

LEGENDE

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



Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
10m maximale Gebäudeoberkante (GOK max)

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet
2 Grundflächenzahl
3 Bauweise
4 GOK max

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

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußgängerweg, wirtschaftlicher Feldweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Regenrückhaltebecken

6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



oberirdisch (siehe Plan)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche, Eingrünung"

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Schutzbereich der Leitungen einschl. Geh-, Fahr- und
Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger



mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen aufgrund
Entwässerungsmulde

10. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)



Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen



Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst.
Bepflanzungen

11. sonstige Planzeichen



Landschaftsschutzgebiet



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzungen, hier: Abgrenzung
unterschiedlicher Höhenbezugspunkt



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes



Freileitungsmast mit Schutzradius

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

1.1 "Gewerbegebiet" (GE), siehe Plan.

Gemäß § 8 BauNVO wird ein **Gewerbegebiet (GE)** festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

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

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird festgesetzt, dass Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke vom Bebauungsplan ausgeschlossen sind.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind. Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird weiter 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.

Des Weiteren wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass zentrenrelevanter Einzelhandel im Plangebiet unzulässig ist.

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

2.1 Grundflächenzahl

Für das Gewerbegebiet wird die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt (siehe Plan).

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Es wird eine maximale Gebäudeoberkante (GOK max) von 10 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die jeweils im Plan festgesetzte geplante Geländehöhe.

Technische Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, u.ä. dürfen die maximale Höhe der baulichen Anlage ausnahmsweise überschreiten.

Konkrete Höhen bzw. Beschränkungen von Nutzungen (z.B. Lagerflächen) im Bereich der Freileitungen einsch. deren Schutzabstand sind mit dem jeweiligen Leitungsträger im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Aufgrund der geplanten Terrassierungen der Gewerbeflächen ergeben sich unterschiedliche Bereiche innerhalb der gewerblichen Flächen, so dass für die einzelnen Flächen jeweils unterschiedliche Geländehöhen (Ausbauniveau) festgesetzt werden (siehe Plan). Von dieser festgesetzten Höhe ausgehend sind 10 m Gebäudehöhe erlaubt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Rahmen der Ausbauplanung hiervon Abweichungen ergeben können.

3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge < 50 m ist jedoch ebenfalls zulässig.

4. 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.

5. Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

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.

Die erforderlichen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes wie z.B. ein Trafo sind ebenfalls allgemein zulässig.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Bebauungsplan wird die Hapterschließung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Weiterhin wird im westlichen Bereich eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg" festgesetzt. Zudem wird ein wirtschaftlicher Feldweg festgesetzt. Diese Wege binden an den vorhandenen Feldwirtschaftsweg an, der östlich des Plangebietes verläuft.

7. Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zur Versorgung des Gebietes allgemein zulässig sind. Eine genaue Standortentscheidung erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Erschließungsträgern.

8. Ver- und Entsorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die vorhandenen Freileitungen werden als oberirdische Versorgungsanlagen festgesetzt. Es handelt sich um eine 65 kV-Freileitung der Creos sowie um eine 110 kV-Freileitung der Deutschen Bahn.

Die Leitung der DB hat einen Schutzstreifenbereich von 60 m (je 30 m beiderseits der Leitungssachse). Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Mindestabstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.

Bei der Leitung der Creos wird von einem Schutzstreifen von 50 m (je 25 m beiderseits der Leitungssachse) ausgegangen.

Die Standsicherheit der Maststandorte muss gewahrt werden, der Schutzzadius ist zu beachten.

Weitere Informationen zu den Leitungen sind der Begründung zu entnehmen.

Beschränkungen von Nutzungen (z.B. Lagerflächen) im Bereich der Freileitungen einsch. deren Schutzabstand sind mit dem jeweiligen Leitungsträger im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

9. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Im Bebauungsplan wird ein Regenrückhaltebecken mit mindestens 36 cbm festgesetzt.

10. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

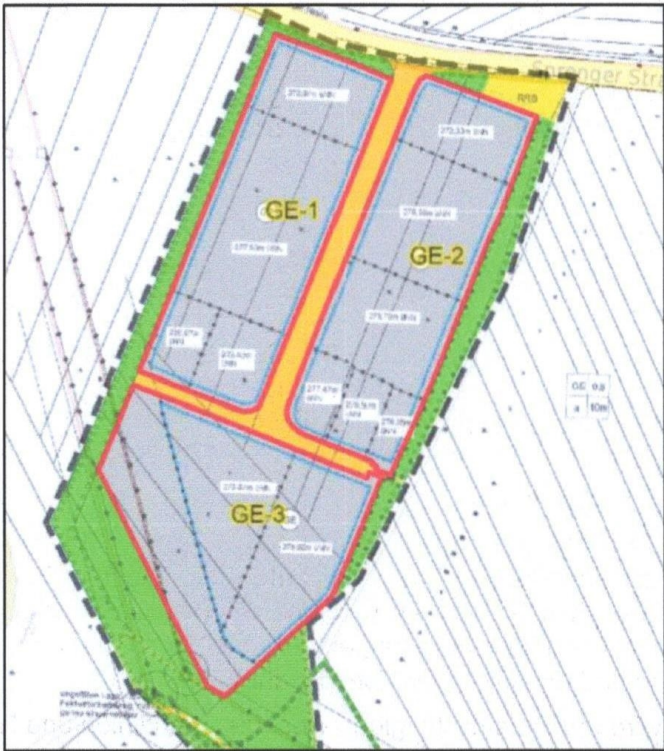
Im Bebauungsplan werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche, Eingrünung" festgesetzt.

11. Aufschüttungen und Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Die für die Erschließung und damit optimale Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes notwendigen Erdarbeiten in Form von Abgrabungen und Aufschüttungen sind allgemein zulässig.

- 12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:
M1: Auf der öffentlichen Grünfläche (Ausgleichsfläche im südlichen Plangebiet) werden die Wiesen durch 2-schürige Mahd und Abtransport des Mähguts zu "Mageren Flachlandmähwiesen" LRT 6510 - Zustand C (mittelfristig B) entwickelt. Der Einsatz von Mineraldünger und Pestiziden ist nicht zulässig.
Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 sind Wegeflächen (Fuß- und Feldwege) sowie eine offene, naturnah gestaltete Regenrückhaltemulde (mind. 25 cbm) allgemein zulässig.
- M2 (gesamtes GE): Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln (geringer UV-Anteil, Lichtkegel nach unten)
- M3: Wasserdurchlässige Anlage der Stellplätze (z.B. Schotterterrassen)
- 13. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Im Bereich der Leitungen einschl. deren Schutzbereichen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungsträger festgesetzt.
Des weiteren wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Entwässerungsmulde festgesetzt.
- 14. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m ²	Emissionskontingent in dB(A)/m ²	
		L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts
GE-1	9278	70	55
GE-2	9677	68	53
GE-3	9906	65	50



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

15. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen sind. Des Weiteren werden die Böschungsbereiche (öffentliches Grün) als Fläche zum Anpflanzen festgesetzt. Diese Anpflanzflächen dürfen für öffentliche Zufahrten bzw. öffentliche Zuwegungen unterbrochen werden. Auf den Böschungen sind flächenhafte Gehölze durch Initialpflanzungen und späterer Sukzession zu entwickeln.

Die Böschungen, die sich aufgrund der Terrassierung zwischen den einzelnen Gewerbebetrieben ergeben (auf Privatgelände), sind ebenfalls zu begrünen.

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Sprenger Straße sind frei von Gehölzen zu halten.

Stellplätze sind mit 1 Baum je 6 Stellplätze einzugrünen. Die Baumgruben sind gem. FLL-Richtlinie auszuführen. Die GALK-Baumliste ist zu beachten.

Es sind standortgerechte und klimaresiliente Gehölze (soweit lieferbar mit zertifiziertem Herkunftsnachweis Südwestdeutschland) zu verwenden:

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU 16-18 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus "Fatigiata" (Hainbuche), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium), Roteiche (Quercus rubra), Amberbaum (Liquidambar styraciflua), Gingko (Gingko biloba)

Sträucher (2xv, H 60-80 cm): Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (cornus sanguinea), Holunder (sambucus nigra), Weide (salix sp), Rosen (rosa sp)

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Bäume, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind, sind zu erhalten.

Die Bäume und Sträucher entlang der östlichen GB-Grenze (entlang Feldweg) sind zu erhalten und in den Pflanzstreifen zu integrieren.

16. Naturschutzfachlicher Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

Der notwendige Funktionalausgleich sowie die Kompensation des ökologischen Defizites erfolgen neben der Realisierung im südlichen Plangebiet über die bereits genehmigte Ökokontomaßnahme „Extensiv Grünland am Bastberg bei Marpingen“ (2,0 ha große externe Ausgleichsfläche Gemarkung Marpingen, Flur 8 Flurstück 451/3). Es werden diesbezüglich vertragliche Regelungen erfolgen.

Für die beiden nachgewiesenen Brutpaare der Feldlerche sind im Aktionsraum der Art auf benachbarten Flächen (z.B. im südlichen Plangebiet) sog. "Lerchenfenster" anzulegen.

II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO (Örtliche Bauvorschriften)

Retentionszisternen

Zur Entlastung der Kanalisation bei Starkregenereignissen und zur Zurückhaltung des ersten Regenstoßes ist bei Neubauvorhaben das anfallende Niederschlagswasser in Retentionszisternen mit Überlauf (langsam) in die Kanalisation bzw. in einem Vorfluter zu sammeln. Das Rückhaltevolumen muss 1 m^3 je 50 m^2 versiegelter Grundstücksfläche aufweisen. Jedoch muss für jedes Grundstück ein Mindestrückhaltevolumen von $4,0 \text{ m}^3$ vorgehalten werden. Die Drossel muss einen Abfluss von $0,4 \text{ l/s}$ gewährleisten.

Überflutungsnachweis

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, bei einer abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 qm einen Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100, für einen Berechnungsregen mit einer Jährlichkeit von mindestens 30 Jahren im Rahmen des Antrages auf Erteilung einer Genehmigung der Entwässerungsanlagen nach § 11 der Satzung der Stadt Püttlingen über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Entwässerungs- und Abwasserreinigungsanlage (Kanalsatzung) mit der Darstellung, wie das Regenwasser schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird, vorzulegen.

Dachbegrünung

Die Dächer sind entweder als extensives Gründach zu gestalten und/oder zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vorzusehen. Dabei muss mindestens 75% der Dachfläche mit Bepflanzungen bzw. mit Anlagen der Solarenergie bedeckt sein.

Fassadenbegrünung

Mindestens 30 % der Wandflächen fensterloser Fassaden oder Fassadenteile mit einer Gesamtlänge von mehr als 15 m sind mit Kletterpflanzen bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Ein kleiner Teil des südöstlichen Geltungsbereiches ragt in ein Landschaftsschutzgebiet, welches nachrichtlich übernommen wird.

IV. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

V. Hinweise

Die Regenrückhaltebecken sind naturnah mit Dauerstaubereich zu gestalten.

artenschutzrechtliche Hinweise:

- Vor der Durchführung von Fäll- und Rodungs-Arbeiten ist zu prüfen, ob ggf. 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 während der Brutzeit die Wiesenfläche auf besetzte Nester zu prüfen.
- 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 vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.
- Der Funktionalausgleich ist durch ein qualifiziertes Planungsbüro zu begleiten und deren Erfolg durch regelmäßige örtliche Erhebungen zu überprüfen.

Abfall:

Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung - 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 sind zu beachten.

Versorgungsträger:

Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewährleistung auf die Genauigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sind die Leitungsträger zu informieren und es sind entsprechende Einweisungen durchzuführen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

Es wird auf die einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen hingewiesen.

Creos:

Es ist eine Hochspannungsfreileitung der Creos mit einem Schutzstreifen von insgesamt 50 m (25 m beiderseits der Leitungssachse) vorhanden. Nähere Informationen siehe Begründung zum Bebauungsplan.

Deutsche Bahn:

Im Geltungsbereich befindet sich eine planfestgestellte 110 kV-Bahnstromleitung der Deutschen Bahn ("110-kV-Bahnstromleitung 499 Abzw. Karthaus - Abzw. Saarbrücken"). Diese hat einen Schutzstreifen von 60m (je 30 m beiderseits der Leitungssachse).

Energis:

Die energis Netzgesellschaft mbH betreibt folgende Versorgungsanlagen: 0,4-kV und 10-kV Stromverteilnetz, Erdgasverteilnetz sowie Leerrohrnetz. Weiterhin betreibt die energis GmbH ein Straßenbeleuchtungsnetz sowie ein Wasserverteilnetz.

EVS:

Bei der Planung sind die 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 hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.

LUA:

Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen oder Veränderungen der Erdoberfläche anfällt, ist vor Beginn der Baumaßnahmen schonend und getrennt vom Unterboden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und so weit wie möglich bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Bodenaushub aus Erdbaumaßnahmen sollte nach Möglichkeit einer Wiederverwertung vor Ort zugeführt werden. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 zu beachten.

Sollten den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. -nutzern Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen zur Kenntnis gelangen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde im Fachbereich 2.2 des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

Das Entwässerungskonzept ist dem LUA, Fachbereich 2.3, zur Abstimmung vorzulegen.

Für die Einleitung in den Kehlbach ist eine Einleiterlaubnis gemäß § 10 WHG beim LUA zu beantragen.

Landesdenkmalamt:

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.

Kampfmittel:

Im Planungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Oberbergamt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Planunterlagen des Oberbergamtes jedoch nicht hervor. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt mitzuteilen. Weiterhin liegt das Planvorhaben im Umfeld von Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Da der letzte Abbau bereits mehr als 50 Jahre zurückliegt, sind die bergbaulichen Einwirkungen hieraus erfahrungsgemäß abgeklungen.

Die RAG teilt dem Oberbergamt noch folgendes mit:

Im nördlichen Planbereich befinden sich die Niederspannungskabel 100-101-102 Ney-Sprengen-Püttlingen. Planunterlagen für den betroffenen Abschnitt liegen nicht vor. Eine Angabe über die genaue Lage ist daher nicht möglich. Die Kabel sind außer Betrieb, eine Wiederinbetriebnahme ist nicht möglich.

Gesundheitsamt:

Es wird auf die Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserverordnung sowie der entsprechenden technischen Regelwerke hingewiesen.

Telefonica:

Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), Änderung durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) mWv 30. Juni 2021, mittelbare Änderung durch Art. 11 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Änderung durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, Nr. 9)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. IS. 1554), die zuletzt durch Art. 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. IS. 1328) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2873, Nr. 6)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Bauordnung 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 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes 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)

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Art. 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358f.)

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)

Saarländisches Straßengesetz (LStrG) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Oktober 2014 (Amtsblatt S. 170)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 26. Oktober 1977, 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 (Amtsblatt d. Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Satzung der Stadt Püttlingen zum Schutz der Bäume in der Stadt Püttlingen, September 2009

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 24.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "In der Breitwies / Sprenger Straße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 04.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom 26.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat am 19.07.2023 in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2021 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Stadt Püttlingen am 19.07.2023 in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 03.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 öffentlich ausgelegt (§ 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 21.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2023 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 17.04.2024 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 17.04.2024 den Bebauungsplan Gewerbegebiet "In der Breitwies / Sprenger Straße" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Püttlingen, den 28.10.2024

Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 07.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Gewerbegebiet "In der Breitwies / Sprenger Straße", 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.

Püttlingen, den 11.11.2024

Die Bürgermeisterin