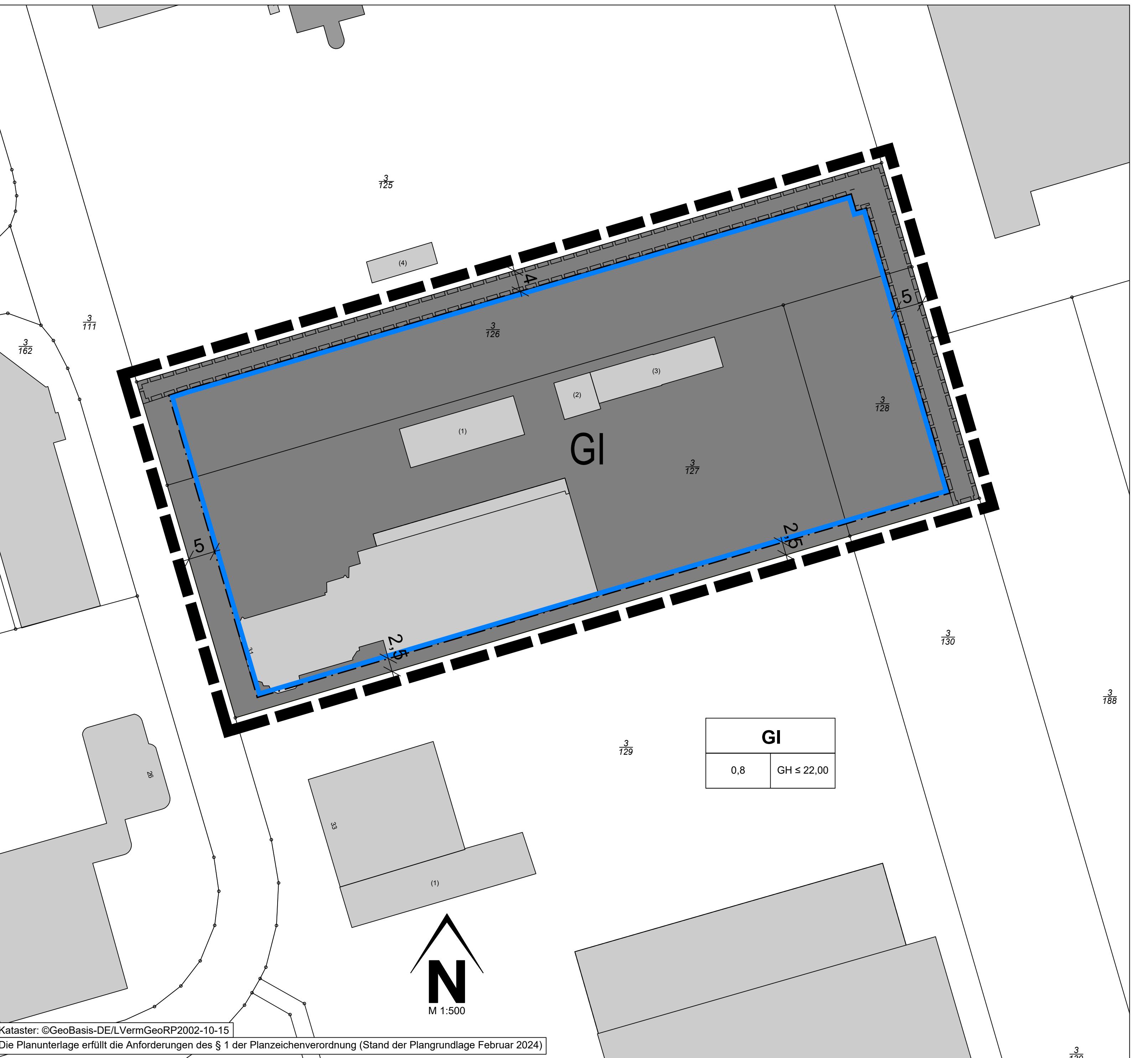




Kreisstadt Saarlouis - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“

Entwurf



Legende

- Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die „Anlage zur Planzeichnungsverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne“ und somit nicht fortlaufend.
- Das Leitungrecht ist zu Gunsten des Fernwärme-Verbunds Saar GmbH in Völklingen eingetragen und dient dem Betrieb und der Unterhaltung einer Fernwärmelieitung nebst Zubehör. Weitere Details des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind Bestandteil des Kaufvertrags.
- 1.6 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte sonstige baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen**
- § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
- Im gesamten Geltungsbereich des Industriegebiets (GI) sind Flachdächer zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Zu Anlagen zur Solarenergienutzung zählen:
- Solarmehrheitliche Anlagen (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung,
 - Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung
 - Kombinierte solarmehrheitlich-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.
- Bei solarmehrheitlichen Anlagen ist der Nachweis der Fläche mit der Brutto-Kollektorfäche, bei voltaischen und kombinierten solarmehrheitlich-photovoltaischen Anlagen mit der Modulfäche zu erbringen.
- Hinweis:** Um auf den Flachdächern eine Dachbegruung zu ermöglichen, sind die Anlagen zur Nutzung der Solarenergie entsprechend aufzuständern.
- Die festgesetzten Solargebiete sind innerhalb von 6 Monaten nach der Fertigstellungsanzeige zu realisieren.
- 1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB
- Bäume, die aufgrund ihrer Art, Größe und ihres Zustandes unter die Baumeschutzsatzung fallen, sind zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein ist ein Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung von den Verbots der Satzung nach § 6 Abs. 3 und 4 zu stellen und dem Bauamttrag beizulegen.
- Im gesamten Plangebiet ist die Freiflächenfestsetzung der Kreisstadt Saarlouis vom 14. Oktober 2021 zu berücksichtigen. Folgende Festsetzung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Industriegebiet Saarlouis-Roden explizit aufgenommen:
- Extensive Dachbegruung**
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit bis zu 15° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss die Gesamtdicke von mindestens 8 cm aufweisen. Die Dachfläche soll auf mindestens 15 % der Dachfläche erfolgen (kalkulierte Fläche die benötigte Fläche für z.B. eine solare technische Anlage). Ausgenommen von der Dachbegruung und Dachterrassen und Flächen für betrieblich erforderliche technische Bauten, wie z.B. Aufzugschächte, Lüftungseinrichtungen, Lichtkuppeln o.Ä., die einer Begrünung entgegenstehen. Die Dachflächen sind mit einheimischen, standortgerechten (Insektenfreundlichen) Gräsern und Kräutern oder standortgerechten Sedumarten zu bepflanzen.

12. Aufgrund einer vorab durchgeführten internen Beteiligung (Amt für Tiefbauwesen und Vermessung der Kreisstadt Saarlouis) ergibt sich für die weitere Planung folgendes:

- **Abteilung Planung:**
Es wird darauf hingewiesen, dass sich an der linken Grundstücksgrenze (Gemarkung Roden, Flur 12, Flurstück 3/128) ein Beleuchtungsmast befindet. Dieser ist bei der Planung und Ausfertigung zu berücksichtigen.

Abteilung Abwasserwerk:

Hinweis zur Abwasserbereitstellung ergibt sich folgendes:

- Die Abwasserbereitstellung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. In Gebieten mit Trennsystem ist jeweils ein Anschluss für Schmutz- und Regenwasser herzustellen. Zu neu geplanten oder geänderten Grundstücksentwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesetz beim Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis zu stellen.

Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation muss mit dem Amt für Tiefbauwesen (Abteilung Abwasserwerk) der Kreisstadt Saarlouis abgestimmt werden.

Ein Anschluss an Schachtabwärme ist nicht zulässig.

Drainagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden.

Betriebe, in denen Stoffe anfallen, die das öffentliche Abwasser netz nachteilig beeinflussen oder über das zulässige Maß hinaus verunreinigen, haben Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser einzubauen.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen sowohl den Anforderungen der Entwässerungsgesetz und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de/abwasserabfuhrverwaltung/ortsrecht), als auch den Anforderungen der DIN 1986-100 entsprechen.

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Bauzulassungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundes-Immissionsrichtliniegesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. I 2010, S. 2599)

Kommunalverbandsverwaltungsgesetz (KVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I 1997, S. 662)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. I 2006, S. 726)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I 2004, S. 1944)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG SL 2018) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I 2018, S. 358)

Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I 2004, S. 822)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachHG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. I 1973, S. 210)

Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1496) vom 20. März 2002 (Amtsbl. I 2002, S. 390)

Saarländisches Straßengesetz (STRG SL) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. I 1977, S. 969)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. I 2002, S. 2494)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. I 1976, S. 1151)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Projekt



Kreisstadt Saarlouis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ gemäß § 12 BauGB

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf

Vorhaben- und Erschließungsplan (Architekturbüro Kunrath)



1. Aufstellungsbeschluss	2. Beteiligung der Öffentlichkeit	3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden	4. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ am 10.03.2020 aufgestellt. Der Bebauungsplan wird im beschließen Verfahren des Bebauungsplanes am _____ durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ Nr. _____ mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass nicht berücksichtigt bleiben.			
Am _____ ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan des Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ im Wochenspiegel Saarlouis Nr. _____ ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass eine Stellungnahme vorgelegt werden kann. Der Bebauungsplan am _____ durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ Nr. _____ mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass nicht berücksichtigt bleiben.			
Saarlouis, den _____			
(Oberbürgermeister Marc Speicher) _____			
5. Ausfertigung			
Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom _____ übereinstimmt.			
Saarlouis, den _____			
(Oberbürgermeister Marc Speicher) _____			
6. Bekanntmachung			
Am _____ ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan des Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ Nr. _____ ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass eine Stellungnahme vorgelegt werden kann. Der Bebauungsplan am _____ durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ Nr. _____ mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass			