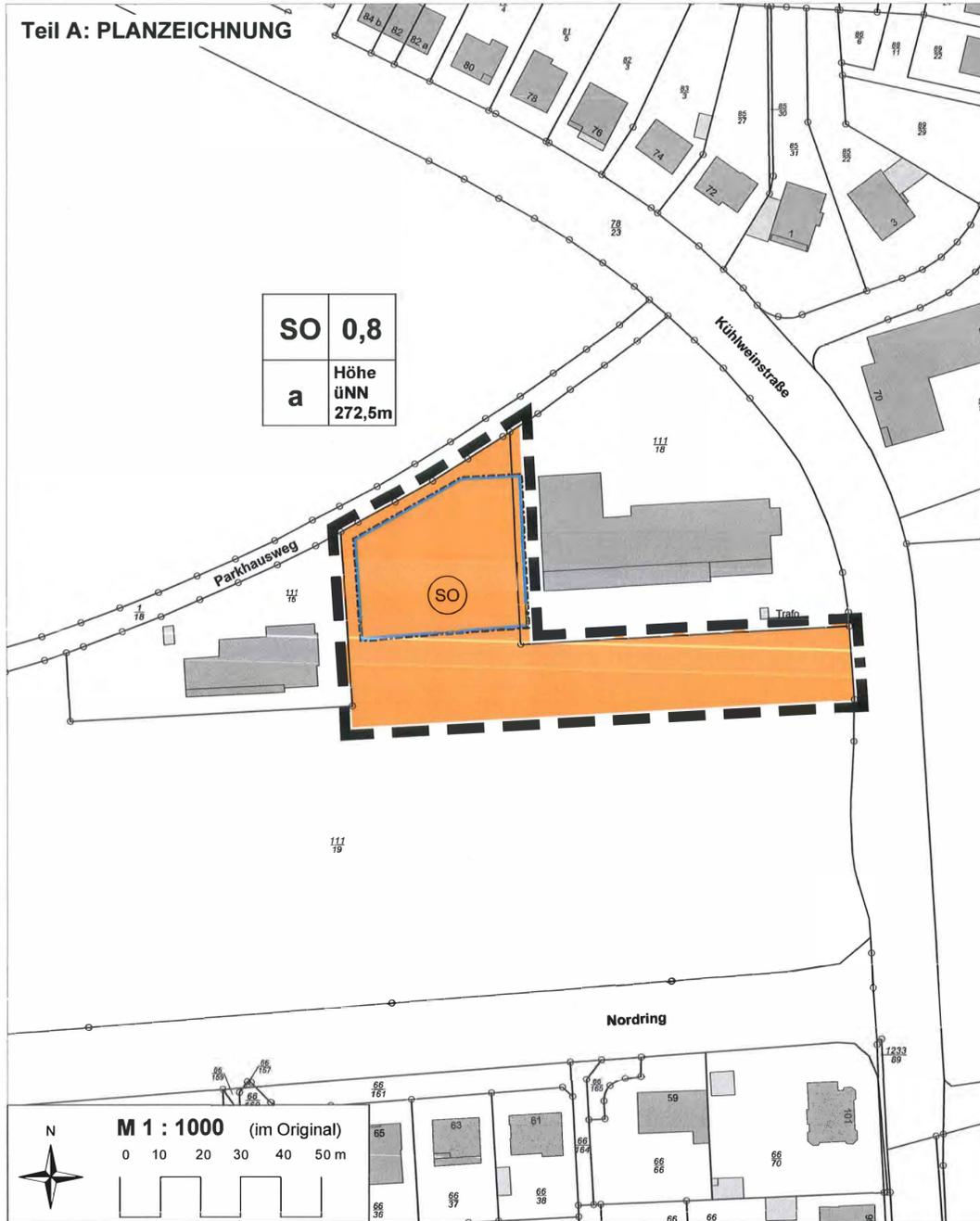


# MITTELSTADT VÖLKLINGEN Bebauungsplan Nr. I/71-7 Am Leh „Erweiterung Leonardo-Hotel“



## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- 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. Die innere Erschließung einschl. zugehöriger Stellplatzflächen und Zufahrten ist ebenfalls allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 2.1 Grundflächenzahl**  
Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen**  
Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 272,50 m üNN festgesetzt. Untergeordnete Dachaufbauten wie klimatische Anlagen und Aufzüge etc... sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass das Gebäude eine Länge von bis zu 50 m überschreiten darf und eine Grenzbebauung zulässig ist.
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zulässig.
- 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.
  - 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. Da es sich um einen weitgehend im Umfeld versiegelten Baumstandort handelt, ist die Baumliste der GALK bei der Sortenauswahl zu berücksichtigen. Es ist sicher zu stellen, dass die Baumscheiben 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.

Pflanzliste (nicht abschließend):  
**Baumarten:** Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*), Salweide (*Salix caprea*)  
**Straucharten:** Schlehdorn (*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*)
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 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 sind.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Plan).

### III. HINWEISE

- Es wird auf § 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.
- Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten (u.a. in Höhlenbäumen) vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.
- Der EVS macht auf die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung 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 aufmerksam.
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt 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 § 16 Abs. 1 und 2 SdschG wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG Ordnungswidrigkeiten wird ebenfalls hingewiesen.
- Im Plangebiet befinden sich Fernwärmeversorgungsleitungen der Steag. Zu beachten ist, dass sich eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können.
- An das Plangebiet grenzen drei Richtfunkverbindungen der Telefonica an, der Schutzabstand ist unterschritten. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 417554184\_417554210\_417554212 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 61 m und 91 m über Grund.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauabstandsverordnung (BauAV)** 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. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Kommunaleisverwaltungssetzung (KSVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt 2014 S. 2)

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 27.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/71-7 Am Leh „Erweiterung Leonardo-Hotel“ 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 24.07.2019 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 01.08.2019 bis einschließlich 02.09.2019 öffentlich ausgelegen.

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 24.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2019 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 31.07.2019 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 11.10.2019 den Bebauungsplan Nr. I/71-7 Am Leh „Erweiterung Leonardo-Hotel“ als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. I/71-7 Am Leh „Erweiterung Leonardo-Hotel“ besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 09.11.2019  
 Die Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. I/71-7 Am Leh „Erweiterung Leonardo-Hotel“, 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 Falligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den 20.12.2019  
 Die Oberbürgermeisterin

## LEGENDE

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

Sondergebiet "Hotel"

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
 272,5 m üNN maximale Gebäudehöhe üNN

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

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### Nutzungsschablone

1	2	1 Baugebiet
2	3	2 Grundflächenzahl
3	4	3 Bauweise
		4 max. Gebäudehöhe üNN

### 4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

## MITTELSTADT VÖLKLINGEN

### I/71-7 Am Leh „Erweiterung Leonardo-Hotel“

BEBAUUNGSPLAN  
 Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die  
 Stadt Völklingen  
 Völklingen, im Oktober 2019

