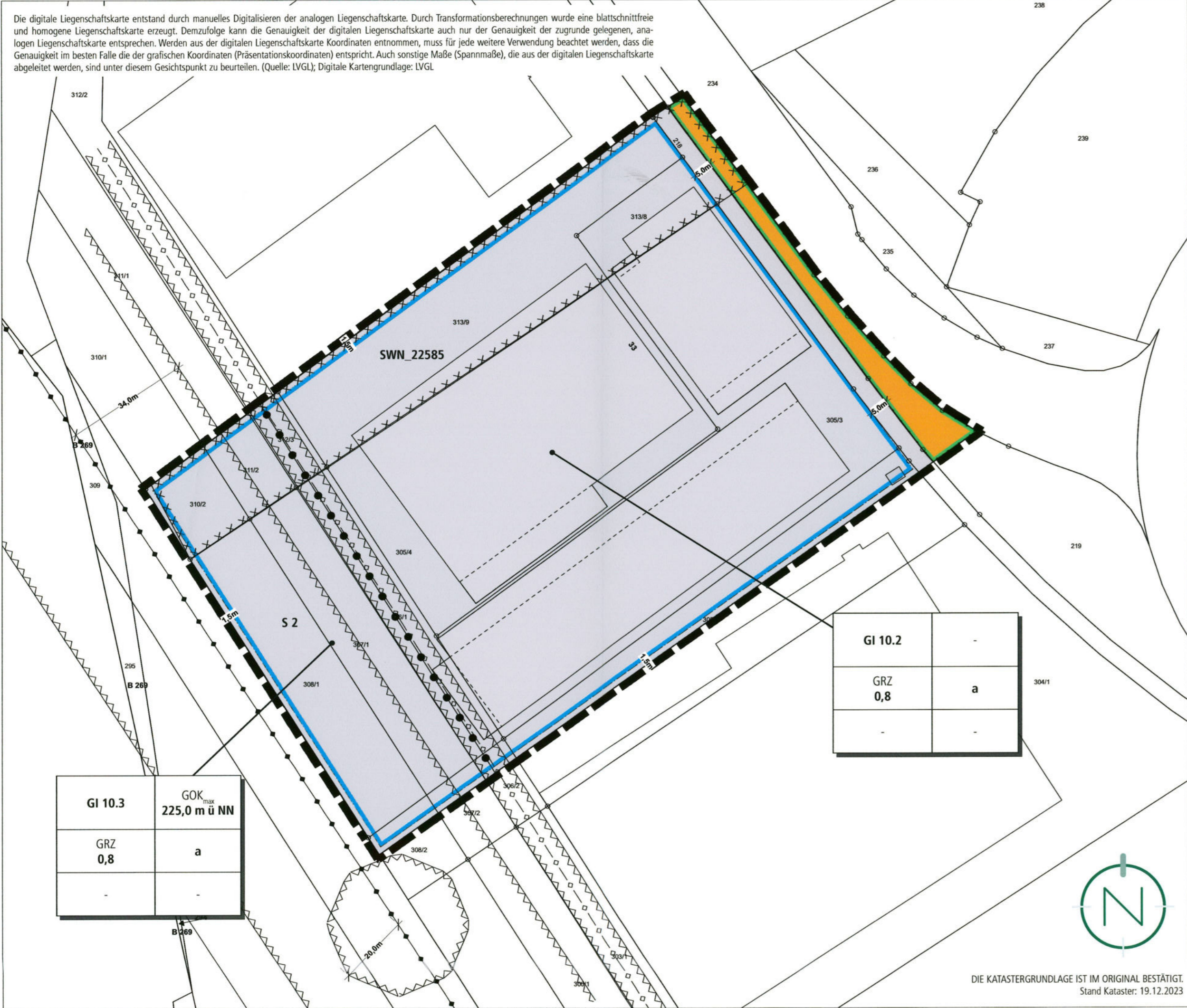


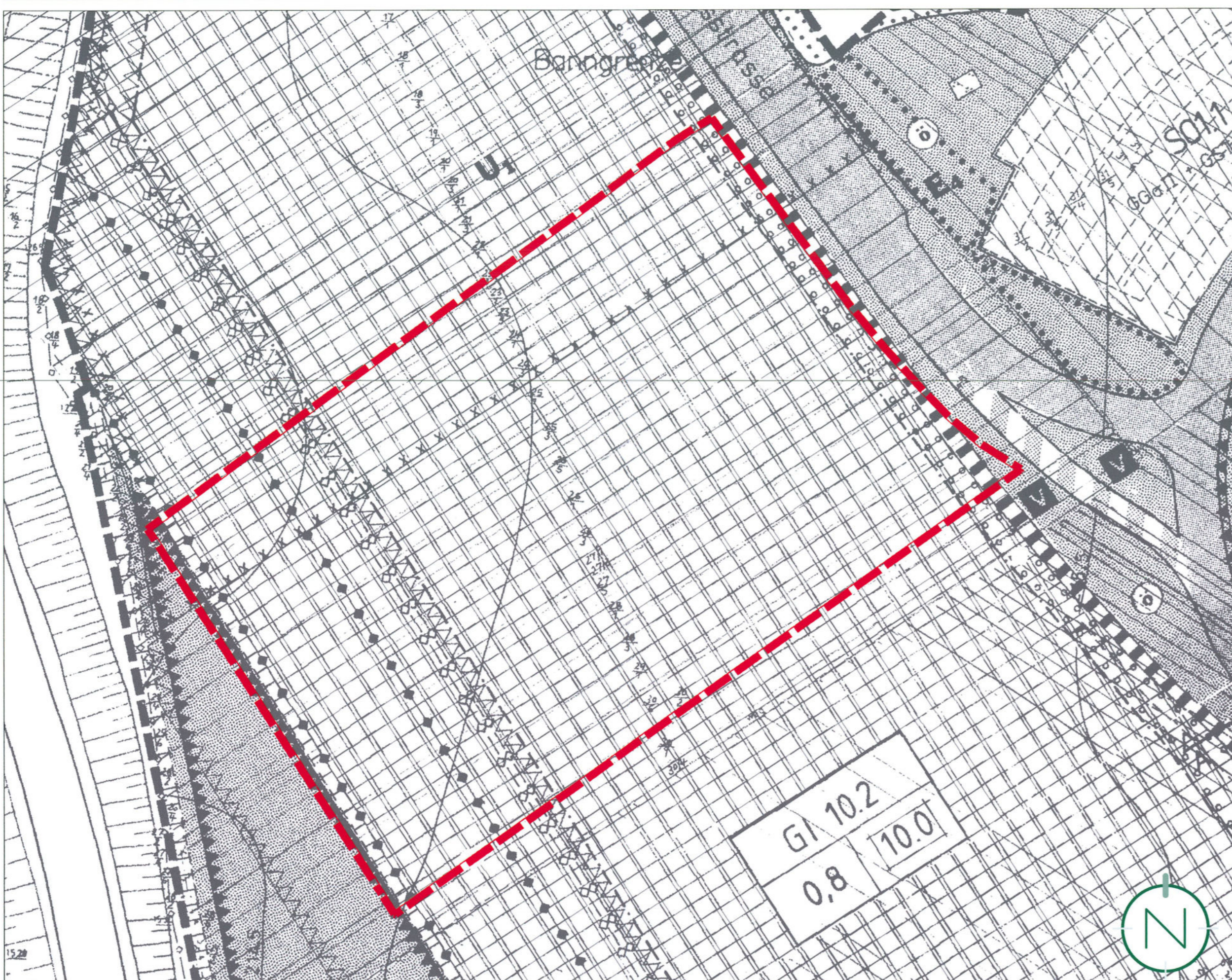
# TEIL A: PLANZEICHNUNG/GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 7 BAUGB)		<b>ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGLEITGRÜN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)						
	<b>INDUSTRIEGEBIET (GI)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 9 BAUNVO)		<b>OBERRIDSISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)						
	<b>HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)		<b>UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)						
	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 9 BAUNVO)		<b>STANDORT DER ALTLAST MIT KENNNUMMER</b> (§ 9 ABS. 5 BAUGB)						
	<b>ABWEICHENDE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)		<b>FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTLAST „SWN_22585“</b> (§ 9 ABS. 5 BAUGB)						
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)		<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG</b>						
	<b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBARE FLÄCHEN; HIER: SCHUTZSTREIFEN S 2 HÖCHSTSPANNUNGSFREILEITUNG, SCHUTZSTREIFEN HÖCHSTSPANNUNGSMAST UND SCHUTZSTREIFEN GASHOCHDRUCKLEITUNG, FM-KABEL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)	<table border="1"> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Höhe-baulicher Anlagen</th> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Höhe-baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Bauweise			<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>
Art der baulichen Nutzung	Höhe-baulicher Anlagen								
Grundflächenzahl	Bauweise								

# PLANZEICHNUNG (1996)



# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO  
**1.4 INDUSTRIEGEBIET (GI 10.2 - 10.3)**  
Siehe Plan.  
Zulässig sind gem. § 9 Abs. 2 BauNVO:  
1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
2. Tankstellen.  
Ausnahmsweise können gem. § 9 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:  
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
Nicht zulässig sind gem. § 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:  
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO  
**2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. § 18 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK).  
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.)  
Die Gebäudeoberkante wird im Übrigen definiert durch den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl.  
Im Falle eines Firstlichtbandes wird die Gebäudeoberkante durch den höchsten Punkt des Firstlichtbandes definiert.  
**6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBARE SCHUTZFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB  
**6.2 HIER: SCHUTZSTREIFEN S 2 HÖCHSTSPANNUNGSFREILEITUNG**  
Siehe Plan.  
Der Schutzstreifen der Leitung wird nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften Aufenthalt von Personen mit einer Bauhöhe von maximal 10,0 m über EOK (maximal 225,0 m über NNH) ausgewiesen.  
Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer (und Dachterrassen) sind nicht zulässig.  
Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.  
Zum Schutz der Höchstspannungsfreileitung sind in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen Gehölze anzupflanzen, die in den Erdwuchshöhen gestaffelt sind.  
Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.  
Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.  
Siehe Plan.  
Der Höchstspannungsmast 7 muss in einem Umkreis von 20 m Radius um die Eckstiele von jeglicher Bebauung freigehalten werden.  
Siehe Plan.  
Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen der Creos Deutschland GmbH sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen.  
Siehe Plan.  
Es wird für die Industriegebiete GI 10.2 und GI 10.3 eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.  
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m und Grenzbebauung zulässig.  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des in Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.  
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.  
Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Stellplätze).  
Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.  
Siehe Plan.  
Der innerhalb des Plangebietes liegende öffentliche Verkehrsraum wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.  
Innerhalb der Fläche ist das Anlegen von Verkehrsgrün und die Errichtung von Ein- und Ausfahrten zulässig.  
Siehe Plan.  
**13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB  
**Die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark „John““ ersetzt / ergänzt den Bebauungsplan „Industriepark „John““ lediglich durch die hier getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriepark „John““ bleiben hiervon unberührt.**

## KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

- Im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Fläche werden Teile des Plangebietes unter der Kennziffer SWN\_2285 mit der Bezeichnung „Altlagerung, Status KV“ als Altlast erfasst.
- Die Fläche wurde 1995 für die gewerblich-industrielle Nutzung freigegeben.
- Da die Fläche vollständig versiegelt bzw. überbaut ist und die Zulassung bereits erteilt wurde, sind seitens des FBs 2.2 im LUA keine weiteren Anmerkungen erforderlich. Ein Untersuchungsantrag innerhalb des BP-Verfahrens besteht hier nicht.
- Lediglich im gfs. nachgeordneten Verfahren sind die Baumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz / BBodSchG, Sachgebiete 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) begleiten und dokumentieren zu lassen.

## HINWEISE

- ### Verfahren
- Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB teilgeändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von 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.
- ### Artenschutz
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
- ### Denkmalschutz
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und das Verbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- ### Altlasten
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBoSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- ### Hochwasserschutz / Starkregen
- Laut Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Saarwellingen ist das Plangebiet im rückwärtigen Bereich der Gebäude durch Überschwemmungen nach Starkregen betroffen. Ggf. sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z.B. angepasste Bauweise, keine grundstückseigenen Gebäudeöffnungen, Objektschutz). 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.
- ### Vorschriften zu erneuerbaren Energien
- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplans hinausgehen können.
- ### Kampfmittel
- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bauverfahren 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.
- ### Amprion GmbH
- Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzung einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen.
  - Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Baunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.
- ### Creos Deutschland GmbH
- Die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen der Creos Deutschland GmbH zu gewährleisten.
  - Es ist zu beachten, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.
  - Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.
  - Die Gashochdruckleitungen der Creos Deutschland GmbH und mit ihr verbundene metallische Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinträchtigung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung der Leitungen der Creos Deutschland GmbH. Es sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen.
  - Die Creos Deutschland GmbH ist mindestens 5 Werktage vor Baubeginn zu kontaktieren, damit die Creos Deutschland GmbH im Vorfeld vor Ort den Leitungsverlauf erläutern und den Bauherrn bzw. das beauftragte Unternehmen einweisen kann.
  - Die Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH und die zugehörigen Anlagen (Planunterlagen und Schutzanweisung(en)) sind auf der Baustelle vorzuhalten. Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Baubeginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen.
- ### Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. in Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwetzkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelbehältern angefahren werden können.
  - Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitz Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de
  - Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- ### Oberbergamt des Saarlandes
- Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Konzessionsfeldes. Ob unter dem Plangebiet Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Kartenunterlagen des Oberbergamtes des Saarlandes jedoch nicht hervor. Es wird empfohlen bei Ausachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt des Saarlandes dies mitzuteilen.
  - Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Oberamt der Gemeinde Saarwellingen möglich.

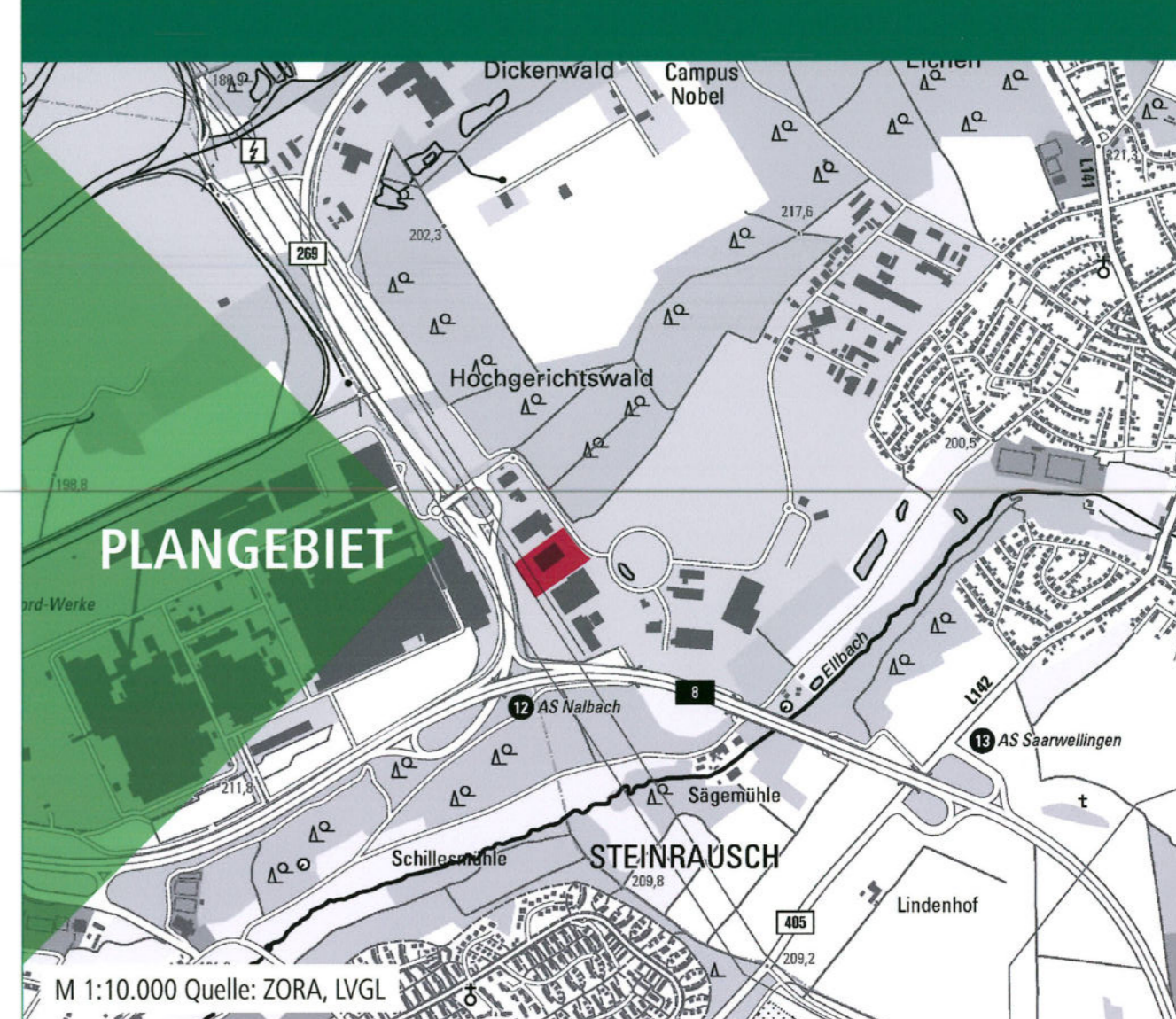
## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
  - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
  - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalfolge) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629).
  - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBoSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
  - § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am 25.01.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark „John““ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Saarwellingen, den 15. Mai 2024
- Der Bürgermeister
- Saarwellingen, den 15. Mai 2024
- Der Bürgermeister
- Die 8. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltsprüfung nicht durchgeführt.
  - Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kerplan GmbH übertragen.
  - Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.01.2024 den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom 15.02.2024 bis einschließlich 15.03.2024 im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
  - Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 15.02.2024 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 15.03.2024 zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 25.04.2024. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat am 25.04.2024 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
  - Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgeteilt.
- Saarwellingen, den 15. Mai 2024
- Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am 09.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entscheidungssprache gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

## Industriepark „John“ 8. Änderung des Bebauungsplanes in der Gemeinde Saarwellingen, Ortsteil Saarwellingen



Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Saarwellingen  
Schlossplatz 1  
66793 Saarwellingen

Stand der Planung: 19.03.2024  
SATZUNG

Maßstab 1:1.000 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kerplan.de

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN