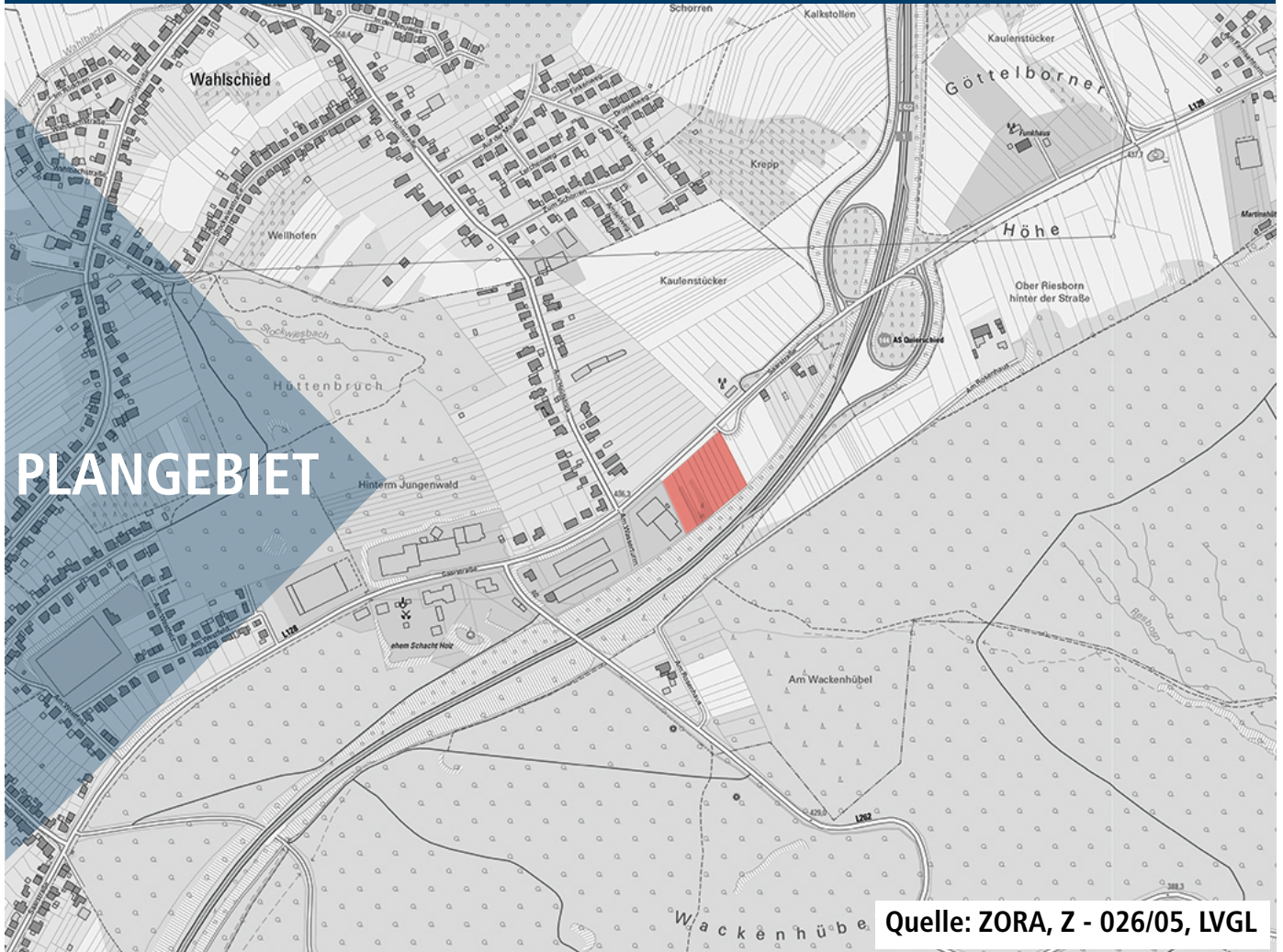


Teil B: Textteil

Gewerbegebiet Saarstraße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Holz



Bearbeitet im Auftrag der
DCS Immo GmbH
In der Sandgrube 1
66583 Spiesen-Elversberg

Blass Tec. GmbH
Am Wasserturm 3
66265 Heusweiler

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 03.08.2026

Auslegung

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Heusweiler, den ____.

Der Bürgermeister

Geschäftsführer:

Dipl.-Ing. Hugo Kern

Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzung	Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerinnen im Durchführungsvertrag verpflichten.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
2. Nutzungsart	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1. Rechenzentrum / Data-Center	zulässig sind: - Rechenzentrum / Data-Center, - Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, - Funktions- und Nebenräume (z.B. Büro- und Sozialräume, Sanitäreinrichtungen), - Verwaltungs-, Technik- und Lagerräume, - Stellplätze und Ladestationen für Elektromobile, - Werbeanlagen, - Zunanlagen, - alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Einrichtungen und Nebenanlagen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.2. Erweiterung Blass Tec. GmbH	zulässig sind: - Erweiterungsbau für Produktionsanlagen zur laserbasierten Bearbeitung von Metallteilen und Metallblechen, - Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, - Funktions- und Nebenräume (z.B. Büro- und Sozialräume, Sanitäreinrichtungen), - Verwaltungs-, Technik- und Lagerräume, - Stellplätze und Ladestationen für Elektromobile, - Werbeanlagen, - Zunanlagen, - alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Einrichtungen und Nebenanlagen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
3.1. Höhe baulicher Anlagen	Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 15,0 m festgesetzt. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist für jedes Gebäude die Oberkante der Saarstraße, gemessen an der jeweils straßenseitigen Gebäudemitte. 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). Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern ist der maßgebende obere Bezugspunkt für die maximale Höhe grundsätzlich die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Attika, Gebäudeoberkante, etc.). Technische Dachaufbauten, insbesondere Kälte-, Rückkühl- und Lüftungsanlagen, sind innerhalb der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen unterzubringen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

3.2. Grundflächenzahl	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 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
4. Bauweise	Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	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. Dies gilt nicht innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche und nicht innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen, soweit die Anlagen den dort geltenden Festsetzungen oder straßenrechtlichen Anforderungen widersprechen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt nutzbar sind, hier: Bauverbots- und Baubeschränkungszone A 1 / Bauverbotszone L 128	Siehe Plan. Die in der Planzeichnung dargestellten Anbauverbots- und Anbaubeschränkungsbereiche entlang der Bundesautobahn A 1 sowie die Bauverbotszone entlang der Landesstraße L 128 werden nachrichtlich übernommen. Die sich aus den straßenrechtlichen Vorschriften ergebenden Verbote, Zustimmungsvorbehalte und Ausnahmemöglichkeiten bleiben unberührt. Die Errichtung von Hochbauten innerhalb der Bauverbotszone der L 128 (siehe Baugrenze Bereich B) bedarf einer Ausnahme gemäß § 24 Abs. 2 StrG. Diese ist bei der zuständigen Straßenbaubehörde zu beantragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
7. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Straße „Saarstraße / L 128“ mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
8. Anschluss an Verkehrsflächen, hier: Ein- und Ausfahrtsbereich	Siehe Plan. Die Ein- bzw. Ausfahrt zum Rechenzentrum / Data-Center ist nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafostation, unterirdische Diesel-/Heizöltanks zur Versorgung der Netzersatzanlagen) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Das Gleiche gilt auch für Löschwasseranlagen, Anlagen zur Wärmeauskopplung / Versorgung und Batteriespeicher. Dies gilt nicht innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche und nicht innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen, soweit die Anlagen den dort geltenden Festsetzungen oder straßenrechtlichen Anforderungen widersprechen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

10. Private Grünfläche	Siehe Plan. Zaunanlagen zur Einfriedung der Betriebsgrundstücke sind innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11.1.	Entwicklung von Magergrünland Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist Magergrünland mit dem Entwicklungsziel einer mageren Flachland-Mähwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 im Erhaltungszustand B zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die in die private Grünfläche hineinragenden, eingewachsenen Fichtenriegel sind einschließlich der aufgekommenen Sträucher zu entfernen. Die noch vorhandenen Wurzelstöcke sind mit einer Stockfräse abzufräsen. Anschließend sind sämtliche Holzreste und die aufliegende Streu von der Fläche zu entfernen. Ausgenommen hiervon ist das in den ausgefrästen Stammlöchern verbleibende Material. Im Bereich der bisherigen Grünlandfläche östlich der Fichtenriegel ist die Grasnarbe nach vorheriger Mahd streifenweise aufzufräsen. Zur Etablierung der wertgebenden Pflanzenarten ist Mahdgut von der bestehenden Magerwiese auf dem Flurstück 102/5 oder von einer anderen geeigneten Spenderfläche auf die neu zu entwickelnden Bereiche der privaten Grünfläche aufzubringen. Die Flächenvorbereitung und die Mahdgutübertragung sind unter fachlicher Anleitung durchzuführen. Die private Grünfläche ist zweimal jährlich mit einem Balkenmäher zu mähen. Der erste Mahdtermin darf frühestens am 15. Juni erfolgen. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche abzuräumen. Eine Düngung der Fläche ist unzulässig.	
11.2.	Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung: Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich außerhalb der Brut- und Setzzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Stärkere abgestorbene Fichten mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 25 cm dürfen erst nach dem 31. Oktober gefällt werden. Werden an den zu fällenden Bäumen Baumhöhlen oder sonstige Strukturen mit einem Potenzial als frostsicheres Fledermausquartier festgestellt, sind diese vor der Fällung durch eine fachkundige Person auf einen Besatz zu kontrollieren. Bei einem festgestellten Besatz ist die Fällung auszusetzen und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.	
11.3.	Insektenfreundliche Beleuchtung: Für die Beleuchtung der Betriebsflächen sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel, insbesondere LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdrucklampen, mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchten sind so auszurichten und abzuschirmen, dass die Lichtemissionen nach oben sowie auf die angrenzenden Grünflächen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.	

12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes	Rechenzentrum / Data-Center: Die Kühlanlagen auf den Dächern der Rechenzentrumsgebäude sind so auszuführen und zu betreiben, dass der Summen-Schallleistungspegel aller Kühlaggregate auf dem Dach eines Gebäudes - tagsüber zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr maximal 91 dB(A) und - nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr maximal 81 dB(A) beträgt. Werden die zulässigen Schallleistungspegel der Kühlgeräte überschritten, sind auf den Dächern gegenüber den Immissionsorten mehrseitige Schallschutzwände vorzusehen. Alternativ sind gleichwertige bauliche Schallschutzmaßnahmen zulässig. Wartungs- und Probelaufe der Netzersatzanlagen sind ausschließlich tagsüber zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig. Ein Regel- oder Probelauf während der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ist unzulässig. Der bestimmungsgemäße Notbetrieb bei einem Ausfall der öffentlichen Stromversorgung bleibt hiervon unberührt. Für die Netzersatzanlagen ist ein Schalldruckpegel von maximal 75 dB(A) in 10 m Abstand einzuhalten. Dies entspricht einem Schallleistungspegel von maximal 105 dB(A). Blass Tec. GmbH: Der Betrieb in der Hallenerweiterung ist ausschließlich auf den Tageszeitraum zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zu beschränken. Für die Hallenkonstruktion, insbesondere die Wandverkleidung und die Dacheindeckung, ist ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB einzuhalten. Der Halleninnenpegel ist so zu begrenzen, dass ein mittlerer Innenpegel von 80 dB(A) nicht überschritten wird.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
13. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15° sind mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 15 cm extensiv zu begrünen. Es ist ein Begrünungssystem zu verwenden, das ein dauerhaftes und vitales Wachstum der vorgesehenen Vegetation auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Ausgenommen sind ausschließlich die durch notwendige technische Anlagen (insbesondere Kälte-, Rückkühl- und Lüftungsanlagen) einschließlich der erforderlichen Wartungsflächen, durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, durch notwendige Dachzugänge sowie durch brandschutztechnisch erforderliche Einrichtungen in Anspruch genommenen Dachflächen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

13.1.	Für die Baumpflanzungen sind Arten der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden: Pflanzenliste: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Großblaubige Mehlsbeere (Sorbus aria), Silberlinde (Tilia tomentosa), Spitzahorn (Acer platanoides), Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Säulenhainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata'). Die Bäume sind als Hochstämme in einer Mindestqualität von dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14–16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Bei der Planung, Durchführung und Pflege der Baumpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919 und DIN 18920 sowie die „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ – Teil 1 und 2, die ZTV-Baumpfleger und die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) in ihrer jeweils geltenden Fassung zu beachten.	
14. Kompensationsmaßnahme	Abbuchung und Funktionalausgleich aus der genehmigten Ökokontomaßnahme „Extensivgrünland am Bastberg“ Den durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen aus der genehmigten Ökokontomaßnahme „Extensivgrünland am Bastberg“ in der Gemeinde Marpingen der Naturland Ökoflächen-Management GmbH zugeordnet: - Entwicklung und dauerhafte Erhaltung von 5.000 m² submontanem Magergrünland des FFH-Lebensraumtyps 6510 mit dem Entwicklungsziel Erhaltungszustand B+, - Entwicklung und dauerhafte Erhaltung eines 1.000 m² großen, naturraumtypischen Feldgehölzes. Der Maßnahme werden insgesamt 62.500 ökologische Werteeinheiten zugeordnet. Damit wird das ermittelte Kompensationsdefizit von 61.644 ökologischen Werteeinheiten vollständig ausgeglichen. Die Kostenübernahme, die rechtliche und tatsächliche Verfügbarkeit der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Durchführung und dauerhafte Sicherung werden gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 11 BauGB durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Vorhabenträgerinnen und der Gemeinde gesichert.	§ 9 Abs. 1a BauGB
15. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Saarstraße“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB

16. Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften	- Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken getrennt zu erfassen. Das Schmutzwasser ist dem neu herzustellenden Mischwasserkanal in der Saarstraße zuzuführen. - Das auf den Dach-, Hof-, Stellplatz- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in den neu herzustellenden Mischwasserkanal einzuleiten. Die Regenwasserrückhaltung ist für ein fünfjähriges Regenereignis nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 zu bemessen. - Die gedrosselte Einleitmenge in den Mischwasserkanal darf für das gesamte Plangebiet insgesamt 16,0 l/s nicht überschreiten. Hiervon entfallen auf: - den Teilbereich „Erweiterung Blass Tec. GmbH“ maximal 4,4 l/s, - den Teilbereich „Rechenzentrum/Data-Center“ maximal 11,6 l/s. - Für den Teilbereich „Erweiterung Blass Tec. GmbH“ ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 22 m³, für den Teilbereich „Rechenzentrum/Data-Center“ ein Rückhaltevolumen von mindestens 56 m³ herzustellen. Alternativ ist eine gemeinsame Regenwasserrückhaltung mit einem Rückhaltevolumen von insgesamt mindestens 78 m³ und einer maximalen gedrosselten Einleitmenge von 16,0 l/s zulässig. - Die Rückhalteinrichtungen einschließlich der erforderlichen Drosseleinrichtungen sind dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und regelmäßig zu warten. Die Erschließungs- und Grundstücksflächen sind so zu gestalten und zu terrassieren, dass die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Freispiegelabfluss ermöglicht wird. - Die abschließende Dimensionierung und Ausführung der Entwässerungsanlagen ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes mit dem zuständigen Entsorgungsträger abzustimmen und nachzuweisen.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz
17. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
17.1.	Fassadengestaltung: - Die Anbringung von Solarmodulen (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) an Gebäudefassaden ist grundsätzlich zulässig. Die bauliche Ausführung hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen. Solarmodule an Gebäudefassaden sind mit reflexionsarmen Oberflächen auszuführen.	
17.2.	Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: - Im Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes sind Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig. - Die straßenrechtlichen Anforderungen innerhalb der dargestellten Anbauverbots- und Anbaubeschränkungsbereiche bleiben unberührt.	
17.3.	Zaunanlagen / Einfriedung: - Die Höhe der Zaunanlage / Einfriedung darf maximal 3,0 m betragen. Die Höhe ist lotrecht von der Oberkante des fertig hergestellten Geländes bis zur Oberkante des höchsten Zaun-/Einfriedungsbestandteils zu messen; Übersteigenschutz ist Bestandteil der Höhe. - Die Zaunanlage / Einfriedung darf Übersteigenschutz (z.B. schräg auskragende Aufsätze, rotierende Elemente, glatte Abdeckungen oder vergleichbare, nicht nach außen über den Grundstücksgrenzverlauf ausladende Konstruktionen) und Untergrabungsschutz (z.B. unterirdische Betonsockel, Unterfangungen, Bodenanker, engmaschige Einlagen) sowie Anprallschutz (z.B. bodenverankerte Rammschutzpoller, Stahl-Schutzplanken, Rammschutzwände oder Gabionen mit Steinfüllung) enthalten. Sämtliche Funktionsbereiche sind innerhalb der Grundstücksgrenzen anzuordnen. Zaunanlagen sind auch innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche zulässig. - Tore, Pforten und sonstige Durchlassanlagen sind Teil der Zaunanlage / Einfriedung und müssen die festgesetzte Maximalhöhe (3,0 m) einhalten. Erforderliche Bedienelemente und Schutzverkleidungen sind zulässig, sofern die Höhenbegrenzung nicht überschritten und öffentliche Flächen nicht in Anspruch genommen werden.	

18. Hinweise		
18.1.	Altbergbau - Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes des Saarlandes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen. - Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 40 Jahre zurück, so dass Einwirkungen erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Vermutlich Ausgehende Tektonik und Bruchspalten sind in diesem Bereich keine bekannt.	
18.2.	Altlasten - Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige 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.	
18.3.	Artenschutz - Aufgrund der geringen Entfernung zu den angrenzenden Gehölzbeständen wird empfohlen, auf großflächige Glasfronten mit einer Fläche von mehr als 6 m² sowie auf Übereckverglasungen zu verzichten. - Soweit entsprechende Glasflächen nicht vermieden werden können, sollen diese mit dauerhaft wirksamen, für Vögel erkennbaren Mustern versehen werden. Bei der Ausgestaltung können die einschlägigen Ausführungshinweise der Naturschutzverbände und der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten herangezogen werden. - Verspiegelte Glasfronten sollen vermieden werden.	
18.4.	Bodenschutz - Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit dem Boden zu achten. - Die Bodenarbeiten sind unter Beachtung der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie der DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ durchzuführen. - Vorhandener Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und auf den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Verdichtete Unterböden sind vor dem Auftrag des Oberbodens aufzulockern. Überschüssiger Oberboden ist einer fachgerechten Verwertung zuzuführen. - Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen soll ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei ausreichend trockenen Bodenverhältnissen erfolgen. Die erforderlichen Baueinrichtungs-, Lager- und Baubedarfsflächen sind vor Baubeginn festzulegen und auf das notwendige Maß zu beschränken.	
18.5.	Denkmalschutz - Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.	
18.6.	Erneuerbare Energien - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung die jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (s. auch LBO zu PV-Pflicht auf Dächern gewerblicher Gebäude, Überdachung gewerblicher Stellplätze, etc.).	

18.7.	Erschließung des Erweiterungsbaus der Fa. Blass Tec. GmbH - Für die geplante Erweiterung der Blass Tec. GmbH erfolgt die verkehrliche Erschließung weiterhin über die bestehende Firmenzufahrt sowie die Erschließungsstraße „Am Wasserturm“ mit Anbindung an den Knotenpunkt „Saarstraße / Am Wasserturm / Am Heidstock“. Eine zusätzliche oder separate Zufahrt zur L 128 ist für den Erweiterungsbau nicht vorgesehen.	
18.8.	Grundwasserschutz während der Bauphase - Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen entsprechend dem Stand der Technik umzusetzen. - Das Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen sowie die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulikölen und Mineralölen dürfen nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen erfolgen. Die Stoffe sind in dafür zugelassenen Behältnissen zu lagern. - Auf der Baustelle sind Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten. - Betonfahrzeuge und Betonmaschinen dürfen nur auf eigens hierfür eingerichteten Anlagen und Flächen gereinigt werden. Betonreste und Betonabfälle dürfen nicht innerhalb des Baufeldes abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen.	
18.9.	Kampfmittel - Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.	
18.10.	Nisthilfen für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten: - Vor der Rodung der Gehölze sind mindestens fünf für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten geeignete Nisthilfen in umliegenden Baumbeständen oder an geeigneten Solitärbäumen anzubringen. - Die Standorte der Nisthilfen sind für einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren zu sichern. Die Nisthilfen sind während dieses Zeitraums funktionsfähig zu erhalten und bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen. - Die Standorte und die verwendeten Kastentypen sind durch eine fachkundige Person festzulegen und zu dokumentieren.	
18.11.	Ökologische Baubegleitung - Bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens ist eine fachkundige Person mit der ökologischen Baubegleitung zu beauftragen. - Die ökologische Baubegleitung hat insbesondere die Einhaltung der Baugrenzen und die ordnungsgemäße Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und der innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen. Die abgestorbenen Fichten sind vor ihrer Fällung auf ein mögliches Quartierpotenzial zu kontrollieren. - Das Baufeld ist während der Bauphase regelmäßig auf Reptilien und Amphibien zu kontrollieren. Dies gilt insbesondere für bauzeitliche Materiallager, offene Baugruben und sonstige Vertiefungen, die als Versteck oder Tierfalle wirken können. Während der Tiefbauarbeiten sowie nach oder während nächtlicher Regenereignisse sind zusätzliche Kontrollen durchzuführen. - Im Risikobereich aufgefundene Tiere sind durch die ökologische Baubegleitung in geeignete, nicht gefährdete Bereiche zu verbringen. Bei Funden von Amphibien, insbesondere der Kreuzkröte, sind das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz beziehungsweise die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. - Die Durchführung und die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung sind zu dokumentieren.	

18.12.	Starkregen - 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. - Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.	
18.13.	Stellplatzbegrünung - Es ist zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung die Saarländische Landesbauordnung (LBO) zu Stellplatzbegrünung zu beachten.	
18.14.	Werbeanlagensatzung - Auf die Werbeanlagensatzung der Gemeinde Heusweiler in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.	
18.15.	Normen, Richtlinien - Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist im Bauamt der Gemeinde Heusweiler möglich.	