

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan „Gewerbepark Wadern – 4. BA“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans

in der Stadt Wadern,
im Stadtteil Wadern

Textliche Festsetzungen

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke
M.Sc. Nathalie Kremer
Dipl.-Biogeogr. Dr. Andreas Huwer



Auftraggeber:



Stadt Wadern

Bearbeitet durch:

**INGENIEURBÜRO
P & P GmbH**

Hauptsitz

Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Telefon +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830
Email info@paulus-partner.de

Büroniederlassungen

Großer Markt 17
66740 Saarlouis
Telefon +49 6831 1204038

Südallee 37e
54290 Trier
Telefon +49 651 97609810
Fax +49 651 97609815

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Im ausgewiesenen Gewerbegebiet werden die Nutzungsarten wie folgt festgesetzt:

- a) zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- b) allgemein zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
- c) nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe. Ausgenommen hiervon sind solche Verkaufsstätten, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet, diesem baulich und funktional untergeordnet sind und eine Verkaufsfläche von 150 m² nicht überschreiten,
- d) nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sowie Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschoßflächenzahl (GFZ) sowie die festgesetzte

Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß. Als Bezugshöhe für Höhenbegrenzungen gilt die Straßenoberkante (Endausbau) in der Grundstücksmitte.

Die Grundflächenzahl darf ein Höchstmaß von 0,8 und die Geschosflächenzahl ein Höchstmaß von 2,4 nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe (oberste Gebäudekante) ist mit max. 10,0 m gegenüber der Bezugshöhe für Höhenfestsetzungen begrenzt.

3. Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine abweichende Bauweise festgesetzt:

- Zulässig sind auch Gebäude mit Gebäudelängen und Gebäudebreiten größer 50m.

4. Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten. Die überbaubare Grundstücksfläche ist die Teilfläche der Grundstücksfläche, die in der vorgeschriebenen Art und bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden darf.

Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

6. Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraßen werden als Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 8,50 m festgesetzt und als Fahrbahn mit einer Breite von 6,0 m mit einseitigem Gehweg (2,5 m Breite) ausgebaut.

7. Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und zur Pufferung des Abflusses werden im südwestlichen Bereich des Gebietes Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen.

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Beseitigung von Gehölzen zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres ist verboten.

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlagen genutzt werden als Grünflächen anzulegen. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Alle KFZ-Stellflächen sind einzugrünen. Je 6 Stellplätze ist ein Baum gemäß Pflanzenliste als Hochstamm anzupflanzen.

Für Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind folgende Pflanzen zu verwenden:

Pflanzenliste

für einheimische, standortgerechte Laubgehölze:

a) Bäume (Mindestpflanzqualität: H; StU 14-16 cm [Obst: StU 12-14 cm])

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	Ess-Kastanie
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche
<i>Prunus, Pyrus, Malus spec.</i>	Obsthochstämme
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

b) Sträucher (Mindestpflanzqualität: vStr, 100-125 cm):

<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung der Erschließungsanlagen folgenden Vegetationsruhe herzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen

Entwicklung einer Pfeifengraswiese innerhalb des FFH-Gebiets 6407-302 "Wadrilltal" durch Entbuschung brachliegender Flächen, Mahdgutübertrag und Wiederaufnahme der charakteristischen Nutzung (A1). Die Maßnahme dient als Funktionalausgleich für die überplante Pfeifengraswiesenbrache innerhalb des Geltungsbereiches. (Im o. g. FFH-Gebiet liegen mehrere Flächen mit Potenzial zur Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen – hier laufen allerdings noch Grundstücksverhandlungen. Die Maßnahme wird im weiteren Verlauf mit dem zuständigen Ministerium und dem LUA final abgestimmt.)

Ausgleich überplanter Waldflächen durch Erstaufforstung von 3.333 m² (A2) (Entwicklung gem. Planungsfortschritt).

Verbleibende Defizite werden über eine externe, anerkannte Ökokontomaßnahme ausgeglichen (Entwicklung gem. Planungsfortschritt).

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Am nordwestlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereiches wird die Anpflanzung von Bäumen im Abstand von 15 m festgesetzt – die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind quantitativ und qualitativ zu ersetzen. Der dazugehörige Grünstreifen ist extensiv zu nutzen. 20 % der Fläche sind mit einheimischen Laubsträuchern zu bepflanzen (ein Strauch entspricht dabei einer Fläche von 4 m²).

Im Bereich des Kaisergartens werden vier Bäume zum Erhalt festgesetzt, diese sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten (siehe Planzeichnung).

Die Grünanlage zwischen dem Kaisergarten und der Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist parkähnlich anzulegen.

Die Mähwiese auf dem Flurstück 64/102 ist dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist als extensives Grünland zu nutzen und frühestens ab dem 15. Juni zu mähen: Ein Walzen oder Eggen/Striegeln der Fläche bis zum 1. März und eine zweite Mahd ab September sind zulässig. Der Einsatz von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmitteln ist verboten.

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem.

Das im Gewerbegebiet anfallende Schmutzwasser wird getrennt vom Regenwasser in einem Schmutzwasserkanal gesammelt und zur Kläranlage Dagstuhl abgeleitet.

Das Niederschlagswasser wird über einen neu zu errichtenden Niederschlagswasserkanal in südliche Richtung in die Wadrill abgeleitet. Die Zwischenspeicherung/ Pufferung erfolgt in einem Regenrückhaltebecken südlich der Gewerbeflächen.

Die Anlagen zur Regenwasserableitung der Grundstücksflächen sind zeitgleich mit der Fertigstellung der Gebäude herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems ist sicherzustellen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Wadrill ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. LBO - Örtliche Bauvorschriften

Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 30°, zulässig.

Leucht- bzw. Signalfarben an Fassaden und Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Alle Fassaden mit einer Länge über 30 m sind vertikal zu gliedern, z.B. mit Hilfe unterschiedlicher Materialien, Farben und Gebäudevorsprüngen.

Werbeanlagen sind lediglich an der Stätte der Leistung zulässig. Grelle und kontrastreiche Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel-, oder Blinklicht sowie mit negativer Auswirkung auf den Verkehr auf der L.I.O. 149 sind unzulässig.

Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen über 0.5 m gegenüber dem Ausgangsniveau sind nur mit Genehmigung der Stadt Wadern zulässig.

V. Hinweise und Empfehlungen

Mutterboden, der bei der Veränderung an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 ist in aktueller Fassung zu beachten.

Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig und wird empfohlen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücken sind die Grenzabstände nach dem Saarländischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sollen mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.

Für den Planbereich bestehen keine Einträge im "Altlastenkataster". Im Falle des Antreffens von Altlasten ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz umgehend zu informieren (Tel: 0681 8500-0).

Rechtliche Grundlagen*

*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) Vom 15. Januar 1964* in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), Inhaltsverzeichnis geändert sowie § 50 neu gefasst durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LwaldG) vom 26. Oktober 1977, mehrfach geändert, § 20b neu gefasst sowie Artikel 52 aufgehoben durch Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtsbl. I S. 500).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018. Amtsblatt des Saarlandes 2018, S. 358, zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), mehrfach geändert sowie § 66 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes Nr. 1864 vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2024 (Amtsbl. I S. 310).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ - LEP- Siedlung vom 4. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ - LEP- Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie, vom 27. September 2011 (Amtsbl. S. 342).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Wadern - 4. BA" gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Wadern ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer zweiwöchigen Veröffentlichung der Planunterlagen in der Zeit vom 06.09.2024 bis zum 20.09.2024 im Internet unter der Adresse <https://ssl.wadern.de/service-rathaus/stadtentwicklung/bauleitplanung>.

Zusätzlich lagen die Unterlagen während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Wadern, Bauamt, Zimmer C104, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet; es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit elektronischem Schreiben vom __.__.2024 frühzeitig unterrichtet. Es wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Ordnung dieses Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum __.__.2024 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am __.__.2024 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wadern - 4. BA" beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, die nach Einschätzung der Stadt bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom __.__.2024 bis einschließlich __.__.2024 im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung sind am __.__.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom __.__.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Die Bereitstellung der Unterlagen erfolgte auf elektronischem Weg.

Abwägung

Die während der Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Stadtrat der Stadt Wadern in öffentlicher Sitzung am __.__.2024 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Es ergaben sich keine Planänderungen.

Beschluss des Bebauungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in öffentlicher Sitzung am __.__.2024 den Bebauungsplan "Gewerbepark Wadern - 4. BA" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplanes

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Gewerbepark Wadern - 4. BA" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates Wadern übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Plangrundlage entspricht dem aktuellen Kataster.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom __.__.2024 ausgefertigt.

Wadern, den __.__.2024

Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am __.__.2024 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan, Begründung und Umweltbericht bei der Stadt Wadern, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Gewerbepark Wadern - 4. BA" rechtskräftig.

Wadern, den

Der Bürgermeister