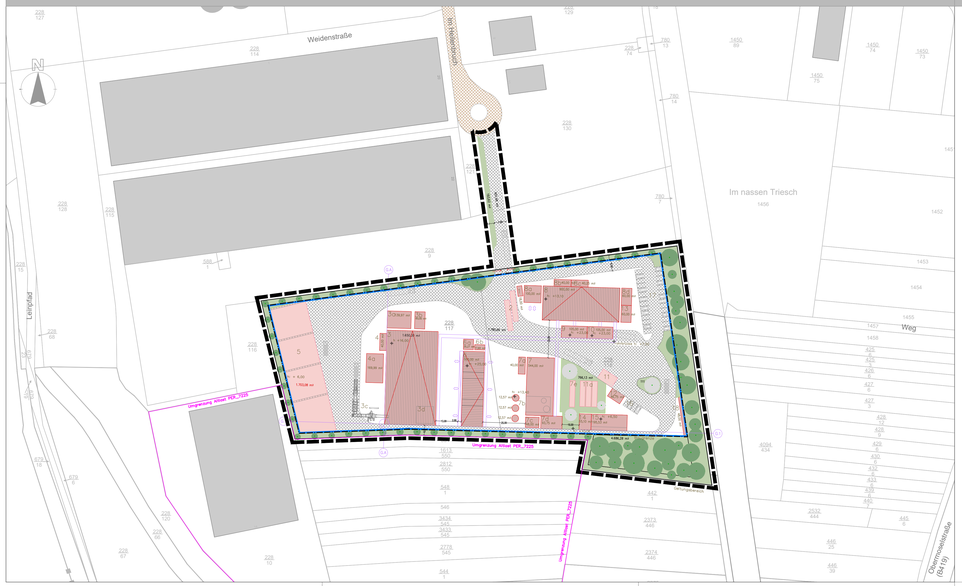
TEIL A - PLANZEICHNUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BESCH INDUSTRIEGEBIET - 1. ÄNDERUNG" IN DER GEMEINDE PERL, ORTSTEIL BESCH

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUM "NEUBAU EINER THERMOLYSE - RECYCLINGANLAGE" (3 MODULE)

Quelle: PlanDesign Michael Heckel, 66780 Rehlingen-Siersburg - Stand 17.01.2024



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

Gl - Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

GH$_{max}$ 28,00 m — Maximale Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünflächen (E1 und E2)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Flurstücksgrenze

137/4 — Flurstücksnummer

Gebäude,Bestand

HBP — HBP - Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen

Umgrenzung Altlasten-Fläche

7. Sonstige Darstellungen

Anlagen Neubau

Anlagen überfahrbar/ unterirdisch

Rohrbrücke

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche neu

Bahntrasse

Grünfläche

h 16,00 — Maximale Höhe ü. fb

1 Annahme Container 3 x 6m
1a Tor
2 Waage 3 x 18 m (2x)
3 Schredderhalle 30x55 m
3a Außenfilter Schredder u. Kamin 10 x 14 m
3b Trafo 1 6 x 10 m
3c Schreds in/out 14 x 15 m
3d Gu.Gra Silo 10 x 10 m
4 Sprinklerzentrale 4 x 10 m
4a Sprinklertank 10 x 17,5 m
5 Reifenlager
6 Ta (Pyrolseturm) 12,5 x 40 m
6a Tiefkühler
6b Tiefkühler 3 x 6 m
7 Gasverstromung 16 x 34 m
7a Druckluft 4 x 10 m
7b Gastanks DN 4 m (3x)
7c Container für RKW 6 x 8 m
7d Abwasserstank 7,5 x 12,5 m
7e Abwassertank DN 3 x 15,5 m
8 Mahl- u. Agglohalle 20 x 45 m
8a Agglofilter u. Kamin 10 x 10 m
8b Druckluft 4 x 10 m
8c Kühlung 4 x 10 m
8d Trafo 2 6x10 m
9 3 Kokssilos 7 x 15 m
10 3 Agglosilos 7 x 15 m
11 Tankplatz 6,5 x 10 m
11a 3x Öltanks 10 x 15 m
12 N2 5,5 x 8,5 m
13 RCB-Lager 6 x 10 m
14 Werkstatt 7 x 9 m
15 Personal / Wartung / Steuerung 21,02 x 9,3 m
16 Besucherparkplatz
17 Parkplatz
18 Gefahrstofflager 2 x 24 m

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Der Planbereich wird als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Gem. § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, hier:

- Neubau einer Thermolyse-Recyclinganlage für Altreifen.

Zulässig sind alle Anlagen, Gebäude und Betriebs- und Verkehrsflächen zum Betrieb einer Thermolyse-Recyclinganlage.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GHmax).

2.1. Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) i.V.m. § 19 BauNVO)

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt mit 0,8 als Höchstwert.

- Gem. § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Industriegebietsflächen und die festgesetzten Grünflächen summierend maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind.

- Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die Bestimmung getroffen, dass Überschreitungen der Grundflächenzahl durch
  - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
  - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

  bis zu einem Maß von 1,0 zulässig sind.

2.1. Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

- Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird festgesetzt mit GHmax. = 17,00m.

- Abweichend davon sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 28,00 m allgemein zulässig. Die Grundflächen dieser Anlagen dürfen jedoch 50% der zulässigen Grundfläche nicht überschreiten.

Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist der in der Planzeichnung angegebene Höhenbezugspunkt (HBP). Dieser wird mit einer Höhe von 147,30m über NHN (Normalhöhennull) definiert.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als Bauweise innerhalb des Planbereichs wird festgesetzt:

- a - abweichende Bauweise
  Zulässig sind - analog zur offenen Bauweise - Gebäude mit Grenzabstand, jedoch ohne Längen- und Breitenbegrenzung.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist eine Teilfläche der Grundstücksfläche, die bis zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden darf. Geplante Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten, jedoch dürfen sie hinter der Baugrenze zurückbleiben.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

5. Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der dafür bestimmten Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen für Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Verkehrsflächen, Erschließung

Zur Erschließung des Plangebietes werden folgende Verkehrsflächen ausgewiesen:

- Planstraße A (siehe Planzeichnung).

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Eingrünung der geplanten Recyclinganlage und zur Abgrenzung des Planbereichs zur Nachbarbebauung bzw. zu Nachbarflächen wird ein umlaufender Grünstreifen angelegt, der mit Bäumen bzw. Sträuchern bepflanzt wird und somit auch positiv auf das Landschaftsbild einwirkt.

Als zulässige Bepflanzungen werden festgelegt:

E1 - Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen E1 ist eine einreihige Bepflanzung mit einheimischen Laubsträuchern, Pflanzabstand 1,00m, und mit einheimischen Laubbäumen, Pflanzabstand 10,00m, anzupflanzen.

E2 - Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächte E2 ist eine einreihige Bepflanzung mit 5 einheimischen Laubbäumen (Pflanzabstand 10,00 m) zu pflanzen. Die übrige Fläche ist mit einheimischen Laubsträuchern (Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,5 m) zu bepflanzen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind 5 große Fiedermausquartiere (z.B. Art. FGUF oder FWQ-L der Hasselfeldt GmbH oder vergleichbar) und 10 Nistkästen für den Haus-Feldsperling (z.B. Art. SPMQ oder NBFK der Hasselfeldt GmbH oder vergleichbar) an den Gebäuden anzubringen.

Schwarzmilan.

Für den betroffenen Schwarzmilan wird vorgeschaltete FCS- Maßnahmen (siehe Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG) zu treffen.

Der Ausgleich und Ersatz der Notstörten ist gemäß den Maßnahmenerstellungen und Ausführungen zur Aufwertung angerenzender Waldbestände durch Ausbringen von Nistkörben für den Schwarzmilan vorzunehmen. Die Ausbringung dreier Nistkörbe im Umkreis von 300 m um das bestehende Brutrevier des Schwarzmilans ist für Planfläche ist vorrangig umzusetzen. Der Vollzug ist dem FB 3.1 im LUA zur Abnahme mitzuteilen. Zur Umsetzung der Maßnahmen ist eine qualifizierte - auf die spezifischen Erfordernissen des vorliegenden Falls ausgerichtete - ökologische Baubetreuung (Umweltbaubegleitung) zu bestellen und der Naturschutzbehörde (LUA, FB 3.1) im Vorfeld schriftlich anzuzeigen. Die ökologische Baubetreuung hat sämtliche Maßnahmen-Schritte zu überwachen und zu dokumentieren. Ein entsprechender Bericht (Text und Fotos) ist der Naturschutzbehörde (LUA, FB 3.1) nach Abschluss unverzüglich vorzulegen. Der Beginn der FCS-Maßnahmen ist der Naturschutzbehörde (LUA, FB 3.1) mindestens eine Woche im Vorfeld anzuzeigen.

Für Pflanzmaßnahmen und Pflanzen der nachstehenden Pflanzlisten A zu verwenden:

Bäume

Tilia cordata	Winterlinde
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Castanea sativa	Edelkastanie
Juglans regia	Echte Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Salix Capreas	Salweide
Mindestpflanzqualität:	3 x verpflanzte Hochstämme (StU 10/12cm, bei Obst auch StU 6/8cm)

Sträucher

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehdorn/ Schwarzdorn
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa Canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Salix spec.	Weiden
Mindestpflanzqualität:	2 x verpflanzte Sträucher, (Höhe 100 - 125cm, mind. vier Triebe).

Alle erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten sind zum Schutz der örtlichen Tierwelt im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres verboten.

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

2. Waldersatz und Waldstilllegung

2.1 Waldersatz

Für im Geltungsbereich des Bebauungsplans entfallende Waldflächen erfolgt aus forstrechtlicher Sicht die externe Umwandlung und Aufforstung von Flächen in Wald in einer Größenordnung von 2,5ha.

Es handelt es sich dabei um folgende Maßnahmen:

- Parzelle Nr. 121/1 (Flur 4, Perl),
- Parzelle Nr. 41 (Flur 4, Borg),
- Parzelle Nr. 1.039/2 (Flur 5, Nennig) und
- Parzelle Nr. 3.063/810 (Flur 2, Besch, tw.).

2.1. Waldstilllegung

Unter dem Aspekt des Artenschutzes erfolgt, über die festgesetzten Waldersatzmaßnahmen hinaus, die „Stilllegung" von 5,0ha Wald.

Es handelt es sich dabei um folgende Maßnahmen:

- Stilllegung von 5,0 ha Altholzbestand im FFH-Gebiet „Rötlbachschlucht und Lateswald bei Nennig" (Flurstück 1 (tw.), Flur 5, Gemarkung Tettingen-Butzdorf).

- Aufhängen von 15 Fledermaus-Kuppelnistkästen (Hasselfeldt GmbH Artikel „FKH" oder vergleich-bare) und 15 Fledermausspaltenkästen (Hasselfeldt GmbH Artikel „FSPK" oder vergleichbar) zum Ausgleich des nobungsbedingt verlorenen Quartierpotentials innerhalb einer geeigneten Waldfläche im Gemeindewald von Perl.

Nach der Stilllegung des Waldbestandes sind außer Verkehrssicherungsmaßnahmen alle forstwirtschaftlichen Handlungen verboten.

Zur Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahme muss der durch das Waldgebiet führende Wanderweg verlegt werden, damit keine zusätzlichen Störungen und Verkehrssicherungsmaßnahmen im betroffenen Waldabschnitt mehr erfolgen. Ein Eintrag der Stilllegungsfläche in das Forsteinrichtungswerk der Gemeinde Perl ist zwingend erforderlich.

III. ENTWÄSSERUNG

Das geplante Werksgelände innerhalb des Geltungsbereiches wird im Trennsystem entwässert. Das vorhandene Kanalnetz im bestehenden Industriegebiet besteht ebenfalls aus einem Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser (es fallen keine Produktabwasser an) wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Außenstraße angeschlossen und der Kläranlage Besch zugeführt.

Das anfallende Regenwasser wird auf dem neuen Betriebsgelände gesammelt, zurückgehalten und auf das natürlicherweise abfließende Regenwasser gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal des Industriegebietes angeschlossen und in die Mosel abgeleitet.

IV. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Einweisungspflicht

Vor Beginn der Baumaßnahme hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Oberboden

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet.

Bodenschutz

Vorsorgender Bodenschutz - Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV wird die Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 für notwendig erachtet.

Die im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erforderlichen DIN-Vorschriften können bei der Gemeinde Perl, Trierer Straße 28, 66706 Perl, Raum 2.06, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Nachsorgender Bodenschutz - Eingriffe in den Boden sind auf dem gesamten Betriebsgelände durch einen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG begleiten zu lassen und es ist eine Dokumentation darüber durchzuführen.

Altlasten

Der Planbereich wird von der teilsanierten und gesicherten Altlast PER_7225 „Gelände Elf Atochem Leimtechnik Perl" tangiert. Es handelt sich um den Standort der ehemaligen Leimherstellung von Elf Atochem. Die ehemalige Betriebsfläche wurde weitestgehend saniert. Der Verbleib von Restbelastungen (Hamsäure, Ammonium, PAK, MKW, Phenole etc.) im Untergrund kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine gewerblich-industrielle Nutzung der Liegenschaften ist aus Sicht des nachorgenden Bodenschutzes unereingeschränkt möglich. Eingriffe in den Boden sind auf dem gesamten Betriebsgelände durch einen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG begleiten zu lassen und es ist eine Dokumentation darüber durchzuführen.

Grenzabstände von Bepflanzungen

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

Bodengutachten

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 4020 festzulegen.

Denkmalpflege

Im Falle des Fundes von Denkmalresten ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG), insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. § 12, einzuhalten.

Deutsche Bahn AG

Einfriedungspflicht

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstigen Bahnanlagen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern lastfrei anzulegen und zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Überschwenkungsbegrenzung und Kranvereinbarung

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kranvorhaltz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Leitungen und Kabel

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebseinnotwendiger Kabel, Leitungen oder Vernohrungen gerechnet werden muss. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 8 Wochen vor Baubeginn bei der DB InfraGO AG zu beantragen.

Für Kabel- und Leitungsanfragen erreichen Sie unser Online-Portal unter folgendem Link: www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verwechslungen, Überdeckungen und Verdunkelungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Beleuchtungsanlage bzw. Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB selbig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu treffen.

Ableitung von Niederschlagswasser und sonstiger Abwässer

Dach-, Oberflächen und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Neuanpflanzungen

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Richtlinie (RI) 882.zu beachten und über folgende Bestelladresse zu bestellen:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik,
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zmw@deutschebahn.com

Die gesamte RI kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.

Beeinträchtigungen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abreiße z.B. durch Brennstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Möglichkeit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten u. Ä.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Schutzmaßnahmen vor Emissionen

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

Gewährleistung der Standsicherheit und der Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Vorlage von Anträgen auf Baugenehmigung

Die spätesten Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Kampfmittel

Mit Abtauf Juni 2022 wurde die staatliche Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (Saarland, LPP/125-Kampfmittelbeseitigungsdienst) eingestellt. Anfragen für eine Luftbildauswertung müssen künftig bei entsprechenden Fachfirmen beantragt werden. Diese Anfragen sind kostenpflichtig.

Open Grid Europa/ Pledoc

Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich von Leitungen des Unternehmens sind die erforderlichen Schutzabstände von Bepflanzungen einzuhalten (Schutzstreifen von 2 x 5 m beiderseits der Leitungsachse). Die Anpflanzung von Bäumen ist nur außerhalb des Schutzstreifens zulässig.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Gemarkung Besch, Flur 1, Flurstücke 228/130 (TF), 228/9 (TF), 228/117, 228/118 und befindet sich in der Nähe (ca. 150 m Abstand) der Mosel, einem Gewässer erster Ordnung. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Risikogebietes (§ 78b WHG) der Mosel, welches bei extremen Hochwasserereignissen überflutet wird. Gem. § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist, bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Gewässerschutz

Umtankplatz für Thermolyse-Öl: Der geplante Umtankplatz für Thermolyse-Öl ist abflusswhu und mit schlagregensicherer Überdachung (allseitig 60°) auszuführen, die bei Rückhaltung in der Erstellerzeug über eine Abscheideranlage die Gefahr besteht, dass im Thermolyseöl enthaltene Schadstoffe in den Schmutzwasserkanal ausgetragen werden.

Reifenlager und Vorschredderplatz: Sollten das Reifenlager sowie der Vorschreddelplatz ohne Überdachung ausgeführt werden, so wäre das hierbei anfallende Niederschlagswasser als stark belastet (DWA-A 102-2, Belastungskategorie II) einzustufen und vorzugsweise an die öffentliche zur Entsorgung von Schmutzwasser bestimmte Kanalisation anzuschließen, sofern dies hydraulisch möglich ist. Anderenfalls wäre eine Vorbehandlung vor der Einleitung in den Regenwasserkanal erforderlich und von der Gemeinde, die gegenüber dem LUA für die Einleitung aus ihrem Regenwasserkanal verantwortlich ist, zu fordern. Sollte dagegen eine vor Niederschlag und Schlagregen schützende Überdachung eingeplant werden, so wären keine weiteren Vorkehrungsmaßnahmen des darauf anfallenden Niederschlagswassers erforderlich.

Betriebliches Abwasser: Sollte betriebliches Abwasser gemäß Anhang 31 der Abwasserverordnung aus Kühltrprozessen anfallen, welches in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet wird, so ist die hierfür erforderliche Genehmigung nach § 58 WHG i.V.m. § 51 SWG in das vorbestehende Genehmigungsverfahren nach BImSchG einzukonzentrieren.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 15. Januar 1964* in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LwaldG) vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018, zuletzt geändert durch Artikel 280 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie § 66 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).

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

Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2024 (Amtsbl. I S. 310).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung" - LEP- Siedlung vom 4. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt" - LEP- Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie, vom 27. September 2011 (Amtsbl. S. 342).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 06.02.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Besch Industriegebiet - 1. Änderung " in der Gemeinde Perl, Ortsteil Besch gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Perl ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2024 bis 18.03.2024 im Rathaus der Gemeinde Perl öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Perl zur Einsicht eingestellt.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur