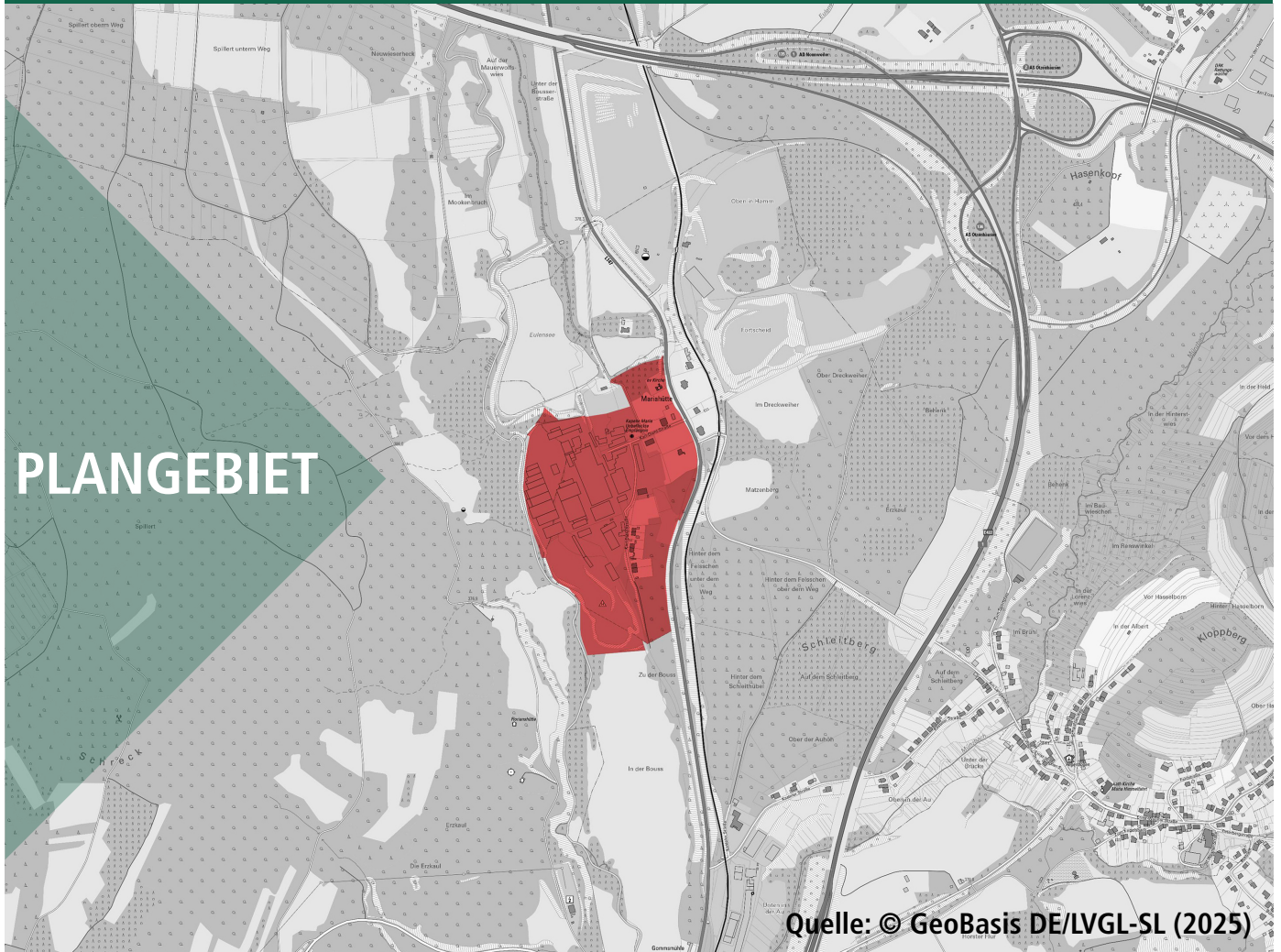


Teil B: Textteil

Mariahütte, Bereich Karl-Diehl-Straße

Bebauungsplan in der Gemeinde Nonnweiler,
Ortsteile Braunshausen / Kastel



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025)

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Nonnweiler
Trierer Straße 5
66620 Nonnweiler

Stand der Planung: 06.03.2026

Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Nonnweiler, den ____.

Der Bürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen

Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70

email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:

Dipl.-Ing. Hugo Kern

Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO
1.1. Mischgebiet (MI)	Gemäß § 6 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet festgesetzt.	§ 6 BauNVO
1.1.1.	Zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude, - Geschäfts- und Bürogebäude, - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. 	
1.1.2.	Nicht zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO sowie gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO: <ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandelsbetriebe, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen, - Vergnügungsstätten. <p>Unzulässig sind zudem gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Shisha-Bars sowie Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).</p>	
1.2. Gewerbegebiet (GE)	Gemäß § 8 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt.	§ 8 BauNVO
1.2.1.	Zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. 	
1.2.2.	Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, - Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, - Anlagen für sportliche Zwecke. 	
1.2.3.	Nicht zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO sowie gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO: <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie, - Vergnügungsstätten, - Tankstellen. <p>Unzulässig sind zudem gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Shisha-Bars sowie Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).</p> <p>Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.</p>	

1.2.4.	<p>Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass bei den vorhandenen baulichen Anlagen (Nr. 1 bis 6), entgegen dem festgesetzten Gewerbegebiet, Änderungen, Erneuerungen und geringfügige Erweiterungen hinsichtlich der vorhandenen zu Wohnzwecken und zu Zwecken der Mischnutzung genutzten baulichen und sonstigen Anlagen zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mariahütte 3, Gemarkung Braunshausen, Flur 11, Flurstück 37/3, 2. Karl-Diehl-Straße 6, Gemarkung Braunshausen, Flur 11, Flurstück 53/1, 3. Karl-Diehl-Straße 11/12, Gemarkung Braunshausen, Flur 11, Flurstücke 59/2 und 59/3, 4. Karl-Diehl-Straße 13/14, Gemarkung Braunshausen, Flur 11, Flurstücke 61/2 und 61/3, 5. Karl-Diehl-Straße 15/16, Gemarkung Braunshausen, Flur 11, Flurstücke 68/2 und 68/3, 6. Gemarkung Braunshausen, Flur 11, Flurstück 40/2. 	
2. Maß der baulichen Nutzung	<p>Siehe Plan.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO</p>
2.1. Höhe baulicher Anlagen	<p>Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante. Die maximale Gebäudeoberkante (GOK_{max}) kann der jeweiligen Nutzungsschablone entnommen werden.</p> <p>Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe). Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern ist der maßgebende obere Bezugspunkt für die maximale Höhe grundsätzlich die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Attika, Gebäudeoberkante etc.).</p> <p>Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,00 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.</p> <p>Eine Überschreitung der maximalen Gebäudeoberkante durch die in der Planzeichnung mit A gekennzeichnete bestehende bauliche Anlagen (Turm) ist ausnahmsweise zulässig.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO</p>
2.2. Grundflächenzahl	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Mischgebiet (MI) auf 0,6 und im Gewerbegebiet (GE) auf 0,8 festgesetzt.</p> <p>Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, <p>mitzurechnen.</p> <p>Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch die in Nr. 1 - 3 genannten Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) im Mischgebiet (MI) bis zu einer GRZ von 0,8 und im Gewerbegebiet (GE) bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO</p>
2.3. Zahl der Vollgeschosse	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO</p>

3. Bauweise	<p>Siehe Plan.</p> <p>Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Eine Grenzbebauung ist zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.</p> <p>Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Stellplätze, Nebenanlagen sowie Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes und Überdachungen zur Solarnutzung sind innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.</p> <p>Fahrradstellplätze sind unter Einhaltung der Bestimmungen der LBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
6. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	<p>Siehe Plan.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
6.1. hier: Bauverbotszone Landesstraße I. Ordnung (siehe auch § 24 SStrG)	<p>Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßengesetz) 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Regelungen des § 24 Abs. 3 SStrG zu Ausnahmen hiervon gelten entsprechend. Bauvorhaben im Überschneidungsbereich (Bauverbotszone, überbaubare Grundstücksfläche) bedürfen daher einer besonderen Vorabstimmung mit dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast.</p>	
6.2. hier: Schutzstreifen Mittelspannungskabel	<p>Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den Mittelspannungskabeln.</p>	
7. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	<p>Siehe Plan.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
8. Versorgungsflächen / -anlagen	<p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station), Wasser (z. B. Druckerhöhungsanlagen) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Mischgebietes sowie des Gewerbegebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
9. Unterirdische Versorgungsleitung, hier: Mittelspannungskabel und Sammler	<p>Siehe Plan.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

10. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Private Gartenflächen“	Siehe Plan. Private Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung „Private Gartenflächen“ festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche des Flurstücks Nr. 25/1 ist ein Spielplatz zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
11. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Siehe Plan. Bei dem entsprechend festgesetzten Bereich handelt es sich um ein faktisches Überschwemmungsgebiet („HQ100-Flächen“). Der Bereich ist von einer Bebauung freizuhalten. Vorhandene, genehmigte bauliche Anlagen in diesem Bereich sind im Sinne des Bestandsschutzes zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB
12. Waldflächen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
13.1.	<p>Artenschutz:</p> <p>Die Fällung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Als Schutzmaßnahme für die potenziell vorkommende Haselmaus und für in Bäumen Quartier nehmende Fledermausarten ist der früheste Beginn der Fällarbeiten auf den 01. November festzulegen. Abweichungen von dieser Bauzeitenregelung sind nur in begründeten Ausnahmefällen nach artenschutzrechtlicher Prüfung und behördlicher Zulassung möglich.</p> <p>In den Waldbereichen mit Baumstärken über BHD 30 cm ist der Baumbestand im Vorfeld der Rodung auf Baumhöhlen und evtl. überwinterte Tierarten zu prüfen. Im Nachweisfall sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu ergreifen (Fällung des Einzelbaumes nach Abschluss der Winterschlafphase ab Mitte/Ende März, ggf. mit erforderlicher Befreiung vom Verbot des § 39 Abs. 5 Nr. 2, Schaffung von Ausgleichsquartieren in Form von Fledermauskästen).</p> <p>Potentielle Verstecke winterruhender Tiere (Reisighaufen, Holzlager, u. ä.) sind zu den Aktivitätszeiten händisch unter Anleitung der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu räumen.</p>	
13.2.	<p>Bauzeitenregelung beim Rückbau von oder Arbeiten an den Bestandsgebäuden:</p>	
13.2.1.	Um eine Tötung von übertagenden Fledermäusen oder auch Gebäudebrütern sicher auszuschließen, sind Struktureingriffe (Öffnen von Dach- / Fassadenbereichen, Abbruch von Dachstühlen, Entkernung) im Zeitraum 01.11. - 28./29.02. auszuführen und ggf. vorhandene Quartier- bzw. Nistmöglichkeiten an der Fassade zu entwerten, z. B. durch den (vorgezogenen) Rückbau hinterlüfteter Fassaden oder den Verschluss von Spalten.	
13.2.2.	Alternativ ist unmittelbar vor Baubeginn das betreffende Gebäude auf übertagende Fledermäuse oder Brutvögel durch eine fachkundige Person zu überprüfen und die Arbeiten bei ausbleibendem Nachweis freizugeben. Entdeckte Fledermausquartiere sind unter Anleitung eines Fledermauskundlers nach dem nächtlichen Ausflug zu verschließen. Alle unterkellerten Gebäude sind vor dem Abriss auf überwintertaugliche Strukturen und ggf. auf einen möglichen Besatz zu prüfen. Der Beginn der Arbeiten ist in diesem Fall zu verschieben, bis die Tiere das Winterquartier verlassen haben. Im Fall von Besatz in Koloniestärke ist das weitere Vorgehen mit dem LUA abzuklären.	

13.2.3.	<p>Im Fall entdeckter Bruten darf mit dem Rückbau erst nach der abgeschlossenen Ästlingsphase begonnen werden. Positivnachweise der häufigen Gebäudebrüter (z. B. Hausrotschwanz) sind i. d. R. durch die Legalsausnahme nach § 44 Abs. 5 S. 1 Nr. 3 gedeckt. Bei genutzten Nistplätze von Arten mit hoher Nistplatzkonstanz oder Roten Listen bzw. Vorwarnlisten (hier: Haussperling) sind an den neuen oder renovierten Gebäuden Nisthilfen anzubringen. Die Anzahl der Nisthilfen und weitergehende Maßnahmen (bauzeitliche Nistplatzhilfen, Notwendigkeit einer artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG) sind mit dem LUA im Detail abzusprechen.</p>	
13.3.	<p>Reduzierung der Versiegelung / Bodenpflege: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.</p>	
13.4.	<p>Insektenfreundliche Beleuchtung: Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 2.700 Kelvin Farbtemperatur (warmweiß / amber) zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingependelt sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird.</p>	
13.5.	<p>Gehölzschutz / Schutz wertgebender Biotope:</p>	
13.5.1.	<p>Die angrenzenden Gehölze und Biotope sind während Bauarbeiten vor Schäden zu schützen. Der Umfang der Sicherungsmaßnahmen (Rückschnitt, ggfs. Stammschutz, Bauzaun) ist je nach Baufeldbegrenzung gem. Entscheidung der ökologischen Baubegleitung auszuführen. Die DIN 18 920, R SBB 2023 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und die ZTV-Baumpfleger (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten. Falls es zu Schädigungen von Gehölzen (Äste, Borke und Wurzeln) kommen sollte, wird eine entsprechende Wundversorgung und Behandlung durchgeführt (z. B. Wundverschluss mit Compo Lac Balsam).</p>	
13.5.2.	<p>Baumindividuen im Nahbereich von Baumaßnahmen sind gem. der einschlägigen Schutzmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich nach DIN 18920 und R SBB 2023 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) zu schützen. Innerhalb geschlossener Gehölzbestände und entlang von Baumreihen ist während der Bauarbeiten ein ortsfester Bauzaun aufzustellen. Bei der Festlegung des Baufeldes ist die ökologische Baubegleitung frühzeitig einzubeziehen. Falls erforderlich, ist bei besonders wertgebenden (alten) Bäumen und/oder kritischem Raumbedarf ein Baumgutachter hinzuzuziehen.</p>	

13.5.3.	<p>Der Gewässerrandstreifen der Prims ist naturnah zu bewirtschaften und von Bebauung freizuhalten. Diese Vorgabe findet auch für verrohrte Gewässerteile Anwendung. Es kann jedoch von der Regelung abgewichen werden, wenn eine Offenlegung des Gewässers wasserwirtschaftlich nicht mehr realisierbar ist.</p> <p>Die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche im südwestlichen Plangebiet dient der Sicherung des bestehenden gesetzlich geschützten Biotopes.</p>	
13.6.	<p>Nisthilfen:</p> <p>An Neubauten sind Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine in der Fassade erfolgen.</p>	
13.7.	<p>Bodenschutz:</p> <p>Gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen.</p> <p>Die Anforderungen der DIN 19 639 „Bodenschutz bei Planungen und Durchführung von Bauvorhaben“, sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu beachten.</p> <p>Bei der Erschließung sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und aufzulockern. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.</p> <p>Die vorgesehenen Baueinrichtungs- und Baubedarfsflächen sind vor Baubeginn zu ermitteln und räumlich festzulegen.</p>	
13.8.	<p>Gewässerschutz:</p> <p>Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Betankung und die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulik- und Mineralölen sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen und außerhalb des HQ100-Bereiches erlaubt. Auf der Baustelle sind Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen zu reinigen. Baustoffe sind hochwassersicher zu lagern.</p>	
13.9.	<p>Schutz der potenziell vorkommenden Haselmaus:</p> <p>Zum Schutz der potenziell vorkommenden Haselmaus ist in allen dichteren und größeren Gehölzbeständen eine 2-stufige Rodung anzuwenden mit Fällarbeiten ab 1. November und Wurzelstockrodung und Räumung nicht vor dem 15. Mai nach sicherem Abschluss des Winterschlafes.</p> <p>Die Fällarbeiten sind unter Anleitung der ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass Stammbündel, z. B. von Sträuchern, in deren Inneren sich Laub aufgehäuft hat, nur bis zu dessen Oberkante motormanuell geschnitten werden. Stärkeres, liegendes Totholz als potentielle Abdeckung von Winterestern darf erst zum Zeitpunkt der Stubbenrodung entfernt oder bewegt werden.</p>	
13.10.	<p>Reptilien- / Amphibienschutz:</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind die vorgesehenen Baufelder bei allen anstehenden Baumaßnahmen innerhalb der Aktivitätszeit, bevorzugt von Mai bis August, bei geeigneten sonnig-warmen Bedingungen auf ein Vorkommen der Mauereidechse zu untersuchen. Im Fall eines Nachweises bestimmt die ÖBB in Absprache mit der Bauleitung entsprechende Schutzmaßnahmen (Bauzeitenplan, Abfangen, Vergrämen, bauzeitliche Schutzzäune).</p>	

13.11.	<p>Erhalt des Turmfalken-Nistplatzes:</p> <p>Der nachgewiesene Turmfalken-Brutplatz im Giebelbereich eines alten Gebäudes ist zu erhalten.</p> <p>Sofern Eingriffe am Brutgebäude erforderlich werden, ist vor Beginn der Arbeiten eine fachkundige Kontrolle durchzuführen. Bei Verlust der Fortpflanzungsstätte ist vorlaufend eine geeignete Ersatzniststätte im räumlichen Zusammenhang herzustellen. Die Arbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.</p>	
13.12.	<p>Ökologische Baubegleitung:</p> <p>Eine ökologische Baubegleitung ist einzusetzen, die eine ordnungsgemäße Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen sicherstellt und bei unvorhergesehenen Ereignissen mit umwelt-, vor allem natur- und artenschutzrechtlicher Relevanz adäquate Lösungswege aufzeigt.</p> <p>Die konkreten Schutzanforderungen sind mit dem LUA abzustimmen.</p>	
14. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
14.1.	<p>Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Garten- / Grünflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungs- und Landschaftsbild zu erreichen. Innerhalb des Mischgebietes sind Intensivrasen und bodendeckendes Ziergrün auf das unmittelbare Umfeld der Gebäude zu beschränken. Größere Freiflächen sind parkartig mit Baumbestand unter möglichst vollständigem Erhalt des Altbaumbestandes anzulegen. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden. Die Grünfläche soll vorzugsweise als blütenreiche Blumenwiese mit lediglich hochfrequent freigehaltenen Graswegen angelegt werden.</p>	
14.2.	<p>Pflanzenliste:</p> <p>Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Großlaubige Mehlsbeere (<i>Sorbus aria</i>) Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i>) Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (<i>Tilia cordata</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Hochstämmige Obstbäume</p> <p>Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (https://www.streuobstverbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.</p> <p>Mindestqualität der Hochstämmige: 3-mal verpflanzt, mind. 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.</p> <p>Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.</p>	

14.3.	Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.	
15. Erhalt von Bäumen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen im Zuge von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen zu schützen.</p> <p>Muss ein festgesetzter Baum aus Gründen der Verkehrssicherung oder aufgrund unabwendbarer Schädigung entfernt werden, ist er innerhalb der nächsten Pflanzperiode durch eine standortgerechte Laubbaum-Neupflanzung im räumlichen Zusammenhang zu ersetzen. Die Ersatzanpflanzung hat mindestens in der Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu erfolgen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
16. Kompensationsmaßnahmen	<p>A1: Funktionaler Waldausgleich Der Waldverlust von 0,22 ha wird durch einen 0,22 ha großen Abschnitt der genehmigten Aufforstungsmaßnahme auf Flurstück 110/22, Gemarkung Braunshausen, Flur 10 kompensiert. Die Umsetzung ist vertraglich gesichert.</p> <p>Entwicklungsziel ist ein strukturreicher standortangepasster Laubmischwald, wobei das Zielartenspektrum sich an den standörtlichen Gegebenheiten und der verfügbaren forstlichen Standortskarte orientieren soll.</p> <p>A2: Kompensation i. S. d. Eingriffsregelung Das verbleibende ökologische Bilanzdefizit von 371.053 ökologischen Werteinheiten wird durch die genehmigte Ökokontomaßnahme „Waldumwandlung bei Sötern“ der ÖkoFlächenManagement GmbH kompensiert. Die Umsetzung wird vertraglich gesichert.</p>	§ 9 Abs. 1a BauGB
17. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mariahütte, Bereich Karl-Diehl-Straße“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
18. Abwasserbeseitigung	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist im modifizierten Mischsystem zu entwässern. - Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die angrenzende Kanalisation einzuleiten. - Das auf dem Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist vorrangig gedrosselt in einen geeigneten Vorfluter einzuleiten („Prims“ westlich des Plangebietes). - Die bestehende Einleiterlaubnis gilt für die Einleitung des auf den derzeit befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in die Prims. Im Zuge der geplanten Erweiterung des Werksgeländes ist eine Änderung der bestehenden Erlaubnis bzw. die Erteilung einer neuen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim LUA zu beantragen. - Die Vorhaltung von Speichern (z. B. Zisternen) zur Brauchwassernutzung ist generell zulässig. - Die erforderliche Drosselung und Rückhaltung sowie ggf. bestehende Anforderungen an die Behandlung richten sich nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-A 117, DWA-M 153, DWA-A 102, DWA-A 138). 	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 SWG
19. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
19.1.	<ul style="list-style-type: none"> - Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig. - Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien zulässig. Fassaden können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden. - Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 	

19.2.	<p>- Einhausungen: Die Höhe der Zaunanlage darf maximal 3,0 m betragen. Die Höhe ist lotrecht von der Oberkante des anstehenden Geländes (fertiges Gelände) bis zur Oberkante des höchsten Zaunbestandteils zu messen; Übersteigschutz ist Bestandteil der Höhe. Die Zaunanlage darf Übersteigschutz (z. B. schräg auskragende Aufsätze, rotierende Elemente, glatte Abdeckungen oder vergleichbare, nicht nach außen über den Grundstücksgrenzverlauf ausladende Konstruktionen) sowie Untergrabungsschutz (z. B. unterirdische Betonsockel, Unterfangungen, Bodenanker, engmaschige Einlagen) enthalten. Sämtliche Funktionsbereiche sind innerhalb der Grundstücksgrenzen anzuordnen. Tore, Pforten und sonstige Durchlassanlagen sind Teil der Zaunanlage und müssen die festgesetzte Maximalhöhe (3,0m) einhalten. Erforderliche Bedienelemente und Schutzverkleidungen sind zulässig, sofern die Höhenbegrenzung nicht überschritten und öffentliche Flächen nicht in Anspruch genommen werden.</p>	
20. Kennzeichnungen	<p>Altlastverdachtsfläche NON_6761</p> <p>- Das Plangebiet liegt im Bereich einer Altablagerung, einer betriebsinternen Deponie, die als Altlastverdachtsfläche NON_6761 im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen geführt wird.</p>	§ 9 Abs. 5 BauGB
21. Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB
21.1.	<p>Waldabstandsfläche (i. V. m. § 14 Abs. 3 LWaldG)</p> <p>Gemäß § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstandsflächen nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstückes zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und 2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht. <p>Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragsteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.</p>	§ 9 Abs. 6 BauGB
21.2.	<p>Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Saarländischem Denkmalschutzgesetz - DSchGSL)</p>	§ 9 Abs. 6 BauGB
21.2.1.	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich das Ensemble Mariahütte (Mariahütte, Karl-Diehl-Straße) i. V. m. Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz (im Sinne der §§ 1 ff. DSchGSL) unterliegen. Die Einzelanlagen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Genehmigungspflicht gemäß § 6 DSchGSL (Veränderung von Baudenkmalern, Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 1 S. 4 und Denkmalbereichen) i. V. m. § 10 DSchGSL (Genehmigungsverfahren) für Maßnahmen unmittelbar an den Baudenkmalern selbst sowie in ihrer Umgebung besteht uneingeschränkt und ist zu beachten. Gem. § 2 Abs. 3 DSchGSL ist auch die Umgebung eines Baudenkmalers Gegenstand des Denkmalschutzes.</p>	

<p>21.2.2.</p>	<p>Folgende Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (bzw. in unmittelbarer Umgebung) sind denkmalgeschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ensemble Mariahütte (Mariahütte, Karl-Diehl-Straße) • Karl-Diehl-Straße, Hofgut • Karl-Diehl-Straße 4 (werksintern Nr. 63) • Karl-Diehl-Straße 5 • Karl-Diehl-Straße 8 / 9 (werksintern Nr. 11 / 12) • Karl-Diehl-Straße 10 / 11 (werksintern Nr. 13 / 14) • Karl-Diehl-Straße 12 / 13 (werksintern Nr. 15 / 16) • Karl-Diehl-Straße (werksintern Gebäude Nr. 2) • Karl-Diehl-Straße (werksintern Gebäude Nr. 9 / 10) • Karl-Diehl-Straße (werksintern Gebäude Nr. 27 / 29 / 30) • Karl-Diehl-Straße (neben werksintern Gebäude Nr. 30) • Karl-Diehl-Straße (werksintern Gebäude Nr. 54) • Karl-Diehl-Straße (werksintern Gebäude Nr. 25) • Karl-Diehl-Straße (werksintern Gebäude Nr. 62) • Mariahütte 2 • Mariahütte 6 <ul style="list-style-type: none"> • Hofgut, Kapelle, Brunnen, Herrenhaus, Wirtschaftsgebäude, Fabrikgebäude (Ensemble) • Karl-Diehl-Straße (werksintern Gebäude Nr. 54), Fabrikgebäude, 1. Viertel 19. Jh. (Einzeldenkmal im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße (werksintern Gebäude Nr. 2), Fabrikgebäude, 2. Hälfte 19. Jh. (Einzeldenkmal im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße, Hofgut, Herrenhaus mit Anbau, Wasserbecken, 1764, Umbau 19. Jh. (Einzeldenkmal im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße, Hofgut, sog. Eulenhause, Remise, 18. Jh. (Einzeldenkmal im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße, Hofgut, Kapelle mit Ausstattung, 1836, Skulptur der Immaculata, 1765 (Einzeldenkmal im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße, Hofgut, Brunnen, 1. Hälfte 19. Jh. (Einzeldenkmal im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße (werksintern Gebäude Nr. 25), Maschinenhaus, 1901, Anbau mit Stromerzeugungsmaschine, 1914 (Einzeldenkmal im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße (neben werksintern Gebäude Nr. 30), Gedenkstein für Christian Alexander v. Beulwitz, um 1830 (Einzeldenkmal im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße, Hofgut, Geflügelstall, 19. Jh. (Ensemblebestandteil im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße, Hofgut, Wirtschaftsgebäude mit Kuhstall 1888 (Ensemblebestandteil im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße, Hofgut, Pferdestall, 4. Viertel 19. Jh. (Ensemblebestandteil im Ensemble Mariahütte) • Karl-Diehl-Straße, Hofgut, Gesindehaus und Wirtschaftsgebäude, 1809 (Ensemblebestandteil im Ensemble Mariahütte) • Mariahütte, Durchfahrt und Torbogen, 1888 (Ensemblebestandteil im Ensemble Mariahütte) • Mariahütte 6, Villa von Beulwitz mit Ausstattung, 1902, Freiflächen mit historischem Baumbestand (Einzeldenkmal im Ensemble Mariahütte) 	
<p>21.2.3.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt für die Gebäude „Karl-Diehl-Straße 9 (werksintern Nr. 12) und Karl-Diehl-Straße 10 / 11 (werksintern Nr. 13 / 14)“ aus der Denkmalschutzliste kein Denkmalschutz im Sinne des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes besteht.</p>	
<p>21.2.4.</p>	<p>Die Genehmigungspflicht gem. § 6 DSchGSL für Maßnahmen unmittelbar am Denkmal selbst sowie in seiner Umgebung bleibt uneingeschränkt und ist zu beachten.</p>	

21.3.	<p>Prims - Gewässerschutz (gemäß Saarländischem Wassergesetz)</p> <p>Die wasserrechtlichen Ge- und Verbote sowie die Bewirtschaftungsziele sind zu beachten. Demnach sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.</p> <p>Gemäß § 56 Abs. 3 Saarländisches Wassergesetz (SWG) sind, insbesondere zur Erhaltung oder Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer oder zur Vermeidung oder Verminderung von Schadstoffeinträgen, die Gewässerrandstreifen naturnah zu bewirtschaften. Unzulässig ist gem. § 56 Abs. 3 Nr. 1 a) SWG bis zu mindestens 5,0 m, gemessen von der Uferlinie, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie gem. § 56 Abs. 3 Nr. 2 a) SWG bis zu mindestens 10,0 m, gemessen von der Uferlinie, außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die Errichtung baulicher Anlagen, es sei denn, sie sind standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen der Prims liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p>	§ 9 Abs. 6 BauGB
21.4.	<p>Faktisches Überschwemmungsgebiet (gemäß § 76 Abs. 1 WHG)</p> <p>Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 2 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - „HQ 100“). Gem. § 76 Abs. 1 WHG handelt es sich demnach um ein faktisches Überschwemmungsgebiet. Unter faktischen Überschwemmungsgebieten versteht man Gebiete, die (noch) nicht festgesetzt (§ 76 Abs. 2 WHG) oder vorläufig gesichert (§ 76 Abs. 3 WHG) sind, die jedoch bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ100) voraussichtlich überschwemmt werden und als natürlicher Retentionsraum dienen. Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist das Gebiet daher von allen Nutzungen frei zu halten, welche den schadlosen Hochwasserabfluss oder die dafür erforderliche Wasserrückhaltung behindern.</p>	§ 9 Abs. 6a BauGB
21.5.	<p>Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78b WHG)</p> <p>Teilbereiche des Plangebietes liegen in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedrigerer Wahrscheinlichkeit, „HQ extrem“). Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z. B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Mai 2013) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden.</p> <p>Gem. § 78c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p>Die Gewässerstrecke der Prims mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG endet bei der Ortslage Kastel. Perspektivisch ist von der Wasserwirtschaftsverwaltung geplant, im nächsten Zyklus der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie das Risikogebiet nach § 73 WHG an der Prims bis zur Ortslage Nonnweiler zu erweitern, so dass dann für das HQextrem im Bereich Mariahütte § 78b WHG greifen würde.</p> <p>Die genaue Sachlage ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.</p>	§ 9 Abs. 6a BauGB
22. Hinweise		

22.1.	<p>Altlasten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sind im Plangebiet weitere Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. 	
22.2.	<p>Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. Die DIN 19731 und 19639 sind zu beachten. 	
22.3.	<p>Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen. 	
22.4.	<p>Erneuerbare Energien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (siehe auch LBO zu PV-ready-Pflicht, PV auf Dächern gewerblicher Gebäude, Überdachung gewerblicher Stellplätze etc.). 	
22.5.	<p>Hochwasserschutz / Starkregen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet teilweise im Bereich von noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebieten („faktisches Überschwemmungsgebiet“) befindet. - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. - Ferner ist das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Kommune zu berücksichtigen. 	
22.6.	<p>Kampfmittel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen. 	
22.7.	<p>Stellplatzbegrünung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung die Saarländische Landesbauordnung (LBO) zur Stellplatzbegrünung zu beachten. 	

22.8.	Deutsche Telekom Technik GmbH <ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. - zu beachten: Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.11.2025 	
22.9.	Eisenbahn-Bundesamt <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt in der Nähe der stillgelegten aber nicht freigestellten Eisenbahnstrecke 3274 Wemmetsweiler - Nonnweiler. - zu beachten: Schreiben Eisenbahn-Bundesamt vom 02.12.2025 	
22.10.	energis-Netzgesellschaft mbH <ul style="list-style-type: none"> - Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Mittelspannungskabel, mehrere Niederspannungskabel inklusive Maste sowie mehrere Trafostationen der energis-Netzgesellschaft mbH. - zu beachten: Schreiben energis-Netzgesellschaft mbH vom 02.12.2025 	
22.11.	EVS Entsorgungsverband Saar <ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS. - zu beachten: Schreiben EVS Entsorgungsverband Saar vom 28.11.2025 	
22.12.	Oberbergamt des Saarlandes <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. - zu beachten: Schreiben Oberbergamt des Saarlandes vom 15.12.2025 	
22.13.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH <ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. - zu beachten: Schreiben Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 29.12.2025 	
22.14.	Normen, Richtlinien <ul style="list-style-type: none"> - Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist im Bauamt der Gemeinde Nonnweiler möglich. 	