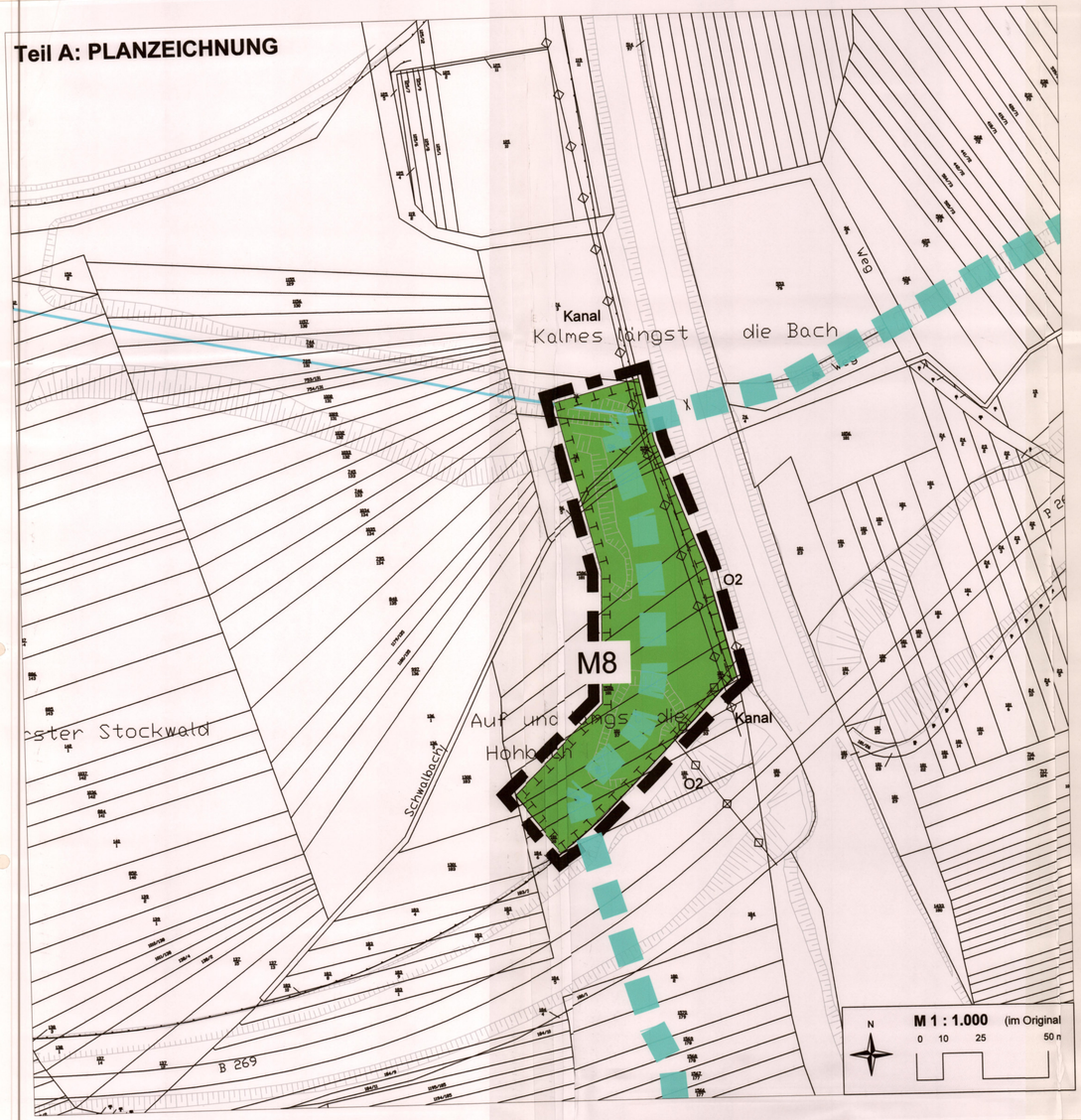
Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmenflächen

3. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Unterirdische Leitungen (Kanal und Rohrfernleitung; nicht eingemessen)

Gewässer III. Ordnung; Teilabschnitt Schwalbach; vorhanden; wird verlegt

Korridor der geplanten Schwalbachumverlegung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. IS. 2258)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl I S. 1839)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) , zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13.10.2016 (Nr. 49)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geändert durch das Gesetz v. 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zul. geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Grünordnerische Festsetzungen

1.1 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Maßnahmenfläche" festgesetzt. Die Grünfläche darf durch Straßen, Wege, Zauanlagen und Werksgleise gequert werden. Die Grünfläche darf durch unter- und oberirdische Leitungstrassen gequert werden. Diese dürfen die Grünfläche nicht nur queren sondern auf längeren Abschnitten über- (bzw. unter-)liegern. Die Maßnahmenfläche (s.u.) wird mit festgesetzter Grünfläche hinterlegt. Die Grünfläche, die von der Maßnahmenfläche überlagert wird, darf von Wegen/Zufahrten u.ä. gequert werden, wenn der Schutzzweck bzw. das Entwicklungsziel der überlagernden Maßnahme damit nicht erheblich beeinträchtigt wird. Es wird festgesetzt, dass Geländemodellierungen (Aufschüttungen und Abgrabungen >2m Höhe oder Tiefe und Grundflächen >36m²) innerhalb der Grünfläche zulässig sind.

1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Folgende Maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt:
M8 Teilabschnitt für die Herstellung des neuen Bachlaufes des Schwalbaches und den daran angrenzenden Retentionsraum/ Feuchtstrukturen.

2. Versorgungsflächen und -leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB
Die vorhandenen Leitungen werden nachrichtlich übernommen.

II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

III. Hinweise

Das **Bundesamt für Immobilienaufgaben** weist darauf hin, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes Überreste der Westwallanlage befinden könne. Die genaue Lage kann beim Bundesamt eingesehen werden.

Die **Deutsche Bahn AG** weist darauf hin, dass sich rechts und links der Bahn Kabeltrassen mit Fernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH befinden. Gemeint ist die Bahnlinie Saarbrücken-Trier. Im Falle von Baumaßnahmen im östlichen Randbereich ist eine konkrete Betroffenheit der Anlagen zu prüfen. Sofern sich eine Betroffenheit ergeben sollte, gelten die folgenden Hinweise. Die Kabeltrassen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie ist eine örtliche Einweisung notwendig. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Bau- geräte, Kräne, Gerüste und andere Bauhelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheits- abstand von 3,50 m einzuhalten. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke dürfen nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Werden Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich gestellt sind uns diese erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die Deutsche Bahn behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Die **energis Netzgesellschaft mbH** weist darauf hin, dass Baumaßnahmen im Bereich ihrer Anlagen grundsätzlich im Vorfeld abzustimmen sind.

Der **EVS Abwasserwirtschaft** weist darauf hin, dass es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS kommt. Beeinträchtigungen dieser Anlagen sind unbedingt zu vermeiden.

Das **Landeamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** weist drauf hin, dass für den Geltungsbereich „Teilfläche 2" das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Der **Landesbetrieb für Straßenbau** weist darauf hin, dass alle noch anstehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gem. § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 FStrG zur Zustimmung / Genehmigung vorzulegen sind.

Das Landespolizeipräsidium, Abt. **Kampfmittelräumdienst,** weist darauf hin, dass im Planungsbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind. Für Bereiche, in denen die GOK dem Niveau 1945 entspricht, wird eine Überprüfung (Detektion) auf Kampfmittel vor Bauvorhaben empfohlen. In Auffüllungen die vor dem II.Weltkrieg entstanden sind, können Kampfmittel auch oberflächennah auftreten. Auffüllungen die nach dem II.Weltkrieg entstanden sind, überdecken die Kampfmittel in unterschiedlichen Höhen. Hier muss durch ein Bodengutachten die Höhe der Auffüllungen ermittelt werden. Vor geplanten Bauarbeiten ist im Einzelfall zu entscheiden ob eine Überprüfung auf Kampfmittel sinnvoll erscheint.

Anfragen zu Kampfmitteln sollten so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Bauflächе rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn / Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.

Die **Praxair Deutschland GmbH** weist darauf hin, dass eine Rohrfernleitung den Geltungsbereich tangiert (Trasse parallel zur Bahnlinie). Parallel zu dieser Rohrfernleitung ist ein Steuerkabel verlegt. Sollte das Projekt realisiert werden, ist eine Detailabstimmung mit der Praxair unbedingt erforderlich. Außerdem sind bei der Planung die Auflagen der „Schutzanweisung der Rohrfernleitungen der Praxair Deutschland GmbH" zu beachten. Die Übernahme der Leitung in den Bebauungsplan entbindet nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit der Praxair abzustimmen. Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umlegung neu geordnet, in denen Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so bittet die Praxair im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu ver- anlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggfs. Entschädigungszahlungen werden von Praxair Deutschland GmbH übernommen. Im Bereich der Schutzstreifen der Leitungen sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Praxair vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gas- versorgung und um eine Gefahrdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erd- arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch den Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifenbereiches mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten abzustimmen. Die Praxair weist darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Die **Telefonica Germany GmbH & Co. OHG** weist darauf hin, dass durch das Plangebiet 2 Richtfunkverbinden hindurch führen und sich diese in einer Höhe von 18m über Grund befinden.

Das **Landesdenkmalamt** weist auf die römerzeitlichen Fundstellen hin (wahrscheinlich Siedlungsstellen), in deren näheren Umfeld weitere Fundstellen nicht auszuschließen sind. Diese befinden sich deutlich außerhalb des Geltungsbereiches (westlich der B51, südlich der B269). Im Zuge der Schwalbachverlegung wird darauf ein Augenmerk zu richten sein. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der **Vodafone GmbH**. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird das Unternehmen dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Die **VSE Verteilnetz GmbH** weist darauf hin, dass bei jeglichen Bauarbeiten im Bereich von Kabel und Fernleitungen das „Merkheft für Baufachleute" zu beachten ist.

Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewährleistung für die Genauigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sind die Leitungsträger zu informieren und es sind entsprechenden Einweisungen durchzuführen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ensdorf hat am 06.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 14.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung wurde als schriftliche Offenlage in der Zeit vom 18.04.2017 bis 02.05.2017 sowie einer Veranstaltung am 26.04.2017 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde sowohl mit Schreiben vom 20.03.2017 als auch in einem Scoping-Termin am 07.04.2017 durchgeführt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, hat in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.2017 beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB) und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.05.2018 über die erneute öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Während der öffentlichen Auslegung bzw. der Beteiligung der Behörden gingen Stellungnahmen ein, die vom Rat der Gemeinde Ensdorf am 13.10.2022 geprüft und in das Abwägungsverfahren gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a BauGB einbezogen wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 20.10.2022 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Ensdorf hat am 13.10.2022 den Bebauungsplan "Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf - Teilfläche 2" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Ensdorf, den 15.11.22 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf - Teilfläche 2" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Ensdorf, den 15.11.22 Der Bürgermeister

GEMEINDE ENSDORF

Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf
TEILFLÄCHE 2
BEBAUUNGSPLAN

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die Gemeinde Ensdorf
Völklingen, im August 2018

agsta UMWELT