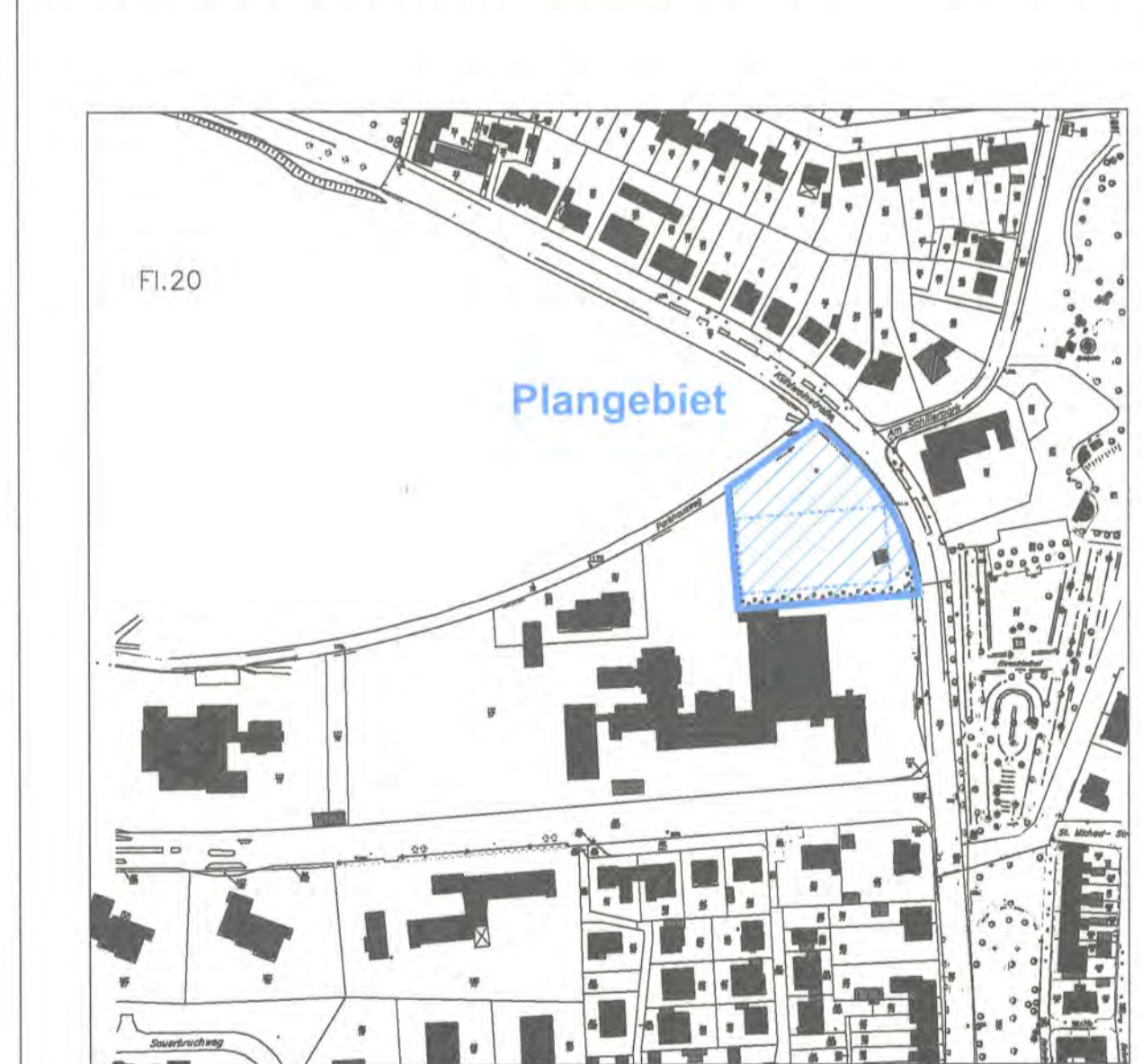
Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr.I/71-5 "Ehemaliges St.Michael-Krankenhaus" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und 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 20.05.2010

Der Oberbürgermeister

### MITTELSTADT VÖLKLINGEN

#### BEBAUUNGSPLAN Nr.I/71-5 "Ehemaliges St.Michael-Krankenhaus"



Lageplan ohne Maßstab

Stand:         

Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen

Völklingen, im April 2010

