



**Stadt Saarburg**

**Bebauungsplan**

**„Industriegelände Irscher Straße, Teilgebiet I“,  
2. Änderung**

## **TEXTLICHE FESTSETZUNG**

Satzungsfassung gem. § 10 BauGB

Stand: 16.08.2022

# I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

## 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

### 1.1 Einzelhandelsbetriebe

1.1.1 Im Gewerbegebiet GE 1.1 sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder innenstadtrelevanten Kernsortimenten gemäß Saarburger Sortimentsliste (s. Nr. 1.3) sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Kernsortimenten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.1.2 Im Gewerbegebiet GE 1.2 sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.1.3 Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

### 1.2 Annex-Handel

Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind unselbstständige Direktverkaufsstellen von Handwerksbetrieben, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben mit nicht-innenstadtrelevanten Kernsortimenten gemäß Saarburger Sortimentsliste (s. Nr. 1.3) ausnahmsweise zulässig, wenn diese im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Plangebiet ansässigen Handwerksbetrieb, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb stehen und wenn die Geschossfläche einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Betriebes einnimmt (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

### 1.3 Saarburger Sortimentsliste<sup>1</sup>

Zuordnung der Warengruppen unter Verwendung der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008<sup>2</sup>):

---

<sup>1</sup> BBE Handelsberatung (Juni 2013): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Saarburg, Köln, S. 92 f.

<sup>2</sup> Statistisches Bundesamt (Dezember 2008): Klassifikation der Wirtschaftszweige mit Erläuterungen, Wiesbaden.

Definition innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-innenstadtrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
<b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b>			
47.11; 47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)		
Aus 47.78.9	Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel		
<b>Innenstadtrelevante Sortimente</b>		<b>Nicht-innenstadtrelevante Sortimente</b>	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
		47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken), Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche

Definition innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-innenstadtrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
aus 47.54	Elektrische Kleingeräte	aus 47.54	Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte, „Weiße Ware“)
		47.59.1	Wohnmöbel, Kucheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u.a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidewaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	aus 47.59.9	Holz-, Flecht- und Korbwaren (u.a. Drechselerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
aus 47.59.9	Spiegel, Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel		
		aus 47.59.9	Sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.63	Ton- und Bildträger		
		47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
47.64.2	Sportartikel		
47.65	Spielwaren und Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74	Medizinische und orthopädische Artikel		
aus 47.75	Kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel		

Definition innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-innenstadtrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
		47.76.1	Schnittblumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)
		47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Augenoptiker		
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
		aus 47.78.9	Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte
47.79	Antiquitäten und Gebrauchsgüter		

#### 1.4 Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, und Vergnügungsstätten

1.4.1 Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insbesondere Bordelle und bordellartige Betriebe, und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.4.2 Im Gewerbegebiet GE 1.1 sind abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Spielhallen sowie spielhallenähnlichen Vergnügungsstätten, Wettbüros, Casinos, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs, Video-/Peep-Shows und vergleichbare Vergnügungsstätten aus dem Bereich Erotik nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.4.3 Im Gewerbegebiet GE 1.2 sind abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

#### 1.5 Tankstellen

Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

## 1.6 Gliederung der Baugebiete und Ausschluss von Betrieben nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) / Seveso-III-Richtlinie (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO)

1.6.1 Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in dem mit A gekennzeichneten Teilbereich Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis IV gem. Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 zuzuordnen sind, nicht zulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe gem. Anhang 1 Abschnitt 3 des Leitfadens KAS-18 den Abstandsklassen I bis IV zuzuordnen sind.

In dem mit B gekennzeichneten Teilbereich sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV gem. Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 zuzuordnen sind, nicht zulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex gem. Anhang 1, Kap. 3 der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind.

In dem mit C gekennzeichneten Teilbereich sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen III bis IV gem. Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 zuzuordnen sind, nicht zulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex gem. Anhang 1, Kap. 3 der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen III bis IV zuzuordnen sind.

Ausnahmsweise können Anlagen der Abstandsklasse I bis IV zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Die Abgrenzung der Teilbereiche A bis C ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 1.7 Gliederung der Baugebiete und Ausschluss von Betrieben nach Abstandserlass NRW<sup>3</sup> (§ 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)

1.7.1 Im Gewerbegebiet sind von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad (Ifd. Nr. 1 bis 80) nicht zulässig.

---

<sup>3</sup> Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 – V-3-8804.25.1.

Im Gewerbegebiet sind von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben in den mit 1 gekennzeichneten Teilbereichen die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen V bis VII (Ifd. Nr. 81 bis 221) und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nur ausnahmsweise zulässig.

Im Gewerbegebiet sind von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben in den mit 2 gekennzeichneten Teilbereichen die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen V bis VI (Ifd. Nr. 81 bis 199) und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nur ausnahmsweise zulässig.

Im Gewerbegebiet sind von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben in den mit 3 gekennzeichneten Teilbereichen die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81 bis 160) und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nur ausnahmsweise zulässig.

Die Abgrenzung der Teilbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

- 1.7.2 Im Industriegebiet sind von den nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis II (Ifd. Nr. 1 bis 22) und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nicht zulässig.

Im Industriegebiet sind von den nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben in den mit 3 gekennzeichneten Teilbereichen die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen III bis V (Ifd. Nr. 23 bis 160) und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nur ausnahmsweise zulässig.

Im Industriegebiet sind von den nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben in den mit 4 gekennzeichneten Teilbereichen die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen III bis IV (Ifd. Nr. 23 bis 80) und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nur ausnahmsweise zulässig.

Im Industriegebiet sind von den nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben in den mit 5 gekennzeichneten Teilbereichen die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse III (Ifd. Nr. 23 bis 36) und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nur ausnahmsweise zulässig.

Die Abgrenzung der Teilbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

- 1.7.3 Ausnahmen von den Festsetzungen nach den Nrn. 1.7.1 und 1.7.2 können zugelassen werden, wenn durch den jeweiligen Betrieb die nachfolgend

festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden und keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch sonstige Immissionen wie Staub, Gerüche oder Erschütterungen an schutzbedürftigen Nutzungen südlich der B 407 und westlich der B 51 hervorgerufen werden.

In den in der Planzeichnung mit „a“ bis „f“ bezeichneten Teilflächen des Gewerbe- und Industriegebietes können Vorhaben ausnahmsweise zugelassen werden, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK,i,k}$  nach DIN 45691 tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

**Tabelle 1: Emissionskontingente  $L_{EK}$  in dB(A)/m<sup>2</sup> der Teilgebiete der Baugebiete**

Bezeichnung der Teilflächen der Gewerbe- und Industriegebiete	$L_{EK, tags}$ in dB(A)	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)
a	60	43
b	60	50
c	61	50
d	65	43
e	65	50
f	65	53

Für die in der Abbildung dargestellten Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die zulässigen Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente:

**Tabelle 2: Zusatzkontingente – Richtungssektoren**

Richtungssektor Zusatzkontingent	Zusatzkontingente	
	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
A	0	0
B	+2	0
C	+7	+4
D	+9	+6

Richtungssektor Zusatzkontingent	Zusatzkontingente	
	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
E	+10	+10
F	+6	+4

Bezugspunkt X= 324552 / Y= 5497634 (UTM-Koordinatensystem, WGS84)

Richtungssektor A (103°/268°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn;

Richtungssektor B (268°/338°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn;

Richtungssektor C (338°/346°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn;

Richtungssektor D (346°/0°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn;

Richtungssektor E (0°/82°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn;

Richtungssektor F (82°/103°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

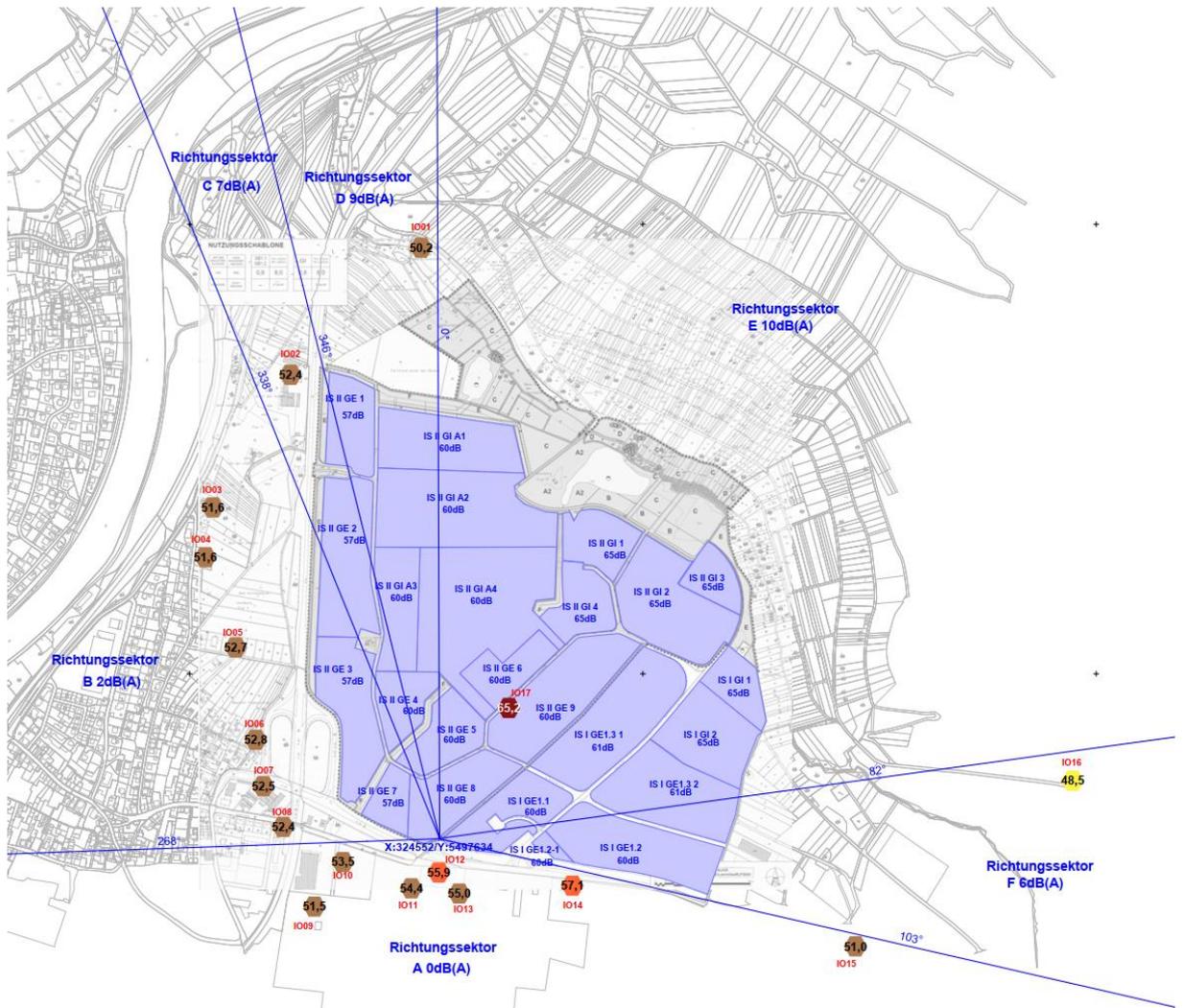


Abbildung 1: Lage der Richtungssektoren (ohne Maßstab)

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für die Teilflächen des Betriebsgrundstücks festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten nach DIN 45691 zu berechnen.

Das Vorhaben hält das festgesetzte Emissionskontingent ein, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden

Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweils zulässige Immissionskontingent des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Die Anforderungen, die sich durch die Emissionskontingente ergeben, gelten nicht für Immissionsorte in festgesetzten Industrie- oder Gewerbegebieten.

Hinweis: Die Karte in Abbildung 1 dient der Orientierung, maßgeblich sind die in der Festsetzung angegebenen Koordinaten der Bezugspunkte und Winkelmaße der Richtungssektoren.

## 1.8 Zulässigkeit vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

### 1.8.1 Kfz-Handel (Industriestraße Nr. 3)

Auf dem Flurstück Nr. 8, Flur 18, Gemarkung Saarburg sind Erneuerungen und Änderungen des vorhandenen Kfz-Handels zulässig. Erweiterungen der Verkaufs- und Ausstellungsfläche des Kfz-Handels auf bis zu 3.000 m<sup>2</sup> sind zulässig. Der Verkaufs- und Ausstellungsfläche sind auch Flächen außerhalb von Gebäuden hinzuzurechnen.

### 1.8.2 Fleischereifachverkauf mit Imbiss (Industriestraße Nr. 2a)

Auf dem Flurstück Nr. 27, Flur 18, Gemarkung Saarburg sind Erneuerungen und Änderungen des vorhandenen Fleischereifachverkaufs zulässig.

Erweiterungen der Verkaufsfläche des vorhandenen Fleischereifachverkaufs sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche inklusive Imbiss von 200 m<sup>2</sup> zulässig.

### 1.8.3 Getränkehandel (Max-Planck-Straße Nr. 12)

Auf dem Flurstück Nr. 30/4, Flur 18, Gemarkung Saarburg sind Erneuerungen und Änderungen des vorhandenen Getränkehandels zulässig.

Erweiterungen der Verkaufsfläche des vorhandenen Getränkehandels sind nicht zulässig.

### 1.8.4 Fachmarkt für Bau-, Garten-, Landwirtschafts- und Heimwerkerbedarf, Brennstoffe und Tierbedarf/-nahrung (Max-Planck-Straße Nr. 10)

Auf dem Flurstück Nr. 30/3, Flur 18, Gemarkung Saarburg sind Erneuerungen und Änderungen des bestehenden Fachmarktes für Bau-, Garten-, Landwirtschafts- und Heimwerkerbedarf, Brennstoffe und Tierbedarf/-nahrung zulässig.

Erweiterungen der Verkaufsfläche sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup>. Dabei darf die Verkaufsfläche für zentren-/innenstadtrelevanten Sortimente gem. Saarburger Sortimentsliste 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## 2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün und Eingrünung“ „öG 1“ bis „öG 3“ ist die Anlage von Fuß- und Radwegen zulässig.

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

Die öffentlichen Grünflächen „öG 1“ und „öG 2“ sind mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern. In den öffentlichen Grünflächen sind je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grünfläche mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum (Mindestqualität: 3x verpflanzt mit Stammumfang 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) und mindestens 5 standortgerechte, heimische Laubsträucher (Mindestqualität: 2x verpflanzt), zu pflanzen.

## 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 In den mit „P“ gekennzeichneten Flächen ist ein Gehölzstreifen aus heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 400 m<sup>2</sup> Anpflanzfläche sind mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (Mindestqualität: 3x verpflanzt mit Stammumfang 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) und mindestens 5 standortgerechte, heimische Laubsträucher (Mindestqualität: 2x verpflanzt) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bauliche Anlagen sind innerhalb der mit „P“ gekennzeichneten Flächen zulässig, soweit sie der Anpflanzung und dauerhaften Erhaltung der Gehölze nicht entgegenstehen.

4.2 In der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Mitfahrerparkplatz“ ist je 6 Stellplätzen 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum (Mindestqualität: 3x verpflanzt mit Stammumfang 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Flächen, die nicht für Zufahrten, Ausfahrten und Parkplätze benötigt werden, sind zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch anzulegen.

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

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „MFP“ (Mitfahrerparkplatz) dient der Anlage eines Mitfahrerparkplatzes des Landesbetriebs Mobilität (LBM). Hierin sind insbesondere die Anlage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einschließlich Flächen für deren Bepflanzung vorgesehen.

## II KENNZEICHNUNGEN

Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich werden.

### 1 Potentielle Radonbelastung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes Radonpotential (40 bis 100 kBq/m<sup>3</sup>) und seltener hohes Radonpotential (> 100 kBq/m<sup>3</sup>) über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes ist empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Entscheidung der Bauplaner und Bauherren sein, ob das Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist bzw. ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen erforderlich sind.

Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die ohnehin bereits im Wesentlichen dem Stand der Technik entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Im Perimeterbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radondichte Sperrschicht eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radondicht abzudichten.
- Die Hinterfüllung vor den Kellerwänden sollte mit einem nicht bindigen Material wie Kies oder Splitt erfolgen. An diese muss die kapillarbrechende Schicht unter dem Gebäude angeschlossen werden, so dass ein Teil des Radons unter dem Gebäude an die Oberfläche treten kann. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird und Frostschrzen oder ähnliches die Gasmigration nicht behindern.
- Gegebenenfalls eine Gasdrainage, vor allem unter großflächigen Gebäuden.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radoninformationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

### III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### 1. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der weiteren Schutzzone III des durch Rechtsverordnung ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen Irsch, Unterst Bruch“ (Rechtsverordnung vom 19.04.1999). Die Ge- und Verbote der Rechtsverordnung, z.B. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sind zu beachten.

#### 2. Bauverbots- / Baubeschränkungszone

Gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG)<sup>4</sup> ist von Bundesstraßen eine Bauverbotszone von 20 m außerhalb der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung von Hochbauten, baulichen Anlagen mit Zufahrten / Zugängen zur Bundesstraße und Aufschüttungen / Abgrabungen mit größerem Umfang ( $\geq 100 \text{ m}^3$ ) verboten.

Im Abstand von 40 m zum äußeren Fahrbahnrand befindet sich die Baubeschränkungszone. In dieser ist bei Baugenehmigungsverfahren oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen die Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde erforderlich.

---

<sup>4</sup> Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

## IV HINWEISE

### 1. Einsichtnahme von Vorschriften, Normen und Regelwerken

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell, Schloßberg 3, 54439 Saarburg im Bauamt eingesehen werden.

### 2. Altablagerungen – Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Gemäß Angaben der SGD Nord sind im Plangebiet folgende Altablagerungen kartiert:

- Nr. 235051118-0213 Ablagerungsstelle Saarburg, Industriestraße

Abgelagerte Abfälle: Bauschutt und Erdaushub; geschätztes Ablagerungsvolumen (bei der Erfassung): ca. 35.000 m<sup>3</sup>. Die Altablagerung wird derzeit als nicht altlastverdächtig bewertet.



Abbildung 2: Auszug aus dem Bodenschutzkataster (SGD Nord, Regionalstelle Trier, Referat 34: BIS-RP. BoKat Report A2, 19.12.2018.)

- 23505118-0214 Ablagerungsstelle Saarburg, Max-Planck-Str.

Abgelagerte Abfälle: Bauschutt und Erdaushub; geschätztes Ablagerungsvolumen (bei der Erfassung): ca. 12.000 m<sup>3</sup>. Die Altablagerung wird derzeit als nicht altlastverdächtig bewertet.

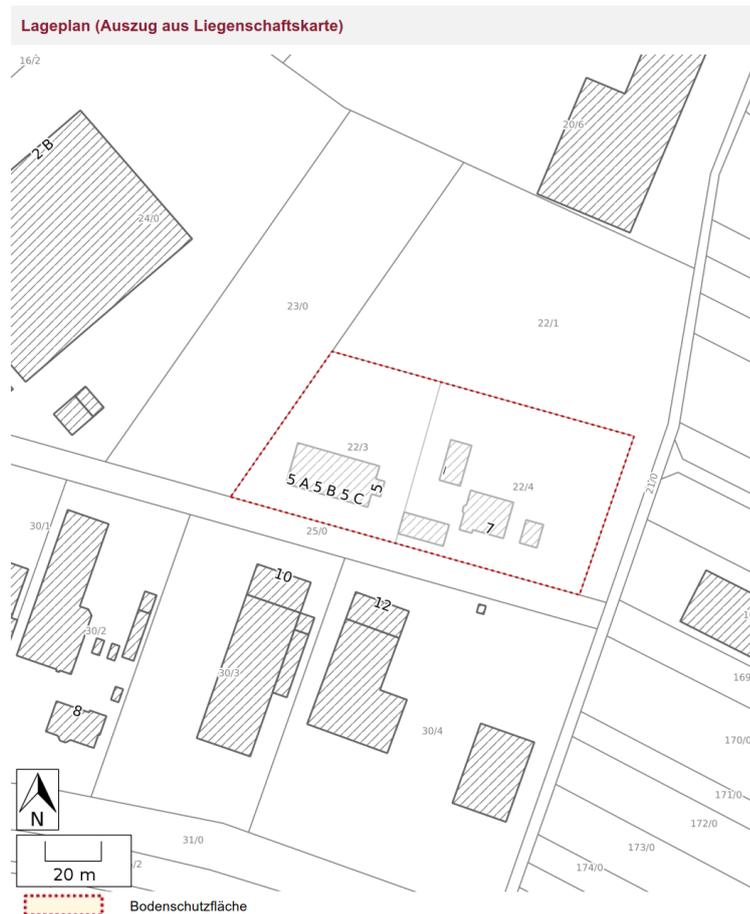


Abbildung 3: Auszug aus dem Bodenschutzkataster (SGD Nord, Regionalstelle Trier, Referat 34: BIS-RP. BoKat Report A2, 19.12.2018.)

- 23505118-0215 Ablagerungsstelle Saarburg, Nikolaus-Otto-Str.

Abgelagerte Abfälle: Bauschutt und Erdaushub; geschätztes Ablagerungsvolumen (bei der Erfassung): ca. 1.000 m<sup>3</sup>. Die Altablagerung wird derzeit als nicht altlastverdächtig bewertet.

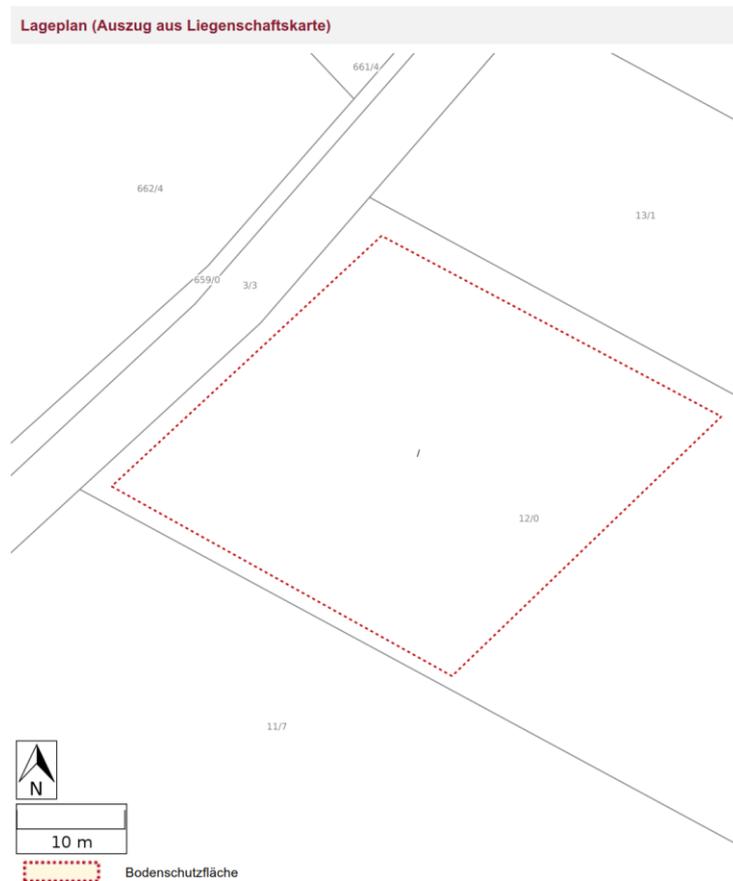


Abbildung 4: Auszug aus dem Bodenschutzkataster (SGD Nord, Regionalstelle Trier, Referat 34: BIS-RP. BoKat Report A2, 19.12.2018)

Sollten sich Hinweise auf Altablagerungen oder umweltrelevante Schadensfälle etc. ergeben (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

### 3. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich auf dem bereits erloschenen, auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld „Beurig“. Grubenbaue sind südöstlich des Plangebietes dokumentiert. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Bergbau stattgefunden hat. Sollten bei den Baumaßnahmen Indizien für Bergbau angetroffen werden, wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

### 4. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich Bestandteile der baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“. Dieses Flächendenkmal genießt laut § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.

Gemäß § 21 DSchG Rheinland-Pfalz sind Erd- und Bauarbeiten, insb. in unmittelbarer Nähe zu den bekannten Standorten von Westwall-Elementen, rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vorher) bei der zuständigen Denkmalfachbehörde (GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier) anzuzeigen.

Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16 – 21 DSchG Rheinland-Pfalz).

## 5. Leitungen

Grundsätzlich dürfen die Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Es wird auf die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (z.B. VDE, DVWG-Merkblatt G125) sowie ggf. erforderlichen Abstände zu Versorgungsleitungen verwiesen. Baum- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger im Voraus abzustimmen. Die entsprechenden Auskünfte und Leitungspläne sind beim zuständigen Versorgungsträger vor Beginn von Bau- / Pflanzmaßnahmen einzuholen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Gashochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen von 10 m. Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind Grabungs- und Tiefbaumaßnahmen erst nach vorheriger Einweisung des zuständigen Versorgungsträgers vor Ort möglich. Eine Abstimmung der Maßnahmen ist mindestens eine Woche vor Durchführung der Arbeiten mit dem zuständigen Versorgungsträger durchzuführen.

## 6. Rodung von Gehölzen

Bei der Rodung von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen sind demnach in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. (29.) Februar durchzuführen.

## 7. Kampfmittel

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Kampfgebietes sowie in der Kernzone des Westwalls. Aufgrund der im Plangebiet stattgefundenen Bodenkämpfe ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz (KMRD) zu benachrichtigen.