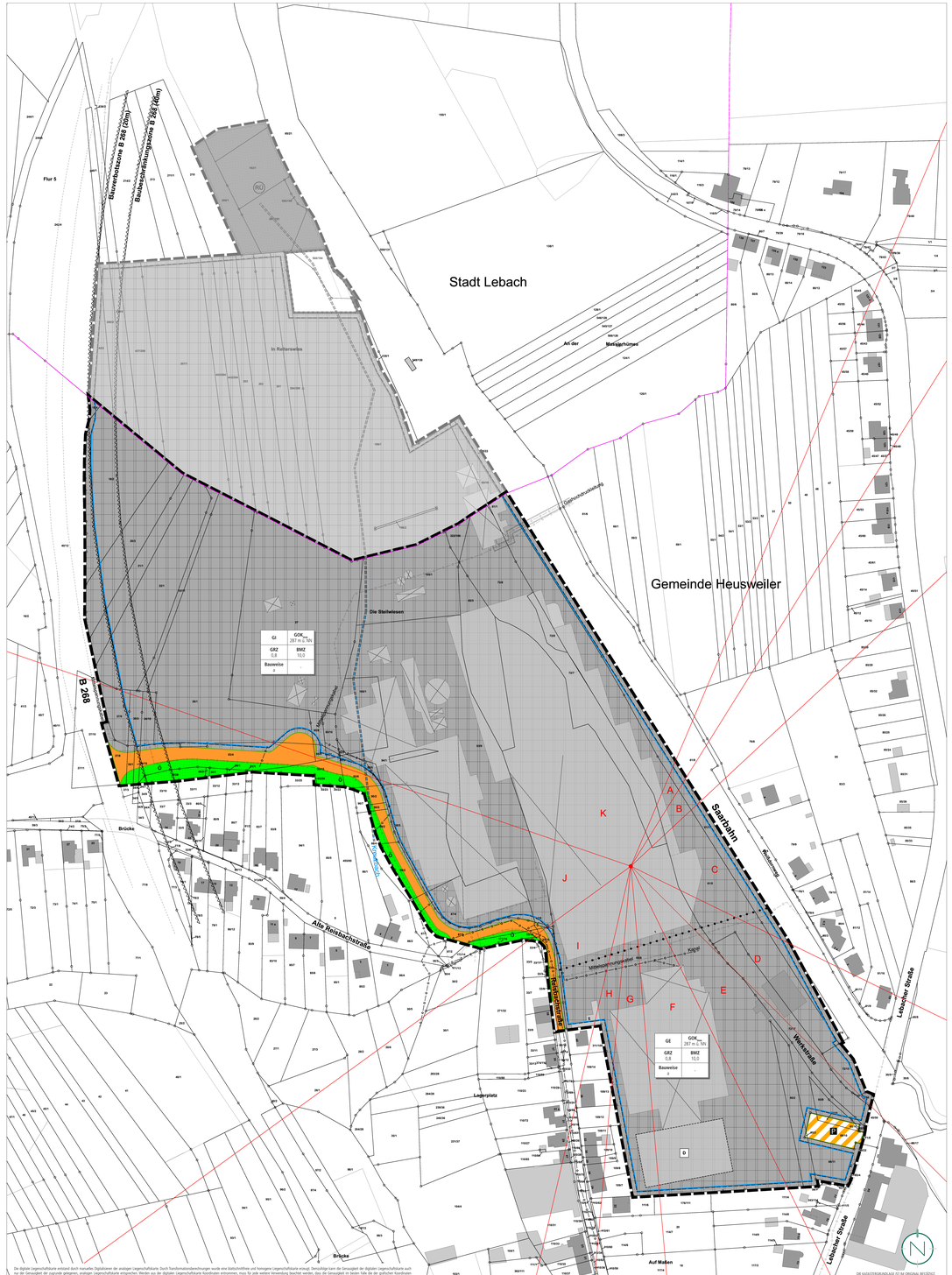
# TEIL A: PLANZEICHNUNG




# 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 § 16 BAUNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO)
- BMZ — BAUMASSENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 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 ABS. 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 ($L_{EK,ZUS}$)
- RICHTUNGSSEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE ($L_{EK,ZUS}$)
- A - K — SEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE ($L_{EK,ZUS}$)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG
- TEILWEISE VERROHRTER BACHLAUF „KREUZBACH"
- FAHRBAHNRAND BUNDESSTRASSE 268 (B 268) (AUSSERHALB)
- Bezugspunkt Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen) / Grundflächen- zahl / Baumassen- zahl / Bauweise — ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

# 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)**

zulässig sind:

Siehe Plan.
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 (von Ausschluss ausgenommen sind betriebseigene unselbstständige Tankstellen und Solartankstellen),
3. Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen solcher Verkaufsstätten, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind, diesem räumlich 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 das genannte Gewerbe 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. bordellartige Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

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

**1.2 INDUSTRIEGEBIET (GI)**

zulässig sind:

Siehe Plan.
Gem. § 9 BauNVO

Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO

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

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,
2. Tankstellen (von 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 Umwelteinwirkungen 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 Gebäudeberkante 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. baulichen 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.

**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

Siehe Plan.

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

Siehe Plan.

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

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.
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**
Zielarten(-gruppen): europäische Vogelarten
In Bezug auf den Artenschutz sind die Rodungsfristen n. § 39 BNatSchG grundsätzlich auch innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes zu beachten und auf Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens am Nordrand des Geltungsbereiches sind die n. § 30 BNatSchG geschützten Röhrichtbestände zu schützen. Gehölz- und wenige 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 Verbotsbestände 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.

**V 2: Schutz der Mauereidechse**
Zielarten(-gruppen): 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 Übersteigfilter 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 abzuragen, 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 Holzsammlagers (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 gestalten 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 verlagern und vor Baubeginn 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 Bezugpunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem 2567617 (Rechtswert), 5470129 (Hochwert) um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente $L_{EK,zul}$.

| 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 (8) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren $L_{EK}$ durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ 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 $L_r$ 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).

Sollten Stellplätze neu angelegt werden, dann sind je angefangenen 6 Pkw-Stellplätzen ein Baum in standortgerechter Qualität 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 Begrünung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden vor Überfüllerverdichtung zu schützen. Im Bereich der 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 gestalten 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 verlagern und vor Baubeginn herzustellen. Im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Konformität ist das LUA zu beteiligen.

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

Siehe Plan.
Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
Die oftentlichen Grünflächen entlang der Reisbachstraße weisen bereits einen Grün- bzw. Gehölzbestand auf, den es zu erhalten gilt. In den aus Straßenbäumen, Graben und nahezu durchgängigem 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 standortgetreue, einheimische Arten zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, STU 16-18 cm).
Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens am Nordrand des Geltungsbereiches sind die n. § 30 BNatSchG geschützten Röhrichtbestände zu schützen. Gehölz- und wenige 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 Verbotsbestände 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.
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. LNatSG von 0,56 ha kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das ökologische Defizit für den Teilbereich Heusweiler wird durch die Maßnahme „Renaturierung des Saßbaches", Bach-km 0+975,00 bis 1+075,00 (Abschnitt 4) und den Rückbau von Fensiplatten (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 (überschüssige Fetwerze -> standortgerechter Wald) in Höhe von 42.560 DWE wird angerechnet.
Das im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens für den Teilbereich der Stadt Lebach entstehende ökologische Defizit von 260.903 ökologischen Wertenheiten 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 Anschlussknoten der Straße „An dem Graben" an die B 268, Bach-km 4+685,00 bis 5+435,00) ausgeglichen.
Siehe Plan.

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

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

**16. GELTUNGSBEREICH**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

## 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 Flügelmauer, die 1946 für den Flughafen St. Arnual/Saarbrücken errichtet wurde. Nach der Aufgabe des Flughafens zu Beginn der 1960-er Jahre wurde die Flughafe 1963 in St. Arnual demontiert und 1964 in Eiweiler wiederaufgebaut. Sie steht ein herausragendes Zeugnis der frühen Nachkriegszeit des Saarlandes von überregionaler Bedeutung. Die Eintragung als Einzeldenkmal gemäß § 22 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 des Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Versickerungsneigung des Bodens nicht möglich. Niederschlagsabflüsse werden aufgrund des hohen Auslastungsgrades des Kreuzbaches und der Haltungen in der unteren Reisbachstraße in Rückhalteboxen 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 steilen 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 Rückhalteboxen 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 Erstbefüllung 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. Dieser ist in das vorhandene Kanalsystem einzuleiten. Die Schmutzwasserableitung erfolgt über 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 verahrte 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 die offene Gewässerprofil nachzuweisen. In Bezug auf das Rückhaltevolumen wird darauf hingew