

Teil A: Planzeichnung



Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN18316 sowie die DIN18320 zu beachten. Weiterhin sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Berg-land und Oberrheinregion“ (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Bäume	Pflanzliste Sträucher
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Süß-Ahorn (Acer platanoides)	Zweiflügler Weißdorn (Crataegus laevigata)
Ei-Baum (Acer campestre)	Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Hassel (Corylus avellana)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Winter-Linde (Tilia cordata)	Hundrose (Rosa canina)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
	Pflaflenhüthen (Euonymus europaeus)
	Roter Harntriegel (Cornus sanguinea)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Augleichplanungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm
- Heister: 2xv, ab 100 cm
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

10. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
siehe Planzeichnung
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzabstand Wald (gem. § 14 Abs. 3 LWaldG)
Das Gesetz Nr. 1069 - Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. September 2017 (Amtsbl. 1 S. 868), regelt in § 14 Abs. 3, dass bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten ist. Hier von kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks ein Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeform, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Der Schutzabstand zum Wald von 30 m wird in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Gashochdruckleitung
Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8,0 m, jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsschne. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Überbauung bzw. Bepflanzung freizuhalten.

Hochspannungsfreileitung
Aufgrund der stark unterschiedlichen Geländehöhen im Bereich der Hochspannungsfreileitung kann die Westnetz GmbH keine pauschale Gebäudehöhe im Bereich der Hochspannungsfreileitung nennen. Falls eine Unterbauung der Hochspannungsfreileitung vorgesehen ist, bittet die Westnetz GmbH um Festlegung von Baufenstern mit Angaben der Bezugshöhen in m über NN bzw. NNH. Die Westnetz GmbH wird dann für die einzelnen Baufenster entsprechende mögliche Gebäudehöhen ermitteln.

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 Geländeumveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Im Teil des Bebauungsplans wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Schutzabstand zum straßenrechtlichen Vordruck (§ 9 FStzG)
hier: Schutzabstand 20 m zur Bundesstraße 414, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
Gem. § 9 FStzG dürfen innerhalb der Schutzstreifen Hochbauten nicht errichtet werden sowie Aufschüttungen und Abtragungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden.

Hinweise

Bodenmängel
Die Anzeigepflicht und das befristete Veräußerungsverbot bei Bodenmängeln nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten.

Grunddienstbarkeit
Die Eigentümer der vom vorliegenden Bebauungsplan betroffenen Parzellen verpflichten sich im Falle einer Unterschreitung des Schutzabstandes zum Wald durch Bestellung einer Dienstbarkeit, die forstwirtschaftliche Nutzung, einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf des benachbarten Grundstücks uneingeschränkt und entschädigungslos unter Verzicht auf Schadensersatzansprüche zu dulden. Die Grunddienstbarkeit wird im Grundbuch eingetragen.

Artenschutzrechtlicher Hinweis
Möglicherweise ergeben sich aus den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Fauna. Diese werden im weiteren Verfahren in Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

Artenschutzmaßnahmen Fledermaus
Zur Sicherung der das Plangebiet nutzenden Fledermausbeständen sind Spaltenquartiere an Gebäuden oder verbleibenden Bäumen anzubringen. Alternativ können entweder zwei große Spaltenquartiere an Gebäuden oder zehn kleinere Kästen an Gebäuden und Bäumen installiert werden.

Artenschutzmaßnahmen Reptilien
Zum Ausschuss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich der Mauereidechse (Podarcis muralis) werden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEf-Maßnahmen als Festsetzung M1 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BNatSchG) erforderlich. Um die Tötung von Mauereidechsen zu vermeiden hat als Vermeidungsmaßnahme der Abfang von anderen Individuen aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs (geplanter Erweiterungsbereich) wie folgt gemäß den Vorgaben des Artenschutzrechtlichen Fachleitfadens zu erfolgen:

- Die durch Mauereidechsen derzeit besiedelte Eingrifffläche wird süd- und südostseitig mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptilien dicht“ abgesculdet.
- Durchführung des Abfang durch einen erfahrenen Herpetologen überwiegend mit Reptilienangeln, wenn sinnvoll auch per Handfang.
- Zeitfenster des Abfangs: Beginn im frühen Frühjahr mit Aktivitätsbeginn der Tiere (ca. März / April, je nach Witterungsverlauf) und Abschluss bis zu Beginn der Eiablage Mitte / Ende April. Weibliche Tiere dürfen erst ab August nach Ende der Eiablage wieder gefangen werden, für männliche Tiere gibt es keine zeitliche Begrenzung. Insgesamt muss der Abfang bis zum Beginn der Überwinterung der adulten Tiere Ende September / Anfang Oktober abgeschlossen sein. Der Abfang von Jungtieren ist je nach Witterung noch bis etwa Mitte Oktober möglich.
- Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere werden ohne weitere Zwischenhaltung in die Flächen ihres unmittelbaren unmittelbaren Gesamtlebensraums verbracht.
- Zur Verhinderung der Wiedereinwanderung verbleibt der Reptilienschutzzaun während der gesamten Bauphase
- Um den nach Abfang noch im Baufeld verbliebenen Individuen eine aktive Fläche im Baufeld, ist von Anfang an die Anlage von Überlebenshilfen entlang des Zaunes auf der Eingriffseite aus dem Gefahrenbereich heraus im Abstand von ca. 10 m erforderlich.

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).	Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790). Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 840). Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790). Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585). Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585). Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
---	--

Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse, maximal

GH 10,0 Gebäudehöhe

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 2-23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privatstraße

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 Abs.6 BauGB)

- hier: 110 KV Freileitung der Westnetz GmbH
- hier: Gashochdruckleitung der Creos GmbH
- hier: stillgelegte Gashochdruckleitung der Creos GmbH

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M1 Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: 20 m Schutzabstand Bundesstraße 841 hier: 30 m Schutzabstand Wald hier: 8,0 m (4,0 m rechts und links) Schutzabstand Gashochdruckleitung hier: 50,0 m (25,0 m rechts und links) Schutzabstand Hochspannungsfreileitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 Gewerbegebiet** (§ 8 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben
- 1.1.1 Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:**
Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen nur zulässig, wenn sie in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen und die Geschosfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschosfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 10 % der Geschosfläche), jeweils bis zu einer max. Verkaufsfläche von 500 m². Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstellen für Kraftfahrzeuge.
- 1.1.2 Ausnahmeweise zulässige Arten von Nutzungen:**
1. Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- 1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen:**
siehe Planzeichnung
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden
1. Tankstellen
2. Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden
1. Bordelle, bordellartige Betriebe, sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, ausgeschlossen.
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden
1. Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 Industriegebiet** (§ 9 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- 1.2.1 Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:**
Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen nur zulässig, wenn sie in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen und die Geschosfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschosfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 10 % der Geschosfläche), jeweils bis zu einer max. Verkaufsfläche von 500 m². Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstellen für Kraftfahrzeuge.
- 1.2.2 Ausnahmeweise zulässige Arten von Nutzungen:**
keine
- 1.2.3 Nicht zulässige Nutzungen:**
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden
1. Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
- 2.1 Grundflächenzahl** (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Gewerbegebiet GE und im Industriegebiet GI wird auf 0,8 festgesetzt.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im GE auf IV Vollgeschosse festgesetzt.
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Im Industriegebiet wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von: GH = 10,0 m.
Die Gebäudehöhen im GI werden ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Erschließungsstraßenachse, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.
- 3. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB)
Im Gewerbegebiet GE und im Industriegebiet GI wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Grenzbebauung ohne Einhaltung der Abstandsflächen und Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
- 4. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Im Industriegebiet GE und im Industriegebiet GI werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
- 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen sind in allen festgesetzten Baugebieten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Stellplätze und zugehörige Zufahrten sind im gesamten Gewerbegebiet GE und im Industriegebiet GI innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 6. Verkehrsfächen und Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung
Die Anbindung Plangebiet an die B41 wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
Die Straße „Kohlwaldaufstieg“ und die Verbindung zur ASW Berufshochschule Saarland werden als Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatstraße, festgesetzt.
- 7. Führung von ober- oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
siehe Planzeichnung
hier:
- 110 KV Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH
- Gashochdruckleitung der Creos GmbH
- stillgelegte Gashochdruckleitung der Creos GmbH
- 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1: Schaffung von Reptilien-Biotopen**
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Maßnahmenfläche (siehe Planzeichnung) sind zur Kompensation des Lebensraumverlustes für die Mauereidechse im Plangebiet auf einer Fläche von ca. 500m² essentielle Lebensraumstrukturen als Habitatsatz durch Optimierung und Neuanlage anzulegen: Hierzu sind hier besondere verstreute Flächen und Böschungen mit artgerechten Strukturen wie Steinwällen/Steinriegeln, Grobholtschüttern, Totholzhaufen als Jagd-, Rückzugs-, Paarungs- und Eiablage- sowie Überwinterungsbereiche herzustellen.
- Folgende Aspekte sind zu beachten:
- bei Freistellen von Gehölzstrukturen kein Kahlschlag sondern mindestens 15% Gehölze erhalten;
- Totholz und Astschnitt (gebündelt) im Gebiet belassen. Diese können Versteck- und Unterschlupfmöglichkeiten für die Mauereidechsen und auch für ihre Nahrungstiere bieten.
- Rückzugs- und Winterquartiere in Form von 1 m tief eingesenkten Steinhaufen (Körnung 100 - 300) einbracht werden.
- Die Maßnahme hat vorzugehen, d.h. zeitlich vor Beginn des Eingriffs unter fachlicher Anleitung eines erfahrenen Herpetologen zu erfolgen. Zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion der Fläche für die Mauereidechse sind in der Fläche alle 5-Jahre aufkommende Gehölze zu entfernen. Zur Gewährleistung eines robusträumigen und einflussreichen Ablaufs der Baumaßnahme sind diese und vor allem die Durchführung der CEf-Maßnahme durch die Ökologische Baubegleitung eines erfahrenen Herpetologen zu begleiten.
- 9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- P1: Erhalt der Gehölzbestände im Randbereich des Gewerbe- und Industriegebietes**
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) sind die vorhandenen Gehölzbestände in den Randbereichen des Gewerbegebietes dauerhaft zu erhalten und langfristig zu sichern. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen aus Gründen der Verhinderung sind zulässig.
- P2: Begründung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbe- und Industriegebiet**
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbe- und Industriegebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflanzen.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2642 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 3946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

Landesbaurecht (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Baurechts- und Bauverfahrens vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 734, 2017 I S. 280).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2395).

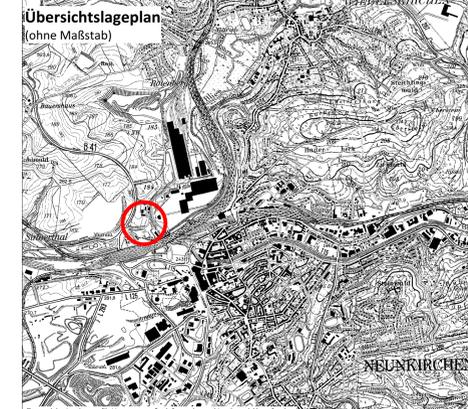
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 "Eckersberg" im Stadtteil Neunkirchen beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 131 "Eckersberg" wurde in der öffentlichen Sitzung am ... vom Rat der Kreisstadt Neunkirchen als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 131 "Eckersberg" wird hiernit ausfertigt.
Neunkirchen, den ...
Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... bis ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).
Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom ... bis ... einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Bürgermeister



Maßstab 1 : 1000	Projektbezeichnung NK-BP-WOLF-17-054	Format 900 x 965 mm
Verfahrensstand Scoping	Datum 16.04.2019	Bearbeitung Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut Dipl.-Geogr. I. Minnerath

Kreisstadt Neunkirchen
Bebauungsplan Nr. 131 "Eckersberg"