Gemeinde Mettlach Bebauungsplan "Cloef, 2. Änderung"

Teil A: PLANZEICHNUNG

LEGENDE

1. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen (GF1 und GF2)

3. Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Erholungswald (EW1 und EW2)

4. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baumwipfelpfad, außerhalb des Geltungsbereiches

Geplante Zaunanlage, Fläche zur Umwandlung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Versorgungsanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird im Bebauungsplan eine Versorgungsanlage (u.a. Transformatorstation, Funkmast) festgesetzt. Die Einzäunung der Anlage ist zulässig.

2. Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche Grünflächen (GF1 und GF2) festgesetzt. Im Bereich der Grünflächen sind Anlagewege, Waldwege und Geländemodellierungsmaßnahmen grundsätzlich zulässig. Die Führung unterirdischer Leitungen zur Ver- und Entsorgung ist innerhalb der Grünflächen zulässig. Stellplätze sind im Bereich der Grünflächen unzulässig.

Innerhalb der Grünflächen ist die Errichtung eines in die Landschaft und den Naturraum intergierten Baumwipfelpfades als offener Steg in naturnaher Gestaltung und Ausführung mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Der Steg darf mit einer Höhe (Trittfläche) von bis zu 23 m über der jeweiligen Geländeoberkante errichtet werden. Der Steg ist so zu platzieren, dass ein möglichst geringer Eingriff (Rodung von Einzelbäumen) in den Gehölzbestand erfolgt. Höhlenbäume 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.

Folgende Grünflächen werden abgegrenzt:

GF1 Landschaftspark Blumenfels

Allgemein zulässig sind Einrichtungen und bauliche Anlagen (Aufenthaltsflächen, Anlagewege, Spielgeräte, WC-Anlage, Gastronomiebetrieb, u.ä.), die mit den Belangen der Naherholung vereinbar sind. Die Nutzungen der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Blumenfels genießen einen Bestandsschutz. Es wird insoweit ein erweiterter Bestandsschutz eingeräumt, wonach Baumaßnahmen, die zum Erhalt, zur Ertüchtigung, zum Umbau oder Verkehrssicherung oder zur Sicherung des Fortbestandes der Nutzung erforderlich sind, zulässig sind. Erweiterungen sind zulässig, wobei die Grundfläche der gesamten baulichen Anlagen eine Fläche von 150 m^2 nicht überschreiten darf; Nebenanlagen sind von der Begrenzung ausgenommen. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 7 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Über die in der Umgebung vorhandenen Anlagewege ist eine Zufahrt zur Andienung (auch der Versorgungsfläche) zulässig.

GF2 Waldspielplatz

Innerhalb der Grünfläche ist die Errichtung von Spielgeräten und eines Eingangsgebäudes zulässig. Im Eingangsgebäude sind funktionale Nutzungen zulässig, welche dem Waldspielplatz sowie dem Baumwipfelpfad zugeordnet sind. Die Geräte und das Gebäude sind dabei nach Möglichkeit so auszurichten, dass der vorhandene Baumbestand weitgehend erhalten bleibt. Für den Spielplatz erforderliche Nebenanlagen, Schutzhütten, befestigte Freiflächen und Wege sind innerhalb der Grünfläche zulässig. Das Eingangsgebäude darf eine Grundfläche von 120 m^2 und eine Höhe von 5 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Technische Aufbauten, wie z.B. Klimageräte, u.ä. dürfen die maximale Höhe des Gebäudes um maximal 1 m überschreiten. Schornsteine und Kamine sind hiervon ausgenommen. Eine landschaftsgerechte Einzäunung des Waldspielplatzes ist zulässig.

3. Erholungswald

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB werden im Bebauungsplan Flächen für Wald mit der besonderen Zweckbestimmung "Erholungswald" (naturnahe Erholung) festgesetzt.

In den Erholungswaldflächen EW1 und EW2 sind fußläufig genutzte Anlagewege sowie Wege, die der Forstwirtschaft oder der Erschließung privater Flächen sowie der baulichen Anlagen innerhalb der angrenzenden Grünflächen dienen, grundsätzlich zulässig. Die Führung unterirdischer Leitungen zur Ver- und Entsorgung ist innerhalb der Waldflächen zulässig. Ferner sind weitere Nutzungen (Sitzgelegenheiten, Informationstafeln, u.ä.) in natur- und landschaftsverträglicher Weise zulässig, die der Funktion als Erholungswald dienen. Stellplätze sind im Bereich der Waldflächen unzulässig.

Innerhalb der Waldfläche EW1 ist die Errichtung eines in die Landschaft und den Naturraum intergierten Baumwipfelpfades als offener Steg in naturnaher Gestaltung und Ausführung mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Der Steg darf mit einer Höhe (Trittfläche) von bis zu 23 m über der jeweiligen Geländeoberkante errichtet werden. Der Steg ist so zu platzieren, dass ein möglichst geringer Eingriff (Rodung von Einzelbäumen) in den Gehölzbestand erfolgt. Höhlenbäume 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.ä. sicherzustellen.

4. 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 festgesetzt, die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen.

Folgende nicht verortete Maßnahmen werden festgesetzt:

- Grundsätzlich wird festgesetzt, dass bei Detailplanungen Höhlenbäume berücksichtigt und möglichst erhalten werden müssen.
- Im Waldgebiet sind 10 Vogelnistkästen, 10 Bilchkästen und 10 Fledermauskästen an geeigneten Stellen aufzuhängen bzw. anzubringen.
- Nicht mehr benötigte befestigte Flächen und Wege innerhalb des Geltungsbereiches sind zurückzubauen, die Flächen sind nach dem Rückbau der Sukzession zu überlassen.
- Die Zaunanlagen sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mind. 10 cm über Geländeoberkante eingehalten wird.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass für alle Ansaaten und Gehölzentwicklungen innerhalb des Geltungsbereiches standortgerechtes und einheimisches Saatgut bzw. Gehölze zu verwenden sind.

6. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume in größtmöglichem Umfang zu erhalten sind, dürfen jedoch entnommen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung oder im Zuge der Baumaßnahme des Spielplatzes, des Eingangsgebäudes oder anderer touristischer oder naherholungsrelevanter Einrichtungen und Nutzungen unvermeidlich ist.

II. Befristete Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die Umsetzung bzw. die Errichtung der innerhalb der festgesetzten Grün- und Waldflächen zulässigen baulichen Anlagen sind erst dann zulässig, wenn die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saarschleife und Leukbachtal" (Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet) in Kraft tritt und damit die Grün- und Waldflächen nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet „Saarschleife und Leukbachtal" liegen.

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Die Regelung des § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz „Waldabstand" wird nachrichtlich aufgenommen.

IV. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung.

V. Hinweise

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen.

Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung sind zu beachten.

Sollten im Planungsgebiet Altlasten oder altlastenverdächte Flächen bekannt sein oder sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, so besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländischem Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion zu informieren.

Folgende Maßnahmen sind erforderlich, um Konflikte mit dem europäischen Artenschutz und Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Um dem Verlust von potentiellen Fledermausquartieren oder Bruthöhlen der Avifauna vorzubeugen, sollten die stärkeren Einzelbäume des Plangebietes nochmals vor der ggf. nötigen Fällung auf besetzte Höhlen kontrolliert werden.
- Um ein Vorkommen der Haselmaus sicher ausschließen zu können, sollte vor einer Rodung und noch vor Beginn des Blattaustriebes nochmals eine explizite Kontrolle der vorhandenen Habitatstrukturen auf Altnester und Fraßspuren erfolgen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei der Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass im Wald beim Blumenfels der Standort FY1186 steht . Von dort verläuft derzeitig eine Richtfunkverbindung durch das Planungsgebiet zu FY3682 nach Orscholz Bergstr. Die Antenne befindet sich am FY1186 in 39 m Höhe. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen muss ein Abstand von 25 m rechts und links der Richtfunktrasse eingehalten werden. Gebäude sollten nicht höher als 30 m gebaut werden.

Die energis-Netzgesellschaft mbH weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich mehrerer Niederspannungskabel, ein Straßenbeleuchtungskabel und Straßenleuchten inkl. Zubehör befinden. Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel müssen im Einzelfall mit der energis abgestimmt werden, um die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten und die Gefährdung von Personen und Sachen auszuschließen.

Der EVS Entsorgungsverband Saar weist darauf hin, dass es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS kommt. Beeinträchtigungen der Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden.

Das Landespolizeipräsidium weist darauf hin, dass wider erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewährleistung auf die Genauigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sind die Leitungsträger zu informieren und es sind entsprechende Einweisungen durchzuführen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

In Abstimmung mit der Forstbehörde ist für die umzäunte Fläche ein Waldausgleich zu erbringen. Die entsprechenden Vorgaben sind der Begründung zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 04. Mai 2017.

Der Bürgermeister (Daniel Kiefer)

Mettlach, den 04. 02. 2019

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 09.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am 06.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister (Daniel Kiefer)

Mettlach, den 04. 02. 2019

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 14.09.2018 bis einschließlich 15.10.2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen ist am 06.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister (Daniel Kiefer)

Mettlach, den 04. 02. 2019

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 12.12.2018 über die eingegangenen Anregungen beraten und diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Bürgermeister (Daniel Kiefer)

Mettlach, den 04. 02. 2019

Der Ort, an dem der Bebauungsplan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 07.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 (2) BauGB in Kraft.

Der Bürgermeister (Daniel Kiefer)

Mettlach, den 12. 02. 2019

Gemeinde Mettlach – 11 –

GEMEINDE METTLACH

"Cloef, 2. Änderung"

BEBAUUNGSPLAN

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die
Gemeinde Mettlach
Völklingen, im Dezember 2018

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH