

# GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ

# Bebauungsplan "CLOEF, 1. ÄNDERUNG"

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Verkefährlichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und BauNVO)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden Verkefährlichen besonderer Zweckbestimmung "Fuß-/Radweg" sowie Anliegeweg festgesetzt. Im Zuge der funktionalen Nutzung der Grünflächen (GF) sind die Flächen für den Fuß- und Radweg festzusetzen und darf mit Zulassung der Gemeinde im Bereich des Fußweges festgesetzt werden, sofern die Hauptfunktion des Fußweges dadurch nicht beeinträchtigt wird. Im Bereich des geplanten Baumwipfels (siehe Abgrenzung EW 1) ist eine Querung der festgesetzten Verkehrsflächen durch den Steg zulässig. Die Funktionsfähigkeit der darunter verlaufenden Wege ist sicherzustellen. Um die Fahrerschleife der nordöstlich angrenzenden privaten Grundstücke zu gewährleisten, ist eine Verbindung zwischen dem Anliegeweg und dem in der Planzeichnung dargestellten vorhandenen Anwandweg zulässig und sicherzustellen.
- 2. Versorgungsanlagen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird im Bebauungsplan eine Versorgungsanlage (Transformatorstation, Fuhrmast) festgesetzt.
- 3. Grünflächen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche (GF) bis Grünflächen festgesetzt. Im Bereich der Grünflächen sind Anlagewege und Geländemodellierungsmaßnahmen (mit Ausnahme GF3 und GF4) grundsätzlich zulässig. Zulässig sind ferner folgende Nutzungen und Anlagen:  
GF1 Landschaftspark Blumenfeld  
Allgemein zulässig sind Naherholungsrichtungen (Auenhalmflächen, Anlagewege, Auenhalmflächen) und angrenzenden Flächen, 2/3 der bestehenden befestigten Fläche sind zurückzubauen und zu entsiegeln, bzw. zu begrünen. Naturverträgliche Nutzungen (z.B. Anlagewege, Bänke, o.ä.) sind im Bereich der reamulierten Fläche zulässig. Ebenso sind Freianlagen, kleinere Einbauten und Wegflächen zur Erschließung der angrenzenden Waldwege zulässig. Das verbleibende Drittel kann als multifunktionale Nutzfläche umgenutzt und gestaltet werden (z.B. Sportterrassen). Zulässig ist die Anlage eines Anwandweges zur Erschließung der privaten Grundstücke im Umfeld des Plangebietes, dessen genaue Trassierung in Abhängigkeit von der Grünflächengestaltung festzulegen ist. Ein Verschieben des Weges in die nordöstlich angrenzende Fläche EW 1 ist zulässig, sofern sich die Notwendigkeit im Zuge der Oberplanung ergibt. Kuppe  
GF2  
Im Bereich der Grünfläche GF2 ist eine multifunktional nutzbare Verortungs- und Auenhalmfläche zulässig. Die Fläche erstreckt sich im Bereich der vorhandenen befestigten Fläche und der angrenzenden Flächen, 2/3 der bestehenden befestigten Fläche sind zurückzubauen und zu entsiegeln, bzw. zu begrünen. Naturverträgliche Nutzungen (z.B. Anlagewege, Bänke, o.ä.) sind im Bereich der reamulierten Fläche zulässig. Ebenso sind Freianlagen, kleinere Einbauten und Wegflächen zur Erschließung der angrenzenden Waldwege zulässig. Das verbleibende Drittel kann als multifunktionale Nutzfläche umgenutzt und gestaltet werden (z.B. Sportterrassen). Zulässig ist die Anlage eines Anwandweges zur Erschließung der privaten Grundstücke im Umfeld des Plangebietes, dessen genaue Trassierung in Abhängigkeit von der Grünflächengestaltung festzulegen ist. Ein Verschieben des Weges in die nordöstlich angrenzende Fläche EW 1 ist zulässig, sofern sich die Notwendigkeit im Zuge der Oberplanung ergibt. Kuppe  
GF3  
Im Bereich der Querschnittsfläche zwischen dem ehemaligen Cloefplatz und der bestehenden Cloef-Höhe sind die vorhandenen Grünstrukturen soweit wie möglich zu erhalten.  
GF4  
Aussichtsturm Baumwipfel  
Zulässig ist die Errichtung eines Aussichtsturmes in naturnaher Gestaltung und Ausführung in Verbindung mit dem Baumwipfel (siehe unten), der in die Landschaft und den Naturraum integriert werden soll. Der Aussichtsturm darf mit einer Höhe bis zu (GOK max) von 4 m über Geländehöhepunkte des höchsten Geländepunktes innerhalb der Grünfläche GF4 errichtet werden. Geringfügige Überschreitungen können zugelassen werden. Der Turm ist so zu platzieren, dass die Flächeninanspruchnahme im Bereich des angrenzenden und zum Teil von der Grünfläche GF4 überlagerten Biotops möglichst minimiert wird. Eine Inanspruchnahme von Teilen der Biotope ist zulässig, sofern entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich im Zuge der Projektumsetzung hergestellt werden. Details werden im erforderlichen Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BauNVO zu regeln sein. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Umgestaltung im Bereich des Biotops im Bereich des Biotops umgestaltet werden darf. Eine geringfügige Abweichung (Überschreitung) der als Suchraum für den Turm festgesetzten Fläche GF4 kann zugelassen werden, wenn dies z.B. zur Minimierung des Eingriffs in die Biotopfläche und die Funktionsfähigkeit des Aussichtsturmes und der dortin führenden Wege nicht beeinträchtigt wird.  
Bei der Konzeptplanung des Turms ist sicherzustellen, dass die uneingeschränkte Zugänglichkeit zum vorhandenen Aussichtspunkt Cloef (GF5) und zu den drohnen führenden Wegen sichergestellt wird. Ein temporäres Überschreiten des Korridors während der Baumaßnahme ist zulässig, wenn sichergestellt wird, dass der Waldboden nach Abschluss der Baumaßnahme wieder in einen naturnahen Zustand versetzt wird.  
GF5  
Aussichtspunkt Cloef  
Innerhalb der Grünfläche GF5 sind Einrichtungen und Anlagen, die mit der Nutzung als Aussichtspunkt zur Naturerholung stehen (u.a. vorhandene Oberruhe) zulässig.  
GF6  
Aussichtspunkt zur Naturerholung  
Im Bereich der Grünfläche sind die vorhandenen Grünstrukturen soweit wie möglich zu erhalten. Im Bereich der Grünfläche sind die vorhandenen Grünstrukturen soweit wie möglich zu erhalten. Im Bereich der Grünfläche sind die vorhandenen Grünstrukturen soweit wie möglich zu erhalten.  
4. Erholungswald  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB werden im Bebauungsplan Flächen für Wald mit der besonderen Zweckbestimmung "Erholungswald" (naturnaher Erholung) festgesetzt. In den Erholungswaldflächen EW 1 und EW 2 sind füllend genutzte Anlagewege sowie Wege, die der Forstwirtschaft oder der Erschließung privater Flächen dienen, grundsätzlich zulässig. Ferner sind weitere Nutzungen (Bürgersteige, Wege, etc.) zulässig, wenn diese die Erholungsfunktion der Fläche EW 1 nicht beeinträchtigen. Im Bereich der Fläche EW 1 ist die Errichtung eines in die Landschaft und den Naturraum integrierten Baumwipfels als offener Steg in naturnaher Gestaltung und Ausführung mit dem über der jeweiligen Geländehöhe errichtet werden. Der Steg ist so zu platzieren, dass ein möglichst geringer Eingriff (Röding von Einzelbäumen) in den Gehölzbestand erfolgt. Höhenbäume sollen soweit wie möglich verschont werden, sofern dies nicht zu unzumutbaren Einschränkungen bei der Nutzung bzw. Platzierung des Steges führt. Geringfügige Abweichung von dem vorgegebenen Korridor können zugelassen werden.  
Im Bereich der Querung von Wegen, die als Rettungszufahrt oder für die Waldbewirtschaftung o.ä. dienen, ist durch eine entsprechende lichte Höhe und Platzierung von Stützen die uneingeschränkte Nutzbarkeit für Fußgänger bzw. die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge, Anlieger, u.a. sicherzustellen.  
Eine landschaftsgerechte Einzeichnung im Bereich des Stütz- bzw. Endpunktes des Steges ist zulässig, sofern dies zum Schutz der Anlage oder zum Schutz von Fußgängern erforderlich ist.  
5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Maßnahmen und Flächen festgesetzt, die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienlich sind.  
Grundätzlich wird festgesetzt, dass bei Detailplanungen Höhenlinien berücksichtigt und folgende Maßnahmen zu berücksichtigen sind:  
Folgende Maßnahmen sind festzusetzen:  
M1 "Erholungs- und Entwicklung des gem. § 30 BauNVO geschützten Biotops  
Die vorhandenen Strukturen sind zu erhalten. Sollte durch den geplanten Aussichtsturm das Biotop in Teilbereichen in Anspruch genommen werden (siehe auch Festsetzungen zum GF4), sind die Strukturen (Trauma-Quarz-Geröll) aufzunehmen und in einem nicht betroffenen Randbereich noch einmal aufzuschichten, so dass sich dort eine entsprechende Biotopstruktur wieder entwickeln kann. Während der Bauphase ist zu verhindern, dass Individuen der Mauereidechse in das Baufeld erwidern, um Verletzungsrisiken zu vermeiden.  
M2 Vorhandene Bestände gemäß § 44 BauNVO sind zu erhalten.  
M3 Substanzieller Rückchnitt der Buchformationen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Aussichtspunktes ist zulässig.  
M4 Erhalt des Naherholungsgebietes zur dauerhaften Verortung der Lebensräume für die Biotopgemeinschaft.  
M5 Erhalt der Grünflächen im Bereich des Biotops durch Naturverjüngung in einem ständigermaßen Laubwald zu erhalten.  
M6 Teilweise Rückbau einzelner Anlagen der Kläranlage, Renaturierung der betreffenden Flächen. Die nach Aufgabe der Kläranlage weiterhin erforderliche Regenwasserbehandlung, bzw. die Nutzung als Regenüberlaufbecken und die hierfür erforderlichen Anlagen sind zulässig.  
M7 Naurnahme Entwicklung des Bachlaufs durch Entfernung von standortuntypischen Nadelbäumen und Entwicklung eines Komplexes aus lichten Hochstaudenfluren und eines Laubwaldes.  
Für die Grünfläche GF2 wird festgesetzt, dass 2/3 der befestigten Fläche zurückgebaut und naturnah zu gestalten sind.



VERFAHRENSVERMERKE	
Die Planänderung entspricht den gesetzlichen Anforderungen. Der Beschluss ist am 30.04.2015 ortsfällig bekannt gemacht worden.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 11.02.2015 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 30.04.2015 ortsfällig bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich der Begründung ist am 15.02.2015 bis einschließlich 01.05.2015 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 23.07.2015 ortsfällig bekannt gemacht worden.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 30.09.2015 diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Planung beschlossen.
Der Bürgermeister (Carsten Wiemann) Mettlach, den 01.10.2015	Der Bürgermeister (Carsten Wiemann) Mettlach, den 01.10.2015
Der Ort, an dem der Bebauungsplan veröffentlicht werden soll, ist der Ort Mettlach, den 01.10.2015	Der Ort, an dem der Bebauungsplan veröffentlicht werden soll, ist der Ort Mettlach, den 01.10.2015
Der Bürgermeister (Carsten Wiemann) Mettlach, den 01.10.2015	Der Bürgermeister (Carsten Wiemann) Mettlach, den 01.10.2015
Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 11.02.2015 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 30.04.2015 ortsfällig bekannt gemacht worden.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 30.09.2015 diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Planung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich der Begründung ist am 15.02.2015 bis einschließlich 01.05.2015 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 23.07.2015 ortsfällig bekannt gemacht worden.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 30.09.2015 diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Planung beschlossen.
Der Bürgermeister (Carsten Wiemann) Mettlach, den 01.10.2015	Der Bürgermeister (Carsten Wiemann) Mettlach, den 01.10.2015
Der Ort, an dem der Bebauungsplan veröffentlicht werden soll, ist der Ort Mettlach, den 01.10.2015	Der Ort, an dem der Bebauungsplan veröffentlicht werden soll, ist der Ort Mettlach, den 01.10.2015
Der Bürgermeister (Carsten Wiemann) Mettlach, den 01.10.2015	Der Bürgermeister (Carsten Wiemann) Mettlach, den 01.10.2015



Bearbeitet für die Vorfälle, im September 2015

Planungsstand: Satzung gemäß § 10 BauGB

M 1:1.000