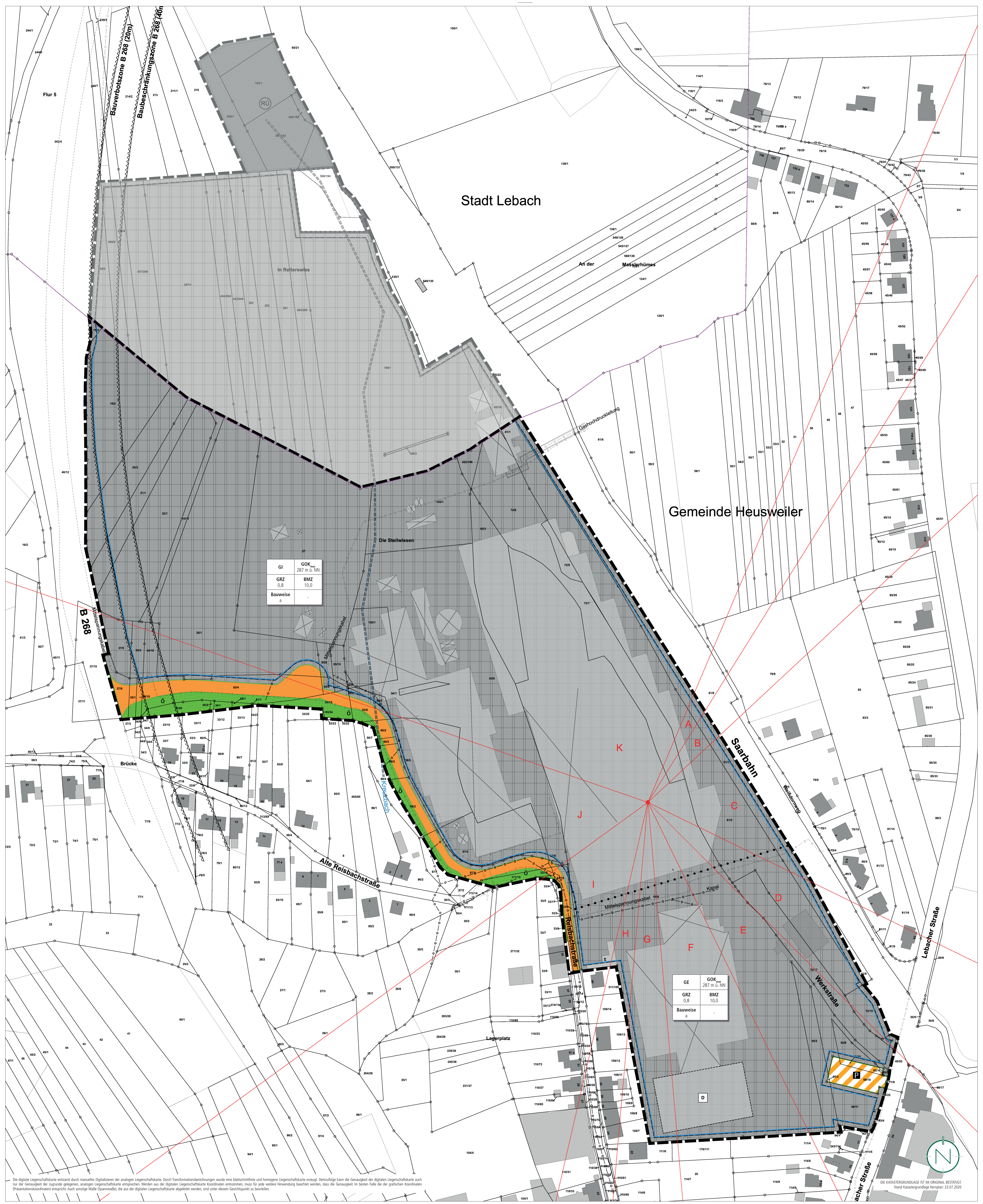
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Stand Katastergrundlage Kernplan: 23.07.2020

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH TEILBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- GELTUNGSBEREICH GESAMT (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- GE — GEWERBEGEBIET (GE) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)
- GI — INDUSTRIEGEBIET (GI) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 9 BAUNVO)
- $GOK_{MAX.}$ — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- BMZ — BAUMASSENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND; HIER: BAUVERBOTS- UND BAUBESCHRÄNKUNGSZONE BUNDESSTRASSE 268 (B 268) / SCHUTZSTREIFEN GASHOCHDRUCKLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- P — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE SAARBAHN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: GASHOCHDRUCKLEITUNG / MITTELSPANNUNGSKABEL / KANAL (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- Ö — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 AABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- RÜ — FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES; HIER: ANLAGEN ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS (§ 9 ABS. 1 NR. 16B BAUGB)
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
- D — EINZELANLAGE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
- BEZUGSPUNKT FÜR DIE RICHTUNGSSEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE ($L_{EK,ZUS,j}$)
- RICHTUNGSSEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE ($L_{EK,ZUS,j}$)
- A - K — SEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE ($L_{EK,ZUS,j}$)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG
- TEILWEISE VERROHRTER BACHLAUF „KREUZBACH“
- FAHRBAHNRAND BUNDESSTRASSE 268 (B 268) (AUSSERHALB)
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	-

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 UND 9 BAUNVO

1.1 GEWERBEGEBIET (GE)
Siehe Plan.
Gem. § 8 BauNVO

zulässig sind: Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

ausnahmsweise zulässig: Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

1. Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallanlagen), wenn die jeweils zu bestimmenden angemessenen Abstände gemäß dem Leitfaden KAS-18 zu benachbarter Nutzung wie ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienender Gebiete sowie zu sonstigen schutzbedürftigen Gebieten nicht unterschritten werden.

nicht zulässig sind: Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Tankstellen (vom Ausschluss ausgenommen sind betriebseigene unselbstständige Tankstellen und Solartankstellen),
3. Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen solcher Verkaufsstätten, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind, diesem baulich und funktional untergeordnet sind und eine maximale Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschreiten.

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

(siehe hierzu auch Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und die Hinweise zur Luftreinhaltung)

1.2 INDUSTRIEGEBIET (GI)
Siehe Plan.
Gem. § 9 BauNVO

zulässig sind: Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

ausnahmsweise zulässig: Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

1. Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallanlagen), wenn die jeweils zu bestimmenden angemessenen Abstände gemäß dem Leitfaden KAS-18 zu benachbarter Nutzung wie ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienender Gebiete sowie zu sonstigen schutzbedürftigen Gebieten nicht unterschritten werden.

nicht zulässig sind: Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

nicht zulässig sind:

2. Tankstellen (vom Ausschluss ausgenommen sind betriebseigene unselbstständige Tankstellen und Solartankstellen),
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(siehe hierzu auch Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und die Hinweise zur Luftreinhaltung)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Die maximale Gebäudeoberkante wird auf 287 m ü. NN festgesetzt.
Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).
Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden.
Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

2.3 BAUMASSENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Baumassenzahl (BMZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BauNVO auf 10,0 festgesetzt. Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 20 Abs. 4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Baumasse unberücksichtigt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND; HIER: BAUVERBOTS- UND BAUBESCHRÄNKUNGSZONE BUNDESSTRASSE 268 (B268) / SCHUTZSTREIFEN GASHOCHDRUCKLEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.
Die entsprechend gekennzeichnete Bauverbots- und Baubeschränkungszone wird gem. § 9 FStrG nachrichtlich übernommen und als Fläche, die nicht oder nur eingeschränkt bebaubar sind, festgesetzt.

6. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

S
iehe Plan.

7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE SAARBAHN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

S
iehe Plan.

8. UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: GASHOCHDRUCKLEITUNG / MITTELSPANNUNGSKABEL / KANAL
GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.
Die Verläufe der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen werden gem. ihrer Lagen nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Mulden-Rigolensysteme allgemein zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage wasserdurchlässiger Fuß- und Radwege zulässig.

10. FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES; HIER: ANLAGEN ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16B BAUGB

Siehe Plan.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für die Regelung des Wasserabflusses dient der Sicherung des vorhandenen Beckens.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

V 1: Baufeldvorbereitung außerhalb der Brut- und Setzzeiten
Zielart(en): europäische Vogelarten
In Bezug auf den Artenschutz sind die Rodungsfristen n. § 39 BNatSchG grundsätzlich auch innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes zu beachten und auf die Baufeldfreimachung im Bereich der Ackerfläche zu übertragen bzw. es ist darauf zu achten, dass die Ackerfläche im Vorfeld der beginnenden Bauarbeiten weder eingesät wird, noch dass eine Brachevegetation aufkommt, um so eine Brutraumnutzung durch Bodenbrüter (z.B. Feldlerche), zu unterbinden. Für das Saarland sind bei Bodenbrütern keine Folgebruten in der Zeit nach Mitte August bekannt; folglich kann hier die Gestattungszeit des § 39 BNatSchG auf den Zeitraum ab Mitte August bis Ende Februar erweitert werden. Durch diese Fristenregelung wären auch innerhalb des Gehölzbestandes möglicherweise in Borkenspalten oder -ritzen übertagende Fledermäuse geschützt.

V 2: Schutz der Mauereidechse
Zielart(en): Mauereidechse
Bei allen konkreten Vorhaben ist zunächst eine Bestandsaufnahme vorzunehmen und im Bedarfsfall die folgende Maßnahme zu ergreifen:
Innerhalb der Aktivitätszeit (je nach Witterung von März bis Oktober) ist das Baufeld entlang der Bahntrasse der Saarbahn durch einen Reptilienschutzzaun für die Dauer von Bau- bzw. Rückbauarbeiten gegenüber der Bahnböschung zu sichern, um ein Einwandern der Mauereidechse zu vermeiden.
Die Funktionalität des Schutzzaunes ist regelmäßig zu überprüfen, wobei das gesamte Baufeld durch eine fachkundige Person systematisch nach evtl. vorhandenen Tieren abgesucht und ggfs. gefundene Individuen in den benachbarten Bereich der Bahnböschung verbracht werden. Der Schutzzaun ist mit Übersteighilfen zu versehen, um evtl. übersehenen Individuen eine Rückwanderung in den Bereich der Bahnböschung zu ermöglichen.

V 3: Bodenarbeiten
Relevante Schutzgüter: Boden
Die nachfolgenden Angaben zum Bodenschutz gelten in erster Linie für den Bereich der aktuell noch landwirtschaftlich genutzten Fläche. Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen.
Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

Artenschutzrechtlich begründete Maßnahme (CEF)
Die entsprechend festgesetzte Fläche am Nordrand des ehemaligen Holzstammlagers (südlich des RRB) ist durch habitatbildende bzw. -verbessernde Maßnahmen für die bestehende Population der Mauereidechse aufzuwerten und nachhaltig zu sichern. Die Details der Umsetzung sind im Rahmen eines Ausführungsplanes im Vorfeld mit dem LUA abzustimmen. Im konkreten Ansiedlungsfall im Bereich der Stadt Lebach ist im Rahmen der Baugenehmigung stets und wiederkehrend zu prüfen, ob die Funktionalität der Maßnahme noch gegeben ist oder durch z.B. Beschattung der geplanten Baukörper beeinträchtigt werden könnte. Sollte dies der Fall sein und eine Modifizierung der Bauhöhe oder Lage der Baukörper nicht möglich sein, dann ist die CEF-Maßnahme zu modifizieren (Aufstockung) oder ggfs. räumlich in den Bereich außerhalb des Geltungsbereiches (z.B. entlang der Bahntrasse) zu verlegen und vor Baubeginn funktionsfertig herzustellen. Im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Konformität ist das LUA zu beteiligen.

12. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Siehe Plan.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
GE	60	45
GI	63	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente für die Teilflächen GE und GI erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis K mit dem Bezugswert im Gauß-Krüger-Koordinatensystem 2567617 (Rechtswert), 5470129 (Hochwert) um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$.

Richtungssektor	Anfangswinkel in Grad*	Endwinkel in Grad*	Zusatzkontingente tags und nachts $L_{EK,zus}$ in dB
A	23	32	5
B	32	47	4
C	47	116	2
D	116	135	4
E	135	154	2
F	154	175	3
G	175	185	2
H	185	193	1
I	193	234	0
J	234	289	1
K	289	23	8

*Die Nordrichtung entspricht einem Winkel von 0° / 360°, Osten einem Winkel von 90°, Süden 180° und Westen 270°.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus\,j}$ zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12, wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und / oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag).

13. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Sollten Stellplätze neu angelegt werden, dann sind je angefangenen 6 Pkw-Stellplätzen ein Baum in räumlicher Zuordnung so zu pflanzen, dass die Stellplätze größtenteils überschirmt bzw. verschattet werden. Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind ebenfalls zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.
Bei der Auswahl der Pflanzen ist die GALK-Artenliste zu beachten. Für die genannten Pflanzungen sind standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbaumarten in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, STU 16-18 cm vorzusehen.

Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m² betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Im Falle beengter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle anzulegen; die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m³ umfassen und 1,50 m tief sein.
Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.
Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

14. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Die öffentlichen Grünflächen entlang der Reisbachstraße weisen bereits einen Grün- bzw. Gehölzbestand auf, den es zu erhalten gilt. In den aus Straßenbankett, Graben und nahezu durchgängigen Baumreihen bzw. Gehölzstreifen bestehenden öffentlichen Grünflächen südlich der Reisbachstraße sind daher lediglich Nachpflanzungen in entstehenden Gehölzlücken zu fordern, die sich am Bestand orientieren sollten. Abgehende oder aus Verkehrssicherungsgründen zu fällende Zier- und Nadelgehölze sind jedoch durch standorttypische, einheimische Arten zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, STU 16-18 cm).
Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen im Bereich des Regenrückhaltebeckens am Nordrand des Geltungsbereiches sind die n. § 30 BNatSchG geschützten Röhrichtbestände zu sichern. Ggfs. notwendige Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen müssen sich streng am Bedarf orientieren, d.h. nur dann erfolgen, wenn sie zur Aufrechterhaltung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Anlage erforderlich sind.
Soweit aus technischer Sicht eine Kompletträumung erforderlich ist und das Biotop entfernt oder nachhaltig beeinträchtigt wird, ist ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die Beeinträchtigungen sind funktional auszugleichen. Gleichzeitig ist der Bereich im Vorfeld auf artenschutzrechtliche Belange (v.a. Amphibien) zu überprüfen und ggfs. entsprechende Maßnahmen vorzunehmen, um ein Eintreten der Verbotsbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen am Drossel- und Entlastungsbauwerk und den künstlich angelegten Ausleitungsbauwerken und -rinnen sind unter Schonung der geschützten Biotope und der Gehölze vorzunehmen.

15. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Das im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens, für den Teilbereich der Gemeinde Heusweiler, entstehende ökologische Defizit von 213.108 ökologischen Werteinheiten sowie der Funktionalausgleich n. LWaldG von 0,56 ha kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das ökologische Defizit für den Teilbereich Heusweiler wird durch die Maßnahme „Renaturierung des Salbaches“, Bach-km 0+975,00 bis 1+075,00 (Abschnitt 4) und den Rückbau von Tennisplätzen (Abschnitt 8), ausgeglichen. Der forstrechtliche Ausgleich wird auf einer 0,73 ha großen Teilfläche eines Eigentumsgrundstückes der Gemeinde Heusweiler (Flurstück 16/101, Flur 2, Gemarkung Dilsburg) erbracht. Die bilanzielle Aufwertung (überdüngte Fettwiese -> standorttypischer Wald) in Höhe von 42.560 ÖWE wird angerechnet.

Das im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens für den Teilbereich der Stadt Lebach entstehende ökologische Defizit von 260.903 ökologischen Werteinheiten kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das ökologische Defizit für den Teilbereich Lebach wird durch eine Renaturierungsmaßnahme an der Theel (Fließstrecke östlich der Brücke am Anschlusskreisel der Straße „An dem Graben“ an die B 268, Bach-km 4+685,00 bis 5+435,00) ausgeglichen.

16. GELTUNGSBEREICH
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Landschaftsschutzgebiet
Der nördliche Teil (Gemarkung Landsweiler) des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG-L 3.02.20) „Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Saarlouis - im Bereich der Gemeinden Saarwellingen (und Lebach)“. Das Verfahren zur Ausgliederung des Landschaftsschutzgebietes wurde eingeleitet; im Anschluss an den Satzungsbeschluss soll die Ausgliederung vollzogen und im Amtsblatt des Saarlandes veröffentlicht werden.

Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler
Am südlichen Ende des Planungsgebietes auf der Gemarkung Eiweiler Flur 6, Flurstück 69/8 befindet sich ein Baudenkmal. Hierbei handelt es sich um die Flugzeughalle, die 1946 für den Flughafen St. Arnual/Saarbrücken errichtet wurde. Nach der Aufgabe des Flughafens zu Beginn der 1960-er Jahre wurde die Flughalle 1963 in St. Arnual demontiert und 1964 in Eiweiler wiederaufgebaut. Sie stellt ein herausragendes Zeugnis der frühen Nachkriegszeit des Saarlandes von überregionaler Bedeutung dar. Die Eintragung als Einzeldenkmal gemäß §2 SDschG erfolgte im Februar 2021.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Das anfallende Schmutzwasser ist über das öffentliche Kanalsystem zu entsorgen.
- Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Versickerungseignung des Bodens nicht möglich. Niederschlagsabflüsse werden aufgrund des hohen Auslastungsgrades des Kreuzbaches und der Haltungen in der unteren Reisbachstraße in Rückhaltebecken an mehreren Standorten des Plangebietes abgeleitet bevor sie gedrosselt in den Kreuzbach eingeleitet werden. Das Rückhaltevolumen für das größte festgelegte Einzugsgebiet beträgt 3.802 m³ für ein 50-jährliches Regenereignis und 2.363 m³ für ein 10-jährliches Regenereignis.
- Aufgrund der stetigen Befahrung des Geländes mit Schwerverkehr kann von einem erhöhten Verschmutzungsgrad ausgegangen werden. Im Hinblick auf den Gewässerschutz sind daher Behandlungsmaßnahmen in Form von Regenklärbecken geplant, die den Rückhaltebecken vorgeschaltet sind. Für das größte festgelegte Einzugsgebiet ergibt sich hieraus ein Beckenvolumen von 260 m³. Alternativ wäre ebenfalls eine Behandlung über einen Schrägklärer mit Anschluss an die Kläranlage bzw. an den Mischwasserkanal möglich. Dabei sollten bei der Entleerung Drosselabflüsse von 5 l/s nicht unterschritten werden.
- Details zur Behandlung des Niederschlagswassers sind mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich ein relevanter Schmutzwasserabfluss von 11,13l/s. Die Schmutzwasserabflüsse können analog zum Bestand über die beiden Einleitstellen 2 und 3 der unteren Reisbachstraße zugeführt werden.
- Wegen einer Überbelastung des Kreuzbaches bei Niederschlagsereignissen höheren Jährlichkeiten, befindet sich im Norden des Untersuchungsgebietes bereits ein Regenrückhaltebecken. An das Becken sind Einzugsgebietsflächen von insgesamt 64,1 ha angeschlossen. Das Becken besitzt ein Speichervermögen von 2.500 m³. Zur Gewährleistung der Leistungsfähigkeit und im Hinblick auf den Hochwasserschutz ist das Becken zu warten und regelmäßig, unter Schonung der geschützten Biotope und der Gehölze, zu unterhalten.
- Planungen von zentralen Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung erfolgen entsprechend DWA- A 102:2020-12. Die Angabe, welche Zentralen Niederschlagswasserbehandlungsanlagen vorgesehen sind und auf welche Spezifische AFS 63-Jahresfracht in kg / (ha x a) sie jeweils bemessen werden.
- Beim Anschluss von Flächen der parzellierten Einzelgrundstücke an den öffentlichen Regenwasserkanal ist sicherzustellen, dass die Spezifische AFS 63-Jahresfracht dieser Flächen die der Bemessung der zentralen Niederschlagswasserbehandlungsanlage zugrunde liegenden spezifischen AFS 63-Jahresfracht in kg / (ha x a) nicht überschreitet. Hierzu sind für die anzuschließenden Flächen entsprechend DWA-A 102-2:2020-12 eine entsprechende Flächenkategorisierung vorzunehmen, die spezifische AFS 63-Jahresfracht in kg / (ha x a) zu ermitteln und gegebenenfalls erforderliche Behandlungsanlagen vorzusehen; die diesbezüglichen Unterlagen sind der Gemeinde bzw. der Stadt zur Verfügung zu stellen. Gleiches gilt bei einer Nutzungsänderung bereits angeschlossener Flächen.
- Die Planungen und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit dem ZKE-Heusweiler bzw. den Stadtwerken Lebach abzustimmen.
- Grundlage für das Entwässerungskonzept sind veraltete Bestandsdaten, eine Untersuchung der tatsächlichen Situation (insb. Leistungsfähigkeit Verrohrung und Becken) ist bis zum Satzungsbeschluss noch nicht erfolgt. Spätestens im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. der notwendigen Einleiterlaubnis sind die vorhandenen Angaben an Hand einer Bestandserfassung vor Ort zu überprüfen und das komplette System mit den aktuellen Abflussdaten des Kreuzbachs zu überrechnen und eine Unschädlichkeit der Einleitungen in Verrohrung und das offene Gewässerprofil nachzuweisen. In Bezug auf das Rückhaltebecken wird darauf hingewiesen, dass die dargelegte Räumung nach derzeitigem Kenntnisstand für eine Reaktivierung des Beckens nicht ausreichend ist. Nach den vorhandenen Planunterlagen entspricht das Becken nicht dem Stand der Technik und ist nicht mit einer Hochwasserentlastungsanlage ausgerüstet. Im Starkregenfall kann es daher zu unkontrolliertem Überlaufen in Richtung der geplanten Industrieanlagen kommen. Mit Ausarbeitung der geplanten Entwässerung ist daher das Becken auf den Stand der Technik hin zu überprüfen und ggfs. zu ertüchtigen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Dachform, Dachneigung: Als Dachform sind nur Flachdächer / flachgeneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung wird mit 0 - 15° festgesetzt.
- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Bei Gebäuden, die Energie aus Solaranlagen gewinnen, sind Abweichungen zulässig.
- Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen ist bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen. Werbeanlagen in Form von Wandtafeln am Gebäude sind zulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone (20 m) zur Bundesstraße 268 (B268) ist nicht zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone (40m) zur Bundesstraße 268 (B268) bedarf die Errichtung von Werbeanlagen der Zustimmung des Landesbetriebes für Straßenbau. Pylonen und Stelen sind mit einer max. Höhe von 10,0 m, gemessen senkrecht zu den angrenzenden Erschließungsstraßen, zulässig.

HINWEISE

Artenschutz
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Alter Bergbau
- Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Der letzte Abbau hat im Jahre 2004 stattgefunden, so dass Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind.

Altlasten / altlastverdächtige Flächen
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Bodenschutz
- Die laufenden Rückbaumaßnahmen werden durch einen zugelassenen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG begleitet. Sollten im Rahmen der Rückbaumaßnahmen weitere Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden in Abstimmung mit dem LUA, Fachbereich 2.2 weitere Maßnahmen gemäß Bundesbodenschutzverordnung umgesetzt.

Baumschutzsatzung
- Die Satzung der Gemeinde Heusweiler zum Schutz von Bäumen ist zu beachten.

Denkmalschutz
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Immissionsschutz (Luftreinhaltung)
- Bei den späteren baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren können je nach Nutzung entsprechende Gutachten betreffend den Emissionen an Luftschadstoffen / Gerüchen erforderlich sein.

Kampfmittel
- Im Planungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Ein Restrisiko bleibt erhalten. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Starkregen / Hochwasserschutz
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Creos Deutschland GmbH
- Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.
- Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen.
- Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.
- Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.
- Detailplanungen sind erneut mit der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den digitalen Bestandsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen und Unvollständigkeiten muss gerechnet werden. Zu Beginn der Bauphase muss eine örtliche Einweisung erfolgen. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung o. ä.) festzustellen.
- Die digitalen Bestandspläne geben den bekannten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten Verwendungszweck und den abgegrenzten räumlichen Bereich. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.
- Die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ ist verbindlich zu beachten.

Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
- Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Planauskunft der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird darum gebeten sich zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung zu setzen.

energis-Netzgesellschaft mbH
- Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen im Vorfeld mit energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Das bauausführende Unternehmen hat sich vor Baubeginn mit der Organisationseinheit B SN-ILL abzustimmen. Für Abschaltungen und Außerbetriebnahmen von Kabel ist die Organisationseinheit B SN-ILL anzusprechen. Entsprechende Einweisungspläne der Versorgungsleitungen können über die Planauskunft, Organisationseinheit Netzdokumentation, gestellt werden. Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen sind frühzeitig vor Bauausführung mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen.

EVS Entsorgungsverband Saar
- 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.

VSE Verteilnetz mbH
- Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe von Kabeln der VSE Verteilnetz GmbH sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich.
- Eine Änderung der Kabellage ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der vorherigen Zustimmung.
- Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.
- Sofern Bestandsunterlagen in digitaler Form benötigen werden, wird gebeten sich direkt mit der OE VNS ND in Verbindung zu setzen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juni 2021 (BGBl. I S. 1295).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Saarländisches Straßengesetz (SStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 2393), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 969).
- Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Heusweiler (Baumschutzsatzung) vom 06. Januar 2009.
- DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006; Geräuschkontingentierung

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 21.01.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 27.01.2021 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 22.02.2021 frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 29.01.2021 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 01.03.2021 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.05.2021 bis einschließlich 15.06.2021 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, am 05.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.04.2021 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 15.06.2021 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 15.07.2021. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 15.07.2021 den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung inkl. zugehöriger Gutachten.
- Der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Heusweiler, den 19.07.2021

Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit zugehörigen Gutachten und zusammenfassenden Erklärung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

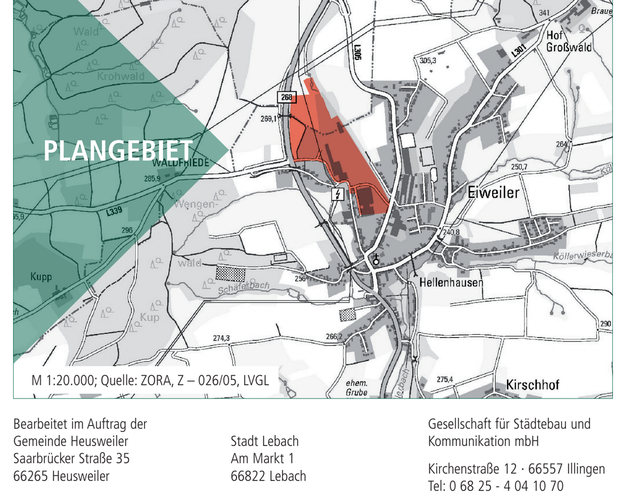
Heusweiler, den 13.08.2021

Der Bürgermeister

TEILBEREICH HEUSWEILER

Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord

Bebauungsplan in der Gemeinde Heusweiler und der Stadt Lebach, Ortsteil Eiweiler und Stadtteil Landsweiler



M 1:20.000; Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Heusweiler
Saarbrücker Straße 35
66265 Heusweiler

Stadt Lebach
Am Markt 1
66822 Lebach

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 14.07.2021
SATZUNG

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN PLAN