

# Mittelstadt St. Ingbert

## Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord"

### Textliche Festsetzungen

#### 2. Entwurf

Stand: **09.05.2023**

**Bearbeitung:**

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: (0631) 36245-0    Telefax: (0631) 36245-99

## I. Rechtsgrundlagen

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), **zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)**.
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), **zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)**.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), **zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)**.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), **zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)**.
- 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; 2021 I S. 123), **zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)**.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), **zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)**.
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), **zuletzt geändert am 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)**.
- **Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- **Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), **zuletzt geändert am 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204)**.
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz** SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert am 08. 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 am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629).
- **Landesbauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), **zuletzt geändert am 16. Februar 2022 (Amtsbl. I S. 456)**.

- **Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes** (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- **Saarländisches Straßengesetz** (SaarlStrg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland** (SUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- **Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz** (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1997 (Amtsbl. S. 1352), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629).
- **Saarländisches Denkmalschutzgesetz** (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S.1498), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S.2629).

## II. Vorbemerkung

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord" (2. Änderung) ersetzt für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des seit dem 19.04.2006 in Kraft befindlichen Bebauungsplans Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" sowie des seit dem 07.11.2014 in Kraft befindlichen Bebauungsplans Nr. 1008 a I „Drahtwerk Nord“.

Die für den Geltungsbereich relevanten Festsetzungen wurden aus dem Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" sowie dem Bebauungsplan Nr. 1008 a I „Drahtwerk Nord“-1. Änderung übernommen und teilweise entsprechend angepasst.

## III. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 8 BauNVO)

#### 1.1 Gewerbegebiete GE 1 bis GE 19 (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO)

Die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 19 dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

##### 1.1.1 Zulässig sind vorbehaltlich der Regelungen unter Ziffer 1.1.3 bis 1.1.6:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
4. Tankstellen.

##### 1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind vorbehaltlich der Regelung unter Ziffer 1.1.7:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

##### 1.1.3 Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und sonstige Verkaufsstätten, sofern sie nicht einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind und diesem baulich oder funktional untergeordnet sind und die eine maximale Verkaufsflächengröße von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

##### 1.1.4 Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 sind in den Teilgebieten GE 10 bis GE 13 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen

- Lagerhäuser und Lagerplätze nur ausnahmsweise zulässig, sofern ein Verwaltungsgebäude innerhalb des Geltungsbereiches den Lagerhäuser und Lagerplätze zugeordnet werden kann (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.5 Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 sind in den Teilgebieten GE 1 bis GE 9 und GE 14 bis GE 17 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.6 Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 sind in den Teilgebieten GE 6 und GE 10 bis GE 17 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.7 Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.3 sind in den Teilgebieten GE 1 bis GE 17 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.8 Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.2 sind in den Teilgebieten GE 1 bis GE 9 und GE 11 bis GE 19 die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.1.9 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 19 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) gemäß Planeintrag in der Nacht (in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr) je Quadratmeter der Fläche des Baugrundstücks i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO nicht überschreitet.

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)**

In den Gewerbegebieten wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die zulässige Höhe der baulichen Anlagen und die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Eine Überschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht zulässig (§ 17 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

### **2.1 Grundfläche (§ 16 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

Für die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 17 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet GE 18 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet GE 19 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

### **2.2 Geschossfläche (§ 16 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO und § 21 a BauNVO)**

Für die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 17 wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 2,4 festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet GE 18 wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 1,6 festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet GE 19 wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 1,4 festgesetzt.

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 9 sind unter der Geländeoberfläche hergestellte Garagengeschosse auf die zulässige Geschossflächenzahl nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

### 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem Gewerbegebiet GE 1 auf der überbaubaren Grundstücksfläche mit 26,00 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für das Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes.

2.3.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Gewerbegebieten GE 2 bis GE 7 und GE 9 auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit 15,00 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes. Die zulässige Höhe darf für Dachaufbauten auf bis zu 20 % der Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 18,00 m, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes.

2.3.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem Gewerbegebiet GE 8 auf der überbaubaren Grundstücksfläche mit 21,00 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes.

2.3.4 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Gewerbegebieten GE 10 bis GE 13 auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit 20,00 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes.

2.3.5 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Gewerbegebieten GE 14 bis GE 17 auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit 12,00 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes. Ausnahmen hiervon sind durch gesonderten Planeintrag festgesetzt. Die zulässige Höhe darf für Dachaufbauten auf bis zu 20 % der Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 15,00 m, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes.

2.3.6 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird die Höhe von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO im Gewerbegebiet auf 5 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes.

### 2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE 18 und GE 19 wird die Zahl der Vollgeschosse mit 3 festgesetzt.

### **3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt.

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 11 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

### **4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 9 sind Stellplätze sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, hier aber nur in den hierfür festgesetzten Flächen („St“), zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

In den Gewerbegebieten GE 10 bis GE 19 sind Stellplätze sowohl innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 9 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

In den Gewerbegebieten GE 10 bis GE 19 sind Garagen sowohl innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

5.1 Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

5.2 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ sind in der Planzeichnung durch Schraffur von den übrigen Flächen abgegrenzt und sind durch den Planeintrag "F" festgesetzt.

5.3 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind in der Planzeichnung durch Schraffur von den übrigen Flächen abgegrenzt und sind durch den Planeintrag „F+R“ festgesetzt.

5.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

5.5 Bahnanlagen (Industriestammgleis) sind in der Planzeichnung durch Flächensignatur abgegrenzt.

### **6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

6.1 Für die im zeichnerischen Teil mit "GFL" bezeichnete Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VSE Verteilnetz GmbH und der Stadt St. Ingbert zur Erschließung des Umspannwerkes und des Hochwasserrückhaltebeckens mit Anschluss

an die öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite von 4 m festgesetzt. Eine Überbauung ist nicht zulässig.

- 6.2 Für die im zeichnerischen Teil mit GF bezeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Mittelstadt St. Ingbert in einer mittleren Breite von 3 m festgesetzt.

## **7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: IFSP-Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In den Nutzungsschablonen der Gewerbegebiete sind die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) zeichnerisch festgesetzt.

## **8 GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN**

- 8.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### Verkehrsrgrün

Der Kreisverkehrsplatz Dudweiler Straße wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsrgrün gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Der Kreisverkehrsplatz Grubenweg wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsrgrün gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Die Fläche zwischen der Erschließungsstraße „Im Oberen Werk“, der Bahnanlage und dem Gewerbegebiet GE 19 wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsrgrün gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

### Rischbach

Die Flächen zwischen der Bahnanlage und den Gewerbegebieten GE 15, 16, 17 und GE 6 sowie der Erschließungsstraße „Im Oberen Werk“ entlang des geplanten Rischbachs werden als öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt

- 8.2 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Fläche zwischen den Gewerbegebieten GE 15, 16, 17 und GE 6 sowie der Bahnanlage wird für die flächenmäßige Sicherung der Offenlage des Rischbachs und der Herstellung eines offenen Gewässers festgesetzt. Diese Fläche ist dauerhaft für ein offenes Gewässer zu erhalten. Umgestürzte Gehölze dürfen nur entfernt werden, wenn der Wasserabfluss erheblich behindert wird. Auskolkungen und andere Zerstörungen des Bachbetts sind durch ingenieurbio-logische Maßnahmen zu sanieren.

- 8.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.3.1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge



Die Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Materialien zu befestigen.

Stellplatzflächen für Pkw sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Innerhalb der Grünflächen sind für Fußwege nur wassergebundene Decken zulässig.

#### 8.3.2 Regenwasserableitung und -sammlung

Das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen in den Gewerbegebieten anfallende Niederschlagswasser ist dem Rischbach zuzuführen.

Eine Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser ist zulässig.

#### 8.3.3 Ufersaum (M1)

Der Ufersaum am Rischbach ist entsprechend naturnahen Gestaltungsprinzipien als uferbegleitende Gehölzpflanzung mit standorttypischen Arten (Pflanzliste 2) anzulegen bzw. zu bepflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

#### 8.3.4 Ersatzhabitatsfläche für Kreuz- und Wechselkröten (M2)

Die zeichnerisch gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Maßnahmenfläche ist für Kreuz- und Wechselkröten als geeigneter Lebensraum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche sind fünf artspezifisch geeignete Kleingewässer („Tümpel“) anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Anlage der Kleingewässer erfolgt als flache, unregelmäßig tiefe Bodensenken von maximal 1 m Tiefe und mindestens 50 – 100 qm Fläche, mit schwanken der Wasserführung. Das direkte Umfeld der Kleingewässer ist möglichst vegetationsarm anzulegen und in einem Abstand von 3 Jahren auf ihre Sukzessions- bzw. Gehölzentwicklung hin zu kontrollieren und gegebenenfalls zurückzusetzen.

#### 8.3.5 Ersatzhabitatsfläche für Zaun- und Mauereidechsen (M3)

Die zeichnerisch gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Maßnahmenfläche ist für Zaun- und Mauereidechsen als geeignete Strukturelemente (Ersatzhabitate) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Lesestein- und Totholzhaufen als Versteckplatz sowie Stein-Holz-Aufschüttungen, die sich durch ihre Größe und Materialanreicherung als Sommer- und Winterquartier eignen, herzustellen und dauerhaft zu sichern. Damit sind die Aufschüttungen in ausreichender Tiefe in das Erdreich einzulagern, um frostfreie Unterschlüpfle zu gewährleisten. Für die Entwicklung von nährstoffarmen Bodenbereichen sind die Habitatelemente mit nährstoffarmem, sandigem Substrat zu umgeben. Weiterhin ist ein Mosaik aus schütterer und höherer Vegetation mit Rohbodenstellen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Zur Ansiedlung einer arten- und blütenreichen Krautvegetation ist kleinflächig eine standortgerechte Kräutermischung aus Trockenrasenarten auszusäen oder der Wuchs einer Spontanvegetation zu unterstützen.

Die Anordnung der Elemente ist im Rahmen der Bauausführung festzulegen, wobei die Expositionsverhältnisse zu beachten sind.

Vor Räumung von gewerblichen Baugrundstücken ist das zu bebauende Grundstück auf Vorkommen der Zauneidechse zu kontrollieren. Aufgefundene Individuen sind mit einer fachlich qualifizierten Person abzusammeln und in die Ersatzhabitate der zeichnerisch festgesetzten Fläche M 3 zu verbringen.

#### 8.3.6 Naturnahe Regenrückhaltebecken (M4)

Die Regenrückhaltebecken sind entsprechend naturnahen Gestaltungsprinzipien mit Gehölzpflanzung mit standorttypischen Arten (Pflanzliste 2) anzulegen bzw. auszubauen.

#### 8.3.7 Ökologische Baubegleitung

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen einer baulichen Umsetzung eine fachlich qualifizierte Person als ökologische Baubegleitung einzusetzen.

### 8.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind – soweit möglich - gemäß der Grundlage des § 40 BNatSchG gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ zu verwenden.

#### 8.4.1 Straßenbegleitende Baumreihen

Westlich entlang der Katharina-Loth-Straße wird das Anpflanzen einer straßenbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind mindestens 11 Bäume (STU 16-18, Hochstämme) der Pflanzliste 3 anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

Westlich entlang der Erschließungsstraße „Im Oberen Werk“ wird das Anpflanzen einer straßenbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind mindestens 6 Bäume (STU 16-18, Hochstämme) der Pflanzliste 3 anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

Südlich entlang der Erschließungsstraße „Im Oberen Werk“ wird das Anpflanzen einer straßenbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind mindestens 10 Bäume (STU 16-18, Hochstämme) der Pflanzliste 3 anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen

von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

Südlich entlang der Sophie-Krämer-Straße wird das Anpflanzen einer straßenbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind mindestens 10 Bäume (STU 16-18, Hochstämme) der Pflanzliste 3 anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

Südlich entlang der Erschließungsstraße „Heinrich-Hertz-Allee“ wird das Anpflanzen einer straßenbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind mindestens 12 Bäume (STU 16-18, Hochstämme) der Pflanzliste 3 anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

Die Baumscheiben/ Pflanzstreifen sind mit einer Initialeinsaat mit magerer Rasenmischung zu gestalten. Die Baumscheiben sind extensiv zu pflegen.

#### 8.4.2 Fußwegbegleitende Baumreihen

Westlich entlang des Fußwegs zwischen Gewerbegebiet GE 14 und GE 15 wird das Anpflanzen einer fußwegbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind mindestens 3 Bäume (STU 16-18, Hochstämme) der Pflanzliste 3 anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

Westlich entlang der Fußwegverbindung zwischen Gewerbegebiet GE 2 und GE 1 wird das Anpflanzen einer fußwegbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind jeweils mindestens 5 Bäume (STU 16-18, Hochstämme) der Pflanzliste 3 anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

Die Baumscheiben/ Pflanzstreifen sind mit einer Initialeinsaat mit magerer Rasenmischung zu gestalten. Die Baumscheiben sind extensiv zu pflegen.

#### 8.4.3 Entwicklung von naturnahen waldartigen Gehölzflächen

Auf den Flächen zwischen dem Umgriff des Bebauungsplans und der Bahngleisanlage sind naturnahe waldartige, nicht bewirtschaftete Gehölzflächen zu entwickeln.

Zur Entwicklung von naturnahen Gehölzbeständen sind auf den geplanten Flächen alle nicht standorttypischen Gehölze zu entnehmen.

Die Neupflanzungen sind in einem Pflanzverband von 2 m x 2 m vorzunehmen. Es sind Heister (Höhe 250-300) und Sträucher (Höhe 60-100) der Pflanzliste 1 zu verwenden. Es sind "Fehlstellen" im Pflanzenverband zur freien Sukzession mit einer jeweiligen Mindestgröße von 250 m<sup>2</sup> herzurichten, so dass der Gesamtanteil je Hektar mindestens 1.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Auf den Flächen sind weder Regelsaatgutmischungen (RSM) noch Düngemittel auszubringen.

#### 8.4.4 Entwicklung von naturnahen gestuften Gehölzsäumen aus Bestand

Entlang dem Umgriff des Bebauungsplans und entlang der Bahngleisanlage ist in naturnahen, waldartigen, nicht bewirtschafteten Gehölzflächen ein mindestens 10 m breiter naturnaher gestufter Gehölzsaum zu entwickeln.

Nach Entfernung der nicht standortgerechten Gehölze sind diese Flächen mit Heistern (Höhe 250-300) und Sträuchern (Höhe 60-100) der Pflanzliste 1 im Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. Gehölzlücken sind ebenfalls mit Gehölzen der Pflanzliste 1 im Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen.

Auf den Flächen sind weder Regelsaatgutmischungen (RSM) noch Düngemittel auszubringen.

Während der Baumaßnahmen sind ggf. Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 i.V.m. ZTV-Baumpflege Punkt 3.5 zu ergreifen.

Für abgegangene Gehölze sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

#### 8.4.5 Böschungsbepflanzung

Die Flächen zwischen der Erschließungsstraße „Im Oberen Werk“ und dem Gewerbegebiet GE 7 sind als geschlossene Pflanzung aus Bäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm und Sträuchern der Höhe 100-150 cm der Pflanzliste 1 anzulegen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Diese Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste 1 im Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. Gehölzlücken sind ebenfalls mit Gehölzen der Pflanzliste 1 im Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen.

Gehölzanzpflanzungen mit nicht standortgerechten Arten sind nicht zulässig.

#### 8.4.6 Gehölzpflanzung

Die Flächen nördlich und westlich entlang der Gewerbegebiete GE 15 und GE 16 und westlich entlang der Gewerbegebiete GE 17 und GE 6 sowie der Erschließungsstraße „Im Oberen Werk“ sind als geschlossene Pflanzung aus Bäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm und Sträuchern der Höhe 100-150 cm der Pflanzlisten 1 und 2 anzulegen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Es ist 1 Baum pro angefangene 100 m<sup>2</sup> zu pflanzen.

Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,0 m nicht überschreiten. Gehölzanzpflanzungen mit nicht standortgerechten Arten sind nicht zulässig.

#### 8.4.7 Fassadenbegrünung

In den Gewerbegebieten sind Außenwandflächen ohne Öffnungen ab einer Größe von mehr als 250 m<sup>2</sup> mit Rankgewächsen (siehe Pflanzliste 4) zu begrünen. Begrünte Fassaden sind dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.

## 9 Pflanzliste

### 9.1 Pflanzliste 1: Einheimische Baum- und Straucharten

<i>Acer platanoides</i>	(Spitzahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Bergahorn)
<i>Alnus glutinosa</i>	(Schwarzerle)
<i>Betula pendula</i>	(Hängebirke)
<i>Betula pubescens</i>	(Moorbirke)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Fagus sylvatica</i>	(Rotbuche)
<i>Fraxinus excelsior</i>	(Esche)
<i>Pinus sylvestris</i>	(Waldkiefer)
<i>Populus alba</i>	(Silberpappel)
<i>Populus nigra</i>	(Schwarzpappel)
<i>Prunus avium</i>	(Vogelkirsche)
<i>Quercus petraea</i>	(Traubeneiche)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Salix alba</i>	(Silberweide)
<i>Sorbus aucuparia</i>	(Eberesche)
<i>Tilia cordata</i>	(Winterlinde)
<i>Tilia platyphyllos</i>	(Sommerlinde)
Hochstamm-Obstsorten einheimischer Provenienzen	
<i>Cornus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
<i>Corylus avellana</i>	(Hasel)
<i>Crataegus laevigata</i>	(Zweigrifflicher Weißdorn)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingrifflicher Weißdorn)
<i>Euonymus europaea</i>	(Pfaffenhütchen)
<i>Ribes nigrum</i>	(Schwarze Johannisbeere)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Rosa canina</i>	(Wildrose)
<i>Viburnum opulus</i>	(Gemeiner Schneeball)

### 9.2 Pflanzliste 2: Ufersaum

<i>Alnus glutinosa</i>	(Schwarzerle)
<i>Betula pendula</i>	(Hängebirke)
<i>Betula pubescens</i>	(Moorbirke)
<i>Fraxinus excelsior</i>	(Esche)
<i>Populus alba</i>	(Silberpappel)
<i>Populus nigra</i>	(Schwarzpappel)

Salix alba	(Silberweide)
Corylus avellana	(Hasel)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Salix fragilis	(Bruchweide)
Salix pentandra	(Lorbeerweide)
Salix viminalis	(Korbweide)
Salix caprea	(Salweide)
Salix cinerea	(Grauweide)
Virburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)
Phragmites australis	(Gemeines Schilf)
Typha latifolia	(Breitblättriger Rohrkolben)
Glyceria maxima	(Wasserschwaden)

### 9.3 Pflanzliste 3: Baumreihe und Stellplatzbegrünung

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

### 9.4 Pflanzliste 4: Fassadenbegrünung

Hedera helix	(Efeu)
Humulus lupulus	(Hopfen)
Polygonum spec.	(Knöterich-Arten)
Vitis-Hybriden	(Echter Wein)
Clematis vitalba	(Gemeine Waldrebe)
Aristolochia macrophylla	(Pfeifenwinde)
Parthenocissus spec.	(Wilder Wein)
Lonicera spec.	(Geißblattarten)

## IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO Saarland.

### 1. Begrünung von privaten Stellplätzen

Je 5 Stellplätze ist ein Baum mit einem Stammumfang von 16-18 cm der Pflanzliste 3 zu pflanzen.

### 2. Bepflanzung der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Flächen bzw. der bei vorhandener Bebauung nicht überbauten Flächen

Die nicht überbaubaren bzw. bei vorhandener Bebauung nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> ist jeweils ein Baum (Hochstamm, STU 12 – 14 cm) der Pflanzliste 1 zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.

Während der Baumaßnahmen sind ggf. Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 i.V.m. ZTV-Baumpfleger Punkt 3.5 zu ergreifen.

## V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die gem. Saarländischem Denkmalschutzgesetz in der Denkmalliste verzeichneten Baudenkmäler im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Eine Beschreibung/ Bezeichnung der Baudenkmäler ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

## VI. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

### 1. Erläuterungen zu den IFSP-Festsetzungen:

Zur Überprüfung der Einhaltung einer Festsetzung zum immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zunächst der zulässige Immissionsanteil des zu überprüfenden Baugrundstücks aus der Flächengröße, den für das Baugrundstück festgesetzten IFSP und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (ohne Berücksichtigung weiterer Dämpfungen und Abschirmungen) am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. Nach der Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Grundlage der tatsächlich auf dem Baugrundstück installierten Schalleistung und unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen ermittelt. Die IFSP - Festsetzung ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen den zulässigen Immissionsanteil des Baugrundstücks nicht überschreitet. Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) können zusätzlich aus der Anlage drei der Bebauungsplanunterlagen (Schalltechnische Untersuchung vom Jahr 2003 und 2006) entnommen werden.

### 2. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk Nord“ umfangreiche Altlastensanierungsmaßnahmen durchgeführt. Dennoch wurden aufgrund verbliebener Restbelastungen die Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Dabei handelt es sich für den Geltungsbereichs um:

Fläche Nr.	Probenbezeichnung	Tiefenlage ca. (m ü. NN)	Ausdehnung	Art der Belastung * (mg/kg TS)
1	J – K/8 Sohle	218,5 – 219,0	siehe Plan; Tiefenausdehnung begrenzt durch Grundwasser	MKW 913 (Z 2), in Kontakt mit Grundwasser
	J – K/8 Rand N	219,0 – 220,0	Baugrubenrand; Ausdehnung unbekannt; höhere	MKW 844 (Z 2), in Kontakt mit Grundwasser

	J – K/8 Rand S	219,0 – 220,0	Reichweite mög- lich wegen durch- lässiger Auffüllun- gen	MKW 699 (Z 2), in Kontakt mit Grund- wasser
2	K/4-5 Sohle 2	222,0 – 222,8	s. Plan; Tiefenaus- dehnung unbe- kannt; lokale Be- lastung an Funda- ment- und Bau- werksresten	MKW 727 (Z 2)
3	Sohle J/4-5 „PCB“	222,50	Kleinräumige Restbelastung an Fundament- und Bauwerksresten	PCB 0,64 (Z 2)
4	I – J/5 Rand vorne	219,0 – 220,0	Kleinräumige Restbelastung; ge- ringe Reichweite wegen bindigen Böden der ehem. Talaue	MKW 2.870 (> Z 2), in Kontakt mit Grundwasser
5	M/4-6 Sohle 3	218,0	siehe Plan; Rest- belastungen im Buntsandstein in der Tiefe begrenzt durch Grundwas- ser	MKW 741 (Z 2), in Kontakt mit Grund- wasser
	M 4 – 6 Rand 1	218,0 – 218,8	Baugrundrand im Buntsandstein; Ausdehnung unbe- kannt; weitere Ausdehnung ins- bes. in westlicher Richtung möglich	MKW 1.210 (> Z 2) PAK 672 (> Z 2), Kontakt mit Grund- wasser
6	Sohle 6	218,0 – 219,0	Geringmächtige Restbelastungen auf der Baugru- bensohle im Bunt- sandstein-Fels, keine relevante Reichweite (durch	MKW 784 (>Z 2), Kontakt mit Grund- wasser



			Schürfe lokal überprüft)	
7	Sohle 15	222,8	Lokale Restbelastung an Fundamentresten, die an einen Schacht zum Rischbach-Gewölbe anschließen.	PAK 33,6 (> Z 2)
8	L / 6	218,80 – 219,30	an Baugrubenrand im Buntsandstein kleinräumig angebroffene Belastung, Ausdehnung in nördliche Richtung unbekannt	MKW 7.930 (> Z 2), Kontakt mit Grundwasser
9	S1	227,3 – 228,0	Aushubsole mit bereichsweise hohen Bauschuttanteilen, Eternitbruchstücken, Resten von PAKhaltigen Estrichplatten. Ausdehnung in die Tiefe: wenige Dezimeter. Unterlagernd Sande, Schlacken, wenig Bauschutt	PAK 29,9 (>Z2)
	S3	227,0 – 227,5	Aushubsole in künstlichen Auffüllungen mit wechselnden Anteilen von Bauschutt und Schlacken. Ausdehnung in die Tiefe: wenige Dezimeter. Unterlagernd Sand mit Sandsteinstücken	Blei 417 (Z2)

10	RKS 20	230,0	Abtragsfläche in künstlichen Auffüllungen mit Schlacken und Bauschutt, in früheren Untersuchungen stichprobenartig aufgeschlossen und analysiert. Restmächtigkeit bis zu > 2,75 m	Schwermetalle z.B. Kupfer 2.110 (>Z2)
11	--	--	Halde Stützmauer	LAGA Z 1.2 bis 2 nach Einzelfallbeurteilung; mind. 0,5 m überdeckt
12	--	--	Halde VSE	LAGA Z 1.2; mind. 0,5 m überdeckt

- \* MKW: Mineralölkohlenwasserstoffe  
 PAK: Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe  
 PCB: Polychlorierte Biphenyle  
 Z 2: Zuordnungswert der Zielebene 2 für Boden (im Originalmaterial) gemäß LAGA Tab.II.1.2-2

Die Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) definiert Zuordnungswerte zur Verwertung von Böden entsprechend ihrer Schadstoffbelastungen. Unbelastete Böden, die die Zuordnungswerte Z 0 einhalten, können uneingeschränkt verwertet werden. Bei Einhaltung der Zuordnungswerte Z 1.2 ist davon auszugehen, dass bei günstigen hydrogeologischen Verhältnisse (im Drahtwerk Nord keine wasserwirtschaftliche Nutzung und Einhaltung eines Mindestabstandes von 1 m zum Grundwasser) keine nachteilige Veränderung des Grundwassers zu besorgen ist. Z 2-Werte bilden nach LAGA die Obergrenze für einen eingeschränkten Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen (z.B. Oberflächenabdichtungen oder wasserundurchlässige Verkehrsflächen).

Im für das Drahtwerk-Nord gültigen Sanierungsplan nach Bundes-Bodenschutzgesetz, der u.a. die Wiederverwertung der im Sanierungsplangebiet anfallenden Aushub- und Abbruchmassen zum Ziel hat, ist grundsätzlich die Zielebene Z 1.2 der LAGA für einzubauende Massen festgeschrieben. Stärker belastete Massen dürfen gemäß Sanierungsplan unter besonderen technischen Sicherungsmaßnahmen (unter versiegelten Verkehrsflächen oder Bauwerken) sowie in Abstimmung mit den Fachbehörden außerhalb der vorgesehenen Nutzflächen und in eindeutig gekennzeichneten Bereichen (siehe Planzeichnung Flächen Nr. 11 und 12) (Flächen für Ablagerungen im Nordosten und Südwesten des Geltungsbereichs) eingebaut werden.

Die so oder infolge von Freimessungen von Abtragsbereichen (Restbelastungen) im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind mit einer gewerblichen Nutzung auf der gemäß Sanierungsplan herzustellenden Oberfläche grundsätzlich vereinbar. Die Kennzeichnung markiert Flächen, in deren Untergrund belastete Böden bekannt sind und die im Falle von Erdarbeiten nicht ohne weiteres wieder verwertet werden dürfen. Die vorstehende Tabelle gibt weitere Erläuterungen zu diesen Flächen.

Auf Grund der ehemaligen industriellen Nutzung kann das Auftreten weiterer Bodenbelastungen auch außerhalb der gekennzeichneten Bereiche nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. In der Anlage zum Bebauungsplan sind entsprechende Plandarstellungen und textliche Erläuterungen hierzu aufgeführt.

Alle Eingriffe in den Boden sind durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren. Demnach sind alle bodeneingreifenden Maßnahmen und Nutzungsänderungen von einem Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der mindestens für ein Sachgebiet von 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung zugelassen ist, zu begleiten, bei Abweichungen vom Sanierungsplan mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren.

Bei Erdarbeiten anfallende Aushubmassen sind nur bedingt wiederverwertbar und sollten, sofern sie von einem Fachgutachter entsprechend klassifiziert wurden, zwecks Entsorgung/ Verwertung separiert werden.

### 3. Kampfmittel

Trotz der durchgeführten Aufbereituungsmaßnahmen ist aufgrund der früheren Nutzung und möglicher Kriegseinwirkungen im gesamten Geltungsbereich ein Verdacht bezüglich Munitionsresten und Blindgängern nicht grundsätzlich auszuschließen. Demzufolge sind Erdarbeiten auf dem Gelände mit entsprechender Sorgfalt auszuführen; ihr Beginn ist rechtzeitig anzuzeigen.

### 4. Baugrundsituation

Mit Ausnahme von Teilflächen im Osten der südlichen Terrasse sind aufgrund von verbliebenen Bauwerksresten und Fundamenten vor Beginn von Baumaßnahmen Baugrunduntersuchungen erforderlich, soweit ein Niveau unterhalb von ca. 222,5 m ü. NN betroffen ist. Daneben ist die fachtechnische Begleitung aller Erdbau- und Gründungsarbeiten durch einen Fachgutachter notwendig. In der Anlage zum Bebauungsplan sind entsprechende Plandarstellungen und textliche Erläuterungen hierzu aufgeführt.

### 5. Grundwassermessstellen

Im Rahmen des Altlastensanierungsplanes sind Grundwassermessstellen eingerichtet und in der Planzeichnung gekennzeichnet worden. Sie und der bestehende Betriebsbrunnen sind in ihrer Funktionsfähigkeit bis auf weiteres zu erhalten, um das im Sanierungsplan vorgesehene Grundwassermonitoring fortführen zu können.

## 6. Gashochdruckleitung der Saar Ferngas

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen der Dudweiler Straße verläuft eine Gashochdruckleitung DN 100 inklusive der Schutzstreifen, (je 4 m beiderseits der Leitungstrasse).

Bei Erdarbeiten in Leitungsnähe sind die Schutzanweisungen der Saar Ferngas zu beachten. Zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, sind Baumaßnahmen und bauvorbereitende Maßnahmen im Leitungsbereich mit der Saar Ferngas AG, Betriebsstelle Völklingen-Wehrden, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen-Wehrden abzustimmen. Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich der Leitung dürfen nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Saar Ferngas AG ausgeführt werden.

## 7. 35-kV-Kabel der VSE Verteilnetz GmbH

Die 4 in der Planzeichnung gekennzeichneten 35-kV Elektrizitäts-Erdkabel verlaufen innerhalb von Schutzstreifen, deren Breiten jeweils 2 m (je 1 m beiderseits der Kabeltrasse) betragen.

Erdarbeiten in Kabelnähe dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden, um Beschädigungen auszuschließen. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Kabeltrassen sind ausreichend große seitliche Abstände einzuhalten oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

## 8. 110-kV Freileitungen der VSE Verteilnetz GmbH

Die beiden in der Planzeichnung gekennzeichneten 110-kV Elektrizitäts-Freileitungen verlaufen innerhalb von Schutzstreifen, deren Breiten jeweils 40 m (je 20 m beiderseits der Leitungstrasse) betragen.

In der Ausführungsplanung zur Grünordnung ist sicherzustellen, dass innerhalb des Schutzstreifens nur Bäume und Sträucher mit einer Endwuchshöhe zur Bepflanzung vorgesehen werden, die den Betrieb der Leitungen nicht gefährden.

In einem 10 m Radius um die Mittelpunkte der Maststandorte der Leitungen sind Veränderungen des Geländeniveaus, z.B. Abgrabungen und Aufschüttungen nur mit Zustimmung der VSE Verteilnetz GmbH gestattet. Vorhandene Erdungseinrichtungen sind zu beachten.

## 9. Flächen und Anlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH

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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

## 10. Flächen und Anlagen der CREOS Deutschland GmbH

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig sind. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit dem Versorger vorzunehmen. Grds. sind Arbeiten im Schutzstreifenbereich nur nach vorheriger Einweisung durch einen beauftragten des Versorgers durchzuführen.

#### 11. Flächen und Anlagen der Deutschen Bahn AG

Bei Anpflanzungen auf Grundstücken, die an das Gelände der Deutschen Bahn AG im Osten des Geltungsbereichs (GE 8 bis GE 10, GE 13 und GE 14) angrenzen, sind die Bestimmungen des Nachbarschutzrechtes einzuhalten.

Bauanträge für die an das Gelände der Deutschen Bahn AG im Osten des Geltungsbereichs angrenzenden Grundstücke (GE 8 bis GE 10, GE 13 und GE 14) sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen.

Alle für Anlieger gegebenenfalls erforderlichen Schutzmaßnahmen, die durch die vorhandene Bahnlinie bzw. deren Betrieb resultieren, sind auf Kosten der Anlieger und auf nicht bahneigenen Flächen auszuführen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Bauherr angehalten ist, 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 sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Darüber hinaus ist bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1\*). Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.

#### 12. Artenschutz / Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die bestehende Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse aus den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen verifiziert. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schadigungsverbot und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung standortgerechter Gehölzarten im Plangebiet empfehlenswert ist. Weiterhin wird empfohlen am Rande des Plangebietes an der ein oder anderen Stelle naturnahe Regenauffangbecken anzulegen, sodass gewisse Arten weitere Habitatsstrukturen erhalten.

Grundsätzlich sollten Erdarbeiten auf den Baugrundstücken nach Möglichkeit zu einer Jahreszeit erfolgen, zu der Reptilien und Amphibien aktiv sind und daher abgesammelt und umgesiedelt werden können. Während der Winterruhe der Tiere besteht keine Möglichkeit, die Tiere abzusammeln und somit eine Tötung der Reptilien und Amphibien durch die Erdarbeiten zu verhindern. Ist eine spätere Realisierung von Erdarbeiten möglich, so sollten diese auf die warme Jahreszeit verschoben werden.

Eine weitere wichtige Schutzmaßnahme, auf die hingewiesen wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten auf den Baugrundstücken das Absammeln und Umsiedeln möglichst vieler Reptilien und Amphibien während ihrer Aktivitätsphasen in der warmen Jahreszeit. Hilfreich ist dazu das Aufstellen von Schutzzäunen, die ein erneutes Einwandern von Reptilien und Amphibien auf ein Baugrundstück verhindern können. Abgesammelte Tiere sind in den Bereich der Tümpel am Rischbach oder andere geeignete Zielbiotope umzusiedeln.

Bei der Anlage von Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Parkplätze) ist der Einbau hoher Bordsteine zu vermeiden. Diese stellen eine Barriere für die kriechenden Kröten und andere Kleintiere dar, die am Bordstein entlang geführt werden, bis sie in den nächsten Gully fallen, wo sie verenden. Stattdessen ist entweder ganz auf Hochborde zu verzichten oder es sind niedrige und abgeflachte Bordsteine zu verwenden, die leicht von den Tieren überwandert werden können.


Zudem obliegt es der Bauherrschaft bzw. den Grundstücksnutzern, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). Es wird in diesem Zusammenhang empfohlen, vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzuzuziehen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten und die Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften (z.Zt. §§ 69, 71 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche bzw. -relevante Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch Ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird z.B. ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten. Eine örtliche Absuche durch eine fachlich qualifizierte Person wird daher empfohlen.

### 13. Denkmalschutz

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

Eine denkmalrechtliche Genehmigung zur Errichtung, Anbringung, Änderung oder Beseitigung von Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals gem. § 6 Abs. 2 S DSchG ist grds. erforderlich. Zusätzlich wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden gemäß § 16 Abs. 1 S DSchG und das Veränderungsverbot gemäß § 16 Abs. 2 S DSchG hingewiesen.