

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs.2 i.V. mit § 1 Abs.5 BauNVO Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Weitere Ausnahmen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB)

Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird mit 15,00 m festgesetzt.
Bezugspunkt ist der Schnittpunkt EG-Fußboden der bestehenden Halle 3.

1.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Anlage eines temporär wasserführenden Ersatzgewässers (Mindestgröße 30 m²)

- Abflachung von den an das Ersatzgewässer angrenzenden Randbereichen und Entwicklung von seggern- und binsenreichen Nass- und Feuchtwiesen. Flächenauswahl angrenzend an und mit Einbeziehung der zu erhaltenen Restfläche der § 30-Biotope (Mindestgröße inkl. Erhalt 500 m²). Die übrigen Hochstaudenfluren und Brachflächen werden zum Erhalt festgesetzt.

- Anbringen von 3 Fledermausnsthilfen an die Fassade des neuen Gebäudes im Gewerbegebiet.

1.4 Flächen mit Bindungen und Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs. 6 BauGB)

- Erhalt und Entwicklung von Gehölzflächen innerhalb der privaten Grünfläche sowie Schutz und Erhalt der unmittelbar angrenzenden Gehölzbestände insbesondere Altbäumen und stehendem Todholz.

1.5 Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB i. V. mit § 1 a Abs. 3 BauGB in Anwendung der §§ 18 ff BNatSchG)

Das vor Ort nicht kompensierbare Defizit von 78.744 ÖW wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme (Ökokonto) ausgeglichen.

Die zur Kompensation vorgesehene Ökokontomaßnahme liegt in der Verfügung der Stadt Püttlingen. Es handelt sich um das Ökokontoprojekt "Beweidungsprojekt Köllebachaue".

Aus dem o.g. Projekt "Beweidungsprojekt Kölletalalae" wird auf den Parzellen 34, 35, 36 und 37/1 der Gemarkung Kölln, Püttlingen Flur 4 eine Fläche von 1.100 m² als Ausgleich für die Verluste an § 30-Biotopen herangezogen, die von Brennnesselhochstaudenfluren (4.13.2) zu seggen- und binsenreichen Nasswiesen (2.2.9.1) umgewandelt wird.

1.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigeigter Begründung beschrieben.

1.7 Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

Hinweise
- Im Plangebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung wird daher empfohlen.

- Bodenfunde sind dem Landesdenkmalamt gemäß § 12 Saarländisches Denkmalschutzgesetz anzugeben.

- Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkoncession, wobei nicht bekannt ist, ob diesbezüglich in diesem Bereich Bergbau stattgefunden hat. Bei künftigen Ausschachtungsarbeiten wird daher empfohlen, auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies evtl. dem Oberbergamt mitzuteilen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Püttlingen hat am 13.03.2013 die Aufstellung der 2. Bebauungspläneänderung "In der Breitwies" gemäß § 13 a i. V. mit § 2 Abs. 1 Nr.2 BauGB beschlossen.
2. Der Beschluss den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Bescheinigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 21.03.2013 noch § 2 Abs. 1 BauGB offiziell bekannt gemacht.
3. Der Bebauungsplan bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung hat gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 V.mit § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2013 bis einschließlich 02.05.2013 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung berücksichtigt bleiben können sowie mit dem Hinweis auf § 47 Abs. 2 VwGO am 21.03.2013 offiziell bekannt gemacht.
4. Die nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann wurden mit Schreiben vom 19.03.2013 über die Auslegung benachrichtigt und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme.
Das Ergebnis der Befragung wurde vom Stadtrat Püttlingen am 08.05.2013 in die Abwägung eingestellt.
5. Der Stadtrat Püttlingen hat in seiner Sitzung am 08.05.2013 die 2. Bebauungspläneänderung "In der Breitwies" als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und den Inhalt der Begründung gefügt.
6. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berücksichtigt.
7. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Püttlingen, den 09.09.2013
Stadt Püttlingen
Der Bürgermeister
Wünker
Speicher

10. Der Satzungsbeschluß wurde am 10.09.2013 gemäß § 10 Abs.3 BauGB offiziell bekannt gemacht.
11. Mit dieser Bekanntmachung trifft die Bebauungspläneänderung "In der Breitwies", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) sowie Begründung in Kraft. Bebauungsplan und Begründung liegen ab dem 10.09.2013 zu jedemone freisch. bereit.
12. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.
Püttlingen, den 10.09.2013
Stadt Püttlingen
Der Bürgermeister
Wünker
Speicher

13. Der Satzungsbeschluß wurde am 10.09.2013 gemäß § 10 Abs.3 BauGB offiziell bekannt gemacht.
14. Mit dieser Bekanntmachung trifft die Bebauungspläneänderung "In der Breitwies", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) sowie Begründung in Kraft. Bebauungsplan und Begründung liegen ab dem 10.09.2013 zu jedemone freisch. bereit.
15. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.
Püttlingen, den 10.09.2013
Stadt Püttlingen
Der Bürgermeister
Wünker
Speicher

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 30.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Befreiung von Wohnbau und vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

die Bauordnung für das Saarland (LBO) Gesetz Nr. 1544 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt I S. 132)

der § 12 des Kommunale Selbstverwaltungsge setzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. August 2007 (Amtsblatt S. 1766)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21.Januar 2009 (BGBl. I S. 95)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Natur schutzgesetz - SNG) Gesetz Nr. 1592 vom 05. April 2006 - geändert durch Art. 3 IV. mit Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

