



---

## DILLINGER HÜTTE

**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**

#### **- VORENTWURF -**

Fassung Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

**Stand: 30.10.2023**

#### **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](http://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 und örtliche Bauvorschriften nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung des Saarlandes sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

**Festsetzungen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1, 5, 6 und 6a BauGB**

<b>1.</b>	<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.	<b>§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB</b>
<b>2.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB</b>
<b>2.1</b>	<b>Sonstiges Sondergebiet „SO 1“</b>	
2.1.1	<p>Allgemein zulässig sind:</p> <p>a) Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direktreduktion von Eisenerz (Direct Reduction Iron – DRI)</li> <li>- Einschmelzung von Eisenschwamm und Schrott im Elektrolichtbogenofen (Electric Arc Furnace - EAF),</li> <li>- elektrischen Versorgung,</li> <li>- sekundärmetallurgischen Behandlung,</li> <li>- Lagerung von abgekühltem Eisenschwamm (Cold-DRI) samt Beladestationen,</li> <li>- Lagerung von Eisenerzpellets,</li> <li>- Lagerung von EAF-Schlacke,</li> <li>- Lagerung von Brammen,</li> <li>- Lagerung, mechanische Instandsetzung und Kalibrierung der Segmente,</li> <li>- Schrott-Materialhandling.</li> </ul> <p>b) Sonstige Betriebe und Betriebsteile, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <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) Tankstellen,</p> <p>g) Verwaltungs-/Bürogebäude, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <p>h) Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Fassaden der vorgenannten Anlagen.</p>	
2.1.2	<p><b>Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:</b></p> <p>Ausnahmsweise zulässig sind Einrichtungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht.</p>	
<b>2.2</b>	<b>Sonstiges Sondergebiet „SO 2“</b>	
2.2.1	<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>	
2.2.2	<p><b>Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:</b></p> <p>Ausnahmsweise zulässig sind Einrichtungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht.</p>	
<b>2.3</b>	<b>Maßgaben zu den Eigenschaften der Betriebe in den Sonstigen Sondergebieten</b>	
	<p>Für bestimmte Betriebe, Anlagen und Einrichtungen und Nutzungsarten gem. Ziffern 2.1.1 bis 2.2.2 sind im Folgenden weitergehende Maßgaben hinsichtlich ihrer Eigenschaften getroffen.</p>	
2.3.1	<p><b>Gliederung der Sonstigen Sondergebiete in Bezug auf Störfallbetriebe</b></p> <p>Hinweis: Eine (Abstands-)Festsetzung gem. Leitfaden KAS 18 wird geprüft und ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.</p>	
2.3.2	<p><b>Emissionskontingentierung</b></p> <p>Hinweis: Eine Emissionskontingentierung wird geprüft und ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.</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>
3.1.1	Die Grundflächenzahl wird durch Planeinschrieb zeichnerisch festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 BauNVO
3.1.2	Weitere und sonstige Überschreitungen zur gem. Ziff. 3.1.1 getroffenen Grundflächenzahl sind unzulässig.	§ 19 Abs. 4 S. 2 und 3 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 BauNVO
3.2.2	Als unterer Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen wird für das Plangebiet eine Höhe von 185,50 Meter über Normalhöhennull festgesetzt. Für von diesem Wert abweichende Teile des Plangebietes ist ein angepasster unterer Bezugspunkt in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.2.3	Die gemäß Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen können 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 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.	§ 16 Abs. 5 BauNVO und § 18 BauNVO
<b>4</b>	<b>Bauweise</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.</b>
4.1	Im Plangebiet ist die abweichende Bauweise „a“ festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude auch mit einseitigem Grenzabstand und Gebäudelängen von mehr als 50,00 m zulässig.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
<b>5</b>	<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
5.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.	

<b>6</b>	<b>Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m.</b>
6.1	Abweichend von den Abstandsflächenregelungen gem. § 7 LBO Saarland dürfen für die Teile des Sonstigen Sondergebiets, die an die Gemeindegrenzen der jeweiligen Nachbargemeinde angrenzen sowie entlang der westlichen Plangebietsgrenze, einheitliche bauliche Anlagen ohne eigene Abstandsflächen errichtet werden. Insoweit wird für diese Teile des Plangebietes zugelassen, an die Baugrenzen mit der festgesetzten Gebäudehöhe/Traufhöhe/Geschossigkeit ohne weiteren Abstand heranzubauen.	§ 7 LBO Saarland
7	<b>Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
8	<b>Versorgungsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
9	<b>Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
10	<b>Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
11	<b>Öffentliche und Private Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
12	<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 16a-d BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
13	<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
14	<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>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	

<b>15</b>	<b>Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
<b>16</b>	<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>
	Wird im weiteren Verfahren ergänzt.	
<b>17</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.</b>
	Wird im weiteren Verfahren ergänzt.	
<b>18</b>	<b>Zeitliche Durchführung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 135a BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
<b>19</b>	<b>Artenauswahllisten</b>	
	Wird im weiteren Verfahren ergänzt.	



## Örtliche Bauvorschriften

**Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland.**

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

FASSUNG: Frühzeitige Beteiligung



## Nachrichtliche Übernahmen

	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	§ 9 Abs. 6 BauGB
1	<b>Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG gem. § 38 BauGB</b>	
2	Der „Fordgraben“ (Gewässer dritter Ordnung) ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	
3	Innerhalb des Plangebiets sind bestehende, oberirdische Leitungsachsen samt Maststandorten gemäß Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, die im weiteren Verfahren zu bestimmen sind.	

**Hinweise** (Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.)

<b>1</b>	<b>Kampfmittel</b>	
<b>2</b>	<b>Beleuchtung baulicher Anlagen</b>	
<b>3</b>	<b>Bodendenkmalpflege</b>	
<b>4</b>	<b>Bodenschutz</b>	
<b>5</b>	<b>Bauverbotszone an Bundes- und Landesstraßen</b>	
<b>6</b>	<b>Abwasser</b>	
<b>7</b>	<b>Überflutungsvorsorge</b>	
<b>8</b>	<b>Grundwasserschutz und Wasserversorgung</b>	
<b>9</b>	<b>Boden, Baugrund und bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639</b>	
<b>10</b>	<b>Artenschutz</b>	
<b>11</b>	<b>Brandschutzhinweise</b>	
<b>12</b>	<b>Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</b>	
<b>13</b>	<b>Altablagerungen</b>	
<b>14</b>	<b>Archäologie</b>	
<b>15</b>	<b>Weitere</b>	
<b>16</b>	<b>DIN-Vorschriften</b>	