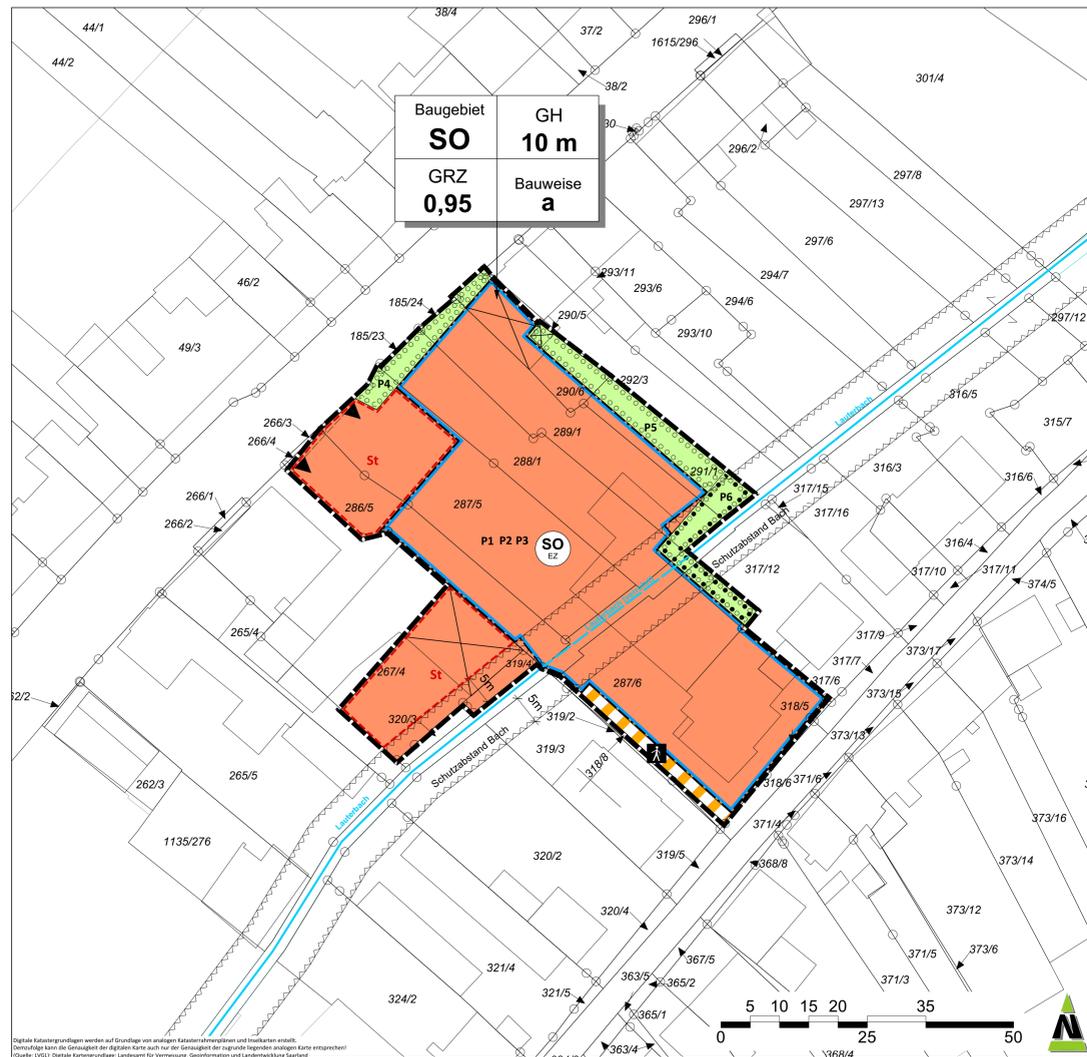


Bebauungsplan X/24 "Erweiterung Norma Ludweiler"

Teil A: Planzeichnung



Digitale Katasterunterlagen werden auf Grundlage von amtlichen Katasterunterlagen und Informationen erstellt.
Zuständige für den Geographischen Namen sind die Geographischen Namenkommissionen der Länder.
Quelle: Völklingen, Stadtteil Ludweiler, 2024. Alle Rechte vorbehalten. Änderungen vorbehalten.

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
SO
Sonstige Sondergebiete, hier: Lebensmittelmarkt
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
GRZ 0,95 Grundflächenzahl
GH 10 m Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsfächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- hier: Fußweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Verlauf Bach (nicht eingemessen)
hier: Lauterbach
 Verlauf Bach (nicht eingemessen)
hier: Lauterbach verrohrt

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Gebäudeabriss

Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

ST Flächen für Stellplätze

SO	Bauweise	Art der	Bauweise
GRZ	a	baulichen Nutzung	
0,95	GH	Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
	10 m		

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)

siehe Planzeichnung

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Lebensmittelmärkte“ (SO₁) Analog gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelmärkte“ (SO₁) sind großflächige Lebensmittelmärkte mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten bis zu einer Verkaufsflächenzahl (VKZ) von 0,2944 und einer Mindestverkaufsfläche von 800 m² zulässig.

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente wird auf maximal 10% der gesamten Verkaufsfläche des jeweiligen Lebensmittelmarktes beschränkt.

Die Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente erfolgt nach der Sortimentsliste der Interkommunale Zentren- und Einzelhandelsuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken vom Juni 2017, wie folgt:

zentrenrelevante Sortimente	hiervon nahversorgungsrelevant
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke, Reformwaren)	Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettdecken
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika	Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel
Kunstgewerbe, Antiquitäten	Kunstabdrücke, Antiquitäten
Uhren, Schmuck	Uhren, Schmuck
pharmazeutische Artikel	Foto- und Videarteikel
Schreibwaren	Optische Erzeugnisse, Hörgeräte
Zeitschriften	Musikinstrumente
Bekleidung, Wäsche	Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- und Bildträger
Schuhe, Lederwaren	Computer
Bücher, Papier- und Schreibwaren	Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)
Schulbedarf	Geräte der Telekommunikation
Spielwaren und Bastelartikel	Angler- und Jagdartikel, Waffen
Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren	
Baby-, Kinderartikel (kleinteilig)	
Sportartikel, Sportkleidung (inkl. Sportschuhe)	

Im sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelmärkte“ (SO₁) sind darüber hinaus zulässig:

- Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts- / Sozialräume für Personal
- Nebenanlagen
- Stellplätze
- Einlaufwagenboxen
- Werbeanlagen
- Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
- alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen
- Ladestationen für Elektromobile
- mobiler Verkaufstand
- Fahradstellplätze
- Ein Wohnhaus

Hinweis: Die Verkaufsflächenzahl (VKZ) bezieht sich auf die Größe des Sondergebietes von 3.736 m². Aus der festgesetzten VKZ ergibt sich eine maximal zulässige Verkaufsfläche von insgesamt 1.100 m² im Sondergebiet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 23 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

GH = 10 m

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Vorkantene der Völklinger Straße, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine GRZ von 0,95 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO 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
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind. Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

6. Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Fußweg zur Karlsbrunner Straße

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Ein- und Ausfahrtbereich zur Völklinger Straße festgesetzt.

7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Lauterbach (verrohrt)

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und b BauGB)

siehe Planzeichnung

P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

P2: Stellplatzbegrenzung

Im Bereich von Stellplätzen im Plangebiet ist je 8 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Großbaum (16 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der DIN 18 916 eine offene Fläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm vorzuhalten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden.

P3: Dachbegrünung

Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen (Mindestsubstrathöhe von 10 cm, sofern dies statisch auf dem Marktgebäude vertretbar ist). Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke; Flächen mit erforderlichen technischen Aufbauten). Die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen stellt keine solche Ausnahme dar. Bei der Kombination von PV-Anlagen und Dachbegrünung sind geringere Substrathöhen als 10 cm zulässig.

P4: Baumreihe

Innerhalb der mit P4 gekennzeichneten Fläche ist eine Baumreihe mit mindestens 7 Laubbaumhochstämmen anzupflanzen.

P5: Randeingrünung

In den entsprechend mit P5 gekennzeichneten Flächen sind dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten und als Gehölz zu entwickeln. Hierzu sind hier heimische, standortgerechte Sträucher in Pflanzraster 1 m x 1 m anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.

P6: Erhalt von Gehölzen

Innerhalb der mit P6 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zu schützen. Die Gebüsche nördlich des Lauterbaches sind entsprechend der Abgrenzung in der Planzeichnung durch natürliche Sukzession zu erweitern.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland 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 Laubbaumhochstämmen (Beispiele)	Pflanzliste Sträucher (Beispiele)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Bergulme (Ulmus glabra)	Bruch-Weide (Salix fragilis)
Bruch-Weide (Salix fragilis)	Echter Faulbaum (Rhamnus frangula)
Esche (Fraxinus excelsior)	Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Gemeiner Schneulein (Viburnum opulus)
Feld-Ulme (Ulmus minor)	Hasei (Cornus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hundrose (Rosa canina)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)	Korbweide (Salix viminalis)
Silber-Weide (Salix alba)	Kratzbeere (Rubus caesius)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	Sal-Weide (Salix caprea)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Schliehe (Prunus spinosa)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
	Silberweide (Salix alba)
	Traubenkirsche (Prunus padus)
	Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Pflanzungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Hochstämmen: 2zv, STU 12-14 cm
- Heister: 2zv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

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

9. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland

Solarenergie

Innerhalb des Plangebietes sind die nutzbaren Dachflächen von Neubauten zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen auszustatten.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzabstand Bachlauf (§ 56 Abs. 3 SWG)

siehe Planzeichnung
hier: Schutzstreifen von 5,0 m Breite zum Lauterbach, gemessen ab Uferlinie.
Im Bereich des unverrohrten Lauterbaches ein Schutzabstand von 5 Metern zur Uferlinie einzuhalten. Dies betrifft nicht den verrohrten Abschnitt.
Aufgrund der Lage zum Gewässer ist der gemäß § 56 Saarländisches Wassergesetz (SWG) festgesetzte Gewässerabstand einzuhalten. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist die Errichtung baulicher Anlagen bis zu fünf Metern, gemessen von der Uferlinie, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind standortgebundene oder wirtschaftlich erforderliche bauliche Anlagen. Innerhalb dieses Gewässerabstandes ist außerdem eine ackerbauliche und erwerbsgärtnerische Nutzung, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie mineralischem Dünger und das Aufstellen von Zäunen u. a. verboten.
Eine Ausnahme stellen bestehende Gebäude und Wegflächen dar, diese genießen Bestandschutz.

Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) des Lauterbaches. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Kommune bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB insbesondere zu berücksichtigen:
- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- die Verminderung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.
Im Bemessungswasserfall HQ100 stellt sich ein Wasserstand von 196,43 m ü NN ein, gem. Hochwasserfahrkarten entspricht dies Wasserstand bis 0,5 m über Gelände.
Für geplante Gebäude im ÜSG findet im Baugenehmigungsverfahren der § 78 (5) WHG Anwendung. Hiernach kann die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nur genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben
- die Hochwasserhochrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen ist
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt
- und hochwasserangepasst ausgeführt wird.
Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Hinweise

Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

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. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Artenrechtsschutzliche Hinweise

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbeseelter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen. Bei Sanierungsarbeiten und vor Beginn der Baumaßnahmen (Ablösarbeiten) sind die Gebäude auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Tierarten (u.a. Vögel und Fledermäuse) von qualifiziertem Personal abzusuchen und gegebenenfalls entsprechende Vorkommen dem LUA (Fachbereich 3.1) mitzuteilen.

Einhaltung der Grenzabstände

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

Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes. Somit ist hier die Errichtung von Erdwärmepumpenanlagen nicht genehmigungsfähig, da die beabsichtigte Niederbringung von Erdwärmehöhlern einen Eingriff in den Untergrund darstellt, welche nicht mit dem Trinkwasserschutz vereinbar ist. Werden Fundamente bzw. Kellergründungen in das Grundwasser eingebracht, liegt ein Benutzungsabstand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Gleiches gilt für Gründungsarbeiten mittels Bohrpfählen.
Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben u.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.
Es wird darauf hingewiesen, dass, sobald eine Öffnung des Wasserschutzgebietes erfolgt, die Vorgaben des § 49 AWV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten sind.
Des Weiteren befindet sich der Geltungsbereich im Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW). Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmepunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckenschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwendbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.

Telekommunikationsanlagen

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abwägungen von Abwägungen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelhaarfezungen angefahren werden können. Zudem befinden sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH.

Hochwasserangepasstes Bauen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt bereits teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Es wird empfohlen in diesen Bereichen eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen. Entsprechende Hinweise und Empfehlungen zur hochwasserangepassten Bauweise finden betroffene Bürger, Grundstück- und Immobilienbesitzer in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Generell umfasst die bauliche Hochwasservorsorge drei Strategien: Ausweichen, Widerstehen und Anpassen. Ein ganzheitliches Konzept sollte alle drei Aspekte berücksichtigen.

Bergbauliche Abwägigkeiten

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Abwägigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus befindet. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 20 Jahre zurück, so dass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Zukünftiger Steinkohlenbergbau ist nicht mehr geplant. Sollten im Falle von Ausschachtungsarbeiten Unregelmäßigkeiten festgestellt werden, sind diese dem Oberbergamt zu melden.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

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), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Planungssicherstellungsgesetz (PlanStG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalsabstverwaltungs-gesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Saarländisches Naturschutzgesetz S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).

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 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzrechts vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbaunordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländ