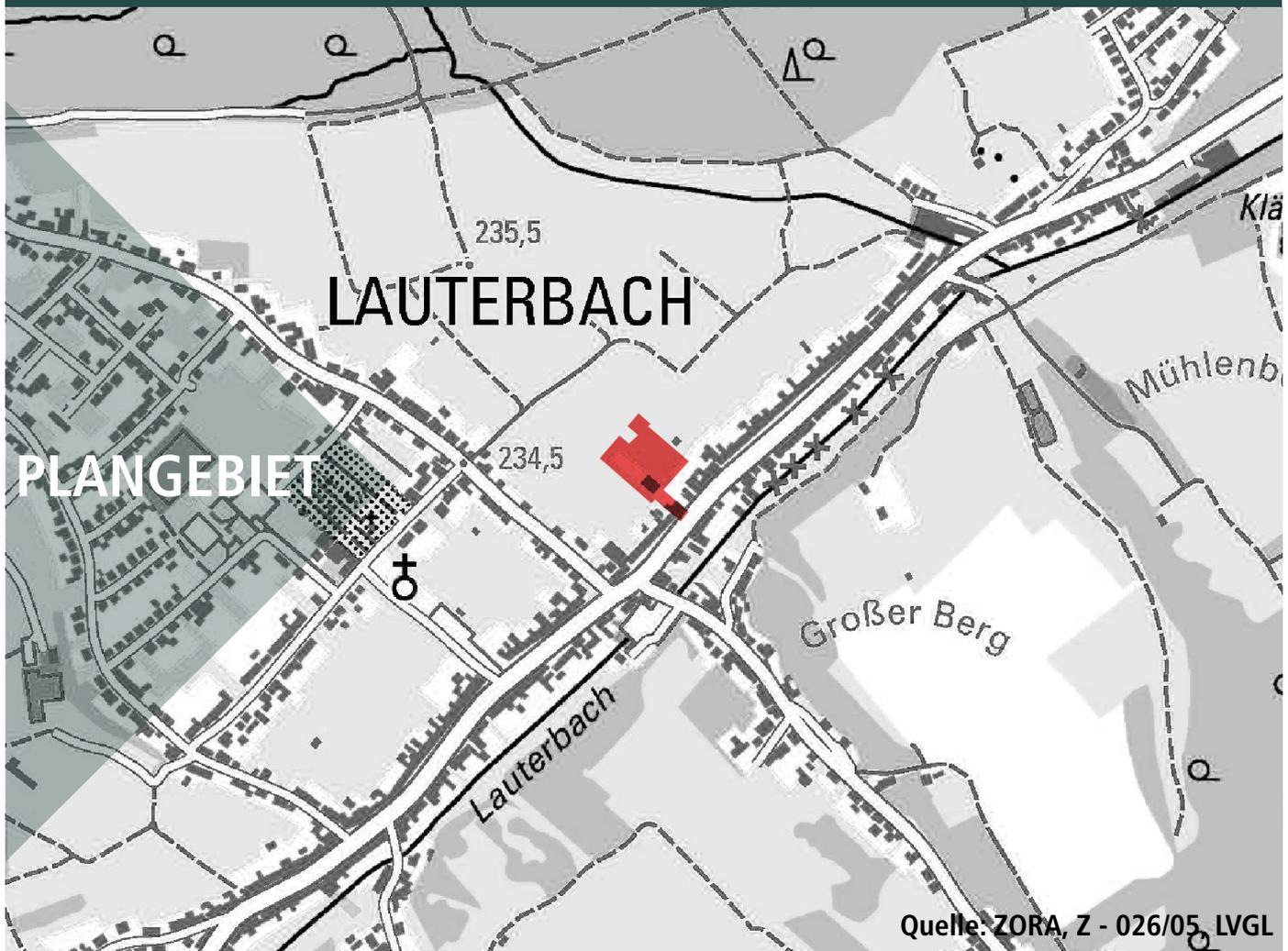


Teil B: Textteil

XI/36 „Einkaufsmarkt Lauterbach“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Lauterbach



Bearbeitet im Auftrag der
Projektline Zimmer Horsch GmbH
Bahnhofstraße 27
66663 Merzig

Stand der Planung: 21.10.2024

Entwurf

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

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Auftraggeber:
Projektline Zimmer Horsch GmbH,
Bahnhofstraße 27, 66663 Merzig

Bearbeitung:
Kernplan GmbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen
Tel: 06825/4041070 • Fax: 06825/4041079 • Email: info@kernplan.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"XI/36 "Einkaufsmarkt Lauterbach" "

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzung	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.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
2. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
2.1 Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für großflächigen Einzelhandel	zulässig sind: analog § 11 Abs. 3 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> - Ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 qm, - Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts- / Sozialräume für Personal, - Nebenanlagen, - Stellplätze, auch mit Photovoltaik überdacht, - Einkaufswagenboxen, - Werbeanlagen, die der Nutzung des Sondergebietes zugeordnet sind, - Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter, - Alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandräume) und - Ladestationen für Elektromobile. 	§ 11 BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
3.1 Höhe baulicher Anlagen	Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Die maximale Gebäudeoberkante wird auf 236,00 m ü NN festgesetzt. Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe). Für technische Aufbauten ist eine Überschreitung der maximalen Höhe um bis zu 3 m auf einer Grundfläche von 100 qm zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
3.2 Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 1,0 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von <ul style="list-style-type: none"> - 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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
4. Bauweise	Als Bauweise wird analog § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.</p> <p>Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelvollsortimenters erforderlichen Einrichtungen (z.B. Abfallpresse & -behälter, Einkaufswagenbox)).</p> <p>Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Stellplätze).</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
6. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	<p>Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Eine Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaik-Modulen ist zulässig.</p> <p>Es sind mind. 80 Stellplätze zu errichten.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
7. Private Grünfläche	<p>Siehe Plan.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
8. Versorgungsflächen / -anlagen	<p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafostation) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
9.1.	<p>Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.</p>	

9.2.	<p>Bodenpflege: Flächen, außerhalb des Baufensters, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.</p> <p>Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.</p> <p>Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. Trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.</p>	
9.3.	<p>Nisthilfen: Es sind mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, in der Fassade erfolgen.</p>	
9.4.	<p>Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</p>	
10. Nutzung erneuerbarer Energien	<p>Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz von erneuerbarer Energien (insbesondere solare Strahlungsenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u.a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	<p>Die Schallschutzwände sind als hochabsorbierende Wandelemente mit einem Reflexionsverlust von $D_{La} \geq 8$ dB nach DIN EN 1793-1 und einem Einfügedämm-Maß von $R_w \geq 10$ dB auszuführen. Die Höhe und Lage der Wände ist entsprechend Lageplan auszuführen.</p> <p>Der Verladebereich ist mit einer geschlossenen Verladehalle mit Tor entsprechend Gutachten auszustatten. Verladetätigkeiten sind bei geschlossenem Tor durchzuführen.</p> <p>Alle Pkw und Lkw Fahrwege sind in Asphalt auszuführen.</p> <p>Es sind maximal drei Kälteanlagen entsprechend den Ansätzen mit $L_{WA} \leq 85$ dB(A) auszuführen. Abweichende Ausführungen sind schalltechnisch zu untersuchen und deren Umweltverträglichkeit nachzuweisen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
12. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
12.1.	<p>Innerhalb des Plangebietes sind 10 mittel- bis großkronige Laubbaumhochstämme (3xv, Stammumfang 14-16 cm) gem. der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen, sofern die Stellplätze nicht mit PV-Modulen überdacht sind. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.</p>	

12.2.	Das Grundstück muss entlang der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze im Bereich des Lebensmittelmarktes und der Stellplätze zu den landwirtschaftlichen Flächen hin eingegrünt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.	
12.3.	Die festgesetzte private Grünfläche ist mit einer ca. 5 m breiten Baumhecke mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Restflächen sind als Wiese mit 1-schüriger Mahd zu pflegen.	
12.4.	<p>Pflanzliste für Gehölzpflanzungen:</p> <p>Heister, 2xv., o.B., 150-200 cm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) - Feld-Ahorn (Acer campestre) - Großlaubige Mehlsbeere (Sorbus aria) - Silberlinde (Tilia tomentosa) - Spitz-Ahorn (Acer platanoides) - Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata) - Vogel-Kirsche (Prunus avium) <p>Sträucher, 2xv., o.B., 3-4 Triebe, 60-100 cm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corylus avellana - Viburnum opulus - Rosa canina - Sambucus nigra - Crataegus monogyna - Rhamnus frangula - Salix cinerea - Salix aurita <p>Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken- / hitzetoleranten Sorten zu verwenden.</p>	
12.5.	Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.	
12.6.	<p>Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht mindestens extensiv zu begrünen.</p> <p>Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z. B. Lüftungsanlage), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen - ausgenommen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.</p>	

13. Kompensationsmaßnahme	<p>Zur Kompensation des entstehenden ökologischen Defizits von 50.053 ökologischen Werteinheiten wird durch folgende Maßnahmen, auf den Parzellen 122/4 und 127/4, kompensiert: Umwandlung artenarmer Wiesenbrachen in Magerwiesen.</p> <p>Als ökologischer Ausgleich werden auf zwei Flächen (Parzelle 122/4 und 127/4) mit einer Größe von insgesamt 4.665 m², die sich direkt nördlich an den Geltungsbereich anschließen, die aktuell vorhandenen artenarmen Wiesenbrachen in Magerwiesen umgewandelt. Die Flächen werden zukünftig 1x jährlich gemäht. Das Mähgut wird ausgetragen. Es erfolgt kein Dünger- und Pestizideintrag. In der Fläche stehende Einzelgehölze bleiben erhalten. Dadurch ergibt sich eine Aufwertung um 37.320 Punkte.</p> <p>Das verbleibende Defizit von 12.733 ökologischen Werteinheiten wird über den Ankauf von Ökopunkten bei der Mittelstadt Völklingen ausgeglichen.</p> <p>Die Kostenübernahme, das Flächeneigentum bzw. dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Kommune vertraglich gesichert.</p>	§ 9 Abs. 1a BauGB
14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „XI/36 „Einkaufsmarkt Lauterbach““ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
15. Abwasserbeseitigung	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist im modifizierten Mischsystem zu entwässern. - Das anfallende Schmutzwasser ist in die vorhandene Mischwasserkanalisation abzuleiten. - Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist in einer Blockspeicherrigole (Rückhaltevolumen von 60 m³) zu sammeln und gedrosselt in den vorhandenen Kanal einzuleiten. Die Einleitung von 15 l/s ist zulässig. 	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz
16. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
16.1.	Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: <ul style="list-style-type: none"> - Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwänden ist bis zu einer Höhe von 5,50 m zulässig. 	
16.2.	Werbeanlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Werbeanlagen können entweder am Gebäude befestigt werden oder sind als freistehende Werbeanlagen zulässig. - Werbeanlagen an Gebäuden sind ausschließlich bis zur maximalen Gebäudeoberkante zulässig. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen unzulässig. - Freistehende Werbeanlagen (z.B. Werbetafeln, Werbefahne) dürfen in ihrer Höhe die maximale Gebäudeoberkante nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Werbepylone. Diese sind bis zu einer max. Höhe von 10 m zulässig. - Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen. 	
16.3.	Einfriedungen: <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig. Ausnahmen für Maßnahmen zum Lärmschutz können zugelassen werden. 	
16.4.	Sonstiges: <ul style="list-style-type: none"> - Öffentlich einsehbare Stellflächen oder Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen wirksam einzugrünen. 	

17. Nachrichtliche Übernahme	<p>Geplantes Wasserschutzgebiet „Lauterbachtal (Völklingen)“ / Vorranggebiet für Grundwasserschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Lauterbachtal (Völklingen)“. - Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gemäß LEP Umwelt ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz. - Sofern Eingriffe in die Deckschichten für die baulichen Maßnahmen notwendig sind, ist darauf zu achten, dass mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser minimiert werden. Dies beinhaltet den sorgsamen Umgang mit der Bodendecke. - Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht erlaubnisfähig. Die Erlaubnisfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu überprüfen. - Für die Ausführungen vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) 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. - Die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer darf nur flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgen. Die Versickerung muss in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung und den entsprechenden DWA-Richtlinien erfolgen. - Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Pfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 12 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). - Die Deckschichten der Verkehrs- und Parkflächen haben wasserundurchlässig zu sein. Als wasserundurchlässig gelten: <ul style="list-style-type: none"> - Betondecken nach ZTV Beton-STB 07; - Asphaltdecken nach ZTV Asphalt-STB 07; - Verbundsteine auf Betontragschicht (mindestens C 12/15-C 16/20, d = 10 cm). - Alternativ sind außerhalb von Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen nur wasserdurchlässige Flächenbeläge mit DIBT-Zulassung zur Behandlung von Niederschlagswasser zulässig. Der Flächenbelag (als Bauprodukt) besteht aus Bettungsmaterial, Fugenmaterial und Pflastersteinen gemäß der Zulassung. - Wassergefährdende Stoffe dürfen nur in gesicherten Behältern gelagert werden. Diese müssen über eine Wanne verfügen. - Baumaschinen müssen gegen Leckagen von Kraftstoffen und Ölen gesichert werden. Darüber hinaus ist die Verwendung von Bioschmiermitteln und Bio-Hydraulikölen verpflichtend. - Ein Alarmplan muss erstellt und vorgehalten werden. Die zuständigen Behörden und der Brunnenbetreiber müssen unverzüglich informiert werden. 	§ 9 Abs. 6 BauGB
18. Hinweise		
18.1.	<p>Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. 	

18.2.	Denkmalschutz <ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen. 	
18.3.	Altlasten <ul style="list-style-type: none"> - Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. 	
18.4.	Starkregen <ul style="list-style-type: none"> - 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. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. 	
18.5.	Photovoltaik <ul style="list-style-type: none"> - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können. 	
18.6.	Verkehr <ul style="list-style-type: none"> - Eine Detailplanung der Grundstückszufahrt wird in Abstimmung mit dem Lfs im Zuge der Baugenehmigung erstellt. 	
18.7.	Kampfmittel <ul style="list-style-type: none"> - Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen. 	
18.8.	Lärmschutz <ul style="list-style-type: none"> - Die Ergebnisse der Immisionsprognose sind im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen. 	

18.9.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich 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 Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. - Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutsche Telekom Technik GmbH einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de - Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. 	
18.10.	<p>Normen, Richtlinien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Einsicht in die Normen, Richtlinien ist im Fachbereich „Technische Dienste“ der Mittelstadt Völklingen möglich. 	