Teil A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Gewerbegebiete (GE)
Gem. § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Einzelhandel ist nur zulässig, sofern er sich auf das Programm des Gewerbebetriebes beschränkt bzw. das Sortiment aus eigener Herstellung stammt (z.B. Handwerksbetriebe mit werkstattgebundenem Verkauf, z.B. Auto- glaserei, u.ä.) und sich diesem flächenmäßig (Verkaufsfläche < 200 qm) unterordnet.
4. Gaststätten sind als Ergänzungseinheit zur Versorgung des Gewerbegebietes zulässig (z.B. Kantinen, Imbiss, u.ä.).
5. Werkstankstellen / Eigenverbrauchertankstellen und öffentlichen Tankstellen für neue Energieformen (z.B. Elektro, Bioraffinerieprodukte, Wasserstoff, etc.),

Ergänzend wird zur Klarstellung festgesetzt, dass innerhalb der Baugebiete Erschließungsflächen wie Straßen und Wege sowie Gleisanlagen, Stellplätze, usw. allgemein zulässig sind. Zulässig sind ferner Anlagen der Strom- und Wärmeerzeugung und -speicherung aus unterschiedlichen Technologien und Energieträgern, die nicht nur der Versorgung des Gebietes dienen. Zulässig sind ferner Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen. Hiervon ausgenommen sind Windenergieanlagen und Photovoltaikanlagen, die regelmäßig die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes erfordern würden. Photovoltaikanlagen auf Dach- und Fassadenflächen sind zulässig.

Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Tankstellen, mit Ausnahme der unter Punkt 5 genannten.
2. Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3 Vergnügungsstätten.
Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe / Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund unzulässig sind.

1.2 Industriegebiete (GI)
Gem. § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Allgemein zulässig gem. § 9 Abs. 2 BauNVO
1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2 Einzelhandel ist nur zulässig, sofern er sich auf das Programm des Gewerbebetriebes beschränkt bzw. sofern das Sortiment aus eigener Herstellung stammt (z.B. Handwerksbetriebe mit werkstattgebundenem Verkauf, z.B. Autoglaserei, u.ä.) und sich diesem flächenmäßig (Verkaufsfläche < 200 qm) unterordnet.
3 Gaststätten sind als Ergänzungseinheit zur Versorgung des Industriegebietes zulässig (z.B. Kantinen, Imbiss, u.ä.)
4 Werkstankstellen/ Eigenverbrauchertankstellen und öffentlichen Tankstellen für neue Energieformen (z.B. Elektro, Bioraffinerieprodukte, Wasserstoff, etc.)

Ergänzend wird zur Klarstellung festgesetzt, dass innerhalb der Baugebiete Erschließungsflächen wie Straßen und Wege sowie Gleisanlagen, Stellplätze, usw. allgemein zulässig sind. Zulässig sind ferner Anlagen der Strom- und Wärmeerzeugung und -speicherung aus unterschiedlichen Technologien und Energieträgern. Hiervon ausgenommen sind Windenergieanlagen und Photovoltaikanlagen, die regelmäßig die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes erfordern würden. Photovoltaikanlagen auf Dach- und Fassadenflächen sind zulässig. Innerhalb der GI sind Anlagen zur Lagerung und zur Verarbeitung von Biomasse sowie zur Vermarktung und Verteilung der erzeugten Energie zulässig, die nicht der Versorgung des Gebietes dienen. Ferner sind zulässig Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen.

Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Tankstellen mit Ausnahme der unter Punkt 4 genannten.

Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe / Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund unzulässig sind.

2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO
Für die Baugebiete wird für bauliche Anlagen die maximale Gebäudeoberkante mit 213 m üNN festgesetzt. Die maximale Höhe darf auf einer Fläche von maximal 30 % bis zu einer Höhe von 220 m üNN überschritten werden. Dies ist entsprechend zu sichern (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit Rechtsnachfolge).
Nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. Schornsteine, techn. Aufbauten) erforderlich sind, dürfen die maximale Höhe überschreiten. Das Maß möglicher Überschreitungen wird höhenmäßig nicht begrenzt.
Bauordnungsrechtliche Reglementierungen bleiben davon unberührt.
Es wird festgesetzt, dass das fertige Gelände innerhalb der Baugebiete bis auf eine Höhe von maximal 188 m üNN hergestellt werden darf. Ausgenommen hiervon sind z.B. Erdwälle zur Abschirmung.

2.2 Grundfläche gem. § 19 BauNVO
Für die Baugebiete wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Ergänzend wird festgesetzt, dass die 20% der nicht baulich zu nutzenden Flächenanteile räumlich nicht zwingend dezentral einzelnen Nutzungseinheiten (z.B. Erbpachtflächen) zugeordnet sein müssen, sondern in den als nicht überbaubar festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches angerechnet werden können. Dies ist entsprechend zu sichern (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit Rechtsnachfolge).

3 Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist eine Grenzbebauung sowie eine Gebäudelänge sowohl von ≤ 50 m als auch > 50 m.

4 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen können in den Baugebieten zugelassen werden.

5 Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports in den Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen gilt § 14 BauNVO. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass außer den in den §§ 2 bis 13 genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig sind, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO gelten baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden die nicht bereits nach den §§ 2 bis 13 zulässig sind, auch dann als Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

6 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB private (baugebietsinterne) und öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
Ferner wird eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Betriebs-/ Feld-/Wirtschaftsweg" festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung kann auch zu Zwecken der Naherholung dienen.

7 Versorgungsflächen und -leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird eine Versorgungsfläche "Energie" festgesetzt. Die vorhandenen Leitungen werden nachrichtlich übernommen. Eine Ver- und Umverlegung der Leitungen ist zulässig.

8 Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" festgesetzt. Grünflächen dürfen von Straßen, Wegen, Gleise, unter- und oberirdische Kanal-/Leitungstrassen und Zaunanlagen gequert werden. Kanäle und Leitungen dürfen Grünflächen nicht nur queren, sondern auf längeren Abschnitten über- (bzw. unter-)lagen.

8.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Innerhalb der Maßnahmenflächen sind Lebensräume für Zaun- und Mauereidechsen herzustellen.
Maßnahmenflächen dürfen von Straßen, Wegen, Gleise, Zaunanlagen u.ä. gequert werden, wenn der Schutzzweck bzw. das Entwicklungsziel der überlagerten Maßnahme damit nicht erheblich beeinträchtigt wird.
Maßnahmenflächen dürfen durch unter- und oberirdische Leitungstrassen und Zaunanlagen gequert werden. Diese dürfen Maßnahmenflächen nicht nur queren, sondern auf längeren Abschnitten über- (bzw. unter-)lagern.
Die Festsetzungen zu den Maßnahmen, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereiches enthalten sind, bleiben erhalten.
Es ist eine insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung zu installieren.

9 Lärmschutzmaßnahmen gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
Die nachfolgenden Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 werden gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für die jeweiligen Gebiete festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m²	Emissionskontingent in dB(A)/m²	
		$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
GE 1	31.075	60	36
GI 1	48.650	66	52
GI 2	33.040	66	52
GI 3	40.920	66	52
GI 4	32.675	65	52
GI 5	40.720	65	44
GI 7	32.650	65	45

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

Die Emissionskontingente für die Teilflächen GE 1 und GI 1 bis GI 7 erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis L mit dem Bezugswert im Gauß-Krüger-Koordinatensystem 2556229 (Rechtswert), 5462194 (Hochwert) um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$.

Richtungs-sektor	Anfangswinkel in Grad [1]	Endwinkel in Grad [1]	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB	
			tagsüber	nachts
A	358	18	6	7
B	18	56	0	0
C	56	92	0	0
D	92	122	4	4
E	122	142	3	2
F	142	157	6	1
G	157	223	7	23
H	223	237	7	7
I	237	277	3	6
J	277	300	0	0
K	300	330	8	10
L	330	358	0	5

[1] Die Nordrichtung entspricht einem Winkel von 0° / 360°, Osten einem Winkel von 90°, Süden 180° und Westen 270°

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,i}$ zu ersetzen ist.
Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.
Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12, wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.
Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und / oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Eintragung einer Baulast oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit Rechtsnachfolge).

II Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB
Der im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz enthaltene Eintrag ENS_22136 „Kraftwerk Ensdorf, Status Altlast" wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Es wird auf die Genehmigungen und Auflagen zum Rückbau des ehemaligen Kraftwerkes verwiesen.

III Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Die Vorgaben des § 49a des Saarländischen Wassergesetzes werden nachrichtlich übernommen.
Nach den Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Wenn der Nachweis erbracht wird, dass der technische oder wirtschaftliche Aufwand für die Erfüllung der v.g. Festsetzungen außer Verhältnis zu dem dabei angestrebten Erfolg stehen, kann von den Festsetzungen eine Ausnahme erteilt werden.

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

IV Hinweise
Die **Amprion GmbH** weist auf Anforderungen im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu hin. Im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitungen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben in den Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH. Im Falle von anschließenden geplanten, externen Kompensationsmaßnahmen wird um eine Beteiligung gebeten.

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.

Die **Praxair Deutschland GmbH** weist darauf hin, dass eine Rohrfernleitung den Geltungsbereich tangiert (Trasse parallel zur Bahnlinie). Vor der Realisierung des Projektes ist eine Detailabstimmung erforderlich. Außerdem sind die Auflagen der "Schutzanweisung der Rohrfernleitungen der Praxair Deutschland GmbH" zu beachten.

Die **Steag New Energies GmbH / Iqony Energies GmbH** weist auf das Vorhandensein von Fernwärmeversorgungsleitungen hin. Es ist darauf zu achten, dass eine örtliche Einweisung erfolgen muss.

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 Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand 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.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Ober-leitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
Die detaillierte Planungsunterlagen zur Umladestation sind der Deutschen Bahn AG zur Prüfung vorzulegen. Grundsätzlich ist für die neue Verladestation ein Gleisanschlussvertrag mit der DB Netz AG abzuschließen. Bei den Maßnahmenflächen zur Herstellung von Lebensräumen entlang der Bahnlinie ist darauf zu achten, dass die Arten während der Vergrämung in der Bauphase und auch in der Zeit danach nicht auf Bahngrund getrieben werden. Bei den Geländemodellierungen ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage gelangen können. Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes wird auf die Gefahr, die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung ausgeht hingewiesen.
Bei allen Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen sind die Belange der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes zu beachten. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 zu beachten.
Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
Des Weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern jederzeit ein Abstand von 2,50 m eingehalten werden muss. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
Die Einfriedung gilt insbesondere für die Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung „Betriebs-/Feld-/Wirtschaftsweg" entlang der Bahnlinie. Für das Notfallmanagement der DB Netz AG ist durch Türen innerhalb des Zaunes entlang des Weges eine Zugangsmöglichkeit zu sicherzustellen und eine Zuwegung zu gewähren. Da die Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung „Betriebs-/Feld-/Wirtschaftsweg" als Zufahrten teilweise in Parallellage zu Gleisen geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen. Zur Vermeidung eines Abirrens von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke sind daher Schutzvorkehrungen gemäß RPS und Merkblatt UIC 777-1 zu treffen, z.B. die Einrichtung von Stahlschutzplanken. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger kostenpflichtig zu errichten und dauerhaft instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind die Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten.
Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betonrragmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden.
Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf jeden Fall ist die Einwirkung auf ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme bei der DB einzureichen.
Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.
Werden feste Bauteile sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird. Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Die Bahnerdung ist zu beantragen bei: Herr Glocker, s.o.
Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A1, GUV-V A3, GUV-V D6, GUV-V D30.1, GUV-V D33, GUV-R 2150, DV 462 und die DB Richtlinien 132.0118, 132.0123, 825 zu beachten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.
Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem EBA ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden.
Rammarbeiten zur Baugrubensicherung dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.
Die Entwässerung des Bahnkörpers über den Bahnseitengraben darf unter keinen Umständen beeinträchtigt werden.
Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.
Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
Eine Kabel- und Leitungsprüfung wurde vorgenommen. Auf der Fläche des Bebauungsplanes liegen keine Kabel oder Leitungen der Leit- und Sicherungstechnik. Im Grenzbereich befinden sich auf DB-Grund erdverlegte Kabel und Anlagen der DB Netz AG. Bei der Ausführung der Bauarbeiten inklusive aller Fahrzeugbewegungen ist daher ein Grenzabstand von mindestens einem Meter zu der Kabeltrasse und den LST-Anlagen einzuhalten, um eine Betriebsgefährdung auszuschließen. Dies gilt im Besonderen für den geplanten Rückbau des Gleisbogens im Grenzbereich zu den bahneigenen Flächen. Aus diesem Grund ist bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie und im Grenzbereich vor Beginn der Baumaßnahme eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik und der Leit- und Sicherungstechnik notwendig.
Die geplanten Photovoltaik- bzw. Solaranlagen an Gebäuden sind blendfrei in Richtung Bahnbetriebsgelände zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.
Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen von allen Forderungen freizustellen.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.
Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen. Die Benutzung von Bahngrund als Zugang oder Zufahrt zum Baugrundstück kann nicht gestattet werden.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** stellt für den Fall des Ausbaus des Telekommunikationsnetzes bestimmte Anforderungen, über die der Grundstückseigentümer der die Entwicklung der Fläche vornimmt, informiert ist. Es muss eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werden und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgen. Für die rechtzeitige Bereitstellung der TK-Dienstleistungen sowie der Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungs- maßnahmen der anderen Versorger ist es erforderlich, dass mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Kontakt aufgenommen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich vorhanden sind.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung einzufordern.
Sollte ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice in Verbindung.

Die **Landeseisenbahnaufsicht** weist darauf hin, dass Änderungen von Bahnanlagen der nicht öffentlichen Anschlussbahn wie das Kraftwerk Ensdorf gemäß § 4 (3) EBOA der Aufsichtsbehörde anzuzeigen sind.

Die **energis Netzgesellschaft mbH** weist darauf hin, dass Baumaßnahmen im Bereich ihrer Anlagen grundsätzlich im Vorfeld abzustimmen sind.
Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite bei Kabeln und Leitungen beträgt 1,0m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabel und Leitungstrasse) und bei Mittelspannungskabeln 2,0 m (jeweils 1,0m beiderseits der Kabel und Leitungstrasse). Kabel- und Leitungstrassen dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Anlagenteile, insbesondere Geländeniveau-veränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH, Saarbrücken.
Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe unserer Einrichtungen vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an unsere Organisationseinheit wenden.
Entsprechende Einweisungspläne unserer Versorgungsleitungen können über unsere Planauskunft, Organisationseinheit Netzdokumentation, zur Verfügung gestellt werden.

Der **EVS Abwasserwirtschaft**, weist darauf hin, dass es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS kommt. Beeinträchtigungen dieser Anlagen sind unbedingt zu vermeiden.
Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.
Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht.
Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.
Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen" im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

Die **Telefonica Germany GmbH & Co. OHG** weist darauf hin, dass das Plangebiet im nördlichen Bereich von Richtfunkstrecken gequert wird. Die maximalen Bauhöhen liegen hier je nach Strecke zwischen 50 und 69 m Höhe. Bei Bauteilen die diese Höhe erreichen, ist daher eine zusätzliche Abstimmung im Rahmen nachfolgender Planungsschritte erforderlich. Derzeit sind Richtfunkstrecken im Geltungsbereich vorhanden, die an eine Sendeanlage auf einem der Kraftwerksbestandsgebäude gebunden ist. Eine vertragliche Regelung zwischen Grundstückseigentümer und Telefonica in der u.a. der Fall der Aufgabe des Gebäudes, an der die Funkstation befestigt ist, geregelt ist, wurde bereits getroffen. Eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers einen Ersatzstandort zuzuweisen oder bereit zu stellen besteht demnach nicht.

Die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** weist darauf hin, dass sich Telekommunikationsanlagen im Planbereich befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben wird eine erneute Stellungnahme abgegeben.

Die **VSE Verteilnetz GmbH** weist darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches von ihr betriebene Versorgungsanlagen befinden. Die Breite der zugehörigen Schutzstreifen beträgt jeweils 2 m (je 1 m beiderseits der Trasse). Vor Beginn jeglicher Arbeiten in Kabelnähe ist eine örtliche Einweisung durch den Kabelnetzmeister erforderlich.
Des weiteren wird auf folgendes hingewiesen:
Jegliche Planungen im Bereich der erdverlegten Hochspannungs-, Mittelspannungs- bzw. TK-Kabel sind möglichst frühzeitig mit uns abzustimmen, um ggf. erforderliche Umver-legungen oder Sicherungsmaßnahmen recht-zeitig planen und ausführen können. Verzögerungen im Bauablauf, sofern diese auf verspätete Information zurückzuführen sind, sind nicht von der VSE Verteilnetz GmbH zu verantworten.
Evtl. erforderlich werdende Sicherungs-, Umverlegungs- oder Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.
Bei eventuellen Arbeiten in der Nähe sind nachfolgende Sicherheitsauflagen zu beachten:
Grundsätzlich dürfen Kabeltrassen in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte dies unumgänglich sein, darf nur nach vorheriger Zustimmung durch die VSE Verteilnetz GmbH gearbeitet werden. Die neue Leitungslage ist dann in jedem Fall im Landesnetz einzumessen.
Erdarbeiten in Kabel- und Rohrnähe dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden.
Vor Beginn von Bauarbeiten im Bereich der Kabeltrassen sind in jedem Fall eine örtliche Einweisung durch die VSE Verteilnetz GmbH erforderlich.
Der Grundstückseigentümer der die Entwicklung des Standortes betreibt ist über weitere Anforderungen zu informieren.

Die **VSE NET GmbH** weist darauf hin, dass innerhalb des Geltungsbereiches LWL-Erdkabel verlaufen.

Die **Westnetz GmbH Trier** weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Erdkabeltrassen, die auf die Umspannungsanlage zulaufen, befinden. Für diese ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen freigehalten werden muss. Die VDE-Bestimmungen und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" ist einzuhalten.

Die **Westnetz GmbH Dortmund** weist auf die oberirdische Hochspannungsfreileitung, die auf die Umspannungsanlage zuläuft, mit einem 2 x 25m breiten Schutzstreifen hin. Folgendes ist zu beachten:
Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung durch die Westnetz GmbH Dortmund. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Die **TWE Technische Werke der Gemeinde Ensdorf GmbH** weisen darauf hin, dass n der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches Wasserleitungen der TWE GmbH verlegt sind.
Ist bei objektkonkreten Baumaßnahmen die Herstellung bzw. Erweiterung des Trinkwasserversorgungsnetzes beabsichtigt, bitten die TWE GmbH um erneute Anfrage und Abstimmung.

Für die späteren Nutzungen ist eine ausreichende Anzahl von **Stellplätzen** herzustellen bzw. bereitzustellen. Die Anzahl hat sich dabei an der örtlichen Satzung der Gemeinde zu orientieren und ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Das Landesamt für **Umwelt- und Arbeitsschutz** weist auf folgendes hin:
Sofern die Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen oder andere Bauteile in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die jeweilige Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz als Oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 Saarländisches Wassergesetz - SWG).
Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Risikogebietes gem. § 78b WHG.
Es sollte eine fachkundigen ökologischen Baubegleitung zur Überwachung der natur- und artenschutzrechtlichen Vorgaben und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vor und während der Baumaßnahmen erforderlich bestellt werden.
Die mit den Einzelmaßnahmen verbundenen jeweiligen Sachverständigengutachten sind dem LUA im vorzulegen.
Tiefbaumaßnahmen in sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren sind im Bereich des Altstandorts grundsätzlich von einem Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG, Sachgebiete 2 - 5 VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de), zu begleiten, mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren. Entsprechende Sachverständigengutachten sind der Behörde unaufgefordert vorzulegen.

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.
Am Ostrand der Planungsfläche sind neben Relikten des Zweiten Weltkrieges (Schützengräben, Stellungen, die je nach Qualität / historischer Aussagekraft Bodendenkmäler sein könnten) zwei dicht beieinander liegende Fundstellen mit römischem Siedlungsschutt bekannt (siehe Bodendenkmäler). Es ist zu vermuten, dass sich diese beiden nur punktuell registrierten Siedlungsstellen (bei r.2556820 und r.2556475; h.5461775) in das Planungsgebiet hinein nach Westen erstrecken.
Eine weitere römische Fundstelle liegt rund 180m südlich des Planungsgebietes (r.2556495; h.5461070), deren Flächenausdehnung ebenfalls nicht geklärt ist. Es ist zu prüfen, ob dieser Siedlungsplatz sich in das Planungsgebiet hinein erstrecken könnte.
Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauwerke, für die Errichtung einer Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn vor Beginn der Erdarbeiten präventiv Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen / einer Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Relevanzabwägung erforderlich, auch nachfolgende, großflächige Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde der Veranlasser gem. § 16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.
Wir weisen darauf hin, dass Erdarbeiten, die vor Erteilung einer Baugenehmigung durchgeführt werden (z.B. Abtrag des Oberbodens) nur nach Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 8 Abs. 2 SDSchG zulässig sind.
Außerdem weisen wir auf die Notwendigkeit einer (archäologisch begleiteten) Kampfmittelräumung zumindest im Umfeld der o.g. Weltkriegsrelikte hin.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Teile der Baugebiete im nördlichen Teil des Geltungsbereiches im Rahmen des Saarausbaus Aushubmassen aus dem Saarausbau aufgeschüttet wurden, die im Wesentlichen aus Sandsteinkonglomerat, Kies, sandigen Massen, Auenlehm und Hochflutablagerungen bestehen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine gutachterliche Betrachtung der Fläche. Von einer Kennzeichnungspflicht wird danach nicht ausgegangen.

Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewähr- leistung 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.

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, überdecken die Kampfmittel eventuell, in nachträglich nach dem II.Weltkrieg entstanden sind, können Kampfmittel auch oberflächennah auftreten. Auffüllungen aus unterschiedlichen Höhen 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 Baufläche 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.

LEGENDE

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE — Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
GI — Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Höhe der baulichen Anlagen: 213 m üNN
Bezugspunkt 183 m üNN

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Bauweise: abweichend Bauweise
Überbaubare Grundstücksfläche, hier: Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebietstyp- und -bezeichnung
2 Bauweise (a = abweichende)
3 maximale Gebäudeoberkante (GOKmax)
4 Grundflächenzahl (GRZ)

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
p — private Verkehrsflächen
ö — öffentliche Verkehrsflächen
W — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Werks-, Wirtschafts- und Feldweg

5 Versorgungsfläche/-anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 13 BauGB)
E — Energie

6 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
p — private Grünflächen

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahmenflächen
Herstellung von Lebensräumen für Mauer- und Zauneidechsen

8 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Sekortenabgrenzungen Zusatzkontigente (Sektor A bis Sektor L)

9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
hier: Fläche zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10 Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Altlastenverdachtsfläche (Kennziffer ENS_22136 „Kraftwerk Ensdorf, Status Altlast")

11 sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Unterirdische Leitungen (Strom, Kanal, Rohre, Leitungen, Kabel; nicht eingemessen)
Oberirdische Leitungen (Strom; nicht eingemessen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Neuer Korridor des Schwalbaches, außerhalb des Geltungsbereiches, nicht eingemessen
Verlauf der neuen Straße zur "Anbindung Gewergebiet Saarstraße an die B 269", außerhalb des Geltungsbereiches, nicht eingemessen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gestz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). 2)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ensdorf hat am 09.02.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf, Teilfläche 1" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung, hat in der Zeit vom 27.02.2023 bis einschließlich 28.03.2023 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 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.02.2023 beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB) und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der öffentlichen Auslegung bzw. der Beteiligung der Behörden gingen Stellungnahmen ein, die vom Rat der Gemeinde Ensdorf am 15.06.2023_ 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 20.06.2023 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Ensdorf hat am 15.06.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf - Teilfläche 1" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Ensdorf, den 26.06.2023

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans "Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf - Teilfläche 1", 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 26.06.2023

Der Bürgermeister

Gemeinde Ensdorf

GEMEINDE ENSDORF

1. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf, Teilfläche 1"

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:2.000

Bearbeitet für die Gemeinde Ensdorf
Völklingen, im Mai 2023

agsta UMWELT