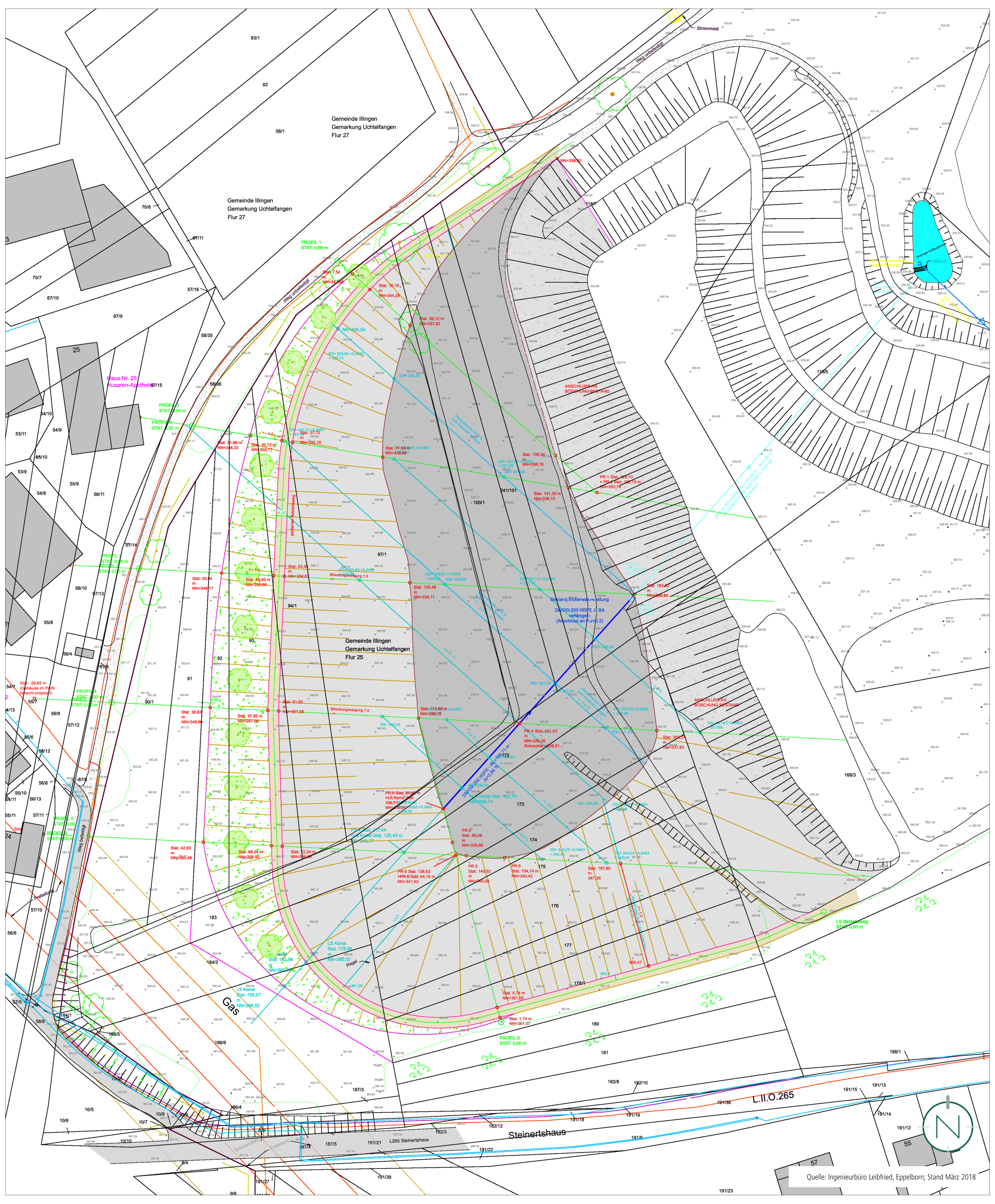
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Quelle: Ingenieurbüro Leibfried, Eppelborn; Stand März 2018

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Sonstiges Sondergebiet „Deponie"	I
GR (siehe Nutzungskatalog)	a

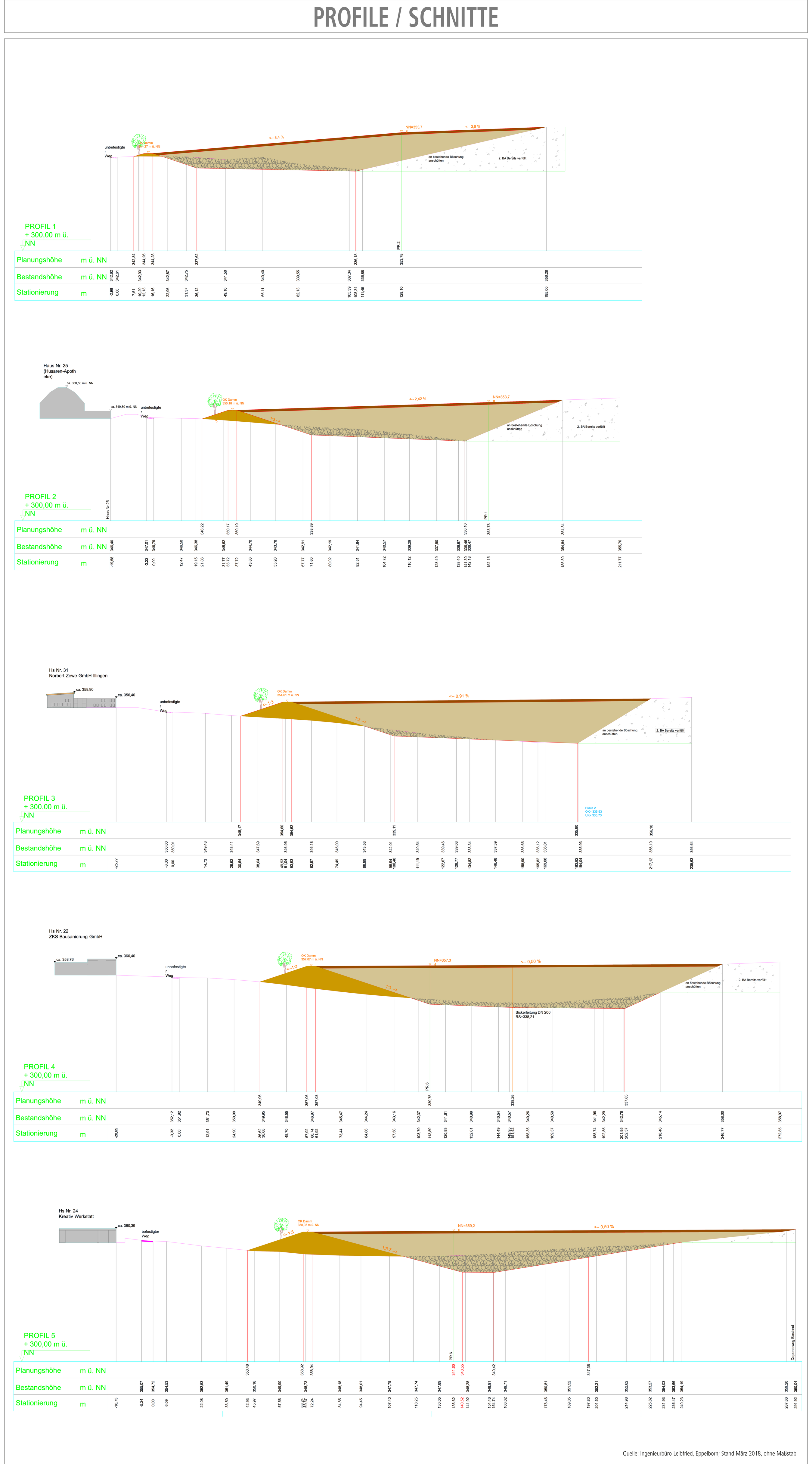
DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Stand Katastergrundlage: 03.08.2017

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: DEPONIE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 ABS. 3 BAUNVO)
- GR — ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN MITTELSPANNUNGSFREILEITUNGEN, GASLEITUNG, BAUBESCHRÄNKUNGSZONE A 1(100 M) (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)
- UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: MITTELSPANNUNGSKABEL, ENTWÄSSERUNGSKANAL, GASLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: MITTELSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
- ERSCHLIESSUNGSWEG / RINGUMFAHRUNG
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Vollgeschosse
Grundfläche	Bauweise

PROFILE / SCHNITTE



Quelle: Ingenieurbüro Leibfried, Eppelborn; Stand März 2018, ohne Maßstab

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. §§ 1-14 BAUNVO

2.1 SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: „DEPONIE"
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M § 11 BAUNVO

Siehe Plan.
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO; hier: Deponie. Das Sonstige Sondergebiet „Deponie" dient der Vorhaltung von Entsorgungsflächen sowie der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Abfallverwertung und Abfallbeseitigung.

Zulässig sind analog § 11 Abs. 3 BauNVO:

1. Erdmassendeponie (Deponieklasse 0),
2. Lager-, Funktions-, Neben-, Verwaltungs-, Aufenthalts- und Sozialräume für Personal mit einer Grundfläche von insgesamt max. 200 qm,
3. Nebenanlagen,
4. Stellplätze für Betriebsfahrzeuge,
5. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Deponie erforderlichen Einrichtungen.

Generell zu beachten:

Ein Nachtbetrieb (22:00 bis 06:00 Uhr) ist nicht zulässig.

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

3.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (GR)
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Analog § 19 BauNVO wird die maximal zulässige Grundfläche (GR) für die Lager-, Funktions-, Neben-, Verwaltungs-, Aufenthalts- und Sozialräume für Personal innerhalb des Sonstigen Sondergebietes; hier: Deponie festgesetzt. Die zulässige Grundfläche kann dem Nutzungskatalog des Sonstigen Sondergebietes entnommen werden.

3.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16, 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Analog § 22 BauNVO wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse für die Lager-, Funktions-, Neben-, Verwaltungs-, Aufenthalts- und Sozialräume für Personal auf I Vollgeschoss begrenzt.

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

Siehe Plan.
Als Bauweise wird analog § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes; hier: Deponie sind Lager-, Funktions-, Neben-, Verwaltungs-, Aufenthalts- und Sozialräume für Personal, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen sowie Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (s. ergänzend hierzu die Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen)

6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN MITTELSPANNUNGSFREILEITUNGEN, GASLEITUNG, BAUBESCHRÄNKUNGSZONE A 1 (100 M)
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb des 18 m breiten, beidseits entlang der Mittelspannungsfreileitungen liegenden und entsprechend gekennzeichneten Schutzstreifens sind Hochbauten jeder Art nur in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger zulässig.

Die entsprechend gekennzeichnete Zone wird gem. § 9 FStrG nachrichtlich übernommen und als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar ist festgesetzt.

7. UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: MITTELSPANNUNGSKABEL, ENTWÄSSERUNGSKANAL, GASLEITUNG
ANALOG § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.
Die im Bebauungsplan dargestellten Ver- und Entsorgungsleitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächlichen Lagen und somit auch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Um sicherzustellen, dass der Schutzstreifenbereich frei von unzulässiger Bebauung bleibt, ist zwingend erforderlich, die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen vor Ort zu ermitteln und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen.

8. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: MITTELSPANNUNGSFREILEITUNGEN
ANALOG § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.
Die im Bebauungsplan dargestellten Versorgungsleitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächlichen Lagen und somit auch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.
Um sicherzustellen, dass der Schutzstreifenbereich frei von unzulässiger Bebauung bleibt, ist zwingend erforderlich, die genaue Lage der Versorgungsleitungen vor Ort zu ermitteln und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen.

9. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 21,0 m und maximal 360,00 NHN zulässig.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

V 1: Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten
Die Rodung von Gehölzen, auch auf der Schüttkante, darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit wäre der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet. Durch diese Fristenregelung wären auch innerhalb des Gehölzbestandes möglicherweise in Borkenspalten oder -ritzen übertagende Fledermäuse geschützt.

V 2: Gehölzschutz/Baumerhalt
Bei der Detailplanung im Zuge des abfallrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob der grenzständige Spitzahorn (mit aktuell unbesetzter Astabbruchhöhle) am Nordrand der Erweiterungsfläche erhalten werden kann. Bei der baulichen Umsetzung ist das Baufeld an dieser Stelle auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren. Ggfs. sind geeignete Baumschutzmaßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) auszuführen.
Baumschutzmaßnahmen sind eventuell bei den an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzflächen und -reihen (im nordwestlichen Bereich und am Südrand) vorzusehen. Es wir hier davon ausgegangen, dass auf der Parzellengrenze im Betrieb ein Zaun errichtet wird, so dass Überschüttungen des Wurzelbereiches vermieden werden können.
Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

V 3: Bodenarbeiten
Die nachfolgenden Angaben zum Bodenschutz gelten in erster Linie für den Erweiterungsbereich der aktuell noch landwirtschaftlich genutzten Fläche. Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") durchzuführen.
Konkret sind die vorhandenen Oberböden vor Beginn der Ablagerungsphase abzutragen und fachgerecht zu verwerten, da hier davon ausgegangen wird, dass eine Zwischenlagerung auf Mieten innerhalb des Deponiegeländes über die Dauer der Deponiephase nicht möglich bzw. vorgesehen ist. Details zum Bodenmanagements sind im Rahmen des abfallrechtlichen Genehmigungsverfahrens vorzulegen.

V 4: Regeln für den Natur- und Artenschutz im Deponiebetrieb
Die gesetzlichen Rodungsfristen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind auch im Deponiebetrieb zu beachten. Betroffen sind hier bei Schütt- bzw. Ablagerungsflächen, die längere Zeit der Sukzession unterliegen und demzufolge Pioniergehölze aufwachsen lassen. Eine besondere Relevanz entwickelt diese Maßnahme durch den Nachweis der VSR-Anhang 1-Art Neuntöter.
Im Fall aufkommenden Gehölzwuchses ist darauf zu achten, dass diese nicht einfach überschüttet werden, sondern im Zuge einer vorausschauenden Schütt- bzw. Deponieplanung rechtzeitig im Winterhalbjahr entfernt werden.
Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes auch anderer in der höheren Krautvegetation brütender Arten (wie z.B. der nachgewiesenen Klapper- und Dorngrasmücke) ist diese Fristenregelung auch auf ältere Staudenbestände zu übertragen.

M 1: Eingrünung des Deponiekörpers
Der oberflächige Deponieabschluss soll im Regelprofil aus einer 30 cm mächtigen mineralischen Entwässerungs- und einer ca. 1m mächtigen Rekultivierungsschicht aufgebaut werden.

Gem. dem Rekultivierungsentwurf (Anhang des Umweltberichtes) ist für die Deponieoberfläche eine Gehölzpflanzung in Form eines „Deponiewaldes" vorgesehen. Das Entwicklungsziel besteht in einem Laubmischwaldtyp mit unterschiedlichen Artdominanzverhältnissen, der sich je nach Exposition und Substrateigenschaften der Rekultivierungsschicht durch freie Sukzession über ein Pionierwaldstadium selbständig entwickelt. Hierzu wird lediglich eine Initialpflanzung in einem Pflanzraster von 5 x 5 m vorgeschlagen. Waldbestände weisen von allen für Deponieoberflächen in Frage kommenden Vegetationstypen die höchsten Interzeptions- und Evapotranspirationsraten auf, erfordern jedoch entsprechend mächtige Rekultivierungsschichten. Daher wird vorgeschlagen die Rekultivierungsschicht auf 1,50 -2,00 m zu erhöhen, wobei die oberen 20-30 cm als humoser Oberboden aufgetragen werden. Bei der Artenwahl der Initialpflanzung ist flachwurzelnden (Pionier-)Arten mit hohem Wasserverbrauch der Vorzug zu geben (Sandbirke, Zitterpappel, Feldahorn, Eberesche, Salweide).
Voraussetzung für einen frühzeitigen Schutz des Oberflächenabdichtungssystems ist die schnelle Entwicklung einer geschlossen Pflanzendecke. Daher erfolgt unmittelbar nach Fertigstellung der Rekultivierungsschicht zunächst eine Leguminosenansaat (Leguminosenmischungen für den Voranbau). Neben dem Schutz vor Erosion wirkt diese auch bodenverbessernd und reduziert die Ansiedlung krautiger tiefwurzelnder Ruderalarten, deren oft tiefreichende Wurzelkanäle als Leitbahnen für Sickerwasser dienen könnten.
Die Einsaat kann sowohl als Zwischenbegrünung als auch gleichzeitig mit der Gehölzpflanzung (vor Beginn der Vegetationsperiode) erfolgen. Die Anforderungen an die Rekultivierungsschicht sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu spezifizieren, wobei diese aufgrund ihrer Bodenart und Porenstruktur eine hohe Luftkapazität und eine hohe nutzbare Feldkapazität aufweisen sollte. Tonige Böden, die das Entstehen eines Riss- oder Säulengefüges fördern sind zu vermeiden, da tief reichende Risse bevorzugte Drän- und Wurzelbahnen bilden.

12. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

M 2: Eingrünung der Böschungsbegrenzung (Sichtschutz)

Zur Fassung der Deponieablagerungen wird an den westliche Grenze ein gem. technischem Planentwurf bis zu 10 m hoher Damm aufgeschüttet, der nach außen bei einer Neigung von 1:3 zur optischen Eingrünung bepflanzt werden soll.

Der Wall ist mit Oberboden in einer Schichtdicke von 15-20 cm anzudecken und zu bepflanzen. Vorgeschlagen wird hier eine Baumhecke aus heimischen, standorttypischen Baum- und Straucharten gem. der nachstehenden Pflanzliste (Heister und Sträucher 2xv 60-100, Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m). Der Wall ist mit Matten aus Naturfasern zu sichern (grobmaschige Jute- bzw. Kokos-Matten, Sicherung mit unbehandelten ca. 30 cm langen Holzpflöcken). Die Pflanzung erfolgt in die Böschungsmatten. Die Pflanzflächen werden gemulcht.

Pflanzliste
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)

Es sind darüber hinaus ausschließlich naturraumtypische Arten bzw. Sorten zu wählen.

Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten.

13. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
ANALOG § 9 ABS. 1A BAUGB

Ein echter gleichgerichteter Ausgleich für den Verlust der Bodenflächen und der betroffenen Biotope im Sinne der Eingriffsregelung ist innerhalb des Planungsraumes nicht möglich. Daher sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches notwendig.
Gleichzeitig ist aus umwelthaftungsrechtlichen Gründen die Neuschaffung einer mageren Flachlandmähwiese (LRT 6510) im Erhaltungszustand C (dann im Umfang der wegfallenden LRT-Fläche) oder im Erhaltungszustand B (dann mit halbierter Flächengröße) vorzusehen, die bilanziell angerechnet werden kann.

Mit dem Ziel der Vermeidung eines Biodiversitätsschadens durch den Verlust von 1.87 ha einer mageren Flachlandmähwiese im Erhaltungszustand C und zum Ausgleich des Bilanzdefizites von 6.594 ÖWE im Sinne der Eingriffsregelung ist folgende Maßnahme vorgesehen:

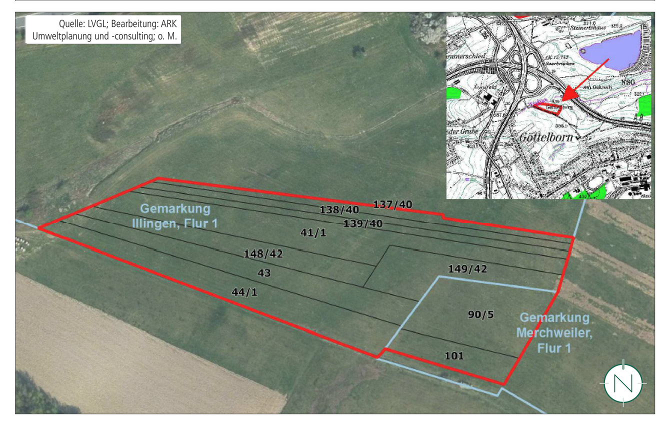
Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese in der Gemarkung Illingen Flur 1, Flurstücke 137/40, 138/40, 139/40, 149/42, 41/1, 148/42, 43, 44/1 und in der Gemarkung Merchweiler, Flur 1 Flurstücke 90/5 (Pt.) und 101

Die Maßnahme wird von der Naturlandstiftung/ÖkoFlächenManagement GmbH durchgeführt, in deren Besitz sich die Flurstücke befinden. Die Fläche wird aktuell als Intensivgrünland (Einsaatwiese) genutzt und soll durch Heumulcheinsaat und ein entsprechendes Mahdregime (2-schürig, 1. Mahdtermin nicht von dem 15.06.) floristisch aufgewertet werden. Die Fläche verbleibt somit unter landwirtschaftlicher (extensiver) Nutzung.
Entwicklungsziel ist der FFH-Lebensraumtyp 6510 im Erhaltungszustand B. Die Spenderflächen für die Heumulcheinsaat stammen aus dem Flächenfundus der ÖFM im gleichen Naturraum (FFH-LRT 6510 A oder B). Auf der Fläche wird von einer Düngung, auch mit organischem Festdünger, abgesehen. Die Fläche liegt ein einem Bereich, der bereits mehrfach für einen bauplanungsrechtlichen Ausgleich beansprucht wurde. Für die Fläche bestanden bisher keine Planungs- oder Nutzungsrestriktionen, weder von Seiten der Landesplanung noch der Landwirtschaft oder des Naturschutzes.
Durch die Maßnahme ist neben dem LRT-Funktionalausgleich auch das Bilanzdefizit von 6.594 ÖWE vollständig ausgeglichen.

14. GELTUNGSBEREICH
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSMASSNAHME



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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Im Plangebiet fallen keine Schmutzwasser an.
- Unbelastetes Niederschlagswasser wird über Entwässerungsgräben und Entwässerungskanal dem bestehenden Retentionsbecken der Erdmassendeponie zugeführt und / oder vor Ort versickert bzw. zur Bewässerung der abgelagerten Erdmassen in Trockenzeiten genutzt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig.
- Anlagen zur Solarnutzung (blendfrei) und zur Brauchwassererwärmung sind erlaubt.

HINWEISE

Bergbau

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob unter dem genannten Bereich Bergbau umgegangen ist. Es wird empfohlen, bei eventuellen Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt gegebenenfalls mitzuteilen.

RAG Montan Immobilien GmbH

- Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Im Plangebiet ist oberflächennaher Abbau (30-50m) bekannt. Da der letzte Abbau bereits mehr als 25 Jahre zurückliegt, sind die bergbaulichen Einwirkungen hieraus erfahrungsgemäß abgeklungen.
- Die RAG Montan Immobilien GmbH empfiehlt die Hinzuziehung eines Baugrundsachverständigen zu erwägen, um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen, da die Beschaffenheit und die Eignung des Baugrundes für eine bestimmte Bebauung, allein dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks obliegt. Die RAG Montan Immobilien GmbH verweist in diesem Zusammenhang auf die Verantwortung des Eigentümers, den Baugrund in entsprechender Weise prüfen und begutachten zu lassen.

Creos Deutschland GmbH

- Die Gashochdruckleitung der Creos Deutsch-land GmbH ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6,0 m, das bedeutet jeweils 3,0 m rechts und links der Leitungsachse. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.
- Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an den Anlagen, sind die folgenden Hinweise zu beachten:
- Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.
- Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung vorzunehmen.
- Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.
- Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.
- Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.

energis-Netzgesellschaft mbH

- Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen im Vorfeld mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SN-ILL, für Strom- und Telekommunikationsleitungen, wenden.

Denkmalschutz

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

Kampfmittel

- Nach Auswertung vorliegender Unterlagen sind innerhalb des Planungsbereiches keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen, ein Restrisiko erhalten bleiben. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Starkregen / Hochwasserschutz /Grundwasserschutz

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle, die in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz verlegt wird.

WVO Wasserversorgung Ostsaar GmbH

- Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung von den Städten und Gemeinden zu ermitteln. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung soll entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen. Die Richtwerte nach den geltenden Bestimmungen geben den Gesamtbedarf an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und genutzt werden können. Das öffentliche Trinkwassernetz ist hierbei als eine dieser Entnahmemöglichkeiten zu betrachten.
- In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das öffentliche Trinkwassernetz primär zur Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser dient. Eine Versorgung zur Deckung des üblichen Bedarfs mit ausreichendem Druck muss auch im Brandfall jederzeit gewährleistet sein.
- Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der Löschwasserbedarf mit den entsprechenden Behörden abzustimmen ist. Bei der Festlegung des Gesamtbedarfes des Löschwassers wird um Berücksichtigung der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der DIN 14011, Teil 2 und des DVGW-Arbeitsblattes W 405, W 400-1, jeweils neueste Fassung, gebeten.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist beim Bauamt der Gemeinde Illingen möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die IBR Illtal Baustoff Recycling GmbH, hat mit Schreiben vom __.__.2018 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Illtal Baustoff Recycling GmbH" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am __.__.____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom __.__.____ frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Illtal Baustoff Recycling GmbH" beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am __.__.____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Illtal Baustoff Recycling GmbH" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Illtal Baustoff Recycling GmbH" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Illingen, den __.__.____

Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Illtal Baustoff Recycling GmbH", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Illingen, den __.__.____

Der Bürgermeister

Erweiterung IBR Illtal Baustoff Recycling GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Illingen, Ortsteil Uchtelfangen

M 1:20.000 Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der
IBR Illtal Baustoff Recycling GmbH
Gymnasialstraße
66557 Illingen

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 20.09.2022
ENTWURF

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN PLAN