

## **GEMEINDE HEUSWEILER, ORTSTEIL HEUSWEILER**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Fa. Jeras“**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 30.11.2020 bis 08.01.2021 statt. Im Anschreiben vom 19.11.2020 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 26.08.2022

# 1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ

Don-Bosco-Straße 1  
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 18.01.2021  
AZ: 01/1311/1552/WB

„zu dem o.a. vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Betriebsgelände Fa. Jeras“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan“ Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

## **Naturschutz**

Mit dem vorliegenden - vorhabenbezogenen - Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände der Fa. Jeras“, der die bestehenden Bebauungspläne „Gewerbegebiet Dilsburg, 1. Teiländerung“ (2005) sowie „Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“ (2013) ersetzt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die räumliche Erweiterung der Fa. Jeras um verschiedene bauliche Komponenten in südlicher, südöstlicher und nordwestlicher Richtung des Bestandsgeländes geschaffen werden.

Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - als zentraler Prüfgegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - beschreibt der vorgelegte Umweltbericht (Entwurf) in nachvollziehbarer Weise und - bis auf die noch fehlende konkrete Verortung der externen Kompensationsmaßnahme - auch vollumfänglich die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, so dass hierauf gestützt eine sachgerechte Bewertung dieser Belange (vorliegend geprüft: Natur- und Artenschutzrecht) möglich ist, die Gegenstand des Abwägungsprozesses werden kann.

Die mit der Realisierung des B-Plans einhergehende (vorbereitete) Flächen-Neuversiegelung von 1,8 bis 2,3 ha (worst case-Szenario) wird nachvollziehbar sowohl innerhalb des Geltungsbereichs sowie auch durch eine - noch nicht näher festgelegte, aber fachlich sinnvoll skizzierte - Ausgleichsmaßnahme einer Naturalkompensation zugeführt, was ausdrücklich begrüßt wird. Es wird angeregt, zur detaillierten Planung dieser Ausgleichsmaßnahme die Untere Naturschutzbehörde (LUA, FB 3.1) zu beteiligen.

## Stellungnahme der Gemeinde

## **Naturschutz**

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird so weit wie möglich innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes realisiert. Damit wird der externe Ausgleich – auch unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 BNatSchG – einerseits minimiert und andererseits so gewählt, dass der naturschutzfachliche Ausgleich auf der gleichen Fläche wie der zu erbringende Waldausgleich auf Böden mit mittlerer natürlicher Ertragsfunktion umgesetzt wird. Die externe Kompensationsmaßnahme besteht aus der Entwicklung eines submontanen Laubmischwalds auf Ackerland; die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Heusweiler (Details hierzu vgl. Umweltbericht, Kapitel 3.14.2). Die Flächengröße beträgt 4.000 m<sup>2</sup>. Die Festsetzung zur Kompensationsmaßnahme wird entsprechend angepasst und konkretisiert.

Die Beteiligung der UNB erfolgt im Zuge der Abstimmung zur Prüfung der geplanten Erstaufforstung.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Nach Aktenlage sind von dem Vorhaben keine wertgebenden Flächen im Sinne der Schutzgebietskategorien der §§ 23 ff. BNatSchG betroffen. Allerdings grenzt westlich des Plangebiets in teilweise nur geringer Entfernung (ca. 30 m) ein temporär wasserführendes Bachbett mit Gehölzsaum, das als geschütztes Biotop (GB-6607-10-0061) in der amtlichen Biotopkartierung erfasst ist und dem Schutzregime des § 30 BNatSchG unterliegt. Insbesondere bei der Realisierung der durch den B-Plan vorbereiteten konkreten Bauvorhaben im westlichen Teil des Geltungsbereichs sollten hier ggf. geeignete Schutzvorrichtungen eingeplant werden, um erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes (z.B. auch durch Abschwemmungen von Erdreich bei Regenfällen während der Bauphase) effektiv zu vermeiden.

Hinsichtlich der erforderlichen größeren Geländemodellierungen ist auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB hinzuweisen, der u.a. durch die Beachtung der entsprechenden technischen Vorschriften (DIN 18915, 19731) Rechnung getragen werden sollte. Insbesondere sollten langfristige Zwischenlagerungen von Bodenmassen vermieden werden, da diese - insbesondere nach aufkommender Sukzession - als mögliche Habitate wertgebender Arten fungieren können. Sofern möglich, können und sollten im Zuge der Geländemodellierungen auch landschaftsgestalterische Elemente mit naturschutzfachlichem Entwicklungspotenzial angelegt werden, wie z.B. flache Mulden, die als temporäre Amphibienlaichgewässer fungieren können.

Hinsichtlich der geplanten - naturschutzfachlich zu begrüßenden - Anlage von vier Feldlerchenfenstern ist darauf hinzuweisen, dass deren Funktion als echte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) i.S.d. § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG vor der Inanspruchnahme der entsprechenden Habitatrequisiten auf der zu überplanenden Fläche, also spätestens vor der eigentlichen baulichen Realisierung der Komponenten der Betriebserweiterung, die einen Verlust von Feldlerchen-Revieren bedeuten, zur Verfügung stehen müssen. Die Gewährleistung einer dauerhaften (zur Brutzeit der Feldlerche wiederkehrenden) Anlage der Lerchenfenster sollte vertraglich gesichert werden.

Folgende weitere Anmerkungen seien zum Planentwurf (Textteil) gemacht und sollten in der finalen Fassung berücksichtigt werden:

1. Entgegen der Ausführungen auf S. 10 der

teilt mit, dass von dem Vorhaben keine wertgebenden Flächen im Sinne der Schutzgebietskategorien der §§ 23 ff. BNatSchG betroffen sind. Festgehalten wird allerdings, dass westlich des Plangebietes ein temporär wasserführendes Bachbett mit Gehölzsaum liegt, das als geschütztes Biotop (GB-6607-10-0061) erfasst ist und dem Schutzregime des § 30 BNatSchG unterliegt. Um erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zu vermeiden, wird folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen:

- *„Das Risiko von bei Starkregenereignissen ggfs. auftretenden Abschwemmungen während der Bauphase in den in der Nähe liegenden Rödelbach, ist durch eine bauzeitliche Verwallung der äußeren südwestlichen Grundstücksgrenze zu reduzieren.“*

Auf die genannten Regelwerke wird im Umweltbericht, Kapitel 3.14.4 hingewiesen. Zudem wird der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthaltene Hinweis zum Bodenschutz, wie folgt, ergänzt:

- *„Zum Schutz des Bodens sind die Vorgaben der DIN 18915, 19639 und 19731 zu beachten.“*

Da es sich bei der Anlage von Feldlerchenfenstern um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme handelt, wird sie vor Inanspruchnahme der Ackerfläche hergestellt (vgl. Umweltbericht, Kapitel 3.17).

#### Zu 1:

Wie bereits ausgeführt, wird als externe Kompensationsmaßnahme eine Erstaufforstung er-

<p>Begründung zum B-Plan (Tabelle, Spalte u. Zeile 2) sollte die extensive Grünlandnutzung der Kompensationsfläche nicht nur für 20 Jahre, sondern grundsätzlich für die Dauer des Eingriffs (vorliegend bei Bestandsgebäuden also auf unbestimmte Zeit) gewährleistet werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben (Betriebs-Komponenten des erweiterten Firmengeländes) sollte den Belangen von Gebäudebrütern durch Anbringen von künstlichen Nistmöglichkeiten (z.B. "Schwegler-Kästen") Rechnung getragen werden. Neben den zu begrüßenden Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung kann eine solche Maßnahme einen zusätzlichen positiven Effekt auf den Naturhaushalt im überplanten Gebiet entfalten.</li> <li>3. Bezüglich der innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen zulässigen Stützmauern sollte geprüft werden, ob im Falle einer tatsächlichen Anlage diese als Trockensteinmauern oder zumindest mit entsprechenden Strukturen errichtet werden können, um Lebensräume für Reptilien und ggf. Insektenzönosen zu schaffen.</li> <li>4. Hinsichtlich der vorgesehenen (gedrosselten) Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den Rödelbach als Vorfluter sollte die in der Begründung (S. 7) zum B-Plan beschriebene Alternative einer Einleitung in den südlich des Plangebiets gelegenen Weiher ernsthaft in Betracht gezogen werden.</li> <li>5. Die zu erhaltenden Feldgehölze am Rande des Geltungsbereichs (vgl. Abb. 3 Umweltbericht, NR. 2.10.2) bzw. in unmittelbarer räumlicher Nähe (Nr. 2.10.1 an derselben Stelle) sollten während der Planverwirklichung (Errichtung der baulichen Komponenten der Erweiterungsfläche) ggf. mit geeigneten Schutzvorrichtungen vor baubedingten Einwirkungen geschützt werden.</li> <li>6. Die in Zusammenhang mit der unter Erfassungseinheit 3.6 (S. 8/9 Umweltbericht) gekennzeichneten Ruderalfläche erwähnten bis zu 5 m hohen Erdwälle sollten grund-</li> </ol>	<p>folgen.</p> <p><u>Zu 2:</u> In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>„Bei den zu errichtenden Neubauten sind für Gebäudebrüter wie Haussperling und Hausrotschwanz Nistmöglichkeiten (z.B. Schwegler-Kästen) anzubringen und dauerhaft zu warten.“</i></li> </ul> <p><u>Zu 3:</u> In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>„Die anzulegenden Stützmauern sind dort, wo es aus statischer Sicht möglich ist, als Trockensteinmauern anzulegen.“</i></li> </ul> <p><u>Zu 4:</u> Zwischenzeitlich wurde ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Stand: 15.09.2021) durch das Ingenieurbüro GCG Geotechnik Dr. Heer GmbH &amp; Co. KG erstellt. Die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird, wie folgt, angepasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>„Unbelastetes Niederschlagswasser ist über ein Absetzbecken (Schlammfang) und ein hieran angeschlossenes Regenrückhaltebecken dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (Gemarkung Dilsburg, Flur 2, Flurstück Nr. 16/4) zuzuleiten.“</i></li> </ul> <p><u>Zu 5:</u> In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>„Zum Schutze der festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind die ZTV-Baumpflege, die DIN 18920 sowie die RAS-LP4 einzuhalten.“</i></li> <li>• <i>„Kleinflächige Rodungsarbeiten sind gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.“</i></li> </ul> <p><u>Zu 6:</u> In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>„Rechtzeitig vor Baubeginn sind die potenziell für Amphibien wie Kreuz- und</i></li> </ul>
--	---

sätzlich als potenzieller Lebensraum von grabfähigen Amphibienarten (Kreuz- u./o. Wechselkröte) sowie Vogelarten wie der Uferschwalbe, die bevorzugt sandige Steilhänge besiedeln, in Betracht gezogen werden. Auf diese wertgebenden Arten sollte während der Planverwirklichungsphase insbesondere geachtet werden.

Für die Kreuz- und Wechselkröte gilt dasselbe grundsätzlich auch mit Blick auf deren Ökologie, auch kurzfristig entstehende (temporäre) Klein(st)gewässerkörper als Laichhabitats zu nutzen und auch aus erheblichen Distanzen zuzuwandern. Insofern sollte auch bei der Baufeldfreimachung bzw. allen vorbereitenden Arbeiten innerhalb des Geltungsbereichs auf solche Situationen - insbesondere im Falle von längeren Phasen des Brachliegens von (Teil-)Flächen - auf solche Situationen geachtet werden und ggf. im Vorfeld der eigentlichen Bautätigkeiten solche Strukturen auf das Vorhandensein von bzw. Nutzung durch wertgebende Arten der Herpetofauna überprüft werden.

Auch wenn die eigentlichen Bautätigkeiten erst im Rahmen der Planverwirklichung und erforderlichenfalls im Zuge separater baurechtlicher Zulassungsverfahren erfolgt, seien bereits auf dieser Planungsebene, die immerhin zumindest die konkreten Funktionszuweisungen innerhalb des Geltungsbereichs vornimmt, auf diese artenschutzrechtlich relevanten Aspekte hingewiesen, damit frühzeitig ggf. erforderliche Konfliktbewältigungsmaßnahmen mitgeplant werden können.

7. Der unter Maßnahme M6 (S. 17 Umweltbericht) erwähnte Freiraumgestaltungsplan sollte im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden, um weitere Aussagen zur inneren Grünflächengestaltung des Plangebiets treffen zu können.

#### **Lärmschutz**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bereits ansässigen Tiefbaubetriebes Jeras GmbH. Hierbei soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Jeras“ in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dilsburg“, 1. Teiländerung (2005) sowie den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“ (2013) ersetzen.

In beiden zuletzt genannten Bebauungsplänen

*Wechselkröte sowie Uferschwalbe geeigneten Lebensräume (Ruderalflächen und Erdwälle) auf das Vorkommen dieser Arten abzusuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“*

#### Zu 7:

In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Freiraumgestaltungsplan aufgenommen:

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

#### **Lärmschutz**

Den Ausführungen wird gefolgt. Von der SGS-TÜV Saar GmbH wurde eine gutachterliche Stellungnahme mit der Bezeichnung Ge-

wurden zur Sicherstellung der lärmschutzrechtlichen Belange der Nachbarschaft sogenannte Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 festgesetzt. Diese Festsetzungen sind im Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Jeras“ nicht mehr aufgeführt. Daher wird von Seiten des Lärmschutzes dringend empfohlen, die damals festgelegten Emissionskontingente auch in den Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Jeras“ zu übernehmen bzw. für die hinzukommenden Flächen neu festzusetzen.

### Vorsorgender Bodenschutz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,6 ha in unmittelbarer Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet im Ortsteil Dilsburg. Bei Realisierung der Bauleitplanung wird unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen eine Neuversiegelung von 18.192 m<sup>2</sup> zulässig, wobei mit einer GRZ von 0,9 die Bemessungsgrenze für die bauliche Nutzung in Gewerbegebieten überschritten wird. Aufgrund der Topographie des Plangebietes ist die Erschließung des Geländes für die gewerbliche Nutzung im südlichen und östlichen Bereich zudem mit großen Erdmassenbewegungen und einer irreversiblen Zerstörung von Bodenkörpern verbunden. Aus fachlicher Sicht liegt damit eine erhebliche Betroffenheit der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes vor. Dem Schutzgut Boden ist in der Umweltprüfung in angemessenem Umfang Rechnung zu tragen.

Laut Planunterlagen (Umweltbericht, Stand 12.08.2020) sind im Geltungsbereich des Vorhabens keine seltenen Böden und keine Böden mit ausgeprägter Archivfunktion gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG zu erwarten, das Ertragspotenzial der überplanten landwirtschaftlichen Nutzfläche ist als mittel einzustufen. Die Bestandsaufnahme zum Scoping beinhaltet

räuschkontingentierung der geplanten Gewerbefläche zum in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeholt (Stand: 25.05.2021). Es wird folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen:

- „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	Emissionskontingent in dB(A)/m <sup>2</sup>	
	L <sub>EK, tags</sub>	L <sub>EK, nachts</sub>
GE1	61	47
GE2	61	47

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

Hierdurch wird sichergestellt, dass die an den Immissionsorten in der Nachbarschaft der Gewerbeflächen nach TA-Lärm zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschritten werden.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

### Vorsorgender Bodenschutz

Die Festsetzung zur Grundflächenzahl wird angepasst; die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt und entspricht somit den Orientierungswerten (Abschaffung der Bemessungsobergrenzen durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021) für die bauliche Nutzung in Gewerbegebieten gem. § 17 BauNVO. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes/der Grundstücksfläche mitzurechnen. Die Grünflächen entsprechen in etwa den 20 % an nicht versiegelbarer Fläche. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Dem Schutzgut Boden wird in der Umweltprüfung in angemessenem Umfang Rechnung getragen; der Umweltbericht wird in den Kapiteln 3.5 und 3.13.2 entsprechend ergänzt.

Der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthaltene Hinweis zum Bodenschutz wird, wie bereits ausgeführt, ergänzt:

- „Zum Schutz des Bodens sind die Vorgaben der DIN 18915, 19639 und 19731 zu beachten.“

Zudem wird folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den vorhabenbezogenen

keine Ausführungen zur Leistungsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG im Sinne einer bodenfunktionalen Bewertung und ist damit aus bodenschutzfachlicher Sicht unvollständig. Laut Darstellung des Untersuchungsumfanges zur Auswirkungsprognose (vgl. Umweltbericht Kapitel 3.13, Tab. 6) ist davon auszugehen, dass eine Bewertung der relevanten Funktionen im weiteren Verfahrensschritt erfolgt und im Rahmen der Offenlegung nachgereicht wird. Ein verbindliches Verfahren zur Bodenfunktionsbewertung ist im Saarland nicht implementiert, so dass eine verbal-argumentative Bewertung als ausreichend zu erachten ist. Informationsgrundlagen im Übersichtsmaßstab stehen in der Fachanwendung Bodenschutz im GeoPortal zur Verfügung, als parzellenscharfe Datenbasis mit bodenbezogenen Inhalten kann die ebenfalls im GeoPortal eingestellte Bodenschätzung herangezogen werden.

Als Grundlage für die Bewertung der potenziellen Vorhabenwirkungen (s. Umweltbericht Kapitel 3.13, Tab. 6) sollte weiterhin eine Ersteinschätzung der standörtlichen Verdichtungsempfindlichkeit ergänzt werden. Mangels großmaßstäbiger Bodenkarten empfehlen wir eine Ableitung der Bodentextur aus dem Klassenzeichen der Bodenschätzung. Bezüglich der Eingriffsempfindlichkeit der Böden weisen wir darauf hin, dass die Gebietskulisse zur saarländischen Erosionsschutz-Verordnung (Datensatz im GeoPortal Saarland) für den südöstlichen Bereich der überplanten Ackerfläche eine erhöhte Erosionsgefährdung (Erosionsgefährdungsklasse CCW 1 und CCW 2) prognostiziert.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aus bodenschutzfachlicher Sicht nur in sehr geringem Maße zum Schutz und zur Pflege des Bodens beitragen. Weiterhin sind in der vorliegenden Planfassung keine grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachhaltiger Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen während der Erschließungs- und Bauphase festgesetzt (z.B. Sicherung und Wiederverwertung des Oberbodens der Abgrabungsflächen innerhalb des Baufeldes). Die Hinweise zum Bodenschutz im Textteil des Planentwurfs beschränken sich zudem auf die einschlägigen Normen für geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke und lassen einen Verweis auf die geltenden Anforderungen zum schonenden und fachgerechten Umgang mit dem Boden bei der Bauausführung (z.B. DIN 18915) vermissen. Wir bitten daher um eine entsprechende Konkretisierung und Ergänzung in den Planunterlagen. Im Hinblick auf das Ausmaß der planbedingten Eingriffe in die Bo-

nen Bebauungsplan aufgenommen:

- *„Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen ist eine in der „ökologischen Bauleitung“ erfahrene Fachkraft einzusetzen.“*

Nähere Regelungen hierzu werden im Durchführungsvertrag getroffen.

denzone ergeht weiterhin die Empfehlung, dass das Aufgabenfeld der ökologischen Baubegleitung explizit auch die Überwachung des fachgerechten und schonenden Umgangs mit dem Boden im Sinne der DIN 19639 (Bodenschutz beim Bauen) umfassen sollte und raten eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag an.

Darüber hinaus bestehen seitens des vorsorgenden Bodenschutzes keine weiteren Anforderungen hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

### **Altlasten**

Während bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dilsburg“ die Altlastenbelange im Jahr 2003 berücksichtigt wurden, werden diese weder im Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch im Umweltbericht berücksichtigt.

Nachfolgender Auszug aus dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen verdeutlicht, dass der nördliche Planbereich innerhalb der Altlastverdachtsfläche der ehemaligen Tagesanlage Dilsburg liegt:



Im Verfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht wurden kleinräumige verbliebene schädliche Bodenveränderungen im Auffüllungskörper 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 uneingeschränkt möglich. Eingriffe in den Untergrund sind im Bereich der Altlastverdachtsfläche gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren.“

### **Altlasten**

Die Altlastverdachtsfläche der ehemaligen Tagesanlage Dilsburg wird nach § 9 Abs. 5 BauGB als solche entsprechend gekennzeichnet. Zudem wird eine bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen, die regelt, dass im Bereich der Altlastverdachtsfläche Eingriffe in den Untergrund gutachterlich durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren sind. Die in der Begründung enthaltene tabellarische Übersicht wird entsprechend ergänzt.

Die Ausführungen werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan textlich in die Kennzeichnung der Altlastverdachtsfläche aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die festgesetzte Kompensationsmaßnahme analog § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie folgt, anzupassen:

„Zur Kompensation des nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren ökologischen Defizits von 22.647 ökologischen Werteinheiten sowie für die Erbringung des gefor-



derden Waldausgleichs wird die Umwandlung einer derzeit als Ackerland (Flur 1 Flurstücke 118/1, 119/1, 120/1 und 121) bewirtschafteten 4000 m<sup>2</sup> großen Fläche in submontanen Laubmischwald festgesetzt. Die Entwicklung des Waldes hat durch Pflanzung von 9 Klumpen á 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/ ha zu erfolgen, was vorliegend die Pflanzung von 400 Rotbuchen bedeutet. Die Sicherung des Bestands hat durch Einzelbaumschutz in Form von Wuchshüllen zu erfolgen.

Die Erstaufforstung erfolgt unmittelbar an eine Kommunalwaldfläche der Gemeinde Heusweiler. Die Fläche befindet sich im Privateigentum.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthaltenen Hinweis zum Bodenschutz, wie folgt, zu ergänzen:

- „Zum Schutz des Bodens sind die Vorgaben der DIN 18915, 19639 und 19731 zu beachten.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzungen analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Bei den zu errichtenden Neubauten sind für Gebäudebrüter wie Haussperling und Hausrotschwanz Nistmöglichkeiten (z.B. Schwegler-Kästen) anzubringen und dauerhaft zu warten.“
- „Die anzulegenden Stützmauern sind dort, wo es aus statischer Sicht möglich ist, als Trockensteinmauern anzulegen.“

- „Zum Schutze der festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind die ZTV-Baumpflege, die DIN 18920 sowie die RAS-LP4 einzuhalten.“
- „Kleinflächige Rodungsarbeiten sind gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.“
- „Rechtzeitig vor Baubeginn sind die potenziell für Amphibien wie Kreuz- und Wechselkröte sowie Uferschwalbe geeigneten Lebensräume (Ruderalflächen und Erdwälle) auf das Vorkommen dieser Arten abzusuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“
- „Das Risiko von bei Starkregenereignissen ggfs. auftretenden Abschwemmungen während der Bauphase in den in der Nähe liegenden Rödelbach, ist durch eine bauzeitliche Verwallung der äußeren südwestlichen Grundstücksgrenze zu reduzieren.“
- „Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen ist eine in der „ökologischen Bauleitung“ erfahrene Fachkraft einzusetzen.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung, wie folgt, anzupassen:

- „Unbelastetes Niederschlagswasser ist über ein Absetzbecken (Schlammfang) und ein hieran angeschlossenes Regenrückhaltebecken dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (Gemarkung Dilsburg, Flur 2, Flurstück Nr. 16/4) zuzuleiten.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzungen analog § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

*„Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (analog § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente

Teilfläche	Emissionskontingent in dB(A)/m <sup>2</sup>	
	L <sub>EK, tags</sub>	L <sub>EK, nachts</sub>
GE1	61	47
GE2	61	47

LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur Grundflächenzahl analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO, wie folgt, anzupassen:

„Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 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.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes/ der Grundstücksfläche mitzurechnen.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die Altlastverdachtsfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zeichnerisch und textlich, wie folgt, zu kennzeichnen:

*„Kennzeichnung analog § 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 „Tagesanlage Dilsburg“ als Altlastverdachtsfläche erfasst.

Im Verfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht wurden kleinräumige verbliebene schädliche Bodenveränderungen im Auffüllungskörper 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 uneingeschränkt möglich. Eingriffe in den Untergrund sind im Bereich der Altlastverdachtsfläche gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren (vgl. hierzu auch Festsetzung analog § 9 Abs. 2 BauGB).“

	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, eine bedingte Festsetzung analog § 9 Abs. 2 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><i>„Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altlastverdachtsfläche analog § 9 Abs. 2 BauGB</i>  Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind Eingriffe in den Untergrund gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.“</p>
<p><b>2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b>  <b>OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1</b>  <b>REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG,</b>  <b>BAULEITPLANUNG</b>  Halbergstraße 50  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 16.12.2020</u></p> <p>„der in Rede stehende Bereich schließt sich unmittelbar an eine gemäß LEP, Teilabschnitt "Umwelt", festgelegte Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe an. Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne Ihrer o.a. Vorlage stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Inwiefern die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl auf 0,9 gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO ausreichend städtebaulich begründet ist, scheint zumindest fraglich. Auf Seite 16 der Begründung wird lediglich aufgeführt, dass eine zweckmäßige Bebauung und Nutzung der Fläche entsprechend der städtebaulichen Konzeption die Überschreitung notwendig macht. Aufgrund der fehlenden Angabe städtebaulicher Gründe bedarf die Begründung an dieser Stelle der Ergänzung.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen externen Ausgleichs des mit der Planung vorbereiteten Wegfalls der ursprünglich festgesetzten Kompensationsmaßnahmen bitte ich um Mitteilung, wo genau die v.g. Maßnahmen verortet sind, um einen Abgleich mit möglicherweise entgegenstehenden Zielen der Raumordnung vornehmen und einen Widerspruch ausschließen zu können.</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Es stehen keine landesplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Grundflächenzahl wird angepasst; die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt und entspricht somit den Orientierungswerten (Abschaffung der Bemessungsobergrenzen durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021) für die bauliche Nutzung in Gewerbegebieten gem. § 17 BauNVO. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes/ der Grundstücksfläche mitzurechnen. Die Grünflächen entsprechen in etwa den 20 % an nicht versiegelbarer Fläche. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der naturschutzfachliche Ausgleich wird auf der gleichen Fläche wie der zu erbringende Waldausgleich erfolgen: Die externe Kompensationsmaßnahme besteht aus der Entwicklung eines submontanen Laubmischwalds auf Ackerland; die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Heusweiler (Details hierzu vgl. Umweltbericht, Kapitel 3.14.2). Die Flächengröße beträgt 4.000 m<sup>2</sup>. Die Festsetzung zur Kompensationsmaßnahme wird entsprechend angepasst und konkretisiert.</p>

Es wird darauf hingewiesen, dass der in Rede stehende Bereich im Süden an ein Vorranggebiet für Freiraumschutz angrenzt.

Inwieweit die Aussagen in der Begründung zum Umgang mit dem gesetzlich erforderlichen Ausgleich des mit der Planung vorbereiteten Eingriffs ausreichen, ist mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einvernehmlich zu klären.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan weist in der tabellarischen Übersicht bereits auf diesem Umstand hin. Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb des Vorranggebietes sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Die Begründung wird entsprechend angepasst bzw. ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur Grundflächenzahl analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO, wie folgt, anzupassen:

„Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 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.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes/ der Grundstücksfläche mitzurechnen.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die festgesetzte Kompensationsmaßnahme analog § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie folgt, anzupassen:

„Zur Kompensation des nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren ökologischen Defizits von 22.647 ökologischen Werteinheiten sowie für die Erbringung des geforderten Waldausgleichs wird die Umwandlung einer derzeit als Ackerland (Flur 1 Flurstücke 118/1, 119/1, 120/1 und 121) bewirtschafteten 4000 m<sup>2</sup> großen Fläche in submontanen Laubmischwald festgesetzt. Die Entwicklung des Waldes hat durch Pflanzung von 9 Klumpen á 10 m x 10 m zu erfolgen. Jeder Klumpen hat aus 50 Pflanzen einer Art zu bestehen. Anzupflanzen sind folgende Baumarten:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stiel-Eiche (40 %),</li> <li>• Berg-Ahorn (20 %),</li> <li>• Hainbuche (20 %) und</li> <li>• Vogel-Kirsche (20 %)</li> </ul> <p>Nach ca. 5 Jahren hat eine Bepflanzung der Zwischenräume durch 1.000 Rotbuchen/ ha zu erfolgen, was vorliegend die Pflanzung von 400 Rotbuchen bedeutet. Die Sicherung des Bestands hat durch Einzelbaumschutz in Form von Wuchshüllen zu erfolgen.</p> <p>Die Erstaufforstung erfolgt unmittelbar an eine Kommunalwaldfläche der Gemeinde Heusweiler. Die Fläche befindet sich im Privateigentum.“</p>
<p><b>3 AMPRION GMBH</b> Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 26.11.2020</u></p> <p>„im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES</b> Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN</b> Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION,</b></p>	

<p><b>POST UND EISENBAHNEN</b> Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANASKUNFT</b> Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 20.11.2020</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)</li> <li>• Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)</li> <li>• Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)</li> <li>• Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach/ Altenwald / Friedrichsthal)</li> <li>• Villeroy &amp; Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)</li> </ul> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST</b> Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 23.11.2020</u></p> <p>„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Betriebsgelände Fa. Jeras" mit Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.“

**9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
PTI 11 SAARBRÜCKEN**

Pirmasenser Straße 65  
67655 Kaiserslautern

Schreiben vom 20.11.2020

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.  
E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)  
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.“

Stellungnahme der Gemeinde

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Bauausführung und sind für das Bebauungsplanverfahren somit nicht von Bedeutung, werden aber als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis zu den Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

*„Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH*

- „Im Planbereich 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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden kön-



	<p>nen. Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung bei der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße, E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a> einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“</p>
<p><b>10 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT</b> Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 03.12.2020</u></p> <p>„im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Betriebsgelände Fa. JERAS" mit Vorhaben- und Erschließungsplan Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o.ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>11 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN</b> Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 23.11.2020</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 19.11.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>12 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH</b> Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p>	

<p><u>Schreiben vom 23.11.2020</u></p> <p>„im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich eine Versorgungsstrasse mit Netzanschlüssen, die nicht mit den geplanten Einrichtungen tangiert.</p> <p>Die Situation ist im beigefügten Plan dargestellt.</p> <p>Sollte das Vorhaben mit einer elektrischen Leistungserhöhung einhergehen, so hat der Bauherr/ Anschlussnehmer dies frühzeitig unserem Netzvertrieb über <a href="mailto:anfrage@energis-netzgesellschaft.de">anfrage@energis-netzgesellschaft.de</a> bzw. Tel. 0681 4030-4030 anzuzeigen.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Bebauungsplanaufstellung. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Klaus Schreiner gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Versorgungsstrasse mit Netzanschlüssen der Energis-Netzgesellschaft mbH. Die Versorgungsstrasse tangiert die geplanten Einrichtungen jedoch nicht.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Bauausführung und ist für das Bebauungsplanverfahren somit nicht von Bedeutung, wird aber als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis zur Versorgungsstrasse mit Netzanschlüssen der Energis-Netzgesellschaft mbH in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><i>„Versorgungsstrasse mit Netzanschlüssen der Energis-Netzgesellschaft mbH</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Versorgungsstrasse mit Netzanschlüssen der Energis-Netzgesellschaft mbH. Sollte das Vorhaben mit einer elektrischen Leistungserhöhung einhergehen, so hat der Bauherr/ Anschlussnehmer dies frühzeitig bei der Energis Netzgesellschaft mbH anzuzeigen.“</li> </ul>
<p><b>13 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR</b> Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>14 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES</b> Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>15 IHK SAARLAND</b> Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p>	

<p><u>Schreiben vom 04.01.2021</u></p> <p>„wir begrüßen ausdrücklich die Bereitschaft der Gemeinde Heusweiler, durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes einem am Standort bereits ansässigen Gewerbebetrieb eine räumliche Erweiterung planungsrechtlich zu ermöglichen. Anregungen und Bedenken zu den einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, sind von uns nicht vorzutragen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>16 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG</b>  Von der Heydt 22  66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>17 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU</b>  Peter-Neuber-Allee 1  66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>18 LANDESDENKMALAMT</b>  Am Bergwerk Reden 11  66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 09.12.2020</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S 358 ff.)  Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.  Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Der bereits enthaltene Hinweis zum Denkmalschutz wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, den bereits enthaltenen Hinweis zum Denkmalschutz im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie folgt, zu ergänzen:</p>

	<p>„Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) und auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.“</li> </ul>
<p><b>19 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM</b>  <b>LPP 125-</b>  <b>KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST</b>  Mainzer Straße 134-136  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 26.11.2020</u></p> <p>„leider liegen uns für den o.g. Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren.</p> <p>Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen.</p> <p>Hinweis:  Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.</p> <p>Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.</p> <p>Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis zur Kampfmittelbelastung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen</p> <p>„Kampfmittelbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstigen Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planbereich 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 unverzüglich zu verständigen.“</li> </ul>
<p><b>20 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND</b>  In der Kolling 310  66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 06.01.2021</u></p> <p>„durch die geplante Bauleitplanung wird von der</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p>

Landwirtschaft stark nachgefragte Ackerfläche in Anspruch genommen. Aufgrund der Standortgebundenheit des Vorhabens werden wir dennoch keine grundsätzlichen Bedenken vorbringen. Allerdings bitten wir Sie, von weiteren Maßnahmen, die sich nachteilig auf die Landwirtschaft auswirken, abzusehen. Hierzu sollten entgegen Ihrer Planungsabsichten keine landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere ackerfähige Flächen, für externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen verwendet werden. Stattdessen weisen wir auf Alternativen wie Inwertsetzung bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nichtlandwirtschaftlichen Bereichen hin.“

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird so weit wie möglich innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes realisiert. Damit wird der externe Ausgleich – auch unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 BNatSchG – einerseits minimiert und andererseits so gewählt, dass der naturschutzfachliche Ausgleich auf der gleichen Fläche wie der zu erbringende Waldausgleich auf Böden mit mittlerer natürlicher Ertragsfunktion umgesetzt wird. Die externe Kompensationsmaßnahme besteht aus der Entwicklung eines submontanen Laubmischwalds auf Ackerland; die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Heusweiler (Details hierzu vgl. Umweltbericht, Kapitel 3.14.2). Die Flächengröße beträgt 4.000 m<sup>2</sup>. Die Festsetzung zur Kompensationsmaßnahme wird entsprechend angepasst und konkretisiert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die festgesetzte Kompensationsmaßnahme analog § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie folgt, anzupassen:

„Zur Kompensation des nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren ökologischen Defizits von 22.647 ökologischen Werteinheiten sowie für die Erbringung des geforderten Waldausgleichs wird die Umwandlung einer derzeit als Ackerland (Flur 1 Flurstücke 118/1, 119/1, 120/1 und 121) bewirtschafteten 4000 m<sup>2</sup> großen Fläche in submontanen Laubmischwald festgesetzt. Die Entwicklung des Waldes hat durch Pflanzung von 9 Klumpen á 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/ ha zu erfolgen, was vorliegend die Pflanzung von 400 Rotbuchen bedeutet. Die Sicherung des Bestands hat durch Einzelbaumschutz in Form von Wuchshüllen zu erfolgen.

	Die Erstaufforstung erfolgt unmittelbar an eine Kommunalwaldfläche der Gemeinde Heusweiler. Die Fläche befindet sich im Privateigentum.“
<p><b>21 MINISTERIUM DER JUSTIZ</b>  Zähringer Straße 12  66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>22 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR</b>  Trierer Straße 33  66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>23 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b>  <b>REFERAT OBB24</b>  Halbergstraße 50  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b>  <b>REFERAT B 4 ZMZ</b>  Mainzer Straße 136  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>25 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ</b>  Keplerstraße 18  66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 30.11.2020</u></p> <p>„die Auswertung von Luftbildern ergibt, dass es sich bei der nordwestlichen Teilfläche des Geltungsbereichs in Realität nicht um eine Grünfläche, sondern um eine ehemalige Waldfläche handelt. Die Bodennutzungsform im Flächennutzungsplan (FNP) als "Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung" be-</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Der forstrechtlich zu erbringende Ausgleich in einer Größenordnung von 0,4 ha wird auf Gemarkung Heusweiler erbracht: Die externe Kompensationsmaßnahme besteht aus der Entwicklung eines submontanen Laubmischwalds auf Ackerland; die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Heusweiler (Details hierzu</p>

schrieben, ist aus Sicht der Forstbehörde fehlerhaft erfolgt.

In der Bewertung geht die Forstbehörde vom Ist-Zustand der Fläche aus. Die Fläche wurde beginnend ab dem Jahr 2016 gerodet und in eine Lager- bzw. Parkplatzfläche ungenehmigt umgewandelt.

Die Forstbehörde beabsichtigt mit diesem Verfahren den Missstand zu heilen. Daher ist im Bebauungsplan die Umwandlung des Waldes gem. § 8 LWaldG in einer Größe von ca. 0,4 ha festzusetzen. Eine Reduzierung der Fläche kann erfolgen, wenn die Bereiche angrenzend an die Parkplatzfläche als Wald festgesetzt werden.

Die Parkplatzfläche erscheint flächenmäßig kleiner als die heutige gerodete und versiegelte Stellplatzfläche. Ggf., ist somit ein Rückbau vollzogener Maßnahmen notwendig.

Die Gemeinde Heusweiler als Verfahrensführer des Bebauungsplanes hat Sorge zu tragen, dass gem. § 1 Abs. 1 LWaldG der Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten und nachhaltig zu sichern ist.

Dahingehend schlägt die Forstbehörde vor, die Umwandlungsfläche im Verhältnis 1:1 in Form einer Erstaufforstung einer landwirtschaftlichen Fläche oder Grünfläche forstlich auszugleichen. Ich bitte um Benennung einer entsprechenden Fläche zwecks Prüfung gem. § 9 Landeswaldgesetz.

Die Umwandlung von Wald und die Erstaufforstung sind im Bebauungsplan festzulegen. Damit erübrigt sich die Genehmigung durch die Forstbehörde gem. § 8 Abs. 5 LWaldG.

Bezüglich der großen Fläche bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planungen. Mit Festlegung der Grünfläche entlang des westlichen Randes des Geltungsbereiches ist die Abstandsregelung zum Wald gem. § 14 Abs. 3 LWaldG erfüllt.

Vorsorglich sollten jedoch die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG als „nachrichtliche Übernahme“ gem. § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan übernommen werden, da das Baufeld im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs zu nah, für die Errichtung eines Gebäudes, an den Wald festgesetzt wird.“

vgl. Umweltbericht, Kapitel 3.14.2). Die Flächengröße beträgt 4.000 m<sup>2</sup>.

Der Abstimmungsprozess mit der Forstbehörde sowie weiteren zur Beteiligten ist derzeit im Gange.

Das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz führt aus, dass mit der Festsetzung der privaten Grünfläche entlang des westlichen Randes des Geltungsbereiches die Abstandsregelung zum Wald gem. § 14 Abs. 3 LWaldG erfüllt ist. Im Übrigen soll auf die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG zum Waldschutzabstand verwiesen werden.

Der Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält bereits eine entsprechende nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die festgesetzte Kompensationsmaßnahme analog § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie folgt, anzupassen:

„Zur Kompensation des nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren ökologi-

	<p>schen Defizits von 22.647 ökologischen Wert-einheiten sowie für die Erbringung des geforderten Waldausgleichs wird die Umwandlung einer derzeit als Ackerland (Flur 1 Flurstücke 118/1, 119/1, 120/1 und 121) bewirtschafteten 4000 m<sup>2</sup> großen Fläche in submontanen Laubmischwald festgesetzt. Die Entwicklung des Waldes hat durch Pflanzung von 9 Klumpen á 10 m x 10 m zu erfolgen. Jeder Klumpen hat aus 50 Pflanzen einer Art zu bestehen. Anzupflanzen sind folgende Baumarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stiel-Eiche (40 %),</li> <li>• Berg-Ahorn (20 %),</li> <li>• Hainbuche (20 %) und</li> <li>• Vogel-Kirsche (20 %)</li> </ul> <p>Nach ca. 5 Jahren hat eine Bepflanzung der Zwischenräume durch 1.000 Rotbuchen/ ha zu erfolgen, was vorliegend die Pflanzung von 400 Rotbuchen bedeutet. Die Sicherung des Bestands hat durch Einzelbaumschutz in Form von Wuchshüllen zu erfolgen.</p> <p>Die Erstaufforstung erfolgt unmittelbar an eine Kommunalwaldfläche der Gemeinde Heusweiler. Die Fläche befindet sich im Privateigentum.“</p>
<p><b>26 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR</b>  <b>REFERAT E/1</b>  Postfach 10 24 63  66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 16.12.2020</u></p> <p>„gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland zu beteiligen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>27 OBERBERGAMT DES SAARLANDES</b>  Am Bergwerk Reden 10  66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 09.01.2021</u></p> <p>„da die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus befindet und von bergbaulichen Restriktionen betroffen ist, haben wir die RAG AG um Stellungnahme aus bergbaulicher Sicht gebeten.</p> <p>Unsere Stellungnahme wird sich daher um wenige Tage verzögern.  Wir bitten um Verständnis.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p>



Schreiben vom 14.01.2021

„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich der oben genannte Bebauungsplan im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes befindet. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob unter dem geplanten Vorhaben Bergbau umgegangen ist. Wir empfehlen daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies mitzuteilen.

Da das Vorhaben im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus liegt, haben wir die RAG Montan Immobilien um Stellungnahme gebeten. Diese teilt uns mit, dass sich im zur Rede stehenden Bereich eine Störungszone befindet (siehe beigefügter Lageplan). Mit Bruchspalten/Unstetigkeiten im Untergrund ist zu rechnen. Da seit 1969 kein Abbau mehr betrieben wird, halten wir signifikante Veränderungen an der Störungszone für unwahrscheinlich. Wir empfehlen trotzdem, rechtzeitig vor Baubeginn, die Einschaltung eines Bausachverständigen zu erwägen 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.

Als Ansprechpartner für Fragen an die RAG Aktiengesellschaft, Abteilung K-SG-NB, Im Welt-erbe 10, 45141 Essen wird Herr Ahmetovic, Telefon +49 (201) 3787672 genannt.“

Entsprechende Hinweise werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise zum Bergbau in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

- „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 umgegangen ist. Daher wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten 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 Störungszone. Die RAG Montan Immobilien weist darauf hin, dass mit Bruchspalten/ Unstetigkeiten im Untergrund zu rechnen ist. Da seit dem Jahr 1969 kein Abbau mehr betrieben wird, werden signifikante Veränderungen an der Störungszone für unwahrscheinlich gehalten. Dennoch wird rechtzeitig vor Baubeginn die Einschaltung eines Bausachverständigen 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.“

**28 ORN OMNIBUSVERKEHR RHEIN-NAHE GMBH  
NIEDERLASSUNG SAARLAND**  
Bahnhofstraße 56  
66663 Merzig

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Gemeinde

**Kein Beschluss erforderlich**

**29 PFALZWERKE NETZ AG  
REGIONALNETZ (RN) EXTERNE  
PLANUNGEN/KREUZUNGEN**

Kurfürstenstraße 29  
67061 Ludwigshafen

Schreiben vom 20.11.2020

„unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren. Das Plangebiet befinden sich außerhalb unseres Netzgebietes, es sind keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG vorhanden und derzeit keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.

Da sich aufgrund kurzfristig erforderlich werdender Erweiterungen unseres Versorgungsnetzes der Bestand jedoch ändern kann, ist vor Baubeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einzuholen. Diese steht auf unserer Homepage [www.pfalzwerke-netz.de](http://www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung.

Das Schreiben wird nicht mehr auf dem Postweg an Sie verschickt.“

Stellungnahme der Gemeinde

**Kein Beschluss erforderlich**

**30 RAG MONTAN IMMOBILIEN GMBH  
HERRN JÜRGEN MAURER**

Provinzialstraße 1  
66806 Ensdorf

Schreiben vom 11.12.2020

„nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass sich im zur Rede stehenden Bereich eine Störungszone befindet (siehe beigefügter Lageplan). Mit Bruchspalten/Unstetigkeiten im Untergrund ist zu rechnen. Da seit 1969 kein Abbau mehr betrieben wird, halten wir signifikante Veränderungen an der Störungszone für unwahrscheinlich. Wir empfehlen trotzdem, rechtzeitig vor Baubeginn, die Einschaltung eines Baugrund-sachverständigen zu erwägen 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.

Ihr Ansprechpartner bei Fragen ist RAG Aktiengesellschaft, Abteilung K-SG-NB, Im Welterbe 10, 45141 Essen, Herr Ahmetovic, Telefon+49 (201) 3787672.“

Stellungnahme der Gemeinde

Ein entsprechender Hinweis wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, – analog zur Stellungnahme des Oberbergamtes des Saarlandes – folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Im Plangebiet befindet sich eine Störungszone. Die RAG Montan Immobilien weist darauf hin, dass mit Bruchspalten/ Unstetigkeiten im Untergrund zu rechnen ist. Da seit dem Jahr 1969 kein Abbau mehr betrieben wird, werden signifikante Veränderungen an der Störungszone für unwahrscheinlich gehalten. Dennoch wird rechtzeitig vor Baubeginn die Einschaltung eines Bausachverständigen empfohlen, um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen, da die Beschaf-

		fenheit und die Eignung des Baugrundes für eine bestimmte Bebauung allein dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks obliegt.“
<p><b>31 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3</b> Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>32 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG</b> 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>33 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT</b> St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 23.11.2020</u></p> <p>„die STEAG New Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: (0681) 94 94-91 12 behilflich sein.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>34 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR</b> Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 22.12.2020</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.11.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit</p>		<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p>nicht geplant.“</p>	
<p><b>35 VSE VERTEILNETZ GMBH + VSE NET</b>  Heinrich-Böcking-Str. 10-14  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22.12.2020</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>36 WASSERSTRABEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN</b>  Bismarckstr. 133  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>37 GEMEINDEWERKE HEUSWEILER GMBH</b>  Saarbrücker Straße 28  66265 Heusweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>38 ZKE-HEUSWEILER</b>  Saarbrücker Straße 28  66265 Heusweiler</p> <p><u>Schreiben vom 11.12.2020</u></p> <p>„seitens des ZKE-Heusweiler bestehen gegen die Aufstellung des vorgenannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan grundsätzlich keine Bedenken.  Das anfallende Schmutzwasser ist in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation einzuleiten, die Planung für die Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer ist mit dem ZKE-Heusweiler sowie dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen. Erforderlichen Genehmigungen sind einzuholen“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Stand: 15.09.2021) durch das Ingenieurbüro GCG Geotechnik Dr. Heer GmbH &amp; Co. KG erstellt. Die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird, wie folgt, angepasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Unbelastetes Niederschlagswasser ist über ein Absetzbecken (Schlammfang) und ein hieran angeschlossenes Regenrückhaltebecken dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (Gemarkung Dilsburg, Flur 2, Flurstück Nr. 16/4) zuzuleiten.“</li> </ul>

**39 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT**

Ziegelleite 2-4  
95448 Bayreuth

Schreiben vom 23.11.2020

„Durch das markierte Planungsgebiet verläuft unsere Richtfunkstrecke FY1170-FY8293. Um einen ordnungsgemäßen Betrieb zu gewährleisten dürfen Gebäude im Bereich der Richtfunktrasse eine Bauhöhe von 40m nicht überschreiten.

Da laut Plan die geplanten Neubauten im südlichen Teil des Firmengeländes mit ausreichend Abstand zum Richtfunk geplant sind haben wir keine Einwände.

In der Anlage "Heusweiler Jeras\_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung, wie folgt, anzupassen:

- „Unbelastetes Niederschlagswasser ist über ein Absetzbecken (Schlammfang) und ein hieran angeschlossenes Regenrückhaltebecken dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (Gemarkung Dilsburg, Flur 2, Flurstück Nr. 16/4) zuzuleiten.“

Stellungnahme der Gemeinde

Durch den nördlichen Teil des Plangebietes verläuft die Richtfunkstrecke FY1170-FY8293 der Deutschen Telekom Technik GmbH. Die geplanten Neubauten weisen zum Richtfunk einen ausreichenden Abstand auf; dennoch wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, vorsorglich folgenden Hinweis zur Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom Technik GmbH in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

*„Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom Technik GmbH*

- Durch den nördlichen Teil des Planungsgebietes verläuft die Richtfunkstrecke FY1170-FY8293 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.“

<p>bauleitplanung@ericsson.com“</p>	
<p><b>40 ERICSSON SERVICES GMBH</b>  Prinzenallee 21  40549 Düsseldorf</p> <p><u>Schreiben vom 26.11.2020</u></p> <p>„bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.  Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.  Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.  Richten Sie diese Anfrage bitte an:  Deutsche Telekom Technik GmbH  Ziegelleite 2-4  95448 Bayreuth  richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>41 TELEFÓNICA GERMANY GMBH &amp; CO. OHG</b>  Rheinstraße 15  14513 Teltow</p> <p><u>Schreiben vom 22.12.2020</u></p> <p>„die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind.  Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.  Sollten sich noch Änderungen der Planung/ Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>42 WESTNETZ GMBH</b>  <b>DRW-S-LK-TM</b>  Florianstraße 15-21  44139 Dortmund</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p><b>43 BISCHÖFLICHES GENERALVIKARIAT</b></p> <p>Hinter dem Dom 54290 Trier</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>44 SUPERINTENDANTUR DER EVANGELISCHEN KIRCHE</b></p> <p>Am Ludwigsplatz 5 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>45 EVANGELISCHES PFARRAMT HEUSWEILER</b></p> <p>Saarbrücker Straße 5 66265 Heusweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>46 KATHOLISCHES PFARRAMT HEUSWEILER</b></p> <p>Trierer Straße 8 66265 Heusweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>47 NATURSCHUTZBEAUFTRAGTE FRAU MARGARETHE BLASEN</b></p> <p>Illinger Straße 12 66265 Heusweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>48 BUND SAARLAND E.V. HAUS DER UMWELT</b></p> <p>Evangelisch-Kirch-Straße 8 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 30.12.2020</u></p> <p>„bezüglich der geplanten Maßnahme haben wir folgende kritische Fragen und Einwände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als die Firma Jeras 2005 von Eiweiler-Hellenhausen ins Gewerbegebiet Dilsburg</li> </ul>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p>

umzog, musste sie sich bewusst sein, dass im Rahmen des ausgewiesenen Gewerbegebiets keine Expansionsmöglichkeit bestand. Warum bevorzugte sie dennoch diesen Standort?

- Auf Antrag der Firma Jeras hat die Gemeinde Heusweiler im Verfahren im Jahr 2012/13 einer Erweiterung des Betriebsgeländes auf eine im Flächennutzungsplan für Landwirtschaft ausgewiesene Fläche trotz Bedenken mehrheitlich zugestimmt. Begründet wurde dies damit, dass es sich um eine einmalige Maßnahme handle, die der Schaffung neuer Arbeitsplätze diene. Die Einmaligkeit wurde bereits damals von uns in Zweifel gezogen, was sich nun als berechtigt erweist. Wieso hält die Gemeinde Heusweiler das damalige Versprechen nicht ein, obwohl dies wieder einmal das Vertrauen der Bürger in die Politik untergräbt? Wurden alle Auflagen aus dem damaligen Verfahren erfüllt? In Bezug auf den Erhalt des historischen Bergmannspfad ziehen wir zum Beispiel die Erfüllung der Auflagen ernsthaft in Zweifel. Wie viele neue Arbeitsplätze wurden durch die Erweiterung in 2013 geschaffen und wie viele werden durch die neuerliche Erweiterung erwartet? Hat hier ein Abwägungsprozess in Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust wertvollen Ackerbodens stattgefunden?
- Boden ist ein nicht vermehrbares aber für die Existenz der Menschen und aller Lebewesen unabdingbar wertvolles Gut. Dies trifft in besonderem Maße auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu, die der lokalen Versorgung dienen. Die regionale Nahrungsversorgung steht zu Recht im Fokus auch der Landespolitik. Im Jahr 2010 wurde das Refina-Projekt mit dem Netto-Null-Ziel des Flächenverbrauchs der vom Bund und vom Land gestartet. 2017 fand dieses Ziel durch Ratifizierung Eingang in die Nachhaltigkeitsplanung des Bundes und gehört auch zur Nachhaltigkeitsstrategie des Saarlandes. Warum wird gegen dieses Ziel auf lokaler Ebene verstoßen? Hier ist auch in den Blick zu nehmen, dass die Gemeinde Heusweiler 2018 für Eiweiler das Gewerbegebiet „Käserdell“ beschlossen hat.
- Im Verfahren von 2012/13 wurde eine Tankstellennutzung auf dem Gelände der Firma Jeras ausgeschlossen. Vgl. *"Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg", August 2012, 5.8: 5.*  
*Festsetzungen: "C: Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO sind: 1. Tankstellen,".* Wieso spielt dieses Verbot bei der jetzigen Erweiterungsabsicht keine Rolle? Ist der Bau einer Privattankstelle

Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg (Bergmannspfad)“ festgesetzt. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt den festgesetzten Bergmannspfad als einen geschotterten Weg auszuführen. Zudem sind Maßnahmen geplant, um den Weg vor den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schützen. Diese wie auch weitere Festsetzungen (z.B. Kompensationsmaßnahmen, Anpflanzungen) stellen – bei Realisierung der Planung – rechtsverbindlich umzusetzende Maßnahmen dar.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes (Stichwort: Standortgebundenheit). Von dem Planvorhaben sind keine landesplanerisch festgelegten Vorranggebiete für Landwirtschaft betroffen; die landwirtschaftlich genutzten Böden innerhalb des Plangebietes verfügen über ein nur mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial.

Mit der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung werden ausschließlich die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Betriebstankstellen geschaffen; Tankstellen sind nach wie vor in dem hier in Rede stehenden Plangebiet unzulässig. In der Bauleitplanung sind auch die wirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehört insbesondere ein ausreichendes und ein den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächen-



nicht ein Anachronismus, da aus Gründen des Klimaschutzes das baldige Ende der Verwendung fossiler Brennstoffe absehbar und notwendig ist?

- Außerdem soll nun auch ein LKW-Waschplatz angelegt werden. Die schmutzigen LKWs können auf vielfältige Weise durch ihre Ladung kontaminiert sein. Hinweisen möchten wir darauf, dass eine öffentlich nutzbare LKW-Waschanlage bereits im Gewerbegebiet Etzenhofen zur Verfügung steht.
- Die Schmutzwasserentsorgung und die Regenwasserableitung in den Rödelbach bzw. die vorhandenen Weiher sind fraglich. Dies betrifft in besonderem Maße die Absicherung gegen Extremwasser, das durch den Klimawandel zunehmend zu befürchten ist. Die Gemeinde Heusweiler hat 2012 ein Hochwasserschutzkonzept "Hochwasserschutzkonzept Heusweiler - Betrachtung Wahlbach/ Rödelbach" erarbeitet, in welchem noch nicht die erste Gewerbegebietserweiterung von 2012/2013 Berücksichtigung fand. Daher dürfte das Oberflächenwasser nicht direkt in den Rödelbach eingeleitet werden, sondern müsste über ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken auf der Planungsfläche zurückgehalten werden. Auch die Dimensionierung des bisher geplanten Hochwasserrückhaltebeckens Nr. 7 im Abschlussbericht S. 52 des Hochwasserschutzkonzeptes muss aus den gleichen Gründen als nicht ausreichend betrachtet werden. Bzgl. der bestehenden Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten sind diese bachaufwärts des Rödelbachs im Umfeld des Planungsgebietes zu erweitern und die Planungen aufgrund der zunehmenden Extremwetterereignisse dahingehend zu beurteilen, ob sich eine Gefährdungslage ergibt, die kaum versicherbare Schäden mit sich bringt.
- Gemäß dem vorliegenden Umweltgutachten kann die Erweiterung des Werkgeländes nicht vollständig lokal ausgeglichen werden. Daher ist ein Ausgleich durch eine extensiv bewirtschaftete Grünlandfläche vorgesehen. Eine solche Fläche ist nur auf einem mageren Standort sinnvoll. Wo ist eine solche Fläche zu finden? Die Ausgleichsfunktion der Grünlandfläche, siehe S. 10 der Begründung zum Bebauungsplan, soll laut Antrag lediglich für zwanzig Jahre gewährleistet werden. Der Eingriff ist jedoch dauerhaft vorhanden. Daher ist auch auf Dauer der Erhalt und die extensive Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche zu fordern und die Maßnahme dauerhaft zu kontrollieren.

angebot. Die Zulässigkeit einer betriebseigenen Tankstelle sowie eines Lkw-Waschplatz ermöglichen es dem bereits bestehenden Gewerbebetrieb seine Betriebsabläufe zu optimieren und tragen somit zur Wirtschaftlichkeit und folglich auch zur Zukunftsfähigkeit des mittelständischen Gewerbebetriebs Fa. Jeras bei.

Mit welchen Vorkehrungen sowohl die betriebseigene Tankstelle als auch der Lkw-Waschplatz zu errichten ist, ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens im Detail abzustimmen.

Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen. In Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung wurde zwischenzeitlich ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Stand: 15.09.2021) durch das Ingenieurbüro GCG Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG erstellt. Die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird, wie folgt, angepasst:

- *„Unbelastetes Niederschlagswasser ist über ein Absetzbecken (Schlammfang) und ein hieran angeschlossenes Regenrückhaltebecken dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (Gemarkung Dilsburg, Flur 2, Flurstück Nr. 16/4) zuzuleiten.“*

Nähere Ausführungen sind dem o.g. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept zu entnehmen.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird so weit wie möglich innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes realisiert. Damit wird der externe Ausgleich – auch unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 BNatSchG – einerseits minimiert und andererseits so gewählt, dass der naturschutzfachliche Ausgleich auf der gleichen Fläche wie der zu erbringende Waldausgleich auf Böden mit mittlerer natürlicher Ertragsfunktion umgesetzt wird. Die externe Kompensationsmaßnahme besteht aus der Entwicklung eines submontanen Laubmischwalds auf Ackerland; die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Heusweiler (Details hierzu vgl. Umweltbericht, Kapitel 3.14.2). Die Flächengröße beträgt 4.000 m<sup>2</sup>.

- Im Umweltgutachten fehlt die Berücksichtigung der mit Bäumen bestandenen zum Geltungsbereich B-Plan gehörenden Fläche im Nord-Westen (siehe Abbildung). Liegt hier nicht ein Untersuchungsmangel vor?

Wir bitten um Stellungnahme bzgl. unserer Fragen und Einwände. Auch eine Ortsbegehung mit fachkundiger Führung wäre angenehm.

Auf Grundlage der zuvor genannten Gründe und den ungeklärten Punkten, halten wir die Erweiterung der Gewerbeflächen im genannten Gebiet für nicht vertretbar.

Eine Suche nach alternativen Erweiterungs-/Gewerbeflächen, wie etwa Industriebrachen und ehemaligen produktiv genutzten Geländen der Montanindustrie im Regionalverband Saarbrücken, erscheint vor dem Hintergrund der sich immer weiter verschärfenden Umweltproblematik und dem dadurch unbedingt notwendigen Erhalt von Naturflächen als die sinnvollere Alternative.“

Vorhabenbedingt kommt es zu keiner Inanspruchnahme dieser Flächen, daher ergibt sich kein Mangel.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine betriebsbedingte Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes.

Die Gemeinde Heusweiler hält an der vorliegenden Planung fest.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, an der vorliegenden Planung festzuhalten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung, wie folgt, anzupassen:

- „Unbelastetes Niederschlagswasser ist über ein Absetzbecken (Schlammfang) und ein hieran angeschlossenes Regenrückhaltebecken dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (Gemarkung Dilsburg, Flur 2, Flurstück Nr. 16/4) zuzuleiten.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die festgesetzte Kompensationsmaßnahme analog § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie folgt, anzupassen:

„Zur Kompensation des nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren ökologischen Defizits von 22.647 ökologischen Werteinheiten sowie für die Erbringung des geforderten Waldausgleichs wird die Umwandlung einer derzeit als Ackerland (Flur 1 Flurstücke 118/1, 119/1, 120/1 und 121) bewirtschafteten 4000 m<sup>2</sup> großen Fläche in submontanen Laubmischwald festgesetzt. Die Entwicklung des Waldes hat durch Pflanzung von 9 Klumpen á 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 %)

	<p>Nach ca. 5 Jahren hat eine Bepflanzung der Zwischenräume durch 1.000 Rotbuchen/ ha zu erfolgen, was vorliegend die Pflanzung von 400 Rotbuchen bedeutet. Die Sicherung des Bestands hat durch Einzelbaumschutz in Form von Wuchshüllen zu erfolgen.</p> <p>Die Erstaufforstung erfolgt unmittelbar an eine Kommunalwaldfläche der Gemeinde Heusweiler. Die Fläche befindet sich im Privateigentum.“</p>
<p><b>49 NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LANDESV ERBAND SAARLAND E. V.</b>  Antoniusstraße 18  66822 Lebach</p> <p><u>Schreiben vom 04.01.2021</u></p> <p>„der NABU Saarland e.V. bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Um die Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorkommenden Feldlerche zu minimieren, werden im Vorfeld vier Lerchenfenster angelegt. Die Wirksamkeit der Lerchenfenster bzw. das weitere Brutvorkommen der Feldlerche muss auch in den Folgejahren sichergestellt werden. Deshalb sollten in noch festzulegenden Abständen entsprechende Nachkontrollen erfolgen.</p> <p>Um den Neuntöter, als zweite betroffene Art, an diesem Standort weiter zu fördern, wäre es wünschenswert, wenn der externe Ausgleich in Form der Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes auf den dort befindlichen Ackerflächen vorgenommen würde.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Eine Überwachung der Wirksamkeit der Maßnahme erfolgt nicht, da deren grundsätzliche Wirksamkeit bereits mehrfach nachgewiesen worden ist (u.a. FÖA, 2013, Landesbetrieb Mobilität (LBM), 2021).</p> <p>Der externe Ausgleich wird unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 BNatSchG so gewählt, dass der naturschutzfachliche Ausgleich auf der gleichen Fläche wie der zu erbringende Waldausgleich auf Böden mit mittlerer natürlicher Ertragsfunktion umgesetzt wird. Die externe Kompensationsmaßnahme besteht aus der Entwicklung eines submontanen Laubmischwalds auf Ackerland; die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Heusweiler (Details hierzu vgl. Umweltbericht, Kapitel 3.14.2). Die Flächengröße beträgt 4.000 m<sup>2</sup>. Die Festsetzung zur Kompensationsmaßnahme wird entsprechend angepasst und konkretisiert. Darüber hinaus ergibt sich aus artenschutzrechtlicher Sicht keine zwingende Notwendigkeit im unmittelbaren Umfeld der Planung Grünland anzulegen, da es vorhabenbedingt zu keiner Inanspruchnahme von Grünland kommt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die festgesetzte Kompensationsmaßnahme analog § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie folgt, anzupassen:</p>

	<p>„Zur Kompensation des nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren ökologischen Defizits von 22.647 ökologischen Werteinheiten sowie für die Erbringung des geforderten Waldausgleichs wird die Umwandlung einer derzeit als Ackerland (Flur 1 Flurstücke 118/1, 119/1, 120/1 und 121) bewirtschafteten 4000 m<sup>2</sup> großen Fläche in submontanen Laubmischwald festgesetzt. Die Entwicklung des Waldes hat durch Pflanzung von 9 Klumpen á 10 m x 10 m zu erfolgen. Jeder Klumpen hat aus 50 Pflanzen einer Art zu bestehen. Anzupflanzen sind folgende Baumarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stiel-Eiche (40 %),</li> <li>• Berg-Ahorn (20 %),</li> <li>• Hainbuche (20 %) und</li> <li>• Vogel-Kirsche (20 %)</li> </ul> <p>Nach ca. 5 Jahren hat eine Bepflanzung der Zwischenräume durch 1.000 Rotbuchen/ ha zu erfolgen, was vorliegend die Pflanzung von 400 Rotbuchen bedeutet. Die Sicherung des Bestands hat durch Einzelbaumschutz in Form von Wuchshüllen zu erfolgen.</p> <p>Die Erstaufforstung erfolgt unmittelbar an eine Kommunalwaldfläche der Gemeinde Heusweiler. Die Fläche befindet sich im Privateigentum.“</p>
<p><b>50 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN GESUNDHEITSAMT</b> Stengelstraße 10-12 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>51 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN FACHBEREICH 3 FD 60 REGIONALENTWICKLUNG UND PLANUNG</b> Schloßplatz 3-5 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 30.11.2020</u></p> <p>„mit Schreiben vom 19.11.2020 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Für den nördlichen und mittleren Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan derzeit bereits Gewerbefläche dar. Im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes werden Flächen für die Landwirtschaft und im nordwestlichen Bereich wird eine</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p>

Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus werden die Darstellungen des Landschaftsplanes in den FNP integriert, wonach innerhalb der Grünfläche Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung dargestellt werden. Somit kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB nur in Teilen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde Heusweiler mit Schreiben vom 01.07.2020 beantragt, den Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken im Bereich der beabsichtigten Betriebserweiterung durch den Regionalverband zu ändern. Es ist beabsichtigt, dass der südliche und östliche Bereich von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" geändert werden soll. Die nordwestliche Teilfläche soll von "Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung" in "Gewerbliche Baufläche" geändert werden.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wird die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aktuell durchgeführt und soll am 14.12.2020 abgeschlossen werden. Im Rahmen der nächsten Kooperationsratsitzung des Regionalverbandes Saarbrücken soll die Fassung des Offenlagebeschlusses angestrebt werden kann. Da dieses Verfahren demnach noch nicht abgeschlossen ist, können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden.

Ich bitte um jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfahrens, die im parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes von Interesse sind.“

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB nur in Teilbereichen aus dem Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken entwickelt werden kann, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Kein Beschluss erforderlich**

**52 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN  
UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE**

Postfach 10 30 55  
66030 Saarbrücken

Schreiben vom 24.11.2020

„bezüglich der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Betriebsgelände Fa. Jeras" in Heusweiler, Ortsteil Heusweiler, bestehen aus bauaufsichtlicher Sicht keine Bedenken.“

Stellungnahme der Gemeinde

**Kein Beschluss erforderlich**

**53 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN  
STRABENVERKEHRSBEHÖRDE**

Postfach 10 30 52  
66030 Saarbrücken

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Gemeinde

		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>54 GEMEINDE EPELBN</b> Rathausstraße 27 66571 Eppelborn  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>55 GEMEINDE ILLINGEN</b> Hauptstraße 86 66557 Illingen  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>56 GEMEINDE MERCHWEILER</b> Hauptstraße 82 66589 Merchweiler  <u>Schreiben vom 23.11.2020</u>  „mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Merchweiler von dem geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände Fa. Jeras“ mit Vorhaben- u. Erschließungsplan nicht berührt werden.“		<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>57 GEMEINDE QUIERSCHIED</b> Rathausplatz 1 66287 Quierschied  <u>Schreiben vom 26.11.20220</u>  „Die Belange der Gemeinde Quierschied werden durch das Vorhaben nicht berührt.“		<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>58 GEMEINDE RIEGELSBERG</b> Saarbrücker Straße 31 66292 Riegelsberg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>59 GEMEINDE SAARWELLINGEN</b> Schloßplatz 1 66793 Saarwellingen  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Gemeinde</u>

		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<p><b>60 GEMEINDE SCHWALBACH</b> Hauptstraße 92 66773 Schwalbach</p> <p><u>Schreiben vom 10.12.2020</u></p> <p>„der zuständige Ausschuss hat das o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Heusweiler in seiner gestrigen Sitzung beraten und den nachfolgenden Beschluss gefasst:</p> <p>Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Betriebsgelände Fa. Jeras", in der Gemeinde Heusweiler hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB und frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB äußert die Gemeinde Schwalbach keine Anregungen“</p>		<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>61 STADT LEBACH</b> Am Markt 1 66822 Lebach</p> <p><u>Schreiben vom 11.12.2020</u></p> <p>„seitens der Stadt Lebach werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Betriebsgelände Firma Jeras“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler vorgetragen.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>62 STADT PÜTTLINGEN</b> Rathausplatz 1 66346 Püttlingen</p> <p><u>Schreiben vom 03.12.2020</u></p> <p>„zu o.a. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Bedenken bestehen, da öffentliche Belange der Stadt nicht berührt werden.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>63 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN</b> Rathausplatz 1 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 25.11.2020</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p>

<p>„wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt.“</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>B1 BÜRGER 1</b></p> <p><u>Schreiben vom 08.01.2021</u></p> <p>„Eine erneute Erweiterung des Gewerbegebiets Dilsburg muss vermieden werden; diese</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hätte erhebliche Auswirkungen auf den Umweltschutz (insb. die Gewässer und Böden),</li> <li>• läuft den Interessen des Klimaschutzes zuwider,</li> <li>• verstärkt Landnutzungskonflikte,</li> <li>• beeinträchtigt massiv die Lebensqualität der Anwohner*innen und</li> <li>• verhindert den Respekt für bestehende historische Zeugnisse!</li> </ul> <p>Als Anwohnerin Dilsburgs muss ich Ihrer Aussage, „dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht“ vehement widersprechen und fordere Sie auf, die Erweiterung des Gewerbegebiets zu unterlassen.</p> <p>Allein ein Blick auf das Gewerbegebiet und seine Randzonen auf Google Earth lässt bereits erhebliche Zweifel an Ihrer hier zitierten Aussage aufkommen:</p> <p>Wie Sie dem im Anhang 1 dieses Schreibens eingefügten Luftbild entnehmen können, scheint die Firma Jeras zum heutigen Zeitpunkt noch nicht einmal die ihr 2013 genehmigten Flächen zu respektieren. Dort sehen Sie im linken unteren Bildrand die damals zusätzlich genehmigte Fläche als Ausschnitt. In der linken Bildmitte sieht man, dass westlich von dieser genehmigten Fläche (die als ockerfarbener Strich zur Orientierung auch in das Luftbild eingetragen wurde) mehrere Lkw auf einer Art Sandplatz stehen. Störend daran ist nicht nur, dass diese Lkw dort offensichtlich nichts verloren haben, sondern auch die Tatsache, dass mir ehemalige Mitarbeitende einer umliegenden Firma berichteten, dass dieser „wilde“ Parkplatz mit ziemlicher Regelmäßigkeit am Freitag dazu genutzt wurde, die Lkw zu waschen und dass das dort anfallende Abwasser nirgends gesammelt wurde, sondern den sich daran anschließenden Hang nach Westen/ Nordwesten ablief.<sup>1</sup></p> <p>Wenn also in der Beschlussvorlage BV/0102/20 vom 05/08/2020 davon die Rede ist, dass „innerhalb der Grünfläche Flächen für Maßnahmen</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Wirkungen wurden bzw. werden entsprechende Festsetzungen und Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Unvermeidbare Eingriffe werden extern ausgeglichen. Zudem wurden entsprechende Gutachten erstellt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorhabenträgerin hat für die in der Vergangenheit in unzulässiger Weise in Anspruch genommenen Waldflächen im Rahmen der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung einen Ausgleich zu erbringen. Der naturschutzfachliche externe Ausgleich wird auf der gleichen Fläche wie der zu erbringende Waldausgleich auf Böden mit mittlerer natürlicher Ertragsfunktion umgesetzt. Die externe Kompensationsmaßnahme besteht aus der Entwicklung eines submontanen Laubmischwalds auf Ackerland; die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Heusweiler (Details hierzu vgl. Umweltbericht, Kapitel 3.14.2). Die Flächengröße beträgt 4.000 m<sup>2</sup>. Die Festsetzung zur Kompensationsmaßnahme wird entsprechend angepasst und konkretisiert. Ein Lkw-Waschplatz wird neu errichtet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt im nordwestlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche dar. Darüber hinaus werden die Darstellungen des</p>



men zur Biotopentwicklung dargestellt werden“, wäre es ggf. zuallererst angemessen, diese bereits verursachten Schäden an Böden und Gewässern aufzunehmen und die Verursachenden für die entsprechende Entgiftung sorgen zu lassen. Auf vergiftetes Gelände noch so schöne Bäume zu pflanzen ist im Bestfall Augenwischerei, aber keine Ausgleichsmaßnahme!

Weiterhin sehen Sie auf dem Luftbild im Anhang 2 dieses Schreibens eine augenscheinlich „gerodete“, sandige Fläche westlich des Geländes der Fa. GroKa. Diese wird ebenso nach Aussagen von Personen, die auf dem Gewerbegebiet arbeiteten, als Schutthalde genutzt, wobei der westlich des Gewerbegebiets liegende Weg zum Transport genutzt wurde.

Wenn dementsprechend bereits vor Beginn der Baumaßnahme zur Erweiterung des Gewerbegebiets so viel Schaden angerichtet wurde, ist es für den Fall der Erweiterung des Gewerbegebiets Dilsburgs weder nachvollziehbar noch zutreffend, dass mittels „der Bauleitplanung [...] die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot“<sup>2</sup> berücksichtigt würden. Seit wann gehören Nichtachtung von Recht und Gesetz zu den „wirtschaftlichen Bedürfnissen“?

Weiterhin heißt es in der bereits zitierten Be-

Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan integriert, wonach innerhalb der Grünfläche Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung dargestellt werden. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit u.a. in diesem Teilbereich nicht erfüllt; daher erfolgt eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Naturschutzfachliches Ziel der Planung ist es, den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu vermeiden und zu minimieren und den Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen so weit wie möglich innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erbringen. Die in diesem Zusammenhang getroffenen Maßnahmen sind geeignet. Diese wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und Forstbehörde festgelegt.

Laut Altlastenkataster des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz sind die Bereiche, in denen Baumpflanzungen festgesetzt sind, weitgehend altlastenfrei. Sollten im Bereich der Altlastenverdachtsfläche „Tagesanlage Dilsburg“ Versiegelungen aufgebrochen oder Gebäude entfernt werden oder dort sonstige Eingriffe in den Untergrund erfolgen, sind diese durch einen Sachverständigen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz zu begleiten und zu dokumentieren. Die Altlastverdachtsfläche wird entsprechend gekennzeichnet. Zudem wird eine entsprechende Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Erfordernis kann sich aufgrund der in § 1 Abs. 6 BauGB nicht abschließend aufgeführten Belange ergeben. Hierzu gehören gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe a BauGB auch wirtschaftliche Belange. Die Vorhabenträgerin hat, wie bereits ausgeführt, für die in der Vergangenheit in unzulässiger Weise in Anspruch genommenen Waldflächen im Rahmen der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung einen Ausgleich zu erbringen.

schlussvorlage: BV/0102/20 vom 05/08/2020:  
*„Der Firma Jeras wurde aber die Auflage gemacht, dass der Bergmannspfad, welcher um das Gelände verläuft, erhalten und nach den Baumaßnahmen in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt wird. Weiterhin hatte der Ortsrat verlangt, dass geeignete Vorkehrungen getroffen werden, das Oberflächenwasser auf dem eigenen Gelände zurückzuhalten.“*

Auch hier kann ich als Anwohnerin nur feststellen, dass der benannte Bergmannspfad bereits heute, das heißt, noch vor dem Beginn der Baumaßnahmen noch nicht einmal „erhalten“ ist. Im Anhang 3 finden Sie wiederum drei Bilder, die entlang des Wegs, auf dem der Bergmannspfad eigentlich verlaufen sollte (am südöstlichen Rand des Bergmannspfads, von der Schachtstr. kommend), am 21.11.2020 gemacht wurden. Dies hat nichts mit einem Pfad zu tun, dies ist ein vollends ungepflegter Feldrain. Auch hier kommen mir folglich berechnete Zweifel daran auf, dass nach einer vollendeten Baumaßnahme diesen und weiteren Vorgaben in irgendeiner Form Genüge getan werden wird!

Auch gehen Sie bzw. die Fa. Kernplan fälschlicherweise davon aus, *„dass der Standort keine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild hat“*.

Dies ist falsch. Zusätzlich wird diese Behauptung aufgestellt, ohne anscheinend mit irgendeiner der betroffenen Anwohner\*innen gesprochen zu haben. Das Viereck „Schacht- und Johannisstraße“ ist für die Anwohner\*innen Dilsburgs ein kleines „Naherholungsgebiet“, das von Jung und Alt, Familien, Hundebesitzer\*innen, Drachenbegeisterten, Rad- und Schlittenfahrenden und Photograph\*innen gleichermaßen genutzt wird (vgl. dazu die beigefügten Photos im Anhang 4, die bereits von Heiligabend 1986 stammen, aus meiner umfangreichen Sammlung hierzu!), um dem Lärm und Verkehr der Holzer Straße zu entkommen und frische Luft zu tanken. Gerade durch das Gewerbegebiet hat das Verkehrsaufkommen – auch an Lkw - in der Holzer Straße in den letzten Jahren massiv zugenommen, was man übrigens von der Qualität der Busverbindung nicht sagen kann!

Ebenso drastisch zugenommen hat bereits heute schon das Ausmaß an nächtlicher Lichtverschmutzung, wie im Anhang 5 am Bsp. der Nacht des 04.01.2021 zu sehen

In Bezug auf bestehende Kulturgüter muss leider auch erwähnt werden, dass die im SZ-Artikel vom 05.11.2020 erwähnten möglichen Gräber der Zwangsarbeiter in der Grube Dils-

burg wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg (Bergmannspfad)“ Rechnung getragen. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt den festgesetzten Bergmannspfad als einen geschotterten Weg auszuführen. Zudem sind Maßnahmen geplant, um den Weg vor den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schützen.

In Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung wurde zwischenzeitlich ein Konzept (Stand: 15.09.2021) durch das Ingenieurbüro GCG Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG erstellt. Die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird, wie folgt, angepasst:

- *„Unbelastetes Niederschlagswasser ist über ein Absetzbecken (Schlammfang) und ein hieran angeschlossenes Regenrückhaltebecken dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (Gemarkung Dilsburg, Flur 2, Flurstück Nr. 16/4) zuzuleiten.“*

Nähere Ausführungen zur Entwässerung können dem o.g. Konzept entnommen werden.

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Plangebietes von bestehenden gewerblichen Bauflächen sowie landwirtschaftlichen Flächen geprägt und ist durch die u.a. den Rödelbach begleitenden linienhaften Baum- und Strauchhecken und Auenwaldrelikten gegliedert. Bedingt durch das Gewerbegebiet kann das Landschaftsbild als landschaftsästhetisch vorbelastet bewertet werden. Überdies ist eine Einsehbarkeit des Plangebietes – topografisch bedingt – nur bedingt gegeben. Das Landschaftsbild hat aufgrund seiner mittleren Strukturvielfalt, der geringen bis mittleren Schönheit sowie der geringen Eigenart und Erschließung eine nur geringe Bedeutung als Raum für die naturbezogene Erholung. Das Plangebiet stellt keinen Naherholungsraum, sondern eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. In die Struktur des landwirtschaftlichen Wegenetzes wird planbedingt ebenfalls nicht eingegriffen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zum Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung im Umweltbericht (Kapitel 3.10.2) verwiesen.

Die hier in Rede stehende Notbeleuchtung zu Nachtzeiten ist aus Gründen der Sicherheit auf dem Betriebsgelände notwendig.

Die Gemeinde hat im Verfahren in der ersten Stufe bereits mehr als 60 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt. Es sind keine entsprechenden Hinweise eingegangen.

burg während des Nazi-Regimes in der ganzen Frage um die Erweiterung des Gewerbegebiets überhaupt keine Rolle spielen. Statt einer angemessenen Untersuchung und möglichen Aufarbeitung dieses unrühmlichen Teils der Heusweiler Geschichte scheint man das Verschweigen vorzuziehen. Dabei muss ich leider davon ausgehen, dass mein eigener Vater, der Zeit seines Lebens in Dilsburg gewohnt hat, dieses Wissen - wie viele andere seiner Zeitgenoss\*innen und insbesondere die Opfer selbst – großteils unaufgearbeitet mit ins Grab genommen haben.

Wir können als Anwohner\*innen nur bangen, dass die in der vorgeschlagenen Festsetzung geplanten Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern auch wirklich durchgeführt werden. Hier rächt es sich, dass bereits in den Festlegungen für die erste Erweiterung des Gewerbegebiets kein Monitoring vorgesehen war. In den geplanten Festsetzungen für diese erneute Erweiterung findet der Begriff „Monitoring“ noch nicht mal eine Erwähnung, was aufgrund der bisherigen Erfahrungen vollends unverständlich ist!

Aber auch darüber hinaus ist die geplante Baumaßnahme aus meiner Sicht aus Klima – und Umweltschutzsicht nicht nachhaltig und gegenüber zukünftigen Generationen als nicht vertretbar einzustufen: Die zwei Hauptgründe betreffen den Schutz gegen Extremwetterereignisse und die langfristigen Folgen der Vernichtung landwirtschaftlicher Fläche.

- i. die Tatsache, dass eine Tankstelle (für dieselbetriebene Lkw irgendwelcher Art) auf einem neu zu terrassierendem Gelände gebaut werden soll:

Dies wurde im Bebauungsplan des Jahres 2013 ausgeschlossen. Dass dies acht Jahre später möglich sein soll, ist aus mehreren Gründen nicht vertretbar: Der Bau (auch einer privaten) Tankstelle ergibt im Jahr 2021 keinen Sinn mehr: Das Aus der fossilen Treibstoffe und hiermit betriebener Verbrennungsmotoren sind nur noch eine Frage der Zeit - und selbst für schwere Kfz- oder Lkw-Neufahrzeuge wird die Nutzung von Diesel wohl nicht mehr lange erlaubt sein. Weltweit arbeiten Forscher an voll-elektrischen Alternativen, auch für diese Segmente, sowie an hybriden Fahrzeugkonzepten oder an synthetischen Treibstoffen. Dabei ist es keineswegs ausgemacht, dass ein möglicher Ersatz fossiler Treibstoffe durch Substitute aus der Fischer-Tropsch-Synthese kommen wird; stattdessen sind auch Wasserstoff oder Metha-

Gemäß der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes sind Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Das Landesdenkmalamt weist auf die – als Hinweis im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits enthaltene – Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) und auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hin. Der bereits enthaltene Hinweis wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dahingehend ergänzt, dass Bau- und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind.

Die hier in Rede stehenden Festsetzungen stellen – bei Umsetzung der Planung – rechtsverbindlich umzusetzende Maßnahmen dar. Außerdem ist ein Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin zwingend zu schließen.

Aufgrund der zu erwartenden geringen vorhabenbedingten Auswirkungen auf Mensch und Umwelt sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich; Ausführungen hierzu können dem Umweltbericht (Kapitel 3.22) entnommen werden.

Mit der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung werden ausschließlich die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Betriebstankstellen geschaffen; Tankstellen sind nach wie vor in dem hier in Rede stehenden Plangebiet unzulässig. In der Bauleitplanung sind auch die wirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehört insbesondere ein ausreichendes und ein den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot. Die Zulässigkeit einer betriebseigenen Tankstelle sowie eines Lkw-Waschplatz ermöglichen es dem bereits bestehenden Gewerbebetrieb seine Betriebsabläufe zu optimieren und tragen somit zur Wirtschaftlichkeit und folglich auch zur Zukunftsfähigkeit des mittelständischen Gewerbebetriebs Fa. Jeras bei. Mit welchen Vorkehrungen sowohl die betriebseigene Tankstelle als auch der Lkw-

nol ernsthafte Alternativen. Bereits aus diesem Grund ist die Investition in eine Tankstelle im Jahr 2021 eine absehbare Fehlinvestition, da ihre Nutzungsdauer begrenzt sein könnte.

Wenn dieses Gelände, wie zusätzlich beschrieben, neu terrassiert („modelliert“) werden soll, frage ich mich, wie die gesamte Anlage inkl. der geplanten Waschanlage und der Mineralöltankstelle gegen Extremwetterereignisse und Bergschäden geschützt werden kann?

Das betroffene Gelände ist meiner Kenntnis nach direkt auf einem der tiefsten Stollen des Saarlandes gelegen; Grubenschäden sind in Dilsburg keine Seltenheit und sicherlich auch für die Zukunft nicht auszuschließen.

Ebenso wichtig ist aber die Frage, wie diese „Geländemodellierung“ bei zukünftig leider immer wahrscheinlicher werdenden Extremwetterereignissen so stabil errichtet werden kann, dass wir weder schwimmende Lkw noch schwimmendes Diesel in der Jeras'schen selbstgebauten Talsohle haben werden? Ein solches Ereignis trat in Heusweiler bereits im Juni 2018 auf und leider ist aufgrund der Erderhitzung mit immer häufiger eintretenden Extremwetterereignissen zu rechnen.

Wie in folgendem französischen Dokument (figure 12 auf S. 12<sup>3</sup>) zu sehen, geht das französische Umweltministerium davon aus, dass neben der Überhitzung Überschwemmungen die größte Bedrohung aufgrund des Klimawandels

Waschplatz zu errichten ist, ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens im Detail abzustimmen.

Gemäß der Stellungnahme des Oberbergamtes des Saarlandes befindet sich das Plangebiet im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes des Saarlandes geht jedoch nicht hervor, ob unter dem geplanten Vorhaben Bergbau umgegangen ist. Daher wird seitens des Oberbergamtes empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Zudem liegt das Plangebiet – ebenfalls gemäß Stellungnahme des Oberbergamtes des Saarlandes –im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Im Plangebiet befindet sich eine Störungszone. Die RAG Montan Immobilien weist darauf hin, dass mit Bruchspalten/ Unstetigkeiten im Untergrund zu rechnen ist. Da seit dem Jahr 1969 kein Abbau mehr betrieben wird, werden signifikante Veränderungen an der Störungszone für unwahrscheinlich gehalten. Dennoch wird rechtzeitig vor Baubeginn die Einschaltung eines Bau-sachverständigen 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.

Entsprechende Hinweise werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

An den nördlichsten Bereich des Plangebietes grenzt ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b Abs. 1 S. 1 WHG. Hierbei handelt es sich um ein Gebiet, in dem i.S.d. § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG ein Extremereignis im statistischen Mittel sehr viel seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ<sub>extrem</sub>). Derartige Auswirkungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb des Risikogebietes nicht zu erwarten.

Um einen Beitrag zum Rückhalt von Niederschlagswasser zu leisten und somit den Belangen der Hochwasservorsorge Rechnung tragen zu können, erfolgt eine Zuleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (über ein Absetz- und Regenrückhaltebecken sowie Ablaufkaskaden). Zudem wird

in der Region Grand Est werden sollte. Aufgrund der geographischen Nähe und der recht hohen naturräumlichen Ähnlichkeit ist davon auszugehen, dass dies auch für das Saarland zutreffen wird.

Nicht zuletzt zeigt auch die gerade erschienene Jahresbilanz der Naturkatastrophen des Münchner Rückversicherers Munich Re, dass nicht nur das schiere Ausmaß dieser Schäden erschreckend ist, sondern auch die Tatsache, dass viele dieser Schäden nicht versichert sind.

<https://www.munichre.com/de/unternehmen/media-relations/medieninformationen-und-unternehmensnachrichten/medieninformationen/2021/bilanz-naturkatastrophen-2020.html>

Daher frage ich mich, welche Versicherung eine solche Unternehmung gegen solche Schäden versichert und vor allem zu welchem Preis?

Weiterhin muss auch betrachtet werden, dass, wenn zum Schutz der Terrassierung bzw. der neu angelegten Böschungen im nordöstlichen und östlichen Bereich der Erweiterung des Jeras-Geländes Bäume und Hecken gepflanzt werden sollen. Wegen der voranschreitenden Erderhitzung kann es leider auftreten, dass diese Jungbäume und -sträucher die nächsten Hitzesommer nicht überstehen werden. Laut meiner Kenntnis gehen Biologen davon aus, dass nur noch jeder dritte neu gepflanzte Baum/Strauch überlebt. Das Gelände, und alles was drauf ist, wäre umso anfälliger gegen Hangrutsche durch Extremwetterereignisse oder Erosion. Dies stellt per se bereits ein Problem dar, ist aber zusätzlich auch fragwürdig, wenn es um den Schutz gegen Extremwetterereignisse geht.

## ii. der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche

Gerade vor dem Hintergrund von Erderhitzung und fossilem Phase-Out ist auch dies nicht nachvollziehbar:

Einerseits können durch die zunehmende Überhitzung unseres Planeten und ihrer Folgen immer häufiger Ernten vermindert werden oder ganz ausfallen. Andererseits wird die Flächenkonkurrenz gerade wegen des Bedarfs an EE-

u.a. die Begrünung von Dachflächen und Fassaden festgesetzt. In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird darüber hinaus vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur en gültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes (inkl. Starkregen) durch die Planung in angemessener Weise berücksichtigt werden. Mit welchen Vorkehrungen u.a. sowohl die betriebseigene Tankstelle als auch der Lkw-Waschplatz konkret zu errichten sind, ist, wie bereits angeführt, im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens im Detail abzustimmen.

Die Ausführungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung.

Strom und möglicherweise an synthetischen Treibstoffen und Biokunststoffen eher zu- als abnehmen: Wir werden in der Zukunft vermutlich jeden Quadratmeter landwirtschaftliche Fläche benötigen und können uns die Vernichtung derselben nicht mehr leisten.

Dies gilt leider umso mehr für ein Tiefbauunternehmen, dessen Geschäftsmodell räumliche Grenzen gesetzt sind. Solange wir keinen Planet B und kein Saarland B haben, sind dem Wachstum einer solchen Unternehmung klare Grenzen gesetzt!

Daher gilt: Lassen Sie das Rödelbachtal und den Katzenberg intakt!

Tankstellen und Waschanlagen gibt es auch woanders, und für ernsthafte Bedarfe kann man andere Lösungen finden, ohne noch mehr Natur zu zerstören und uns letztlich damit mehr zu schaden als zu nutzen.“

<sup>1</sup> Pikanterweise müsste es sich dabei um das in der Begründung zum Vorhaben auf S. 9 erwähnte geschützte „Biotop mit der Kennung GB-6607-10-0061“ handeln.

<sup>2</sup> Vorhabenbegründung der Fa. Kernplan vom 13.08.2020, S. 20

<sup>3</sup> <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2020-01/methodologie-risques-climatiques.pdf>

Die Gemeinde Heusweiler hält an der vorliegenden Planung fest.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, an der vorliegenden Planung festzuhalten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzungen analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Bei den zu errichtenden Neubauten sind für Gebäudebrüter wie Haussperling und Hausrotschwanz Nistmöglichkeiten (z.B. Schwegler-Kästen) anzubringen und dauerhaft zu warten.“
- „Die anzulegenden Stützmauern sind dort, wo es aus statischer Sicht möglich ist, als Trockensteinmauern anzulegen.“
- „Zum Schutze der festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind die ZTV-Baumpflege, die DIN 18920 sowie die RAS-LP4 einzuhalten.“

- „Kleinflächige Rodungsarbeiten sind gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.“
- „Rechtzeitig vor Baubeginn sind die potenziell für Amphibien wie Kreuz- und Wechselkröte sowie Uferschwalbe geeigneten Lebensräume (Ruderalflächen und Erdwälle) auf das Vorkommen dieser Arten abzusuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“
- „Das Risiko von bei Starkregenereignissen ggfs. auftretenden Abschwemmungen während der Bauphase in den in der Nähe liegenden Rödelbach, ist durch eine bauzeitliche Verwallung der äußeren südwestlichen Grundstücksgrenze zu reduzieren.“
- „Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen ist eine in der „ökologischen Baubegleitung“ erfahrene Fachkraft einzusetzen. Nähere Regelungen hierzu sind im Durchführungsvertrag zu treffen.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthaltenen Hinweis zum Bodenschutz, wie folgt, zu ergänzen:

- „Zum Schutz des Bodens sind die Vorgaben der DIN 18915, 19639 und 19731 zu beachten.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die festgesetzte Kompensationsmaßnahme analog § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie folgt, anzupassen:

„Zur Kompensation des nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren ökologischen Defizits von 22.647 ökologischen Werteinheiten sowie für die Erbringung des geforderten Waldausgleichs wird die Umwandlung einer derzeit als Ackerland (Flur 1 Flurstücke 118/1, 119/1, 120/1 und 121) bewirtschafteten

4000 m<sup>2</sup> großen Fläche in submontanen Laubmischwald festgesetzt. Die Entwicklung des Waldes hat durch Pflanzung von 9 Klumpen á 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/ ha zu erfolgen, was vorliegend die Pflanzung von 400 Rotbuchen bedeutet. Die Sicherung des Bestands hat durch Einzelbaumschutz in Form von Wuchshüllen zu erfolgen.

Die Erstaufforstung erfolgt unmittelbar an eine Kommunalwaldfläche der Gemeinde Heusweiler. Die Fläche befindet sich im Privateigentum.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die Altlastverdachtsfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zeichnerisch und textlich, wie folgt, zu kennzeichnen:

*„Kennzeichnung analog § 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 „Tagesanlage Dilsburg“ als Altlastverdachtsfläche erfasst.

Im Verfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht wurden kleinräumige verbliebene schädliche Bodenveränderungen im Auffüllungskörper 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 uneingeschränkt möglich. Eingriffe in den Untergrund sind im Bereich der Altlastverdachtsfläche gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren (vgl. hierzu auch Festsetzung analog § 9 Abs. 2 BauGB).“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, eine bedingte Festsetzung analog § 9 Abs. 2 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

*„Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altlastverdachtsfläche analog § 9 Abs. 2 BauGB*



Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind Eingriffe in den Untergrund gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung, wie folgt, anzupassen:

- „Unbelastetes Niederschlagswasser ist über ein Absetzbecken (Schlammfang) und ein hieran angeschlossenes Regenrückhaltebecken dem nordwestlich des Plangebietes gelegenen Weiher (Gemarkung Dilsburg, Flur 2, Flurstück Nr. 16/4) zuzuleiten.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, den bereits enthaltenen Hinweis zum Denkmalschutz im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie folgt, zu ergänzen:

*„Denkmalschutz*

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) und auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise zum Bergbau in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

- „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 umgegangen ist. Daher wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten 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 Störungszone. Die RAG Montan Immobilien weist darauf hin, dass mit Bruchspalten/ Unstetigkeiten im Untergrund zu rechnen ist. Da seit dem Jahr 1969 kein Abbau mehr betrieben wird, werden signifikante Veränderungen an der Störungs-

	<p>zone für unwahrscheinlich gehalten. Dennoch wird rechtzeitig vor Baubeginn die Einschaltung eines Bausachverständigen 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.“</p>
--	---

<p><b>VORSCHLAG DER VERWALTUNG</b></p> <p>Die Verwaltung schlägt unter Bezugnahme auf das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vor, die Festsetzung zur privaten Grünfläche analog § 9 Abs. 15 BauGB, wie folgt, zu ergänzen:</p> <p>„Innerhalb der privaten Grünflächen sind die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen (siehe hierzu auch örtliche Bauvorschriften) sowie das Anlegen von Absetz- und Regenrückhaltebecken zulässig.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur privaten Grünfläche analog § 9 Abs. 15 BauGB, wie folgt, zu ergänzen:</p> <p>„Innerhalb der privaten Grünflächen sind die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen (siehe hierzu auch örtliche Bauvorschriften) sowie das Anlegen von Absetz- und Regenrückhaltebecken zulässig.“</p>
---	---

<p><b>VORSCHLAG DER VERWALTUNG</b></p> <p>Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung, wie folgt, anzupassen:</p> <p>„Dachflächen und Fassaden sind zu begrünen; dies gilt nicht für Bauanträge, die bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Genehmigungsbehörde vorliegen.</p> <p>Die Dach- und Fassadenbegrünung ist für mindestens 20 Jahre sicherzustellen. Die Fassadenbegrünung hat so zu erfolgen, dass auf einem mindestens 50 cm breiten Pflanzstreifen ca. alle 3 m standortgerechte Kletterpflanzen gepflanzt werden. Für die Dachbegrünung erfolgt eine differenzierte Planung, die Substrat, Aufbau und zu verwendendes Pflanzenmaterial definiert.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Bauanträge sind derzeit nur für den Bereich des bestehenden Bebauungsplanes möglich. Aktuell befindet sich in dem Bereich mit rechtskräftigem Bebauungsplan ein Bauantrag in Vorbereitung, weshalb die Vorgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht mehr berücksichtigt werden können.</p> <p>Daher beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler, die Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung, wie folgt, anzupassen:</p> <p>„Dachflächen und Fassaden sind zu begrünen; dies gilt nicht für Bauanträge, die bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Genehmigungsbehörde vorliegen.</p> <p>Die Dach- und Fassadenbegrünung ist für mindestens 20 Jahre sicherzustellen. Die Fassadenbegrünung hat so zu erfolgen, dass auf einem mindestens 50 cm breiten Pflanzstreifen ca. alle 3 m standortgerechte Kletterpflanzen gepflanzt werden. Für die Dachbegrünung erfolgt eine differenzierte Planung, die Substrat, Aufbau und zu verwendendes Pflanzenmaterial definiert.“</p>
---	--

