

# Mittelstadt Völklingen

## vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VIII/61

### "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung



**LEGENDE**

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

**WR** Reines Wohngebiet (WR)

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

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

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

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

**4. sonstige Planzeichen**

1 2 Nutzungsschablone  
1 Baugbiet  
2 Grundflächenzahl  
3 4 3 Bauweise  
4 Zahl der Vollgeschosse

4. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

**1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Festgesetzt wird ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO zulässig sind

1. Wohngebäude.  
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird weiter festgesetzt, dass Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig sind.  
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, ausgeschlossen.  
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

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

**2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**  
Für das reine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

**2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**  
Die Höhe baulicher Anlagen wird im Plangebiet durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

**3.1 Bauweise**  
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugbiet eine offene Bauweise festgesetzt (siehe Plan). Eine einseitige Grenzbebauung zum Gebäude "Im Rehwinkel 9" ist zulässig.

**3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) sowie einer Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) zur Straße hin festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

**4. Stellplätze und Garagen**  
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports im Baugbiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (auch im Grenzabstand) allgemein zulässig. Vorhandene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes i.V.m. der BauNVO 1962 realisiert wurden, genießen Bestandsschutz.

**5. Nebenanlagen**  
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 innerhalb des Baugbiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

**6. Grünordnerische Festsetzungen**

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 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).

**Bäume:** Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

**Sträucher:** Cornus sanguinea (Hartrieel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriff, Weißdorn).

**Empfohlene Pflanzqualität:**  
Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., STU 10-12 cm

**Hinweis:**  
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. September 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.

**II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

**III. HINWEISE**

- Durch die Planung ist ein TK Kabel der Creos mit einem Schutzstreifen von 2m betroffen.
- Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Bahnlinie der Deutschen Bahn (ca. 40 m) werden Auflagen und Hinweise seitens der Deutschen Bahn erteilt, die der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen 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 hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr sind zu beachten.
- Alllasten oder alllastverdächtige Flächen sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen dennoch Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist der Eigentümer / Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) verpflichtet, unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzusprechen.
- Die Anzeigepflicht von Bodenfinden (§ 15 Abs. 1 SDSchG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) sowie der § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sind jeweils zu beachten.
- Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Vorhaben liegt innerhalb der Anbaubeschränkungzone der BAB 620 gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Das Vorhaben befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Planunterlagen jedoch nicht hervor. Das Oberbergamt empfiehlt, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen.



**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

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

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

**Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

**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

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I, S. 432)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

**Baordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), 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)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 17.06.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VIII/61 "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 10.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 öffentlich ausgeteilt.

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 10.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2021 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 25.11.2021 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 25.11.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 08.12.2021

*[Signature]*  
Die Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VIII/61 "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung, 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 Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den 10.12.2021

*[Signature]*  
Die Oberbürgermeisterin

**Mittelstadt Völklingen**

"Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. VIII/61**  
Satzung gem. § 10 BauGB

**M 1:500**

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen, im Oktober 2021

**agsta**  
Umwelt