

# **Bebauungsplan „Sondergebiet CO2-arme Stahlproduktion“ als Änderung Nr. 7 des Bebauungsplans „Industriegebiet Saarlouis- Roden“**

## **in der Kreisstadt Saarlouis**

Großer Markt 1  
66740 Saarlouis

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **- ENTWURF -**

Fassung Formelle Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

**Stand: 11.04.2024**

### **Bearbeitung:**

FIRU-mbH ■ Bahnhofstraße 22 ■ 67655 Kaiserslautern ■ Telefon 06 31 / 3 62 45-0  
Fax 06 31 / 3 62 45-99 ■ E-Mail: FIRU-KL1@FIRU-mbh.de ■ Internet: www.FIRU-mbh.de  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Jacob ■ Prokurist: Dipl.-Ing. Agr. Detlef Lilier  
Amtsgericht Kaiserslautern HRB 2275 ■ USt-IdNr.: DE 148634492 ■ Steuer-Nr. 19/650/0147/7

## Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB

1.	<b>Zweckbestimmung</b> <u>Sonstiges Sondergebiet (SO) „CO2-arme Stahlproduktion“</u>  Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Betrieben, Einrichtungen und Anlagen für eine CO2-arme Stahlproduktion durch Errichtung und Betrieb einer DRI-Anlage (Direktreduktionsanlage) und einer EAF-Anlage (Elektrolichtbogenofen) sowie der Unterbringung sonstiger Betriebe, Einrichtungen und Anlagen, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , § 11 Abs. 2 BauNVO
2.	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO
2.1	<b>Sonstiges Sondergebiet „SO 1“</b>	
	Allgemein zulässig sind:  a) Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zur: - Direktreduktion von Eisenerz (Direct Reduction Iron – DRI) - Einschmelzung von Eisenschwamm und Schrott im Elektrolichtbogenofen (Electric Arc Furnace - EAF), - elektrischen Versorgung, - sekundärmetallurgischen Behandlung, - Lagerung von abgekühltem Eisenschwamm (Cold-DRI) samt Beladestationen, - Lagerung von Eisenerzpellets, - Lagerung von Schrott, - Lagerung von EAF-Schlacke, - Lagerung von Brammen, - Lagerung, mechanischen Instandsetzung und Kalibrierung der Segmente, - Schrott-Materialhandhabung.  b) Sonstige Betriebe und Betriebsteile, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,	

	<p>c) Weitere Lagerhäuser und Lagerplätze, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <p>d) Technische Nebenanlagen und sonstige untergeordnete Anlagen, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <p>e) Anlagen des betrieblichen Straßen- und Schienenverkehrs,</p> <p>f) Verwaltungs-/Bürogebäude, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <p>g) Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Fassaden der vorgenannten Anlagen,</p> <p>h) Aufschüttungen und Abtragungen zum Zwecke der Geländemodellierung für die CO2-arme Stahlproduktion.</p>	
<p><b>2.2</b></p>	<p><b>Sonstiges Sondergebiet „SO 2“</b></p>	
	<p>Allgemein zulässig sind die im Folgenden genannten Betriebe, Anlagen und Einrichtungen:</p> <p>a) Technische Nebenanlagen und sonstige untergeordnete Anlagen, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <p>b) Anlagen des betrieblichen Straßen- und Schienenverkehrs,</p> <p>c) Verwaltungs-/Bürogebäude, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <p>d) Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Fassaden der vorgenannten Anlagen,</p> <p>e) Aufschüttungen und Abtragungen zum Zwecke der Geländemodellierung für die CO2-arme Stahlproduktion.</p>	

<b>2.3</b>	<b>Emissionskontingentierung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO DIN 45691</b>																																																																																																																																																																			
<p>Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebiets, die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:</p>																																																																																																																																																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Teilfläche</th> <th rowspan="2">Fläche in <math>m^2</math></th> <th colspan="2">Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> [dB(A)]</th> </tr> <tr> <th>tags</th> <th>nachts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>SO1.1</td><td>20 350</td><td>40</td><td>33</td></tr> <tr><td>SO1.2</td><td>8 374</td><td>55</td><td>52</td></tr> <tr><td>SO1.3</td><td>15 854</td><td>54</td><td>51</td></tr> <tr><td>SO1.4</td><td>36 817</td><td>57</td><td>39</td></tr> <tr><td>SO1.5</td><td>63 148</td><td>53</td><td>49</td></tr> <tr><td>SO1.6</td><td>18 099</td><td>49</td><td>44</td></tr> <tr><td>SO1.7</td><td>15 153</td><td>59</td><td>41</td></tr> <tr><td>SO2</td><td>6 467</td><td>50</td><td>41</td></tr> </tbody> </table>			Teilfläche	Fläche in $m^2$	Emissionskontingente $L_{EK}$ [dB(A)]		tags	nachts	SO1.1	20 350	40	33	SO1.2	8 374	55	52	SO1.3	15 854	54	51	SO1.4	36 817	57	39	SO1.5	63 148	53	49	SO1.6	18 099	49	44	SO1.7	15 153	59	41	SO2	6 467	50	41																																																																																																																													
Teilfläche	Fläche in $m^2$	Emissionskontingente $L_{EK}$ [dB(A)]																																																																																																																																																																			
		tags	nachts																																																																																																																																																																		
SO1.1	20 350	40	33																																																																																																																																																																		
SO1.2	8 374	55	52																																																																																																																																																																		
SO1.3	15 854	54	51																																																																																																																																																																		
SO1.4	36 817	57	39																																																																																																																																																																		
SO1.5	63 148	53	49																																																																																																																																																																		
SO1.6	18 099	49	44																																																																																																																																																																		
SO1.7	15 153	59	41																																																																																																																																																																		
SO2	6 467	50	41																																																																																																																																																																		
<p>Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis G erhöhen sich die Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> um folgende Zusatzkontingente <math>L_{EK,zus}</math>:</p>																																																																																																																																																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Teilfläche</th> <th colspan="14">Zusatzkontingent <math>L_{EK,zus}</math> [dB] tags und nachts im Richtungssektor</th> </tr> <tr> <th colspan="2">A</th> <th colspan="2">B</th> <th colspan="2">C</th> <th colspan="2">D</th> <th colspan="2">E</th> <th colspan="2">F</th> <th colspan="2">G</th> </tr> <tr> <th>T</th><th>N</th> <th>T</th><th>N</th> <th>T</th><th>N</th> <th>T</th><th>N</th> <th>T</th><th>N</th> <th>T</th><th>N</th> <th>T</th><th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>SO1.1</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td><td>6</td><td>10</td><td>5</td><td>10</td><td>8</td><td>10</td><td>6</td><td>10</td><td>7</td><td>10</td><td>5</td></tr> <tr><td>SO1.2</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>SO1.3</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td>6</td><td>2</td><td>6</td><td>0</td><td>6</td><td>0</td><td>6</td><td>1</td><td>6</td><td>0</td></tr> <tr><td>SO1.4</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td><td>3</td><td>1</td><td>3</td><td>2</td><td>3</td><td>0</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>1</td></tr> <tr><td>SO1.5</td><td>1</td><td>3</td><td>0</td><td>2</td><td>7</td><td>1</td><td>7</td><td>3</td><td>7</td><td>0</td><td>7</td><td>2</td><td>7</td><td>0</td></tr> <tr><td>SO1.6</td><td>0</td><td>1</td><td>5</td><td>0</td><td>11</td><td>1</td><td>11</td><td>0</td><td>11</td><td>0</td><td>6</td><td>0</td><td>11</td><td>0</td></tr> <tr><td>SO1.7</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>SO2</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> </tbody> </table>			Teilfläche	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB] tags und nachts im Richtungssektor														A		B		C		D		E		F		G		T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	SO1.1	0	0	4	6	10	5	10	8	10	6	10	7	10	5	SO1.2	0	1	2	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	SO1.3	0	1	0	1	6	2	6	0	6	0	6	1	6	0	SO1.4	1	1	1	0	3	1	3	2	3	0	3	3	3	1	SO1.5	1	3	0	2	7	1	7	3	7	0	7	2	7	0	SO1.6	0	1	5	0	11	1	11	0	11	0	6	0	11	0	SO1.7	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	SO2	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Teilfläche	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB] tags und nachts im Richtungssektor																																																																																																																																																																				
	A			B		C		D		E		F		G																																																																																																																																																							
	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N																																																																																																																																																							
SO1.1	0	0	4	6	10	5	10	8	10	6	10	7	10	5																																																																																																																																																							
SO1.2	0	1	2	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																							
SO1.3	0	1	0	1	6	2	6	0	6	0	6	1	6	0																																																																																																																																																							
SO1.4	1	1	1	0	3	1	3	2	3	0	3	3	3	1																																																																																																																																																							
SO1.5	1	3	0	2	7	1	7	3	7	0	7	2	7	0																																																																																																																																																							
SO1.6	0	1	5	0	11	1	11	0	11	0	6	0	11	0																																																																																																																																																							
SO1.7	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																							
SO2	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																							

	<p>Für die Festlegung der Richtungssektoren wird folgender Bezugspunkt in UTM-Koordinaten definiert:</p> <p>Rechtswert = 32337541 m          Hochwert = 5470030 m</p> <p>Ausgehend davon werden im Planteil des Bebauungsplans die folgenden Richtungssektoren A bis G als gesondertes Planzeichen dargestellt.</p> <p>Richtungssektor A: 296° bis 337°          Richtungssektor B: 337° bis 20°          Richtungssektor C: 20° bis 66°          Richtungssektor D: 66° bis 144°          Richtungssektor E: 144° bis 197°          Richtungssektor F: 197° bis 231°          Richtungssektor G: 231° bis 296°</p> <p>Die Richtung 0° weist dabei nach Norden, 90° nach Osten, 180° nach Süden und 270° nach Westen.</p> <p>Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der Methodik, wie sie in Abschnitt 5 der DIN 45691, Ausgabe 2006-12, beschrieben ist, wobei in den Gleichungen (6) und (7) bei Anwendung der Richtungssektoren k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.</p> <p>Die Anwendung der in der DIN 45691, Abschnitt 5 beschriebenen Regelungen zur Summation ist zulässig. Die Anwendung der in der DIN 45691, Abschnitt 5 genannten Relevanzgrenze wird ausgeschlossen.</p>	
<b>2.4</b>	<b>Schallschutz gegen Außenlärm</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, DIN 4109-1</b>
	<p>Im gesamten Plangebiet sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe 2018-01, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu bestimmen.</p>	
<b>3</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
<b>3.1</b>	<b>Grundflächenzahl</b>	<b>§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO</b>

	Die Grundflächenzahl wird durch Planeinschrieb zeichnerisch festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 BauNVO
<b>3.2</b>	<b>Höhe der baulichen Anlagen</b>	<b>§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO</b>
3.2.1	Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Hmax) ist gemäß Planzeichnung festgesetzt und bezieht sich auf die jeweilige Oberkante der baulichen Anlage.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO
3.2.2	Als unterer Bezugspunkt der im Folgenden festgesetzten Zulässigkeit der Höhe baulicher Anlagen wird für das Plangebiet eine Höhe von 185,50 Meter über Normalhöhennull bestimmt.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.2.3	Ausnahmsweise können die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen durch technische Aufbauten wie z.B. Aufzugstürme, Aufbauten für Haustechnik, nutzungsbedingte Aufbauten, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (insbesondere Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsöffnungen, Schornsteine, Brüstungen oder Absturzsicherungen) um bis zu 5,00 m überschritten werden.	
3.2.4	In dem gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Bereich der bestehenden Bahnanlagen in SO1.6 muss der Abstand zwischen der Unterkante der baulichen Anlagen und der Oberkante der Bahnanlagen (lichte Höhe über Gleis) auf der gesamten Länge mindestens 12,00 m betragen.	
3.2.5	Die zulässige Höhe technischer Masten für oberirdische Freileitungen wird durch die vorstehenden Festsetzungen nicht berührt.	
<b>4</b>	<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
<b>5</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
5.1	Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie die privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung räumlich bestimmt und durch Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie voneinander abgegrenzt.	

5.2	Die privaten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Kraftfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5t“ dienen ausschließlich der Erschließung für den LKW-Verkehr, einschließlich ihrer Anhänger und Zugmaschinen sowie Kraftomnibussen.  Personenkraftwagen sind hiervon ausgenommen.	
5.3	Abweichungen von den Plandarstellungen der jeweiligen Verkehrsflächen sind aus verkehrstechnischen und fahrgeometrischen Gründen zulässig.	
<b>6</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB</b>
	Flächen für Versorgungsanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser oder für sonstige Maßnahmen der Wasserwirtschaft und Telekommunikation dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
<b>7</b>	<b>Öffentliche und Private Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
	In der Planzeichnung sind private Grünflächen mit „pG“ festgesetzt. Die Grünflächen dienen dem Umweltschutz, sie fungieren als Pufferzone zu benachbarten Ökosystemen und sorgen für eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild im Wege eines einhüllenden Grüngürtels. Sie werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert.	
<b>8</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG</b>
	Auf der mit M 2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die in der Senke befindlichen Auwaldreste dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die die Fläche querenden Bahngleise sowie vorhandene und geplante Leitungstrassen sind hier zulässig.	
<b>Örtliche Bauvorschriften</b>		
Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland.		

<b>1</b>	<b>Abweichende Maße der Abstandsflächentiefe</b>	<b>§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland</b>
	<p>Abweichend von § 7 LBO kann die Tiefe der Abstandsfläche auf 0 H reduziert werden, soweit eine ausreichende Belichtung und der Brandschutz gewährleistet sind.</p> <p>Der Nachweis hierüber ist im Baugenehmigungs- oder sonstigen Zulassungsverfahren zu führen.</p>	

### Nachrichtliche Übernahmen

<b>1</b>	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (hier: Bahnanlagen): Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG (Teil der Strecke 3210, Teil der Strecke 3211) sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>2</b>	Der Entwässerungsgraben („Fordgraben“) ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>3</b>	Oberirdische und unterirdische Leitungsverläufe sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	§ 9 Abs. 6 BauGB

### Hinweise

<b>1</b>	<b>Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz</b>	
----------	---	--



	Zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für den Natur- und Artenschutz wurden im Fachbeitrag Artenschutz und im landschaftspflegerischen Begleitplan fachgutachterliche Bewertungen vorgenommen, die zu beachtende Hinweise für den Planvollzug beinhalten.	
<b>2</b>	<b>DIN-Vorschriften</b>	
	Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften werdem zu jedermanns Einsicht bei der Kreisstadt Saarlouis, Großer Markt 1, 66740 Saarlouis bereitgehalten.	
<b>3</b>	<b>Schutz von Versorgungseinrichtungen</b>	
	<p>Im Bereich der Freileitungen bestehen leitungsbedingte Restriktionen bzgl. der festgesetzten baulichen Höhe. Eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens der Freileitungen ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zulässig.</p> <p>Die Bebauung des Schutzstreifens der unterirdischen Versorgungsleitungen unterliegt ebenfalls Restriktionen. Maßnahmen im Schutzstreifen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungsverläufe können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage der Leitungstrassen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.</p>	
<b>4</b>	<b>Denkmalschutz</b>	
	Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Insbesondere mit Blick auf die Durchführung von Erdarbeiten und die Errichtung von baulichen Anlagen wird auf die weiteren Hinweise in der Planbegründung zum Denkmalschutz (Kapitel 4.5.4) sowie die Bestimmungen des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.	