

Betr.: Bebauungsplan eines Industriegebietes der Stadt Saarlouis in der Gemarkung Roden, in den Fluren 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12 u. 13, zwischen der B 51 und den Stadtgrenzen nach Diefflen und Saarwellingen bzw. der Dillinger Hütte und dem Ellbachtal - Nordrand Roden

B e g r ü n d u n g

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 15. 9. 1964 beschlossen, einen Bebauungsplan für das zukünftige Industriegebiet Saarlouis-Roden aufzustellen.

- 1) Anlaß dazu war das Bestreben der Stadt, das Gebiet nördlich des bebauten Stadtteiles Roden, welches im Norden an die Prims-taleisenbahn bzw. die Dillinger Hüttenwerke grenzte, zu Industriezwecken zu erschließen; ein Anlaß, der durch das Aufkommen von Ansiedlungsvorhaben namhafter Industriebetriebe gefördert wurde.
- 2) Das Gebiet, das im Entwurf des Flächennutzungsplanes ebenfalls als Industriegebiet ausgewiesen wurde, ist für andere Nutzungen infolge Nähe und Einwirkungen der benachbarten Großindustrie kaum bzw. nicht geeignet. Seine Lage bietet sich andererseits in Anbetracht der günstigen Nähe einer Eisenbahnlinie und klassifizierter Straßen für Industriezwecke geradezu an. Die klimatischen Verhältnisse sind nicht ungünstig, da in benachbarten Wohngebieten empfindliche Emissionen bei den vorherrschenden Südwest - Ost bzw. Ost - Südwest - Windrichtungen nicht zu befürchten sind. Von § 8 (2) BBauG wird in diesem Falle Gebrauch gemacht. Die Ausweisung eines solchen Gebietes als "Industriegebiet" ist auch im Raumordnungsplan des Landes vorgesehen, womit die Einordnung des Planes in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist.
- 3) Für das Gebiet, das im Bebauungsplan als Industriegebiet ausgewiesen ist, ergeben sich zwangsläufig Grenzen, die einmal durch die Stadtgrenzen zu benachbarten Gemeinden und die Prims-taleisenbahn Dillingen-Primsweiler gegeben sind, zum zweiten durch die Linienführung der geplanten Bundesstraßen B 269, 10 und 51 zweckmäßig bestimmt werden. Diese zukünftigen klassifizierten Straßen werden in die Festsetzungen des Planes nicht einbezogen, da für sie als Bundesstraßen ein Planfest-stellungsverfahren nach den Bestimmungen des Bundesfernstraßen-gesetzes auf Grund besonderer Pläne durchgeführt wird. Die in den Bebauungsplan eingezeichneten Linienführungen dieser Straßen gelten daher nur als Nutzungsgrenzen bzw. Erläuterungen zum Verständnis des Planinhaltes.

Da laut § 9 FStrG an Fernstraßen in einem Abstand von 20 m vom befestigten Rand der Straße keine Bauwerke errichtet werden dürfen, kann zur Abgrenzung und Einrahmung der Industrie dieser Geländestreifen bepflanzt werden. Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Zi. 15 BBauG werden daher im Plan an bestimmten Stellen und in bestimmten Strecken dieser Freizonen entlang der Bundesstraßen angeordnet. Im ostwärtigen Planteil ostwärts der Erschließungsstraße bleibt zum Schutz der Wohnruhe in der Wohnstadt "Steinrausch" die Anlage eines Lärmschutzdammes, gegebenenfalls anderer Lärmschutzanlagen, vorbehalten.

Die innere Erschließung der z.T. sehr großen Industrie- und stücke wird den Eigentümern überlassen. Neben einem direkten Anschluß der Fordwerke an die B 269 werden durch die geplante Erschließungsstraße, die das Gesamtgebiet in wirtschaftlichster Weise erschließt und gleichzeitig die Anschlüsse an das übergeordnete Straßennetz und den städt. Saarlouis-Knoten herstellt, gewissermaßen die Industriegrundstücke von außen erschlossen und gleichzeitig gegliedert.

Nördlich der Haupterschließungsstraße bzw. ihrer Verlängerung nach Osten liegt das Gebiet der Dillinger Hütte (Schwerindustrie) mit einem zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach Stufe 3 (Nutzv. § 17), ostwärts des nach Süden liegenden Astes der gleichen Straße das Industriegebiet der Fordwerke mit einer Nutzung nach Stufe II und südlich der genannten Straße bis zur geplanten B 10 ein weiteres Industriegebiet mit Nutzungen nach den Stufen I, II. Nur dieses letzte Gebiet ist eine Beschränkung nach der Art der Anlagen und Betriebe insofern ausgesprochen als darin keine Betriebe angesiedelt werden dürfen, die unmittelbar in derartigen Belastungen (Lärm, Staub und Geruch) an der Grenze des Wohngebietes südlich der projektierten B 10 gemessen mit sich bringen.

Dieses Gebiet südlich der Haupterschließungsstraße wird, da kleinere und mittlere Betriebe angesiedelt werden sollen, durch einige Nebenstraßen aufgeteilt. Ein Zerschneidung neuer Grundstücke kann nicht stattfinden, da die Bedürfnisse der Industrie noch nicht bekannt sind. Eine Fußweg-Unter- oder Überführung mit Anschluß an eine Gewerbeverbindung in das vorgenannte Gebiet ist vorgesehen.

Die Gebiete südlich der B 10 werden im westlichen Plananteil am Nordrande von Roden zunächst als landwirtschaftliche Gebiete gemäß ihrer derzeitigen Nutzung belassen. Eine Bebauung wird späteren besonderen Plänen überlassen.

Im östlichen Plananteil bleibt der zum Ribschal zugewandte Hang südlich der B 10 als Landschaftsschutzgebiet erhalten und soll aufgeforscht werden.

4) Die Verkehrsflächen sollen durch die Stadt erworben oder nach Nechtwirksamkeit des Bebauungsplanes im Enteignungsverfahren eingezogen werden. Dafür bildet der Plan die Grundlage.

5) Der Anschluß der Großindustrie an das Eisenbahnnetz ist erforderlich. Der Anschluß geschieht auch nach Auffassung der Bundesbahn am besten in Nähe der Mittelhalle von der Primstalbahnlinie aus in Richtung Süden. Da öffentl. Verkehrsflächen nicht berührt werden, kann die Planung und rechtl. Sicherung der Anschlüsse den beteiligten Industriefirmen überlassen bleiben. Zur Planung der Sicherung sind die vorprojektierten Anlagen insoweit in den Bebauungsplan aufgenommen, als sie Gelände betreffen, das nicht im Eigentum des Anschlusnsuchenden steht.

6) Gemeindeverkehrsflächen. Für den Gemeindebedarf sind 2 im städtischen Besitz verbleibende Flächen von 25 m Tiefe vorgesehen, die für Trafostation, spätere Schutzräume, öffentl. Parkflächen usw. vorgesehen sind.

7) Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennverfahren. Der Schmutzwasserkanal, der die aus der Industrie anfallenden Schmutzwässer aufnimmt, die ohne Vorbehandlung abgeführt werden können (darunter die sanitären Abwässer) führt über einen Sammler (III), der mittels Düker die Saar überwindet, zur Zentralkläranlage der Stadt.

Die Betriebsabwässer der großen Industrie werden in den Betrieben geklärt bzw. neutralisiert werden müssen. Sie sind dann allerdings für die städt. Kläranlage nicht mehr interessant und können auf kürzestem Wege der Prims bzw. der Saar zugeführt werden. Dies geschieht am einfachsten durch Einleitung in die Regenwasservorfluter, die in den Verkehrsflächen als geschlossene Leitungen, außerhalb als offene Gräben das Niederschlagswasser zur Prims ableiten. Dies System wird vom Wasserwirtschaftsamt gutgeheißen und findet die Genehmigung der Wasseraufsichtsbehörden.

Da der westliche Teil der Industrieflächen in die Wasserschutzzone 3 des Wasserwerkes Saarlouis-Ost fällt, werden an die Entwässerung besondere Anforderungen hinsichtlich Dichtigkeit der Entwässerungsleitungen gestellt.

8) Eine Versorgung des Industriegebietes mit Wasser und Strom ist vorgesehen. "Soweit die große Industrie betroffen ist" werden besondere Verträge mit den Versorgungsunternehmen abgeschlossen. Eine Versorgung mit Gas bleibt vorbehalten.

9) Der Stadt entstehen für die Erschließung und Versorgung nachstehend genannte überschläglich ermittelte Kosten, von denen ein Teil durch Erschließungsbeiträge wieder eingebracht werden wird:

| | |
|--|---------------------------|
| 1) Grunderwerb, Vermessung und Neuparzellierung | 675.000,-- DM |
| 2) Ausbau der Straßen | 3.530.000,-- DM |
| Dazu + Rad- u. Gehweg-Unterführung der Erschließungsstraße | 250.000,-- DM |
| 3) Entwässerung: | |
| Schmutzwasser einschl. Industriesammler bis Kläranlage Roden | 1.710.000,-- DM |
| Regenwasserkanäle einschl. Sammler Ost und West | 1.750.000,-- DM |
| 4) Versorgung: | |
| Wasser | 610.000,-- DM |
| Strom | 520.000,-- DM |
| Gas | 470.000,-- DM |
| 5) Straßenbeleuchtung: | |
| Haupterschließungsstraße 2 Abschn. | 212.000,-- DM |
| Dazu Nebenstraßen | 135.000,-- DM |
| | insgesamt 9.862.000,-- DM |
| | rd. 10.000.000,-- DM |

10) Die Träger öffentl. Belange wurden bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt, ebenso die Nachbargemeinden Dillingen, Diefflen, Saarwellingen. Im übrigen sind die Festsetzungen aus den Plänen zu ersehen.

19 JAN. 1966
Saarlouis, den

Der Bürgermeister
L. A. *Hoeh*
Stadt-Oberbauret

li