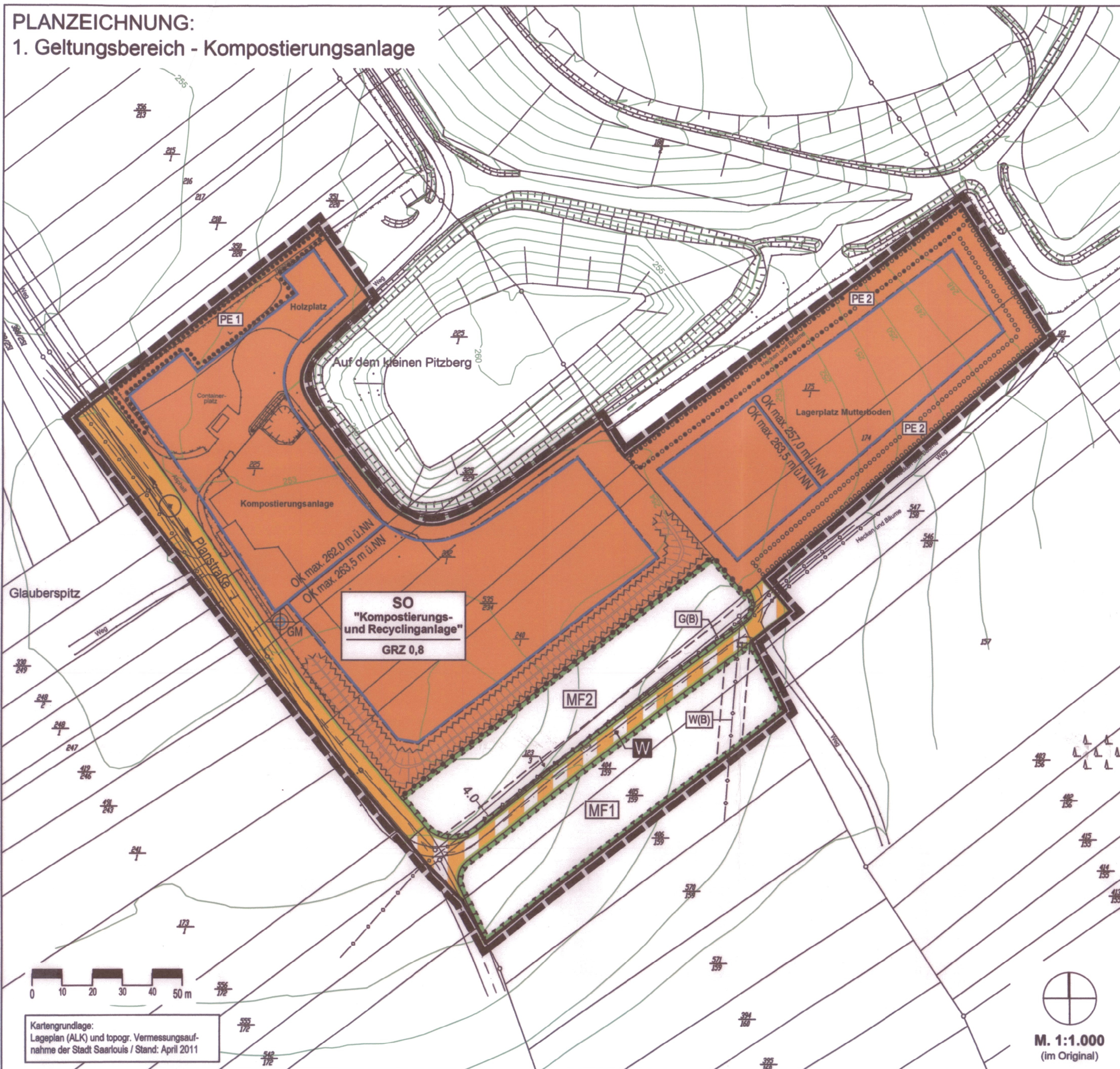


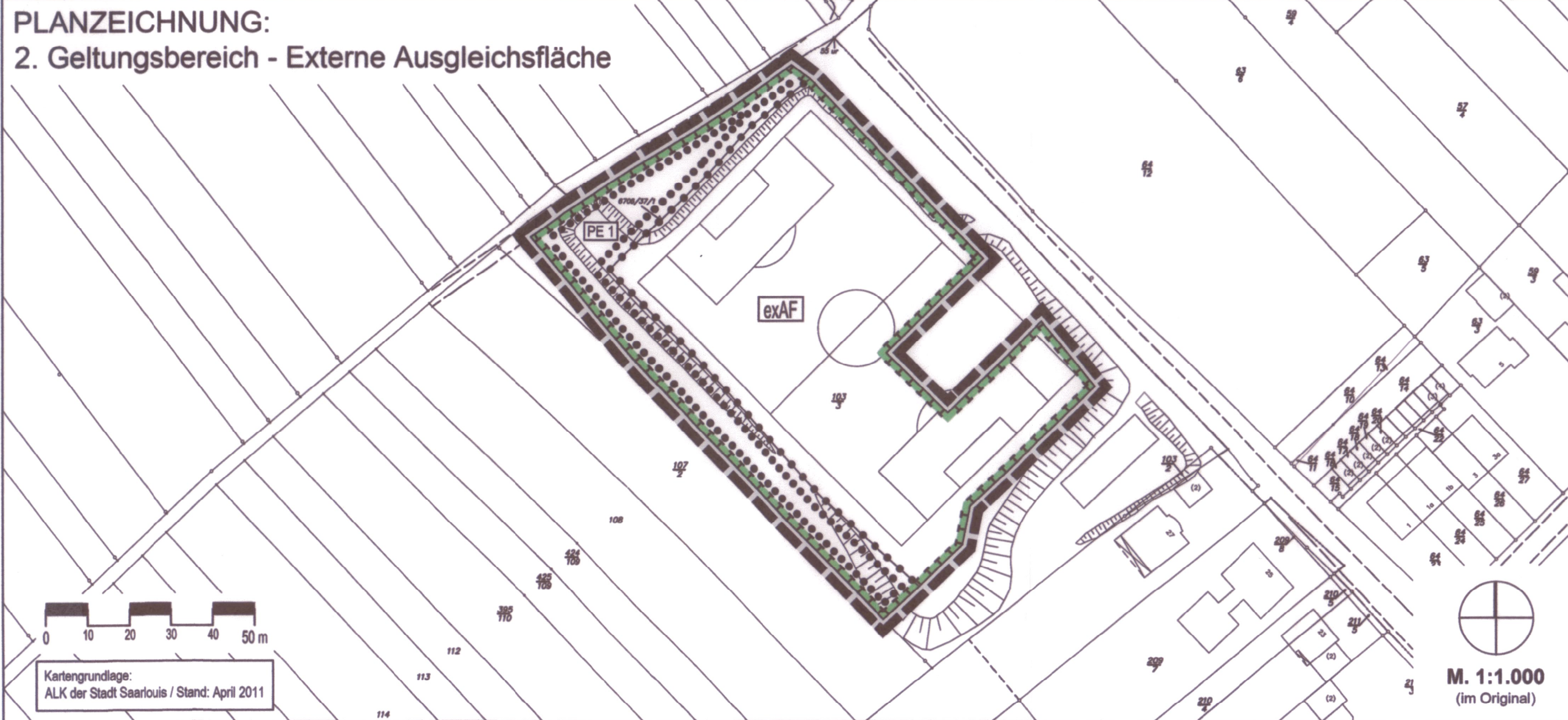


Kreisstadt Saarlouis - Bebauungsplan "Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg"

PLANZEICHNUNG: 1. Geltungsbereich - Kompostierungsanlage



PLANZEICHNUNG: 2. Geltungsbereich - Externe Ausgleichsfläche



PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des/der

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeilenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.1.2013 (BGBl. I S. 95)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8.4.2013 (BGBl. I S. 734)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.2.2012 (BGBl. I S. 212)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG, Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1502) vom 12.6.2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2010 (Amtbl. I S. 2599)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtblatt des Saarlandes, Jahrgang 2009, S. 3)

hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am ____ 2013 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Grenzen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet "Kompostierungs- und Recyclinganlage" (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet "Kompostierungs- und Recyclinganlage" dient der Unterbringung von Anlagen zur Kompostierung von organischen Abfällen und der Aufbereitung und Zwischenlagerung von Recyclingmaterialien.

Zulässig sind:

- 1. die Errichtung und der Betrieb einer Aufbereitungsanlage (Brech- und Siebanlage) von Betonabbruch und Erdmassen zur Herstellung von Recyclingmaterialien
- 2. die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen
- 3. die Errichtung und der Betrieb einer Kompostierungsanlage zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen
- 4. die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Zwischenlagerung und Aufbereitung von Holz
- 5. die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Lagerung von Erdaushub und Mutterboden
- 6. die Herstellung, Nutzung und Unterhaltung von Funktionsgebäuden, Betriebswegen und Betriebsflächen, die der Hauptnutzung dienen
- 7. Anlagen zum Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen
- 8. Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen i.S. des § 14 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- GRZ 0,8** 3.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- OK max. 262,0 m ü.N.N.** 3.2 Zulässige Oberkante (OK) von Gebäuden und Anlagen als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO) über NN. Die Oberkante (OK) als oberer Bezugspunkt bezeichnet den höchsten Punkt der äußeren Gebäude- oder Anlagenhülle, technische Dachaufbauten wie z.B. Antennen, Schornsteine etc. bleiben bei der Ermittlung unberücksichtigt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - 4.2 Überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Zu- und Abfahrten, Wege, Aufschüttungen, Lagerplätze, befestigte Flächen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO zulässig.

5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Lärm- und Sichtschutzwall mit Bepflanzung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1 Öffentliche Verkehrsflächen
- 6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschafts- und Betriebsweg
- 6.3 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

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

- MF1** 7.1 Entwicklung einer Wiese trockener Standorte. Die Flächen sind als offene, extensiv gepflegte Wiesenflächen zu erhalten.

Fortsetzung Planzeichenerklärung und Festsetzungen

- MF2** 7.2 Erhaltung des Gehölzbestandes. Die Flächen sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- exAF** 7.3 Externe Ausgleichsfläche: Rückbau des Tennisplatzes und Entwicklung einer extensiven Landschaftswiese. Die Fläche ist als offene, extensiv gepflegte Landschaftswiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 8. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und -Flächen an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft durch die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet „Kompostierungs- und Recyclinganlage“ im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lisdorf, Flur 22, Fl.St. 174 und 175/1 werden die Maßnahmen „exAF“ auf den Flurstücken Gemarkung Neuforweiler, Flur 8, Fl.St. 103/3 (flw.) zugeordnet.
- 9. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - G(B)** 9.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens (derzeit Creso Deutschland GmbH) inklusive Leitungsschutzstreifen
 - W(B)** 9.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens (derzeit Enrgis Netzgesellschaft mbH)
- 10. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 10.1 Erhaltung der Randeingrünung. Der vorhandene Bewuchs ist zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 - 10.2 Anpflanzfläche für standortheimische Bäume und Sträucher hier: Randeingrünung mit Bäumen I. und II. Ordnung (STU 12-14cm) sowie Sträuchern (H mind. 60-100cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten. Je 70 qm Pflanzfläche ist ein Baum anzupflanzen, der Pflanzabstand bei Sträuchern beträgt ca. 1,00 x 1,50m.
 - 10.3 Erhaltung vorhandener Gehölze und Anpflanzung von standortheimischen Bäumen hier: Ergänzung der vorhandenen Bepflanzungen mit Bäumen I. und II. Ordnung (STU 12-14cm) sowie Sträuchern (H mind. 60-100cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten. Je 70 qm freier Pflanzfläche ist ein Baum anzupflanzen, der Pflanzabstand bei Sträuchern beträgt ca. 1,00 x 1,50m. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu erhalten.
 - 10.4 Anpflanzung von Straßenbäumen ohne feste Lagebestimmung. Entlang der Planstraße sind auf der südlichen Straßenseite im Regelabstand von 10 Metern heimische, standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (Sollhöhe) fachgerecht anzupflanzen. Die Standorte der anzupflanzenden Straßenbäume ist im Einklang mit den verkehrlichen und technischen Erfordernissen (z.B. Grünstreifen, Gehwegführung, Ein-/Ausfahrten, Einsehbarkeit) vorzusehen.

B. Darstellungen ohne Normcharakter

- B.1 Vorhandene Flurstücksgrenze und -Nummer lt. katasteramtlicher Übernahme
- B.2 Höhenschichtlinien und Höhenangaben über NN. lt. topogr. Aufnahme
- B.3 Geländeböschung (Bestand, lt. topographischer Vermessungsaufnahme)
- B.4 Erdwall Planung (Lärm- und Sichtschutzwall)
- B.5 Feld- und Wirtschaftswege lt. topographischer Vermessungsaufnahme
- B.6 Verlauf unterirdische Gashochdruckleitung (Bestand) der Creso Deutschland GmbH
- B.7 Verlauf unterirdische Wasserleitung (Bestand) der Enrgis Netzgesellschaft mbH

C. Hinweise

- C.1 Rechtsvorschriften. Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen) können bei der planlegenden Stadt Saarlouis, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Denkmalpflege, Großer Markt 1 in 66740 Saarlouis zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden.
- C.2 Grundwassermessstellen (GM). Im Bebauungsplan ist nach den Angaben der EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH, Saarbrücken, eine Grundwassermessstelle (GM) verortet. Die Messstelle muss dauerhaft erhalten bleiben und deren Zuwegung gesichert sein. Eine eventuell notwendige Verlegung der Messstellen ist mit der EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH, Saarbrücken, abzustimmen.
- C.3 Sonstige Hinweise/Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Alle anfallenden Sickerwässer der Aufbereitung und des Zwischenlagers (Niederschlagswasser) der Recyclinganlage und der Mieten und des Holzlagers der Kompostierungsanlage dürfen nicht versickert werden. Die Flächen sind deshalb flüssigkeitsdicht zu befestigen und das Wasser mittels Hochborden und/oder Rinnen aufzufangen. Das gesammelte Wasser kann zur Berieselung während der Brecharbeiten und zur Bewässerung der Mieten genutzt werden oder ist schadlos zu entsorgen. Es ist ein abwasserfreier Betrieb anzustreben. Die Lagerung der Betriebs- und Schmierstoffe sowie die Betankung von Arbeitsgeräten und Baustellenfahrzeugen darf nur auf befestigten Flächen vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Im Falle eines Unfalls mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz oder die nächste Polizeidienststelle zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Saarlouis, den 02.06.14

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Mur
Henz

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig an der Bauleitplanung in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 30.07. bis 31.08.2012 im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis beteiligt. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 18.07.2012 im Wochenspiegel Saarlouis ortsüblich bekannt gemacht.

Saarlouis, den 02.06.14

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Mur
Henz

3. Frühzeitige Unterrichtung/Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.2012 frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt. Sie wurden aufgefordert, sich zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern sowie die ihnen vorliegenden umweltrelevanten Informationen zur Verfügung zu stellen. Die Beteiligungsrat endete am 31.08.2012.

Saarlouis, den 02.06.14

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Mur
Henz

4. Abwägungs-, Billigungs- und Offenlagebeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2013 über die bisher eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden/FBG gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes nebst zugehöriger Begründung und Umweltbericht gebilligt. Ferner wurde beschlossen, die Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Saarlouis, den 02.06.14

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Mur
Henz

5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Entwurfsplanung einschließlich Begründung, Umweltbericht und den vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen wurde nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 21.11.2013 in der Zeit vom 05.12.2013 bis einschließlich 10.01.2014 im Rathaus der Stadt Saarlouis, Großer Markt 1, 66740 Saarlouis, im Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Denkmalpflege gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen zu der Planung konnten während der Auslegungszeit schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift gegeben werden. Über den Inhalt der Planung wurde auf Verlangen Auskunft erteilt.

Saarlouis, den 02.06.14

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Mur
Henz

6. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2013 gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete am 10.01.2014.

Saarlouis, den 02.06.14

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Mur
Henz

7. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.03.14 über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht sowie der zugehörige Grünordnungsplan wurden gebilligt.

Saarlouis, den 02.06.14

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Mur
Henz

8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates der Kreisstadt Saarlouis vom 13.03.14 wurde am 25.06.14 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan "Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg" Rechtskraft erreicht.

Saarlouis, den 27.06.14

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Mur
Henz

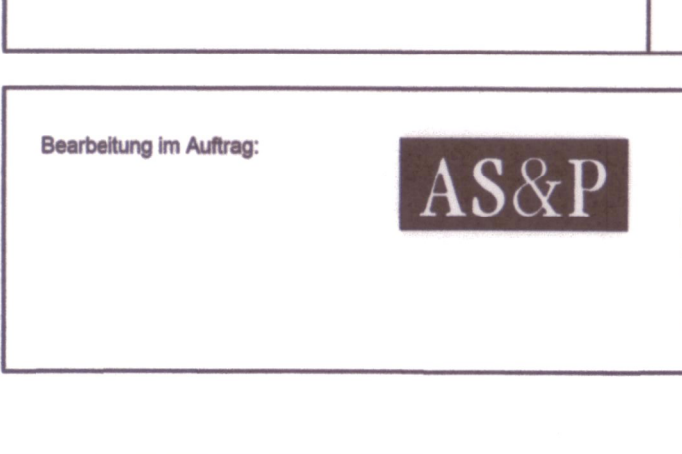
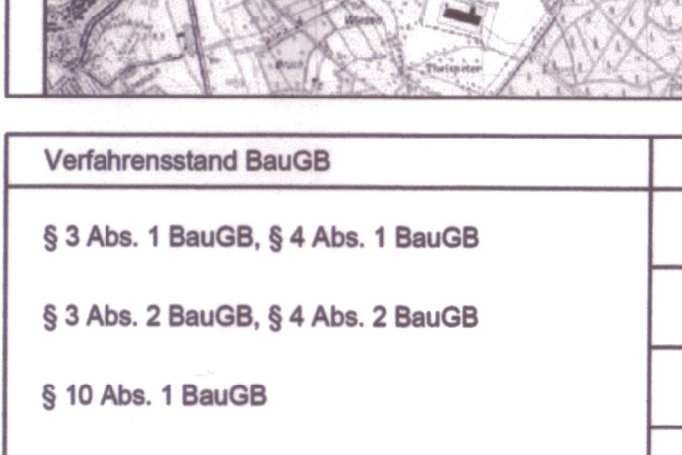
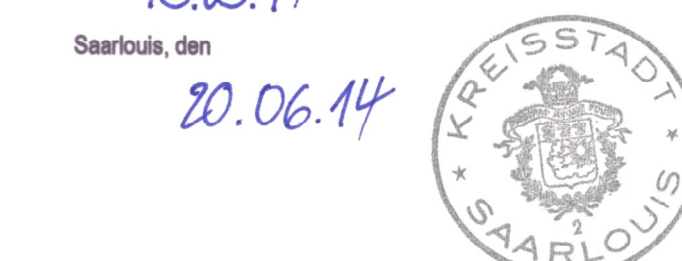
Fortsetzung Verfahrensvermerke

9. Übereinstimmung mit dem Originalplan

Es wird bescheinigt, dass die vorliegende Ausfertigung mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 13.03.14 übereinstimmt.

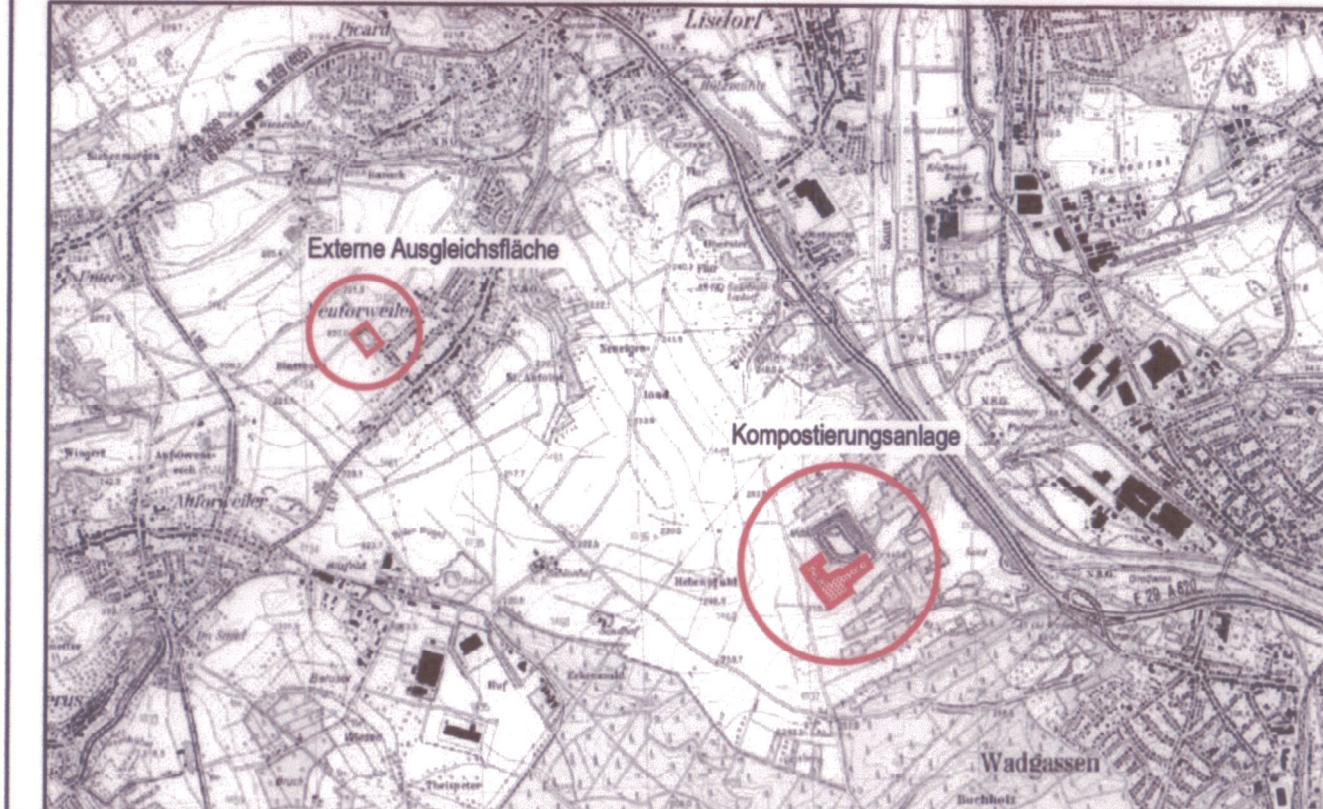
Saarlouis, den 20.06.14

Braund Murr
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis



Kreisstadt Saarlouis Bebauungsplan "Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg"

Übersichtskarte TK 25 mit Lage des Plangebietes (oM)



Verfahrensstand BauGB	Fassung	Datum
§ 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB	Vorentwurf	22.08.2012
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	Entwurf	15.07.2013
§ 10 Abs. 1 BauGB	Satzungsexemplar	20.01.2014

Bearbeitung im Auftrag:

AS&P

Albert Speer & Partner GmbH
Architekten, Planer
Hedderichstraße 108 - 110
60596 Frankfurt am Main
Tel.: 069 / 60 50 11-0
www.as-p.de