

Bebauungsplan Nr. 76 „Sondergebiet CO2-arme Stahlproduktion“

in der Stadt Dillingen / Saar

Merziger Straße 51
66763 Dillingen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ENTWURF -

Fassung Formelle Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 08.04.2024

Bearbeitung:

FIRU-mbH ■ Bahnhofstraße 22 ■ 67655 Kaiserslautern ■ Telefon 06 31 / 3 62 45-0
Fax 06 31 / 3 62 45-99 ■ E-Mail: FIRU-KL1@FIRU-mbh.de ■ Internet: www.FIRU-mbh.de
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Jacob ■ Prokurist: Dipl.-Ing. Agr. Detlef Lilier
Amtsgericht Kaiserslautern HRB 2275 ■ USt-IdNr.: DE 148634492 ■ Steuer-Nr. 19/650/0147/7

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB

1.	<p>Zweckbestimmung</p> <p><u>Sonstiges Sondergebiet (SO) „CO2-arme Stahlproduktion“</u></p> <p>Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Betrieben, Einrichtungen und Anlagen für eine CO2-arme Stahlproduktion durch Errichtung und Betrieb einer DRI-Anlage (Direktreduktionsanlage) und einer EAF-Anlage (Elektrolichtbogenofen) sowie der Unterbringung sonstiger Betriebe, Einrichtungen und Anlagen, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , § 11 Abs. 2 BauNVO
2.	<p>Art der baulichen Nutzung</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO
2.1	<p>Sonstiges Sondergebiet</p>	
	<p>Allgemein zulässig sind:</p> <p>a) Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Direktreduktion von Eisenerz (Direct Reduction Iron – DRI), - Einschmelzung von Eisenschwamm und Schrott im Elektrolichtbogenofen (Electric Arc Furnace - EAF), - elektrischen Versorgung, - sekundärmetallurgischen Behandlung, - Lagerung von abgekühltem Eisenschwamm (Cold-DRI) samt Beladestationen, - Lagerung von Eisenerzpellets, - Lagerung von Schrott, - Lagerung von EAF-Schlacke, - Lagerung von Brammen, - Lagerung, mechanische Instandsetzung und Kalibrierung der Segmente, - Schrott-Materialhandhabung, <p>b) Sonstige Betriebe und Betriebsteile, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p>	

	<p>c) Weitere Lagerhäuser und Lagerplätze, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <p>d) Technische Nebenanlagen und sonstige untergeordnete Anlagen, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <p>e) Anlagen des betrieblichen Straßen- und Schienenverkehrs,</p> <p>f) Verwaltungs-/Bürogebäude, soweit ein funktionaler Bezug zur CO2-armen Stahlproduktion besteht,</p> <p>g) Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Fassaden der vorgenannten Anlagen,</p> <p>h) Aufschüttungen und Abtragungen zum Zwecke der Geländemodellierung für die CO2-arme Stahlproduktion.</p>																																											
<p>2.2</p>	<p>Emissionskontingentierung</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO, DIN 45691</p>																																										
	<p>Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebiets, die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:</p> <table border="1" data-bbox="368 1308 1080 1933"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Teilfläche</th> <th rowspan="2">Fläche in m^2</th> <th colspan="2">Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)]</th> </tr> <tr> <th>tags</th> <th>nachts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SOa</td> <td>53 583</td> <td>58</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>SOb</td> <td>36 900</td> <td>55</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>SOc</td> <td>17 534</td> <td>60</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td>SOd1</td> <td>23 856</td> <td>60</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>SOd2</td> <td>27 830</td> <td>60</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>SOe</td> <td>14 145</td> <td>60</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>SOf</td> <td>19 160</td> <td>50</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>SOg</td> <td>28 322</td> <td>59</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>SOh</td> <td>11 289</td> <td>59</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	Teilfläche	Fläche in m^2	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)]		tags	nachts	SOa	53 583	58	55	SOb	36 900	55	46	SOc	17 534	60	58	SOd1	23 856	60	38	SOd2	27 830	60	38	SOe	14 145	60	41	SOf	19 160	50	45	SOg	28 322	59	41	SOh	11 289	59	40	
Teilfläche	Fläche in m^2			Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)]																																								
		tags	nachts																																									
SOa	53 583	58	55																																									
SOb	36 900	55	46																																									
SOc	17 534	60	58																																									
SOd1	23 856	60	38																																									
SOd2	27 830	60	38																																									
SOe	14 145	60	41																																									
SOf	19 160	50	45																																									
SOg	28 322	59	41																																									
SOh	11 289	59	40																																									

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis G erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

Teilfläche	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB] tags und nachts im Richtungssektor													
	A		B		C		D		E		F		G	
	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N
SOa	1	2	0	1	1	0	2	3	2	0	2	0	2	1
SOb	0	4	1	5	0	5	3	8	0	0	0	0	0	2
SOc	4	4	4	3	2	2	2	3	0	0	0	0	0	0
SOd1	4	11	4	10	1	10	1	8	0	5	0	6	0	0
SOd2	0	5	2	6	0	4	0	4	0	0	0	0	0	1
SOe	6	6	5	6	2	3	1	2	0	0	0	0	0	0
SOf	1	4	0	3	0	4	1	4	0	0	0	0	0	1
SOg	0	4	0	3	0	2	0	2	0	0	0	0	0	1
SOh	0	5	0	5	0	5	0	5	0	0	0	2	0	0

Für die Festlegung der Richtungssektoren wird folgender Bezugspunkt in UTM-Koordinaten definiert:

Rechtswert = 32337541 m

Hochwert = 5470030 m

Ausgehend davon werden im Planteil des Bebauungsplans die folgenden Richtungssektoren A bis G als gesondertes Planzeichen dargestellt.

Richtungssektor A: 296° bis 337°

Richtungssektor B: 337° bis 20°

Richtungssektor C: 20° bis 66°

Richtungssektor D: 66° bis 144°

Richtungssektor E: 144° bis 197°

Richtungssektor F: 197° bis 231°

Richtungssektor G: 231° bis 296°

Die Richtung 0° weist dabei nach Norden, 90° nach Osten, 180° nach Süden und 270° nach Westen.

	<p>Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der Methodik, wie sie in Abschnitt 5 der DIN 45691, Ausgabe 2006-12, beschrieben ist, wobei in den Gleichungen (6) und (7) bei Anwendung der Richtungssektoren k LEK_i durch LEK_i + LEK_{zus,k} zu ersetzen ist.</p> <p>Die Anwendung der in der DIN 45691, Abschnitt 5 beschriebenen Regelungen zur Summation ist zulässig. Die Anwendung der in der DIN 45691, Abschnitt 5 genannten Relevanzgrenze wird ausgeschlossen.</p>	
2.3	Schallschutz gegen Außenlärm	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, DIN 4109-1
	<p>Im gesamten Plangebiet sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe 2018-01, einzuhalten. Die danach erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu bestimmen.</p>	
3	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3.1	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Die Grundflächenzahl wird durch Planeinschrieb zeichnerisch festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 BauNVO
3.2	Höhe der baulichen Anlagen	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3.2.1	Die maximale Höhe baulicher Anlagen (H _{max}) ist gemäß Planzeichnung festgesetzt und bezieht sich auf die jeweilige Oberkante der baulichen Anlage.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO
3.2.2	Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wird für das Plangebiet eine Höhe von 185,50 Meter über Normalhöhennull bestimmt.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.2.3	Ausnahmsweise können die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen durch technische Aufbauten wie z.B. Aufzugtürme, Aufbauten für Haustechnik, nutzungsbedingte Aufbauten, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (insbesondere Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsöffnungen, Schornsteine, Brüstungen oder Absturzsicherungen), um bis zu 5,00 m überschritten werden.	

3.2.4	Die zulässige Höhe technischer Masten für oberirdische Freileitungen wird durch die vorstehenden Festsetzungen nicht berührt.	
4	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
5	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser oder für sonstige Maßnahmen der Wasserwirtschaft und Telekommunikation dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
6	Öffentliche und Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	In der Planzeichnung sind private Grünflächen mit „pG“ festgesetzt. Die Grünflächen dienen dem Umweltschutz, sie fungieren als Pufferzone zu benachbarten Ökosystemen und sorgen für eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild im Wege eines einhüllenden Grüngürtels. Sie werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert.	
7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.1	Auf der mit M 1a gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Ufergehölze entlang der Prims sowie die Gehölzbestände und Hochstaudenfluren entlang des Entwässerungsgrabens („Fordgraben“) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die die Fläche querenden Bahngleise sowie vorhandene und geplante Leitungstrassen sind innerhalb der Fläche zulässig.	

7.2	Auf der mit M 1b gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die hier befindlichen Auwaldreste dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die die Fläche querenden Bahngleise sowie vorhandene und geplante Leitungstrassen sind innerhalb der Fläche zulässig.	
-----	--	--

Örtliche Bauvorschriften

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

1	Abweichende Maße der Abstansflächentiefe	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland
	Abweichend von § 7 LBO kann die Tiefe der Abstansfläche auf 0 H reduziert werden, soweit eine ausreichende Belichtung und der Brandschutz gewährleistet sind. Der Nachweis hierüber ist im Baugenehmigungs- oder sonstigen Zulassungsverfahren zu führen.	

Nachrichtliche Übernahmen

1	Die Altlastenverdachtsfläche DIL_7043 ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	§ 9 Abs. 6 BauGB
2	Der Entwässerungsgraben („Fordgraben“) ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	§ 9 Abs. 6 BauGB
3	Das Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Abs. 2a des WHG gemäß Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebiets an der Prims im Bereich der Gemeinde Schmelz, der Stadt Lebach, der Gemeinde Nalbach, der Gemeinde Saarwellingen und der Stadt Dillingen vom 01.12.2000, Amtsbl. S. 2128, BS Saar 753-1-74 ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	§ 9 Abs. 6a BauGB
4	Oberirdische und unterirdische Leitungsverläufe sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	§ 9 Abs. 6 BauGB

Hinweise

1	Planexterne Ausgleichsflächen	
	Nach Durchführung aller grünordnerischen Maßnahmen verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein ökologisches Ausgleichsdefizit von 453.886 öW. Nähere Angaben enthalten der Umweltbericht sowie der landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan. Die Stadt Dillingen wird hierzu von der in § 1a Abs. 3 Satz 4 Var. 1 BauGB eröffneten Möglichkeit Gebrauch machen und eine vertragliche Vereinbarung gemäß § 11 BauGB treffen.	
2	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz	
	Zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für den Natur- und Artenschutz wurden im Fachbeitrag Artenschutz und im landschaftspflegerischen Begleitplan fachgutachterliche Bewertungen vorgenommen, die zu beachtende Hinweise für den Planvollzug beinhalten.	
3	DIN-Vorschriften	
	Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Dillingen/Saar, Merziger Straße 51, 66763 Dillingen bereitgehalten.	
4	Schutz von Versorgungseinrichtungen	
	<p>Im Bereich der Freileitungen bestehen leitungsbedingte Restriktionen bzgl. der festgesetzten baulichen Höhe. Eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens der Freileitungen ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zulässig.</p> <p>Die Bebauung des Schutzstreifens der unterirdischen Versorgungsleitungen unterliegt ebenfalls Restriktionen. Maßnahmen im Schutzstreifen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungsverläufe können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage der Leitungstrassen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.</p>	
5	Denkmalschutz	
	Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Insbesondere mit Blick auf die Durchführung von Erdarbeiten und die Errichtung von baulichen Anlagen wird auf die weiteren Hinweise in der Planbegründung zum Denkmalschutz (Kapitel 4.5.4) sowie die Bestimmungen des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.	