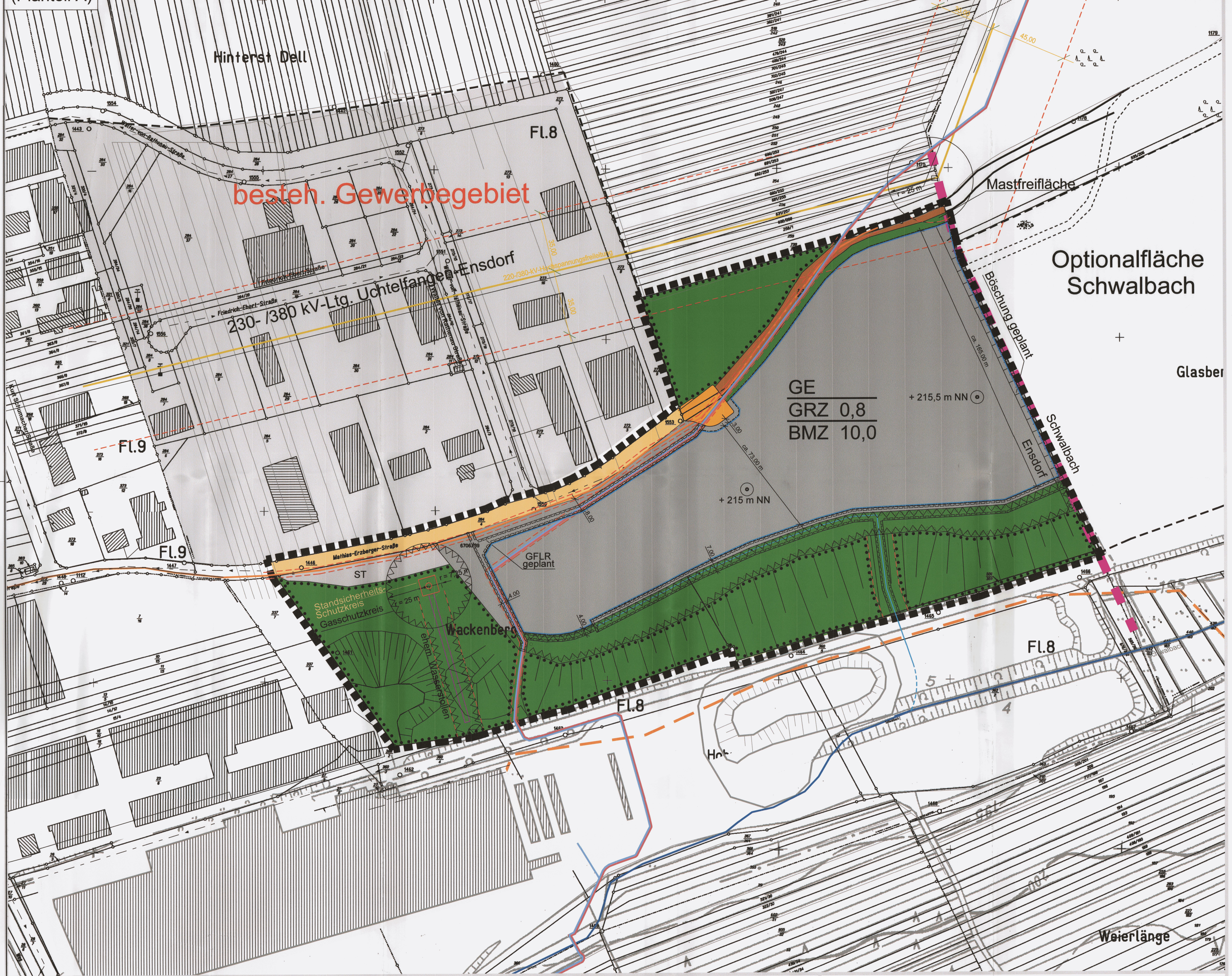
(Planteil A)




## Zeichnerische Festsetzungen (Planteil A)

- Gewerbegebiet (GE) - Bauflächen -
- geplante Straßenverkehrsflächen
- vorhandene Straßenverkehrsflächen
- Feldweg / Wirtschaftsweg
- private Grünflächen
- Böschungen
- St — Stellplätze
- Hauptsammler 1.1 Schwalbach EVS
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- + X m NN — ca. Zielhöhe Gelände nach Modellierung bzw. Verdichtung
- Gemeindegrenze Ensdorf-Schwalbach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (ca. 7,2 ha)
- Sauerstoffleitung praxair GmbH (mit je 2 m Sicherheitsstreifen)
- Gemeinsame Trasse Fernmeldekabel RAG (je 1 m beiderseits Sicherheitsstreifen) und Trinkwasserleitung energis GmbH (je 2 m beiderseits Sicherheitsstreifen)
- ehemaliger Wasserstollen (mit je 7,90 m Sicherheitsstreifen)
- geplanter Entwässerungskanal (mit je 7,50 m Sicherheitsstreifen)
- Hochspannungsfreileitung 220/380 kV (mit je 35 m Sicherheitsstreifen)
- Baugrenze i. S. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(Planteil B)

# 1. Textliche Festsetzungen

### 1.1. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl, für alle übrigen wassergefährdenden Stoffe und für radioaktive Stoffe sind laut § 3 Abs. 1 der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung (Lage des Geltungsbereiches in Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Bous-Schwalbach) nicht zulässig und bedürfen der Ausnahme gemäß § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung.

### 1.2. Maß der baulichen Nutzung

#### 1.2.1 Grundflächenzahl

Festgesetzt ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

#### 1.2.2 Baumassenzahl

Festgesetzt ist gemäß § 21 BauNVO eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 (Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO).

#### 1.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der definierten Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Flächen, die gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes von Bebauung freizuhalten sind (s. Abschnitt 1.3).

### 1.3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

#### 1.3.1 Grünflächenband / Abstandsfläche zwischen Gewerbefläche und steiler Südböschung

Die zwischen der Gewerbefläche und der steilen Südböschung verlaufende private Grünfläche / Abstandsfläche (Breite von ca. 20 m bis 30 m in Abhängigkeit von der Böschungsneigung) ist von jeglicher baulicher Nutzung (Bebauung, Nebengebäude, Verkehrsflächen, Parkflächen, Kanäle, Lagerflächen, etc.), außer der hier vorgesehenen Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (s. Abschnitt 1.4), freizuhalten. Böschungsbewegungen sind in diesem Bereich nicht auszuschließen, die Nutzungen in diesem Bereich gefährden könnten. Auch kurzfristig eintretende Bewegungen (z.B. nach Intensivniederschlägen) sind, unabhängig von aufgebrachten Lasten, möglich. Mögliche Böschungsbewegungen kündigen sich jedoch nach Angaben des Bodengutachters durch Risse und Setzungen im Vorfeld an. Gefahren durch plötzliches Abrutschen und damit eine Gefährdung für z.B. Fußgänger können ausgeschlossen werden.

Für Bauwerke, die näher als 5 m an den Rand der Grünfläche / Abstandsfläche heranreichen, sind in jedem Fall Geländebruchnachweise nach DIN 4084 zu führen.

#### 1.3.2 Gasschutzkreis Westschacht sowie Schutzstreifen ehem. Wasserstollen

Der Gasschutzkreis des ehemaligen Westschachtes (r = 25 m) sowie der ehemalige Wasserstollen inkl. Schutzstreifen (7,90 m beidseits Mittelachse Stollen) sind ebenso von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten.

### 1.4. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 1.4.1 Anpflanzung standortgerechter Gehölze

Auf der sich im Süden an das festgesetzte Gewerbegebiet anschließenden und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (Grünflächenband zwischen GE-Fläche und steiler Südböschung) sind zur Eingrünung, Abschirmung und Einbindung des Plangebietes in die Landschaft standortgerechte Gehölze aus Pflanzliste 2 gruppenweise zu 8-10 Stück je Art (Pflanzraster 1 x 1,5m) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In die Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 10 m zueinander Laubbaumhochstämme aus Pflanzliste 1 zu pflanzen.

Abgänge sind durch Nachpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.

In Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB werden die festgesetzten Anpflanzungen standortgerechter Gehölze den mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft im festgesetzten GE zugeordnet.

Die Zuordnung erfolgt dabei über den prozentualen Anteil eines Eingriffs auf einer Fläche im Verhältnis zum Gesamteingriff (Summe Eingriff gesamtes GE = 100% ≙ 35.336 m² Bruttobaufläche).

Der Umfang der durchzuführenden Pflanzmaßnahmen je Grundstück (Fläche zum Anpflanzen gesamt = 100% ≙ 5.700 m²) richtet sich nach dem prozentualen Anteil der Bruttobaufläche des einzelnen Baugrundstücks im Verhältnis zur Gesamtbruttobaufläche des Gewerbegebietes.

Sofern die zur Verfügung stehende Fläche zum Anpflanzen für die Erbringung des ermittelten Kompensationsumfanges je Grundstück nicht ausreicht, ist der verbleibende Rest der durchzuführenden Pflanzmaßnahmen an beliebiger Stelle auf dem jeweiligen Grundstück durchzuführen.

Im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Schutzstreifen des Entwässerungskanals in der Grünfläche) dürfen keine Gehölze gepflanzt werden. Diese Flächen sind mit einer Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 - Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern einzusäen. Dies gilt nicht für die Führung der Leitung in der Südböschung, hier ist die Leitungstrasse der natürlichen Sukzession zu überlassen (s. Abschnitt 1.4.3).

#### 1.4.2 Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Alle nicht überbaubaren Flächen im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Im Falle von Anpflanzungen sind Pflanzen aus Pflanzliste 2 zu verwenden (gruppenweise zu 8-10 Stück je Art). Abgänge sind durch Nachpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.

#### 1.4.3 Sukzession im Bereich der Leitungstrasse in der Südböschung

Die im Bereich der Südböschung geplante Leitungstrasse (Steilstrecke mit Sicherheitsstreifen) ist nach Abschluss der Bauarbeiten der natürlichen Sukzession zu überlassen.

### 1.5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB werden festgesetzt:

- Große Grünfläche im westlichen Bereich des Plangebietes
- Grünfläche auf der steilen Südböschung des Plangebietes
- Grünfläche im Norden des Plangebietes (Dreieck nördl. Matthias-Erzberger-Straße)

Auf allen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

### 1.6. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Auf die Darstellung kleinerer Versorgungsflächen wurde verzichtet. Sie können bis zu einer Größe von 30 qm nach § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden.

### 1.7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Ensdorf und/oder der Anlieger bzw. zu Gunsten der Betreiber von Leitungen oder Kabeln zu belegen. Über das jeweilige Recht ist der jederzeit freie Zugang zu den Anlagen und Einrichtungen für Bau, Betrieb und Unterhaltung zu gewährleisten. Jegliche bauliche Maßnahmen oder Bepflanzungen, die eingetragene Schutzstreifen tangieren, sind frühzeitig mit dem Begünstigten abzustimmen.

# 2. Textliche Kennzeichnungen

*Kennzeichnungen sind keine planerischen Festlegungen innerhalb der Bebauungsplan-Satzung. Die Kennzeichnungen haben Warn- und Hinweisfunktion für die auf die Rechtsverbindlichkeit des B-Plans folgenden Genehmigungen, Maßnahmen und Entscheidungen. Sie sollen sicherstellen, dass diese Information nicht im Vollzug des Bebauungsplanes verloren geht.*

**Flächen, deren Untergrund ohne weitere Maßnahmen nicht als Baugrund geeignet ist**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen liegen ausnahmslos auf dem Haldenplateau der ehemaligen Bergehalde Griesborn. Der Untergrund ist in seinem derzeitigen Zustand ohne weitere Maßnahmen nicht als Baugrund geeignet. Aufgrund der unterschiedlichen, teilweise hohen Auffüllungsstärken ist mittel- und langfristig mit wesentlichen und vor allem ungleichen Setzungen zu rechnen.

Um die aus den Auffüllungen resultierenden Setzungsprobleme zu reduzieren und das Gelände für Straßen-, Kanal- und Gewerbebebauungen vorzubereiten, wird eine intensive Nachverdichtung der Erschließungsareale und der geplanten Bauflächen mittels Fallplattenverdichtung empfohlen. Die Maßnahmen sind vor der Erschließung sowie erster Bebauungen im Plangebiet auszuführen, um eine Beschädigung der Erschließungsanlagen bzw. Gebäude zu vermeiden.

Leichte Gewerbehallen oder 1 - 2 geschossige Massivbauwerke lassen sich nach intensiver Nachverdichtung unter Inkaufnahme von gewissen Setzungen mit vertretbarem Mehraufwand für ausgesteifte Flachgründungen realisieren. Generell gilt, dass sich die zu erwartenden Restsetzungen mit der Mächtigkeit der Auffüllungen erhöhen. Insofern wird empfohlen, Bebauungen, Straßen und Kanäle möglichst weit nach Norden zu verlegen.

Bestehende Leitungen sowie angrenzende Gebäude des bestehenden Gewerbegebietes sind gegen schädliche Einwirkungen zu schützen.

Für setzungsfreie / setzungsarme Gründungen sind Tiefengründungen (Pfahlgründungen) oder tiefreichende Rüttelstopfverdichtungen (Schotterpfähle), unabhängig von Nachverdichtungen durch Fallplatten, notwendig.

Für alle Baumaßnahmen im Plangebiet ist ein standortbezogenes detailliertes Gründungsgutachten zu erstellen.

# 3. Textliche Hinweise

*Textliche Hinweise sind nicht Bestandteil der Satzung. Sie weisen jedoch auf Sachverhalte hin, die für die Bebauung der Grundstücke von Bedeutung sein können. Die Mehrzahl der Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes bezieht sich auf Informationen von Behörden oder Leitungsbetreibern, die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen sind.*

### 3.1. Restrisiko bezüglich Altlasten im Untergrund

Da es sich bei dem Plangebiet nicht um einen unberührten Standort sondern um ein flächenhaft aufgefülltes Areal handelt, das zudem längere Zeit bereits als Lagerfläche vorgenutzt war, besteht grundsätzlich im gesamten Plangebiet ein gewisses Restrisiko hinsichtlich Bodenverunreinigungen. Auch wenn die vorliegenden Gutachten keine besonderen Verunreinigungen nachgewiesen haben, beruhen diese doch auf gezielten stichprobenartigen Untersuchungen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass punktuell Altlasten im Untergrund vorhanden sind. Bei allen Erdarbeiten ist daher ein besonderes Augenmerk auf das Auffinden von Altlasten zu richten.

### 3.2. Trinkwasserleitung der energis GmbH und Fernmeldekabel der RAG beachten

Zu beachten ist das im Plangebiet verlaufende RAG Fernmeldekabel und die in weiten Teilen in gleicher Trasse verlaufende Trinkwasserleitung der energis GmbH.

Für die Dauer des Bestehens der Trinkwasserleitung (jeweils 2,0 m links und rechts der Leitungsachse) darf die Schutzstreifenfläche nur bedingt genutzt und Einwirkungen, die den Bestand der Leitung gefährden, nicht vorgenommen werden. Im Schutzstreifenbereich besteht absolutes Bauverbot auch für Kleinbauwerke wie Holzhäuser, Blechgaragen, Schuppen, Mauern, etc. Ferner ist der Schutzstreifen von tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten und das Auf- und Abtragen von Erdmassen ist nicht gestattet.

Es ist beabsichtigt, den bestehenden Verlauf der Trinkwasserleitung und des RAG-Fernmeldekabels im westlichen Bereich des Plangebietes zu verändern. Hierfür ist ein entsprechendes Leitungsrecht in der Planzeichnung eingetragen.

### 3.3. Sauerstoffleitung FL 018 (Nennweite DN 250) der Praxair Deutschland GmbH beachten

Die direkt südlich der Mathias-Erzberger-Straße bzw. in deren Verlängerung teilweise in der Feldwegtrasse verlaufende, in Betrieb stehende Sauerstoffleitung FL 018 von Dillingen nach Völklingen (Nennweite DN 250) der Praxair GmbH inkl. Schutzstreifen von jeweils 2,0 m beidseits der Mittelachse ist zu beachten. Entsprechend der vertraglichen Sicherung ist die Praxair GmbH berechtigt, den Schutzstreifen zum Zwecke des Betriebes und der Wartung der Leitungsanlage jederzeit zu betreten.

### 3.4. Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom beachten

Die direkt nördlich der Mathias-Erzberger-Straße bzw. in deren Verlängerung teilweise in der Feldwegtrasse befindliche Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom ist bei weiteren Baumaßnahmen zu beachten.

### 3.5. Hochspannungsfreileitungen (220-/380-kV) der Amprion GmbH beachten

Der Schutzstreifen (je 35 m beidseits der Trassenmitte) der nördlich des Plangebietes verlaufenden Hochspannungsfreileitungen (220-/380-kV) der Amprion GmbH ragt geringfügig im Norden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifenbereich müssen dementsprechend rechtzeitig mit der Amprion GmbH abgestimmt werden. Von den einzelnen, ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen, Bauvorhaben im Schutzstreifen bzw. in unmittelbarer Nähe der Hochspannungsfreileitung sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Im benannten Schutzstreifen dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 7 m erreichen. Zudem ist es notwendig die Anpflanzungen in den Randbereichen des Schutzstreifens nach Endwuchshöhen zu staffeln (Gefahr durch Baumumbruch).

Um den außerhalb des Plangebietes befindlichen Mast 64 ist eine Mastfreifläche (r = 25 m) von allen Maßnahmen freizuhalten, die Mastfreifläche ragt geringfügig in das Plangebiet am nordöstlichsten Rand. Allenfalls eine Einsaat von Wildrasen ist möglich. Zudem ist der Feldweg im Bereich dieser Mastfreifläche lage- und höhenmäßig (216,6 m über NN) nicht zu verändern, von Straßenbeleuchtungen ist abzusehen und durch die Verlegung von Rohrleitungen darf der Mast 64 nicht beeinträchtigt werden (min. 10 m seitlicher Abstand zwischen den Eckstielen des Mastes und der Außenkante der Rohrleitung). Ansonsten wird um rechtzeitige Abstimmung mit der Amprion GmbH gebeten.

### 3.6. Anzeigepflicht und Veränderungsverbot bei Bodenfunden

Nach Angaben des Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr, Landesdenkmalamt, sind Bau- und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Dennoch wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. §12 SDSchG hingewiesen.

### 3.7. Munitionsgefahren im Untergrund

Nach Angaben des Landeskriminalamtes, Sachgebiet Entschärfung/Kampfmittelbeseitigung, sind Munitionsgefahren aus Erdkampf im Plangebiet nicht auszuschließen.

Es ist deshalb zwingend erforderlich, vor allen Erdarbeiten (Nachverdichtung des Baugrundes, Bohrungen, Erschließungsarbeiten, Bauarbeiten, etc.) eine entsprechende Abstimmung mit dem Landeskriminalamt, Sachgebiet Entschärfung/Kampfmittelbeseitigung zu führen.

### 3.8. Vorlage von Bauantragsunterlagen bei der RAG AG

Bauantragsunterlagen für Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes sind der RAG Deutsche Steinkohle AG, Bautechnik/Bergschäden, Hafenstraße 25, 66111 Saarbrücken zur Prüfung und Stellungnahme gem. § 67 LBO vorzulegen.

### 3.9. Verwendung wassergefährdender Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau

Die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau ist laut § 3 Abs. 1 der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung (Lage des Geltungsbereiches in Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Bous-Schwalbach) nicht zulässig und bedarf der Ausnahme gemäß § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung.

### 3.10. Vereinbarkeit von Baumaßnahmen mit den Anforderungen und Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung

Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebiets-Verordnung zu überprüfen. Erst nach Vorlage der baureifen Planunterlagen beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz können die eventuell erforderlichen Auflagen festgesetzt werden.

### 3.11. Bodenversiegelung

Sowohl aus umwelttechnischer Sicht (eventueller Austrag von geogenen Schadstoffen der Bergehalde im Wasserschutzgebiet) als auch aus bodenmechanischer Sicht (zunehmendes Setzungsverhalten) ist im Plangebiet im Rahmen der zulässigen Höchstgrenzen ein möglichst hoher Versiegelungsgrad herzustellen.

# 4. Empfehlungen

*Empfehlungen geben den Grundstückseigentümern und den Grundstücksnutzern Hinweise auf aus Sicht des Satzungsgebers wünschenswerte Sachverhalte, die entweder rechtsverbindlich nicht festgesetzt werden können oder bei denen von einer rechtsverbindlichen Festsetzung abgesehen wurde.*

### 4.1 Vorschlagliste Pflanzen

**Pflanzliste 1 - Bäume** (HSt, 2xv, oB, 10-12)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter-Linde)

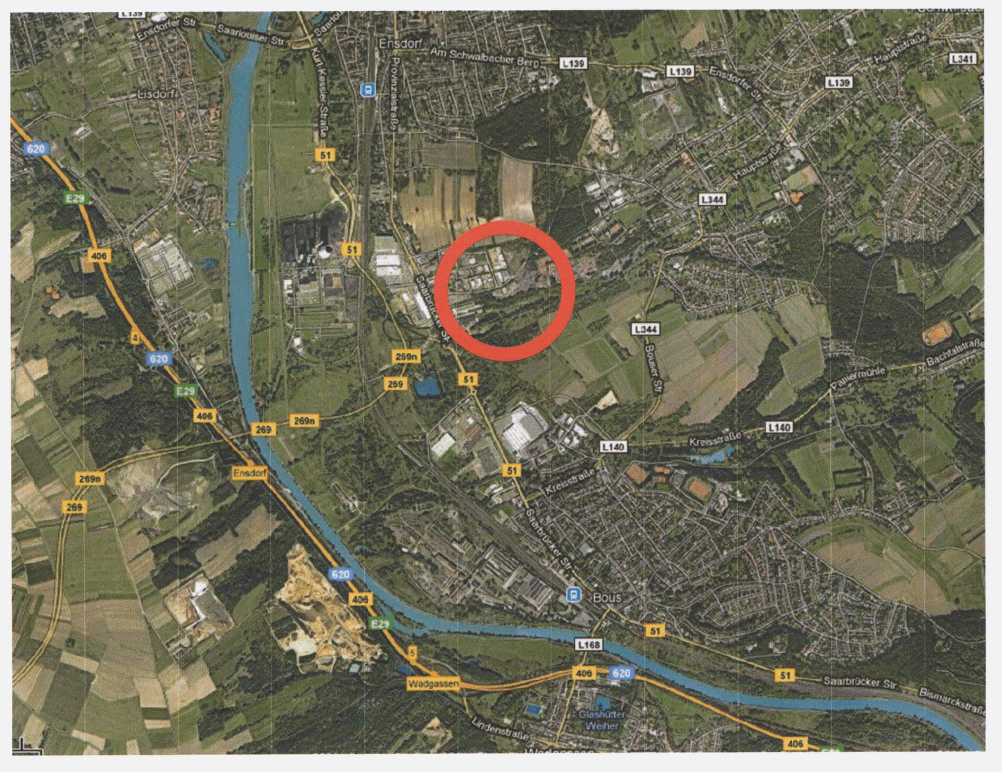
**Pflanzliste 2 - Sträucher** (vStr, oB, 60-100)

Acer campestre (Feld-Ahorn), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

### 4.2 Empfehlung zur Nutzung von Solarenergie

Die Gemeinde Ensdorf empfiehlt im Rahmen der Bebauung / gewerblichen Nutzung den Einsatz von Techniken zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie) sowie die Nutzung erneuerbarer Energien allgemein.

## Lage im Raum



# Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntm. v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d. F. der Bekanntm. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geänd. d. Art. 3 d. G. v. 09. 12.2004 (BGBl. I S. 3214)

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d. F. der Bekanntm. v. 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723, 2727)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** neugefasst durch Gesetz v. 29.07.2009 (BGBl I S 2542)

**Gesetz über d. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i.d. F. der Bekanntm. v. 24.2.2010 (BGBl. I S. 94)

**Raumordnungsgesetz** v. 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes v. 31.07.2009 (BGBl. I S.2585, 2167f.)

**Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)** i.d. F. der Bekanntm. v. 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), geändert durch Art. 2 Abs. 1 d. Gesetzes v. 14.08.2009 (BGBl. I S. 2827, 2839)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d. F. der Bekanntm. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

**Bauordnung für das Saarland (LBO)** Art. 1 d. G. z. Neuordnung d. Saarl. Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtsbl. S. 2606), geänd. d. G. v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), eingearbeitet sind d. Änderung d.d. Verwaltungsstrukturreformgesetz v. 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393) u. d. G. z. Modernisierung d. saarl. Vermessungswesens, z. Umbenennung d. Amtes f. Landentwicklung, zur Änderung d. Landesbauordnung u. d. Landeswaldg. sowie z. Anp. weiterer Rechtsvorschriften v. 21.11.2007 (Amtsbl. 2008 S. 278)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG)** i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zul. geänd. durch Art. 1 i. V. m. Art. 5 d. Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung u. zur Umsetzung d. SUP- Richtlinie im Saarland v. 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

**Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** Art. 1 d. Gesetzes Nr. 1502 v. 12.06.2002 (Amtsbl. S. 1506) - Geänd. d. Art. 3 Abs. 5 d. Gesetzes Nr. 1592 v. 5.04.2006 (Amtsbl. S. 726) u. Art. 1 d. Gesetzes Nr. 1621 v. 16.05.2007 (Amtsbl. S. 1390) [gem. Art. 4 Abs. 2 befristet zum 31.12.2010]; zul. geänd. durch d. Gesetz v. 16.05.2007 (Amtsbl. S. 1390)

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** i.d. F. der Bekanntm. v. 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zul. geänd. durch Art. 3 d. Gesetzes v. 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3) , teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** i. d. F. der Bekanntm. v. 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994), geänd. durch das Gesetz vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1678 v. 11.03.2009 (Amtsbl. S. 676), teilweise außer Kraft gesetzt durch WHG- 2009

# Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ensdorf hat in seiner Sitzung am 17.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Wackenberg beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Ensdorf am 08.01.2010.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Scoping und Beteiligung der Nachbargemeinden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie das Scoping gem. § 2 Abs. 4 BauGB erfolgten mit Schreiben vom 18.01.2010 mit Fristsetzung bis 22.02.2010.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt durch Aushang im Rathaus Ensdorf vom 09.08.10 bis 20.08.10. Die Bekanntmachung des Aushanges erfolgte am 30.07.10 im Amtsblatt der Gemeinde Ensdorf.

**Beschluss zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch den Gemeinderat Ensdorf am 07.10.2010.

**Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.10.2010 mit Fristsetzung bis 22.11.2010.

**Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Textteil (Planteil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht (Planteil C), hat in der Zeit vom 22.10.10 bis 22.11.10 im Rathaus der Gemeinde Ensdorf öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Ensdorf am 15.10.2010.

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Textteil (Planteil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht (Planteil C), wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Ensdorf am 16.12.2010 als Satzung beschlossen.

Ensdorf, den 25.05.2011 — [Siegel: Gemeinde Ensdorf -3-] — Der Bürgermeister [Unterschrift]

**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 03.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Wackenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Textteil (Planteil B) sowie der Begründung inkl. Umweltbericht (Planteil C) und der zusammenfassenden Erklärung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ensdorf, den 14.06.2011 — [Siegel: Gemeinde Ensdorf -3-] — Der Bürgermeister [Unterschrift]

N

0 | 10 m | 50 m | 100 m | 150 m

| PLANGRUNDLAGEN | |
|---|---|
| Umgebung (Scan): | Digit. Kataster und DGK5 LKVK, Stand 2003 |
| Vermesserplan: | |

| PROJEKT | STAND |
|---|---|
| Bebauungsplan "Wackenberg" in der Gemeinde Ensdorf | 12/2010 |
| | ERSTELLER |
| | Dipl. Ing. M. Rettermayer |
| PLANINHALT | BEARBEITER |
| Planzeichnung (Planteil A) Genehmigungsfähige Planfassung (Satzung) | Martina Schönung |
| | MASSSTAB |
| | M.: 1 : 1.000 |

PLANUNG & BEARBEITUNG

RAG Montan Immobilien GmbH
Büro Saar
Mellinweg 16 - 66280 Sulzbach
Telefon: (0681) / 405 - 22 60
Telefax: (0681) / 405 - 10 75
www.rag-montan-immobilien.de

RAG Montan Immobilien