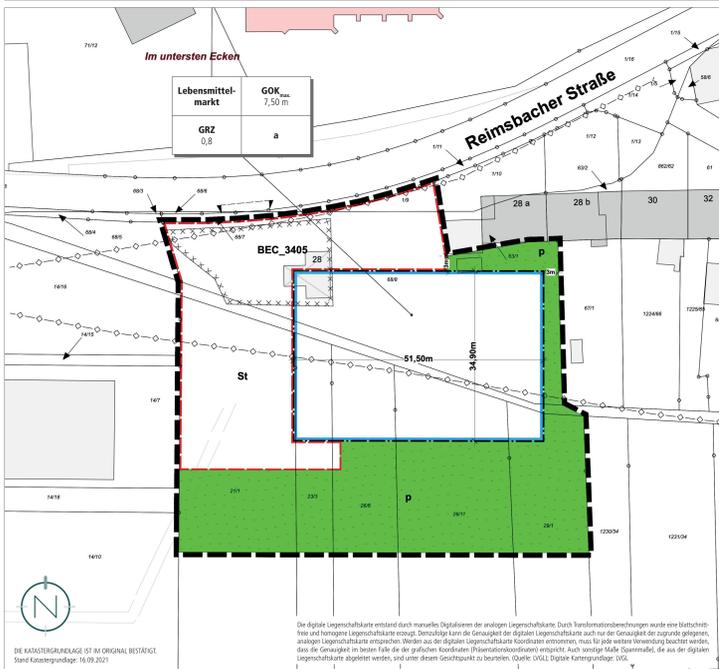


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH** (9 ABS. 4 BAUGB)
- GOK<sub>max</sub>** 7,50 m
- GRZ** 0,8
- Bauweise a** (9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUGB)
- BAUGRENZE** (9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- UNTERRISCHÉ HAUPTLEITUNGEN; HIER: MISCHWASSERKANAL** (9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** (9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (Z.B. EINKAUFSWAGENBOXEN, E-LADESTATION)** (9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
- ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICHE** (9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- STANDORT DER ALTSTADTVERDÄCHTIGKEIT MIT KENNNUMMER** (9 ABS. 9 BAUGB)

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

### 1. NUTZUNGSART

**1.1. LEBENSMITTELMARKT; HIER:**

Zulässig sind:

- Ein Lebensmittelmarkt inkl. Backshop mit einer Verkaufsfläche von max. 799 qm
- Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts- / Sozialräume für Personal.
- Nebenanlagen.
- Stellplätze.
- Einkaufswagenboxen.
- Backvorbereitung.
- Werbeanlagen an der Straße der Leistung.
- Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter.
- alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandraume).
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

**1.2. Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altstadterdachtflächen gem. § 9 Abs. 2 BauGB**

Im Bereich der Altstadterdachtflächen sind im Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gültiglicherweise durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugewiesenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tierbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbestimmung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.reynesa.de) zu befragen. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

### 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: GEBÄUDEBERKANTE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeberkante. Die maximale Gebäudeberkante wird auf 7,50 m festgesetzt. Die Gebäudeberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand ober- oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Reimsbacher Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die zulässige Gebäudeberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, Werbeanlagen, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

### 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAUNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird,

mitzurechnen.

Der Grundstücksfläche i.S.v. § 19 Abs. 3 BAUNVO sind die privaten Grünflächen hinzuzurechnen.

### 3. BAUWEISE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan. Analog § 22 Abs. 4 BauVO wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

### 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Analog § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäudeerweiterungen nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenbauten und Einrichtungen (§ 14 BAUNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der im dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen (z.B. Abfallpresse & -behälter, Einkaufswagenbox, E-Ladestation)). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauVO gelten entsprechend. (Siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

### 5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

Siehe Plan. Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind Ladestationen für Elektromobile und Einkaufswagenboxen als Nebenanlagen sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

### 6. ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICHE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Ein- und Ausfahrten sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

### 7. VERSORGUNGSFLÄCHEN / ANLAGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafostation) und/oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

### 8. INTERDISCHÉ HAUPTLEITUNGEN; HIER: MISCHWASSERKANAL

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan. Durch das Plangebiet verläuft ein Mischwasserkanal des Abwasserbetriebs Beckingen.

Eine Überbauung des Mischwasserkanals ist grundsätzlich zulässig. Vor Ausführung der Bauarbeiten wird der Kanal mittels Schlauchliner von Seiten des Abwasserbetriebs Beckingen saniert. Da der Kanal lediglich eine Überdeckung von ca. 80 cm hat, ist bei der Erstellung der Gründung darauf zu achten, dass keine Lasten aus dem Gebäude auf den Kanal abgeleitet werden. Der Schacht 7059 kann im Zuge der Sanierung entfallen, falls er im Bereich der mit einem Gebäude überbauten Fläche liegt.

Für die überplanten Grundstücke ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Beckingen (Kanarecht) einzuräumen.

### 9. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan. Das Plangebiet liegt größtenteils 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').

### 10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Zur Vermeidung der Verletzung/Tötung von Vögeln sind die gesetzlichen Rotationslisten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 zwingend einzuhalten.

Der Abriss des ehemaligen Werkstattgebäudes ist im Winterhalbjahr durchzuführen, sollte dies nicht möglich sein, ist das Gebäude unmittelbar vor dem Abriss auf breitenweg zuzuräumen; im Nachwehfall ist der Abrissbeginn auf die Zeit nach der Anlaufphase zu verschieben.

An dem geplanten Marktgebäude werden als Ausgleich für die (potenziellen) Nistplätze in der Gebäudeerde der ehemaligen Tankstelle insgesamt 5 Nisthilfen für Gebäudesittiche angebracht. Im Fall eines Brutzustandes des Hausperlings an der Werkstattstraße ist diese Vorgabe zwingend umzusetzen und ein artenschutzrechtlicher Ausweisungstrag n. § 45 BnatSchG zu stellen.

Im Plangebiet befindet sich eine nach § 30 BnatSchG geschützte Feuchtwiese (Röhricht und feuchte Hochstaudenflur). Für diese ist ein Ausnahmearbeit nach § 30 Abs. 3 BnatSchG sowie ein adäquater Ausgleich (z. B. durch Neuschaffung entsprechender Biotope) erforderlich.

In Abstimmung mit dem LUA ist die Maßnahme im Zusammenhang mit dem erforderlichen Retentionsausgleich zu erörtern. Der Ausgleich hat demnach auf der an Geltungsbereich südlich angrenzenden Fläche (südliche Abschnitt der Flurstücke 211', 223', 206', 261', 291' und auf weiteren westlich (14100) und östlich (123034, 1231134, 123234, 334', 3311' und 3811') folgenden Parzellen zu erfolgen, die partiell und bis zu einer Tiefe von 0,5 m abgegraben werden. Hiervon ausgenommen ist ein 10 m breiter Uferbereich (Lage eines Sammelers) und ein bereits tieferliegender Grabenschnitt, der aus Gründen des Grundwasser- und des Biotopschutzes (in diesem Bereich ebenfalls § 30 BnatSchG geschützte Nassröhre) nicht nach weiter abgegraben werden soll. Die Bereiche mit bestehendem Baumbestand auf den Flurstücken 3314 und 123034 sind aus der Retentionskompensationsfläche auszuschließen.

Vor der Abtragung sind die Oberböden in einer Mächtigkeit von 20-30 cm aufzunehmen, zwischenlagern und später an gleicher Stelle wieder aufzutragen, auf eine Ansaat kann verzichtet werden, da sich aufgrund des Dispersionsrisikos dann eine vergleichbare Vegetation ausgeben einstellen wird. Aus der Sicht des Naturschutzes ist eine ökologische Baubegleitung zu fordern, die eine fachlich qualifizierte Ausführung unter Erhalt bereits bestehender wertgebender Strukturen sicherstellt (u.a. die gewässerseitig stehenden z.T. älteren Erlen).

Da die Retentionsfläche aufgrund der nicht abgegraben Uferbereiche nur im Starkhochwasserfall überbaut wird, ist nicht mit wesentlichen Sedimententzügen zu rechnen; das von technischer Seite vorgeschriebene Erfordernis einer Sedimenträumung dürfte (wie auch in den angrenzenden Grundstücken zu beobachten) daher nur im Ausnahmefall erforderlich sein; in diesem Fall sollte die Räumung abschnittsweise mit einer Regenation der sich dann einstellenden Nassröhre zu ermöglichen. Auf die erforderlichen Befreiungs-/Ausnahmearträge (Befreiung gem. § 4 WStVO, Ausnahmeartrag gem. § 30 Abs. 3 BnatSchG) wird verwiesen.

### 11. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25A UND B BAUGB

Die Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen“) zu begrünen. Je 10 Stellplätze ist mindestens 1 bodentüchtiger Laubbau zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Es sind einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden.

- Pflanzliste Stellplatzbegrünung
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
  - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
  - Feld-Ahorn (Acer campestre)
  - Siebel-Eiche (Quercus robur)
  - Vogel-Kirsche (Prunus avium)
  - Winter-Linde (Tilia cordata)
  - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
  - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
  - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
  - Hainbuche (Carpinus betulus)

Pflanzenmaterial und -qualität  
Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

- Hochstämme (3xv, StU 16-18 cm)

Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1) und 2), FLL ZTV Baumpflanze und FLL Gütebestimmungen für Baumpflanzplanen zu beachten.

### 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

## KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

### Altstadterdachtfläche

Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altstadterdachtliche Flächen folgenden Eintrag auf:

- BEC\_3405 „Tankstelle Deutsche Marathon“.
- (s. ergänzend hierzu Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB)
- Das Vorhaben tangiert zudem die ebenfalls unter der Kennziffer eingetragene Fläche BEC\_7086 „Festplatz“. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Bauschuttdeponie bzw. wilde Müllkippe mit unbekanntem Inhalt. Die Fläche wurde nach einer orientierenden Untersuchung der Umwelt- und Bioteknik GmbH aus dem Jahre 2006, die den Altlastenverdacht ausschloss, gelockert und archiviert.

## FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

### Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Reimsbacher Straße.

- Das anfallende Niederschlagswasser kann über einen Regenwasserkanal in den „Mackenbach“ südlich des Plangebietes eingeleitet werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den „Mackenbacher Bach“ ist gem. § 22 SWG erlaubnisfrei, wenn das Wasser nicht schädlich verunreinigt ist und die Einleitung nicht über gemeinsame Anlagen erfolgt. Andernfalls ist für die Einleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG zu beantragen.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit §§ Abs. 4 LBO)

- Dächer: Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
- Werbeanlagen: Die Höhe der Hinweiswelder oder -tafel darf max. 4,0 m betragen. Zusätzlich ist ein Werbeplan mit einer Höhe von 10,0 m zulässig. Werbeanlagen auf dem Dach dürfen die zulässige Gebäudeoberkante auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschreiten (vgl. Festsetzung 2.1 zur Höhe baulicher Anlagen). Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtkleinanzeigen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.

### Faktisches Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 1 WHG)

Das Plangebiet liegt größtenteils 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').

### Retentionsraumaussgleich

Gem. der Planung des Ingenieurbüros eppi S.a.r.l. aus Luxemburg wird durch das Bauvorhaben ein Retentionsraumverlust von ca. 1.100 m<sup>3</sup> hervorgerufen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Restriktionen (Grundwasserstand, Leitungen, etc.) stehen ca. 5.300 m<sup>3</sup> an Flächen auf der dem Ausgleich zur Verfügung stehenden Flurstücken bereit. Bei einer angenommenen Ausbittelfläche von ca. 0,5 km kann der Retentionsraumverlust im Hochwasserdrückbereich ausgeglichen werden.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### Trinkwasserschutzgebiet

Lage im Trinkwasserschutzgebiet „WSG Hargarten“ (Schutzzone III). Die entsprechenden Richtlinien und Auflagen sind zu beachten. Durch die beabsichtigte Nutzung (Lebensmittelmarkt) können Vorbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt werden und bedürfen somit einer Befreiung gemäß § 4 Wasserschutzgebietsverordnung (WSVGVO) i.V.m. § 37 Abs. 2 S. Saarländisches Wassergesetz (SWG).

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 20 der geltenden WSGVO sind Erdauflaufschle, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden sowie die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen- und Wegebau verboten und bedürfen nach § 4 der WSGVO der Befreiung.

Gemäß § 52 Abs. 1 S. 3 WHG kann die zuständige Behörde eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzweck nicht gefährdet wird oder überzogene Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Sie hat eine Befreiung zu erteilen, soweit dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und hierdurch der Schutzweck nicht gefährdet wird.

Faktisches Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 1 WHG) Das Plangebiet liegt größtenteils 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. dem HWVG II.

Gem. der Planung des Ingenieurbüros eppi S.a.r.l. aus Luxemburg wird durch das Bauvorhaben ein Retentionsraumverlust von ca. 1.100 m<sup>3</sup> hervorgerufen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Restriktionen (Grundwasserstand, Leitungen, etc.) stehen ca. 5.300 m<sup>3</sup> an Flächen auf der dem Ausgleich zur Verfügung stehenden Flurstücken bereit. Bei einer angenommenen Ausbittelfläche von ca. 0,5 km kann der Retentionsraumverlust im Hochwasserdrückbereich ausgeglichen werden.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinialplans (PlanV) vom 13.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (AmtBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2002 (BGBl. I S. 2385), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).
- § 12 des Kommuneleitungsverwaltungsgesetzes (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (AmtBl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (AmtBl. I S. 204).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (AmtBl. I S. 648)).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (AmtBl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (AmtBl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDsChG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (AmtBl. 2018 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (AmtBl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (AmtBl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (AmtBl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBoSchG) in der Fassung des Gesetzes vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (AmtBl. S. 2993).

## HINWEISE

### Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschriebenen Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

### Denkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und das Veräußerungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdsChG) wird hingewiesen. Auf § 28 SdsChG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

### Altlasten

Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauarbeiten Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBoSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

### Starkregen

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächengestaltung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigschächten und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelfahrzeugen angefahren werden können.

### Normen, Richtlinien

Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Beckingen möglich.

### Telekom

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigschächten und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planungskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planungskunft Südwest einzuholen.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

### EVS

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammel- und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 14 und 15 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umweltingen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

### LIS

Gegenüber dem LIS ist der Nachweis zu erbringen, dass die Anbindung an die L.I.O. 156 verkehrssicher und leistungsfähig erfolgen kann - insbesondere, ob hierzu ein Linksabbegleitstreifen eingerichtet werden muss. Bei der Ausführung der Ausfahrt ist darauf zu achten, dass keine Sichtbehinderung durch zwei nebeneinander bestehende Fahrbahne entsteht. Daher muss die Breite der Ausfahrt auf einen Fahrbahnenverengt werden. Die konkrete Verkehrsanbindung ist mit dem LIS abzustimmen und als Ausführungsplanung zur Freigabe vorzulegen.

Mit der Stellungnahme des LIS im Bauplanungsverfahren wird der Maßnahme lediglich vom Grundsatz her zugestimmt wird. Hiermit wird der Vorhabenträger jedoch nicht davon entbunden, alle noch anstehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 StrG vor Ausführung planmäßig durchzuführen und zur Zustimmung / Genehmigung vorzulegen.

### Trinkwasserschutzgebiete

- Im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes gilt folgendes zu beachten:
  - Den Bauzustandunterlagen ist ein Baugrundgutachten mit konkreter Angabe der nachgewiesenen Grundwasserstände beizufügen.
  - Kanalbaumaßnahmen sind gemäß den „Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten (DWA A 142, Stand Januar 2016)“ auszuführen.
  - Für die Ausführung vorgesehener Sauberbetons-, Trap- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitslöchern (Kanalarbeiten, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbaulasse 0 der LAGA Mittelung M20 entspricht.

- Während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahme muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Die festgelegten Verbote und Handlungsanforderungen der geltenden WSGVO sind ebenso wie die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete - zu beachten.
- Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserstand reichen, sollte die Maßnahme einen Bemessungsstandort ab Seite des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar; der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Zusätzlich für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (MUV) als oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 SWG).

### Bodenschutz

- Gewässerbauwerke Maßnahmen stellen gegebenenfalls einen Eingriff in die Bodenzone dar. Bei entsprechenden Vorhaben sind daher die Vorvorsorgebestimmungen des § 7 BiotSchG und die einschlägigen technischen Normen zum schonenden und fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

### Lärmenschutz

Im Baugenehmigungsverfahren