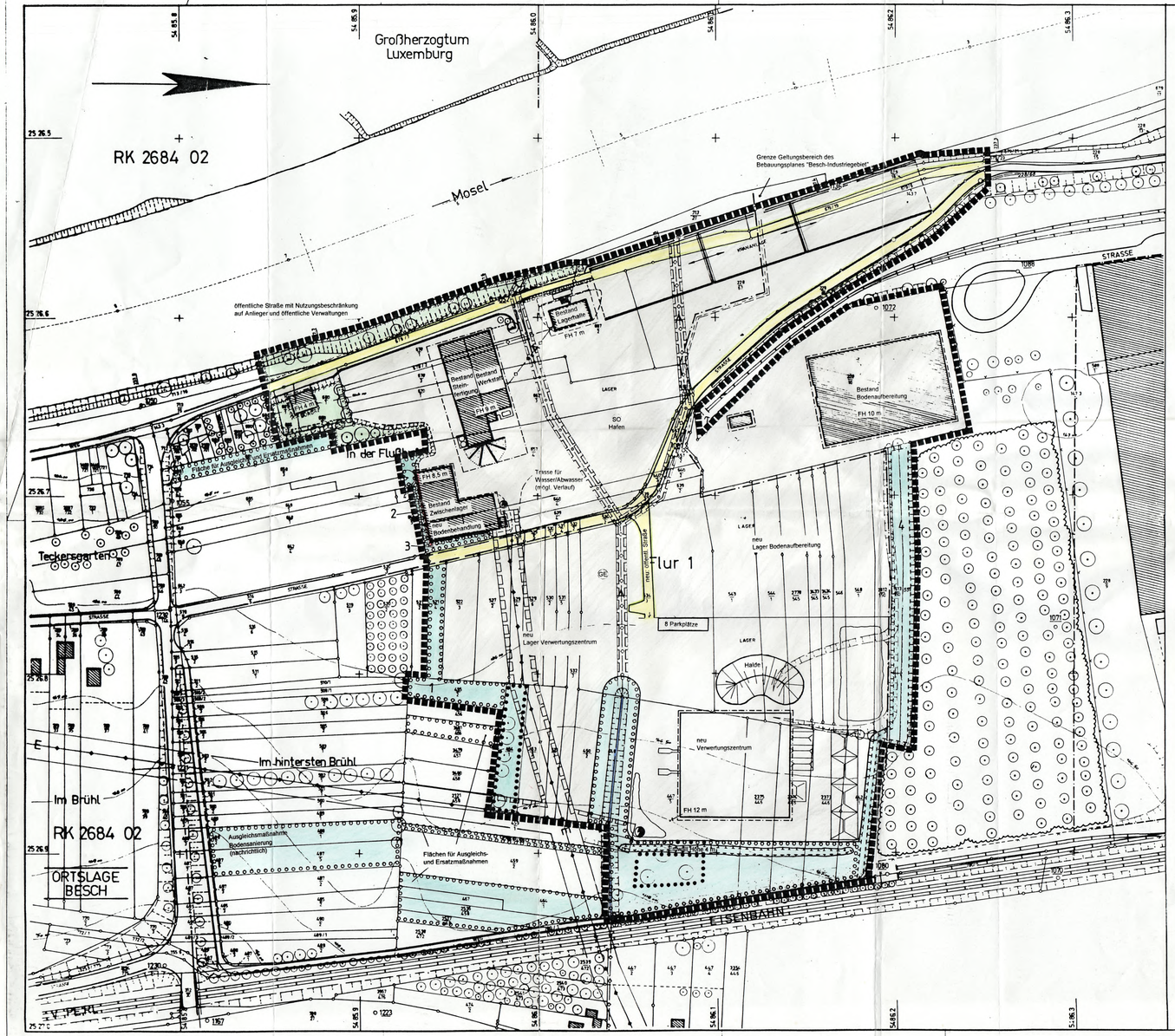


Satzung

über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Gewerbegebiet „In der Flußhuf"
im Gemeindebezirk Besch der Gemeinde Perl

Satzung der Gemeinde Perl über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gewerbegebiet „In der Flußhuf" im Gemeindebezirk Besch.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach § 93 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Abl. d. Saarl. Nr. 23/1996, S. 477) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom .17. Juni 1997 und nach Durchführung des Anzeigenverfahrens folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gewerbegebiet „In der Flußhuf" im Gemeindebezirk Besch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Der Rat der Gemeinde Perl hat in der Sitzung am 16. Juli 1996 beschlossen, auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren nach § 7 Abs. 3 Satz 1 BauGB-MaßnG einzuleiten. Analog § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde der Beschluß über die Aufstellung einer Satzung für den Vorhaben- und Erschließungsplan Gewerbegebiet „In der Flußhuf" am 06. Februar 1997 ortsüblich bekanntgemacht.
2. In Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13. Februar 1997 eine Planskizze mit Erläuterung als "vorgezogene Bürgerbeteiligung" veröffentlicht.
3. Zur Beteiligung der von der Planung betroffenen Bürger hat der Entwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 03. März 1997 bis einschließlich 03. April 1997 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 20. Februar 1997 ortsüblich bekanntgemacht (§ 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB-MaßnG). Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben des TÜV Saarland vom 20. Februar 1997 auf die öffentliche Auslegung hingewiesen.
4. Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden konnten, sind mit Schreiben des TÜV Saarland vom 20. Februar 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der von der Planung betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. Juni 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Der Durchführungsvertrag wurde am 17. Juni 1997 zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen.
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17. Juni 1997 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Perl, den 29. Dez. 1997 — Der Bürgermeister (Hoffmann)

8. Der „Bebauungsplan Besch-Industriegebiet" der Gemeinde Perl vom 14. April 1965 tritt für die Flächen welche sich mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes überschneiden (siehe Planzeichnung) gemäß § 7 Abs. 3 Satz 8 BauGB-MaßnG außer Kraft.

Perl, den 29. Dez. 1997 — Der Bürgermeister (Hoffmann)

9. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich der o.a. Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S.2902 i.V.m. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG).

Saarbrücken, den 26.01.1998 Az: C/1-5026/98 Lm/Sz

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Im Auftrag (Lamsch)
Oberstfin

10. Die Durchführung des Anzeigenverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Gewerbegebiet „In der Flußhuf", die Außerkraftsetzung des „Bebauungsplan für das Industriegebiet der Gemeinde Besch" für die Grundstücksflächen die im Geltungsbereich dieser Satzung liegen, sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12. Feb. 1998 in dem amtlichen Bekanntmachungsblatt „Moselle" ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 12 Abs. 5 KSVG i. d. F. vom 27. Juni 1997, Amtsbl. S. 682, § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 12. Feb. 1998 in Kraft getreten.

Perl, den 13. Feb. 1998 — Der Bürgermeister (Hoffmann)

Textfestsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Bestand: Bodenaufbereitung mit Lagerflächen
neu: Verwertungszentrum mit Lagerflächen

1.2 Sondergebiet Hafen

Bestand: Bürogebäude der Hippert GmbH, Gebäude mit Werkstatt und Steinfertigung, Lagerhalle, Krananlage zur Schiffsentladung
Halle ehemaliges Salzlager: derzeit Zwischenlager, neu Bodenbehandlung

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 9 BauGB und § 16 BauNVO durch die Angabe der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) festgesetzt.

Anlagen sind oberhalb von 147,10 m ü NN zu errichten.

Verkehrs-, Abstell-, Park- und Lagerflächen sind wasserundurchlässig auszubilden.

3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Plan: Schutzfläche (16 m) für 20 kV Hochspannungsleitung zugunsten der VSE sowie Schutzfläche Wasser-/Abwassersammler

Im Bereich der Schutzflächen der Anlagen zur Stromversorgung sind nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Der Überrandstreifen des verrohrten Bereiches des Gewässers III. Ordnung (Wittengraben) ist von Bebauung freizuhalten.

4 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In die vorhandene Verrohrung des Gewässers III. Ordnung (Wittengraben) dürfen bis zu maximal 248 l/s zusätzlich eingeleitet werden. Bei Ableitung von weiterem zusätzlich anfallendem Abwasser ist das Vorhandensein eines ausreichenden Rückhalteraumes nachzuweisen. Die Einleitung hat entsprechend der Festlegungen wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren zu erfolgen.

5 Maßnahmen zur Grünordnung und Landschaftspflege

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die Einbindung der ausgewiesenen Baugebiete in den Landschaftsraum und für die Trennung der gewerblich genutzten Flächen zur vorhandenen Wohnbebauung nach Süden und Osten erfolgt die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Planzeichnung Fläche 1).

5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der auf dem Flurstück 454/1 vorhandene Streuobstbestand ist zu erhalten und ggf. durch Neupflanzung zu ergänzen.

Die Obstbäume im östlichen Teil des Flurstücks 447/5 sind zu erhalten.

5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Alle Stellplätze sind einzugrünen. Hierbei ist je 8 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm anzupflanzen.

Die Süd- und Ostfassade des derzeitigen Zwischenlagers (neu: Bodenbehandlung) sind mit Kletterpflanzen einzugrünen.

Richtung Besch sind zwischen der Halle und der Grundstücksgrenze Hochstämme anzupflanzen (s. Planzeichnung Fläche 2).

Der Bereich zwischen der Straße und dem Gebäude des Salzlagers ist zu entsiegeln und als Grünfläche zu gestalten (s. Planzeichnung Fläche 3).

Im Anschluß an den angepflanzten Pappelwald ist ein standortgerechter Waldrand zu entwickeln (s. Planzeichnung Fläche 4).

Parallel zu der Bahnstrecke wird zur besseren landschaftlichen Einbindung ein Erdwall aufgeschüttet. Dieser ist mit Sträuchern und Hochstämmen einzugrünen.

6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Nr. 5 werden den Grundstücken des Vorhabenträgers zugeordnet.

Außerhalb des Geltungsbereiches ist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme die Anlage von Streuobstwiesen (Abstand der Bäume 8 m) auf folgenden Flurstücken vorzunehmen: 3481/456, 2266/459, 457, 2536/458, 464/1, 2537/469, 661/1 (zulässig nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-MaßnG).

7 Hinweise

Bauherren und ausführende Firmen sind auf die Pflichten gemäß §§ 16-23, 30 und 31 SDschG hinzuweisen.

Der Bepflanzungsplan für den nordöstlichen Teil ist der Deutschen Bahn vorzulegen.

Da Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind, wird ein vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

Nach Ablauf der Nutzungsdauer der Kleinkläranlage ist zu prüfen, ob sinnvollerweise ein Anschluß an die in Perl-Besch geplante Kläranlage erfolgen sollte.

Planzeichenerklärung

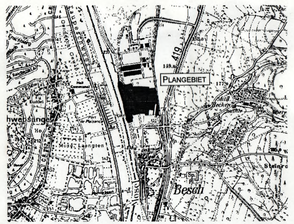
- Geltungsbereich
- Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan "Besch-Industriegebiet"

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- GE — Gewerbegebiet
- SO Hafen — Sondergebiet Hafen
- Baugrenze
- FH → · — Firsthöhe (mit Bezugspunkt für Neubauten)
- Leitungsrecht
- Elektrizität
- Abwasserleitung
- öffentliche/private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fassadenbegrünung

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- Standort für Elektroversorgungsanlage, Trafostation



Vorhaben- und Erschließungsplan

	Gemeinde PERL
	Ortsteil BESCH
	Gewerbegebiet "In der Flußhuf"
Auftraggeber	R. Hippert GmbH In der Flußhuf 66706 PERL-BESCH
Vorhabenträger	• Frau R. Hippert • C.C. Reststoff-Aufbereitung GmbH & Co. KG
Planer	TÜV Saarland e.V. Saarbrücker Str. 8 66280 SULZBACH
Maßstab	Plan
1 : 1000	1
Bearbeitet	Datum Name 11.11.97 Riedel
Verfahrensstand	endgültige Fassung
Projekt	301/96/0183