

Rechtsgrundlagen

Gesetz Nr.788: Kommunalselfverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 1215); § 12 Gemeindesatzungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Stadtbaurechts vom 11.06.2013 (BGBL I S. 1548)

Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBL I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBL I S. 2585)

Bauaufsichtsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBL I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBL I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBL 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBL I.S.1509)

Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1788 vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBL I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes zur Änderung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer umweltrechtlicher Vorschriften vom 21. Januar 2013 (BGBL I S.95)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 17. Mai 2013 (BGBL I.S.1274) zuletzt geändert durch Art. 1 des elften Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionschutzgesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBL I. 1943)

Gesetz Nr.1592 a zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz) (SNIG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006 S. 726) zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. 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)

Gesetz Nr.714 Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Art.1 i.V.m. Art.4 des Gesetzes Nr.1730 zur Bereinigung des Landeswasserrechts vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes 2010 S. 2568)

Gesetz Nr.1496 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz-SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S.990), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.8 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr.1731 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes 2010 S. 2599)

Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzrechts vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498) zuletzt geändert durch Art.2 i.V.m. Art.3 des Gesetzes Nr.1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 1374)

Gesetz Nr.1069 Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz)(LWalDg) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S.1009) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes Nr.1809 zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Zuständigkeiten im Schornsteinfeuerwehren sowie zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 26. Juni 2013 (Amtsblatt des Saarlandes 2013 S. 268)

Landesentwicklungsplan, Teilausschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die Verordnung über die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans, Teilausschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorrangebiete für Windenergie vom 27. September 2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2011 (Amtsbl. S. 342)

Landesentwicklungsplan, Teilausschnitt "Siedlung", vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962)

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV
Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1000, Stand 05/13 Kontrollnummer LKV: KB 9215/2013
Ortliche Bestandsaufnahme, Stand: 10/13



Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

A. Textliche Festsetzungen

1.Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet SO

Sondergebiet Erholung, Sport und Freizeit (SO) gem. § 10 BauNVO, siehe Plan.

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 10 Abs. 2 BauNVO
Sportheim mit Kleinturmhalle, Umkleidekabinen mit Lagerraum, zwei Sportplätze, Stellplätze und Garagen, nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf, sowie Nebenanlagen.

2.Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl

In dem Sondergebiet (SO) wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO
In dem Sondergebiet (SO) wird die Zahl der Vollgeschosse auf max. II festgesetzt.

3.Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan.
In dem Sondergebiet (SO) wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.Überbaubare und nicht überbaubare

Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan.

5.Flächen für Nebenanlagen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.

6.Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB

7.Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Plan.

hier: Öffentliche Parkflächen.

8.Führung von ober- u. unterirdischen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

siehe Plan.

9. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB

in Anwendung des § 18 BNATSCHG

siehe Plan.

Die im Plan festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten einheimischen Pflanzen aus einheimischer Zucht mit autochthonem Genpool zu gestalten. Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:
Feldahorn (*Acer campestre*) Haselnuss (*Corylus avellana*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) Schlehe (*Prunus spinosa*)
Holunder (*Sambucus nigra*) Weißdorn (*Crataegus monogyna/ laevigata*)
Speierling (*Sorbus domestica*) Hundrosse (*Rosa canina*)
sowie hochstämmige Obstsorten wie z. B. Champagnerrenette
Klarapfel Williams Christ
Winterrambou Schöner aus Boskop
Rheinischer Bohnapfel Roter Bellefeuer
Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.
Im Südwesten, zur Ortslage hin, ist pro 100 m² festgesetzter Fläche ein Hochstamm zu pflanzen.

10. Erhaltung von Einzelbäumen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

in Anwendung des § 18 BNATSCHG

11. Flächen für Stellplätze und Garagen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

siehe Plan.

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Stellplätze und Zufahrten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksf lächen zulässig, jedoch nicht in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Garagen sind mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhenlage baulicher Anlagen wird durch die Gemeinde örtlich angegeben.

C) Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

§ 9 Abs. 6 BauGB

D) Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets "Bliesgau". Auf die Verbotsvorschriften der Verordnung vom 24.08.1990 wird hingewiesen. Die Vorgaben des ATV - Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RStWag) sowie die Richtlinien des DVWG - Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten.

E) Hinweise

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an das Naturschutzgebiet "Südlicher Bliesgau/ Auf der Lohe", rechtskräftig mit Datum vom 26. März 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 30. März 2007 (Amtsbl. S. 874).
Schutzgebiet nach der FFH Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie Natura 2000

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an das FFH- und Vogelschutzgebiet Nr. 6809 - 302 "Muschelkalkgebiet bei Gersheim und Blieskastel".

F) Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.

2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs.1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG).

Auf das befristete Veränderungsverbote in Absatz 2 wird verwiesen.

3. Zwischen dem TUS Rubenheim und der Gemeinde Gersheim wurde mit Vertrag vom vereinbart, dass:

- die als "öffentliche Parkfläche" festgesetzte Fläche an die Gemeinde Gersheim unentgeltlich übertragen wird. Die Kosten der Vermessung trägt die Gemeinde Gersheim.

- mit der Realisierung des geplanten Sportplatzes durch den TUS Rubenheim erst nach Fertigstellung der "öffentlichen Parkfläche" begonnen werden darf.

4. Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich oberirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 18.06.2013 beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 29.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Ministerium für Inneres und Sport, Referat F/2 - Landesplanung, Bauleitplanung wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 03.12.2013 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 09.12.2013 bis 17.01.2014 durchgeführt.

Die von der Planung in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB über die Planung mit Schreiben vom 03.12.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gersheim, den 24.02.2014

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.03.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanteufels wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 04.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung