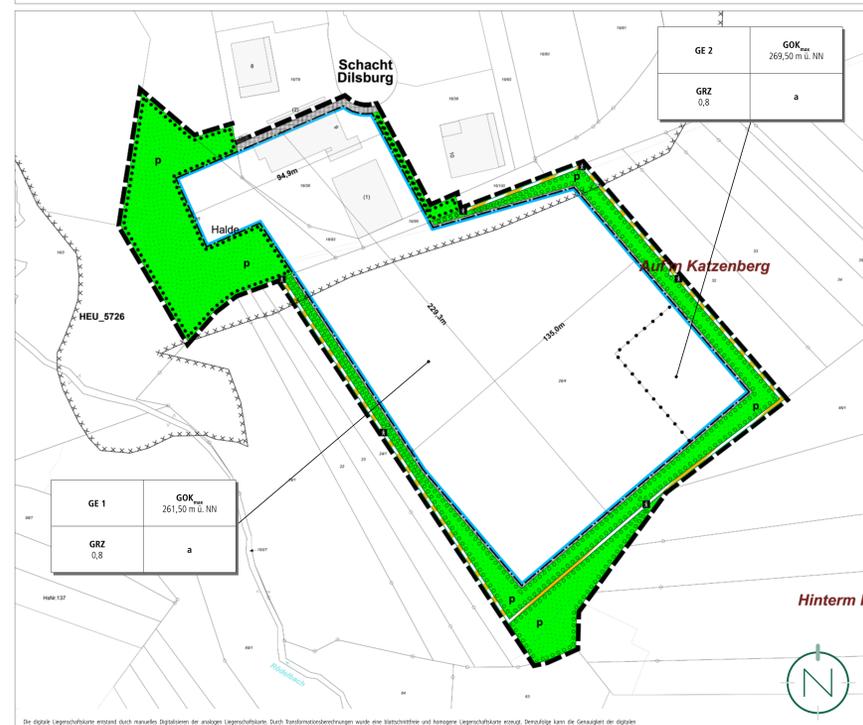


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Legende wurde erstellt durch manuelle Digitalisierung der analogen Legende. Durch Bedienungsanweisungen wurde eine benutzerfreundliche und kompakte Legende erstellt. Benötigte kann die Gestaltung der digitalen Legende jederzeit über den Online-Editor angepasst werden. Die digitale Legende ist als PDF-Datei heruntergeladen werden. Die digitale Legende ist als PDF-Datei heruntergeladen werden. Die digitale Legende ist als PDF-Datei heruntergeladen werden.

# PLANZEICHNERLÄUTERUNG

**GELTUNGSBEREICH** (§ 9 Abs. 1 BauBG)

**GEWERBEGEBIET** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG iVm § 8 BauVO)

**GOK<sub>max</sub>** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG iVm § 11 BauVO)

**BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG iVm § 23 Abs. 1 BauVO)

**GRZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG iVm § 19 BauVO)

**ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG iVm § 22 Abs. 1 BauVO)

**VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FISCHWEG (BERGMANNSPfad)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

**PRIVATE GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

**FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauBG)

**FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauBG)

**STANDORT DER ATLASVERDACHTSFLÄCHE MIT KENNNUMMER** (HEU\_5726)

**FLÄCHEN, DEREN BODEN ERBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTSTÄNDORTSFLÄCHE „HEU\_5726“** (§ 9 Abs. 5 BauBG)

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG**

**ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Legenplan Bebauungsplan, Vorentwurf ohne Maßstab, Quelle: LPR GmbH, Stand: 14.02.2019, zuletzt geändert am 18.03.2022; Quelle und Stand Katastergrundlagen: UG/L, 08.05.2020; Bearbeitung: Kernplan GmbH

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

**1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 12 ABS. 3a BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB

**2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

**2.1 GEWERBEGEBIET (GE 1 UND GE 2)**

zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Anlagen
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Betriebsstellen

ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Auflichts- und Berechtigtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind

nicht zulässig sind:

- Tankstellen mit Ausnahme von Betriebsstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

**3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21a BAUNVO

**3.1 HOHE BAULICHER ANLAGEN** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schrittpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl (Wandhöhe) oder die Schrittpunkt zweier gegenüber liegender Dächer (Fischhöhe).

Der untere Bezugspunkt für die maximale Höhe beträgt in der Regel die Geländeoberkante im Bereich der zu errichtenden Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante überschreiten.

**3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG iVm § 19 Abs. 1 und 4 BauVO auf 0,8 festgesetzt.

**4. BAUWEISE** ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO sind Gebäudeteile von mehr als 50 m zulässig.

## 5. ÜBERBAUENE UND NICHT ÜBERBAUENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaute Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten, Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

## 6. VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FISCHWEG (BERGMANNSPfad)

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen sind die Anlage von Bächen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen (siehe hierzu auch stützmauerbauvorschriften) sowie das Anlegen von Absatz- und Regenrückhaltebecken zulässig sind oder zugelassen werden können.

## 7. PRIVATE GRÜNLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen sind die Anlage von Bächen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen (siehe hierzu auch stützmauerbauvorschriften) sowie das Anlegen von Absatz- und Regenrückhaltebecken zulässig sind oder zugelassen werden können.

## 8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

**VI:** Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Fortpflanzungsstätte des Neuntöters durch Störungen wie Lärm und visuelle Umwälte hat der Bau im 50 m Umfeld der feldche außerhalb der Bau-, Brück- und Jungenaufzucht des Neuntöters zu erfolgen. Diese reicht von Mitte Mai bis Anfang August.

**VZ:** Im Bereich der Ackerfläche sind diejenigen Bereiche (einschließlich einer Pufferzone von 5 m), in denen Arbeiten zwischen dem 01.03. und 31.03. geplant sind, ab Mitte März bis zum tatsächlichen Baubeginn in regelmäßigen Abständen von max. 3 Wochen zu grubben, um die Ansdellung von Brutvögeln im Bauland zu verhindern.

**MS:** Einfriedungen sind so vorzunehmen, dass die Zaununterkante 15 cm zur Geländeoberfläche aufweist und damit für Klein- und Mittelwägen durchlässig ist. Alternativ sind geeignete Durchlässe in regelmäßigen Abständen zur Sicherstellung der biotischen Durchgängigkeit einzubauen.

Die anzuwendenden Stützmauern sind so zu aus statischer Sicht möglich ist, als Trockensteinmauer anzulegen.

Zum Schutze der festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind die ZTV-Baumpflege, die DIN 18920 sowie die RAS-IP4 einzuhalten.

Kleinflächige Rodungsarbeiten sind gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BImSchVG in der Zeit von 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Rechtzeitig vor Baubeginn sind die potenziell für Amphibien wie Kreuz- und Wechselotter sowie Uferschwalbe geeigneten Lebensräume (Ruderalflächen und Erdwälle) als das Vorkommen dieser Arten abzusuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Risiko von bei Starkregenereignissen ggf. auftretenden Abflussverengungen während der Bauphase sind in der Nähe liegenden Rodedäch, ist durch eine bauseitige Verräumung der äußeren südwestlichen Grundstücksfläche zu reduzieren.

Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der festgesetzten grundrundschaftlichen und landschaftspflegerischen Maßnahmen ist eine in der „ökologischen Baubegleitung“ erfahrene Fachkraft einzusetzen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (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) <sub>eq</sub>	
	Tag	Nacht
GE1	67	47
GE2	67	47

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

## 9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Die im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingierung sieht in allen Teilflächen Emissionsbeschränkungen vor. Um dem Gebietscharakter zu wahren, erfolgt in Umsetzung der Vorgaben des Bundesverwaltungsverfahrens in seinem Urteil vom 07.12.2017 (BVerwG - 4 CN 716 -, BVerwGE 161, 53-59) eine externe Gliederung nach § 1 Abs. 4, 5, 2 BauVO.

Die im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingierung sieht in allen Teilflächen Emissionsbeschränkungen vor. Um dem Gebietscharakter zu wahren, erfolgt in Umsetzung der Vorgaben des Bundesverwaltungsverfahrens in seinem Urteil vom 07.12.2017 (BVerwG - 4 CN 716 -, BVerwGE 161, 53-59) eine externe Gliederung nach § 1 Abs. 4, 5, 2 BauVO.

## 10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze oder Wege benötigt werden.

**MZ:** Siehe Plan. Es ist eine drei- bis vierreihige Hecke anzulegen und mit Bäumen (Theorie 120-150 cm) und Sträuchern (Straucharten 3 Triebe x 80 cm) zu bepflanzen. Die Pflanzabstände haben 1,00 m in der Reihe sowie 1,50 m zwischen den Reihen bei den Sträuchern und 1,50 m x 1,50 m bei den Hecken.

Für die Hochstämme und Sträucher sind folgende Arten (Pflanzliste) zu verwenden:

- Feld- / Stütz-Ahorn (Acer campestre/ Acer platanoides)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/ Quercus petraea)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Roter Hainweib (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Eingriffelige Weidling (Salix caprea)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Waldgöbel (Viburnum lantana)
- Viburnum opulus

## 11. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Ausfallende Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Heusweiler ist zu beachten.

## 12. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

ANALOG § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Zur Kompensation des nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren ökologischen Defizits, von 22,647 ökologischen Wertehinheiten sowie für die Erbringung des geforderten Wildausgleichs wird die Umwandlung einer derzeit als Ackerland (Flur 1 Flurstück 1181, 1191, 1201 und 1211) bewirtschafteten 4000 m<sup>2</sup> großen Fläche in naturnahen Laubmischwald festgesetzt. Die Entwicklung des Waldes hat durch Pflanzung von 9 Klumpen à 10 m x 10 m zu erfolgen. Jeder Klumpen hat aus 50 Pflanzen einer Art zu bestehen. Anzupflanzen sind folgende Baumarten:

- Stiel-Eiche (40 %)
- Berg-Ahorn (20 %)
- Hainbuche (20 %) und
- Vogel-Kirsche (20 %)

Nach ca. 5 Jahren hat eine Bepflanzung der Zwischenräume durch 1.000 Rotbuchen zu erfolgen, was vorliegend die Pflanzung von 400 Rotbuchen bedeutet. Die Sicherung des Bestands hat durch Einzelbaumschutz in Form von Wuchshüllen zu erfolgen.

Die Ersatzforstung erfolgt unmittelbar an eine kommunalverwaltete Fläche der Gemeinde Heusweiler. Die Fläche befindet sich im Privatbesitz.

## 13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ANALOG § 9 ABS. 2 BAUGB

Siehe Plan.

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

**Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauBG iVm §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist in Trennsystem zu entwässern
- Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.
- Unbeseitigtes Niederschlagswasser ist über ein Absetzbecken (Schlammfang) und ein hieran angeschlossenes Regenrückhaltebecken dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (Gemarkung Dilsburg, Flur 2 Flurstück Nr. 164) zuzuleiten.
- Eine neue Einleitungsleitung bzw. die Anpassung der bestehenden Einleitungsleitung ist beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einzuholen.

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauBG iVm § 85 Abs. 4 LBO)

- Dachdeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dächern ist zulässig.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden reflektierenden Materialien.
- Im gesamten Plangebiet (auch innerhalb der privaten Grünflächen) ist die Anlage von Bächen, Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 13,00 m zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.
- Einfriedungen sind an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

# KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Fläche wird der nördliche Teil des Plangebietes unter der Kennziffer HEU\_5726 mit der Bezeichnung „Lageranlage Dilsburg“ als Altlastverdorachtsfläche erfasst.

Im Verfahren zur Erlässung des Bebauungsplans werden Kleinräumige verbleibende schädliche Bodenveränderungen im Aufschlusskörper aus Gründen der Verhältnismäßigkeit unter der Bedingung toleriert, dass der Wirkungspfad Boden-Mensch durch Versiegelung oder sonstige Maßnahmen dauerhaft unterbunden bleibt.

Eine gewerbliche Nutzung der Flächen ist unter Beibehaltung der Sicherungsmaßnahmen unangenehm möglich. Eingriffe in den Untergrund sind im Bereich der Altlastverdorachtsfläche gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren (vgl. hierzu auch Festsetzung analog § 9 Abs. 2 BauBG).

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

**Schutzabstand Wald** (§ 9 Abs. 3 Abs. 1 BauBG)

Im Falle der Errichtung von Gebäuden auf Waldflächen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wäldern zu beibehalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenen Abstände nicht vergrößert werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenen Abstand, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandserhaltung betroffenen Grundstücks eine Grundstückenbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von dem Abstandserhaltung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumruf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumruflgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstückbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgeht.

Die Vorarbeiten der Maßnahmen kann dem beauftragten Maßnahmenplan zum Umweltbericht entnommen werden.

**M1:** Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Ausfallende Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Heusweiler ist zu beachten.

**Et:** Zur Kompensation des nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren ökologischen Defizits, von 22,647 ökologischen Wertehinheiten sowie für die Erbringung des geforderten Wildausgleichs wird die Umwandlung einer derzeit als Ackerland (Flur 1 Flurstück 1181, 1191, 1201 und 1211) bewirtschafteten 4000 m<sup>2</sup> großen Fläche in naturnahen Laubmischwald festgesetzt. Die Entwicklung des Waldes hat durch Pflanzung von 9 Klumpen à 10 m x 10 m zu erfolgen. Jeder Klumpen hat aus 50 Pflanzen einer Art zu bestehen. Anzupflanzen sind folgende Baumarten:

- Stiel-Eiche (40 %)
- Berg-Ahorn (20 %)
- Hainbuche (20 %) und
- Vogel-Kirsche (20 %)

Nach ca. 5 Jahren hat eine Bepflanzung der Zwischenräume durch 1.000 Rotbuchen zu erfolgen, was vorliegend die Pflanzung von 400 Rotbuchen bedeutet. Die Sicherung des Bestands hat durch Einzelbaumschutz in Form von Wuchshüllen zu erfolgen.

Die Ersatzforstung erfolgt unmittelbar an eine kommunalverwaltete Fläche der Gemeinde Heusweiler. Die Fläche befindet sich im Privatbesitz.

# HINWEISE

Die Errichtung in die verwendeten Normen, Richtlinien, etc. ist im Bauamt der Gemeinde Heusweiler möglich.

**Vorhaben**

- Das vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jera“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Dilsburg“, 1. Teiländerung (2005) und „Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“ (2013).

**Arten- und Naturschutz**

- Zum Schutz der in der Geltungsbereich zu erhaltenden Hecken sind die ZTV-Baumpflege, die DIN 19320 sowie die RAS-IP4 einzuhalten. Die kleinflächigen Rodungsarbeiten sind gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 BImSchVG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der festgesetzten grundrundschaftlichen und landschaftspflegerischen Maßnahmen ist eine in der „ökologischen Baubegleitung“ erfahrene Fachkraft einzusetzen.
- Bei Umsetzung der Maßnahme M1 ist das Regelwerk W 125 der DVGW Bauplanungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten.

**Bodenschutz**

- Eingriffe in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Zum Schutz des Bodens sind die Vorgaben der DIN 18915, 19639 und 19731 zu beachten.

**Denkmalschutz**

- Baudenkmale und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen (§ 16 Abs. 1 SdschG), das Verordnungsverbot (§ 16 Abs. 2 SdschG) und auf § 28 SdschG (Dünndrängerkriterien) wird hingewiesen.

**Kampfmittelbelastung**

- Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstigen Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Plangebiet dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahmen zu machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst erteiligt zu werden.

**Bergbau**

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes des Saarlandes geht jedoch nicht hervor, ob unter dem geplanten Vorhaben Bergbau ungenutzten ist. Daher wird empfohlen, bei Ausbeachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.
- Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Im Plangebiet befindet sich eine Störungzone. Die RAS-Kontrollinstanzen weisen darauf hin, dass mit Bruchstufen im Untergrund zu rechnen ist. Da seit dem Jahr 1969 kein Abbau mehr betrieben wird, werden signifikante Veränderungen an der Störungzone für unwahrscheinlich gehalten. Dennoch wird rechtzeitig vor Baubeginn die Einschaltung eines Bauwachstums empfohlen, um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen, da die Beschaffenheit und die Eignung des Baugrundes für eine bestimmte Bebauung allein dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks obliegt.

**Hochwasserschutz/ Starkregenvorsorge**

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabfluss aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den ungenutzten Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Flächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Bestehen Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauplanung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

**Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH**

- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland 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 festgehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelbehältern angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planaufrück und Ersetzung bei der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planaufrück Südwest, Chemnitz-Strasse 2, 61433 Heusdorf a.d. Weinstraße, E-Mail: planaufruck@suedwest@t-com.net einzuholen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

**Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom Technik GmbH**

- Durch den nördlichen Teil des Plangebietes verläuft die Richtfunkstrecke F1170-F18293 der Deutschen Telekom Technik GmbH. Um einen ordnungsgemäßen Betrieb zu gewährleisten, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bauliche und sonstige Anlagen im Bereich der Richtfunktrasse eine Höhe von 40 m nicht überschreiten dürfen.

**Sonstiges**

- Im Zuge der Umsetzung der Planung ist ein Freiraumgestaltungsplan zu erstellen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

# MASSNAHMENPLAN ZUM UMWELTBERICHT



Maßstab: 1:1.000 Original Verkleinerung ohne Maßstab

# GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten die nachfolgenden Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 2933)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Erstellung des Planinhalts (Planverfahrensverordnung - PlanVVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 17 des Gesetzes vom 30. Juli 2022 (BGBl. I S. 2629)
- 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. 2562), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- § 12 des Kommunalabfallwirtschaftsgesetzes (KommAbfWG) des Saarlandes vom 13. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. S. 2629)
- Saarländisches Naturschutzgesetz - (NSG) vom 5. April 2006 (Amtbl. S. 206), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. S. 2629)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalschutzgesetz - (DSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. S. 2629)
- Saarländisches Wasserrechtsgesetz (SWRG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. S. 2629)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1496 vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 1633 vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393))
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtbl. 1977, S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. S. 2629)
- Statzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Heusweiler (Baumschutzsatzung) vom 6. Januar 2009

# VERFAHRENSVERMERKE

Die Vorhabenräger, die Jera GmbH, hat mit Schreiben vom 26.01.2018 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 2 BauBG beantragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 29.10.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jera“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauBG).

Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 18.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unternehmung in der Zeit vom 30.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauBG).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 19.11.2020 frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Aufklärung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelterkundung nach § 2 Abs. 4 BauBG (Copring) aufgefordert (§ 4