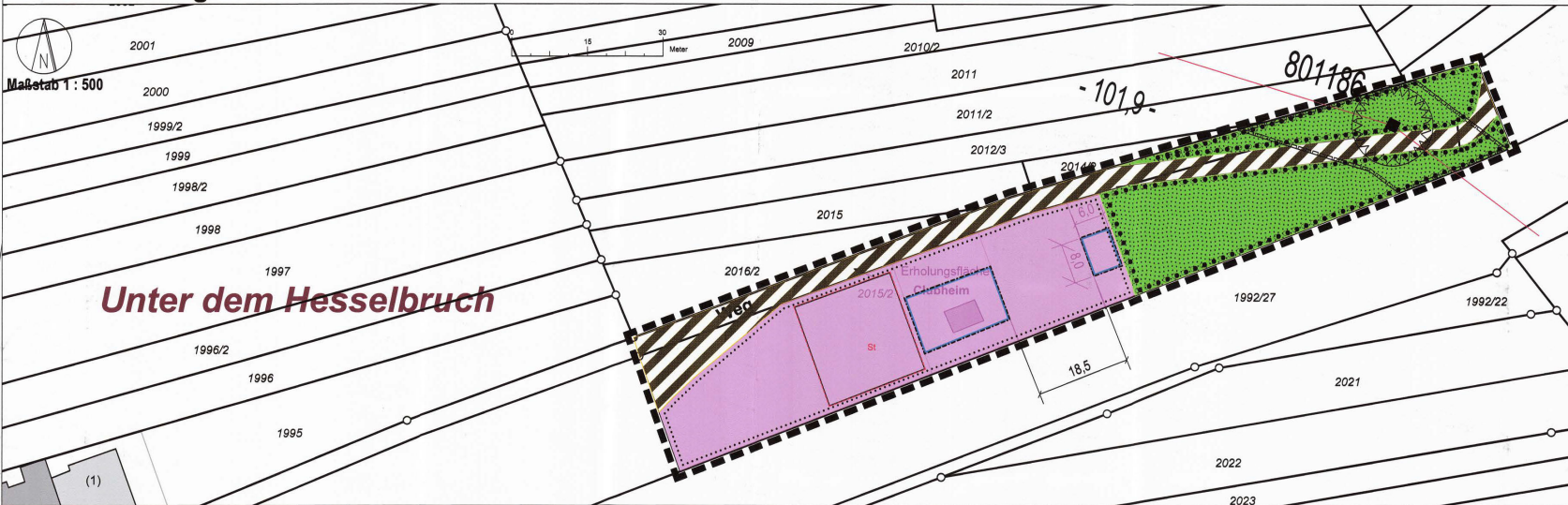


Planzeichnung



Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Jugend- und Freizeitgelände "Laffe-Club" wurde vom Rat der Gemeinde Gersheim gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 13.02.2019 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 15.03.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige öffentliche Auslegung wurde am 06.06.2019 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim mit dem Hinweis zur Abgabe von Stellungnahmen öffentlich bekannt gemacht. Am 14.06.2019 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde. Die Planunterlagen sowie die Begründung des Entwurfs wurden am 15.12.2019 in den Öffnungszeiten der Verwaltung ausgestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarbinnen
Die Planunterlagen wurden den Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarbinnen mit Schreiben vom 17.06.2019 mit der Bitte zur Abgabe von Stellungnahmen bis 26.07.2019 zugesandt.

Änderung der Planunterlagen
Der Rat der Gemeinde Gersheim hat in seiner Sitzung am 20.10.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB bestimmt.

Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 08.11.2019 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim mit dem Hinweis zur Abgabe von Stellungnahmen öffentlich bekannt gemacht. Die Planunterlagen sowie die Begründung des Entwurfs wurden am 15.12.2019 in den Öffnungszeiten der Verwaltung ausgestellt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarbinnen
Die vom Rat der Gemeinde Gersheim in seiner Sitzung 20.11.2019 angenommenen geänderten Planunterlagen sowie die Begründung und der Umweltbericht wurden den Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarbinnen mit Schreiben vom 11.11.2019 mit der Bitte zur Abgabe von Stellungnahmen bis 18.12.2019 zugesandt.

Abwägung
Die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Abwägung geprüft. In seiner Sitzung vom 02.08.2020 hat der Rat der Gemeinde Gersheim das Abwägungsergebnis beschlossen. Mit Schreiben vom 02.08.2020 wurde denjenigen, welche eine Stellungnahme abgegeben, das Ergebnis mitgeteilt. Der Beschluss über die Abwägung wurde am 02.08.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim öffentlich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss
Der vorliegende Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Festsetzungen, wurde in seiner Sitzung am 02.08.2020 durch den Rat der Gemeinde Gersheim gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht wurde als Teil des Bebauungsplans durch den Gemeinderat angenommen.

Gersheim, den 18.06.2020
(Bürgermeister)
Michael Clivot
Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Jugend- und Freizeitgelände "Laffe-Club" wird hiermit ausfertigt.

Gersheim, den 18.06.2020
(Bürgermeister)
Michael Clivot
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan Jugend- und Freizeitgelände "Laffe-Club" wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 18.06.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim öffentlich bekannt gemacht. Am 18.06.2020 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde. Die Begründung des Entwurfs wurde am 15.12.2019 in den Öffnungszeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim ausgestellt.

Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde (Auszug aus der Begründung):

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 (3) der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3485).

- **Gesetz Nr. 1496** Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches-Bodenschutzgesetz-SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 8 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393).

- **Bauordnung für das Saarland** (BO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Baunutzungs- und Berufsrechts vom 18.12.2004 (Amtsblatt S. 2806), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2018 (Amtsblatt des Saarlandes I S. 280).

- **Kommunalselbstverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.06.2016 (Amtsblatt des Saarlandes S. 840).

- **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt** (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13.07.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. 07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1574), zuletzt geändert durch die Verordnung über die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt "Umwelt" (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie vom 27.09.2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.10.2011 (Amtsblatt des Saarlandes S. 342).

- **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung"**, vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 952).

Textteil: Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB):

- Auf Basis des § 9 (1) Nr. 5 BauGB wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugend- und Freizeitgelände“ festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. 23 BauNVO):

- Umlaufende Baugrenze, s. Planzeichnung gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO. Ein Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB):

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feldweg, s. Planzeichnung

Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, siehe Planzeichnung

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- Zur Sicherung des Maststandortes Nr. 801186 der 20-kV-Starkstromfreileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leuchtungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leuchtungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden/ sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle über- und unterirdische Vorrichtungen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB):

- Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Starkstromfreileitung wird zugunsten der Pfalzwerke Netz-AG ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan jeweils dargestellte Führung kann Abweichung gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich alleine aus der Örtlichkeit. Die Herstellung/ Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen der 20-kV-Starkstromfreileitung ist, in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Gemäß Planzeichnung wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandgrün“ festgesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich und deren Zuordnung: § 9 (1a) BauGB

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzten Anpflanzfestsetzungen werden insgesamt den Flächen für Gemeinbedarf zum Ausgleich zugeordnet.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- In den Zwischenräumen der bestehenden Vegetationsstrukturen der eingetragenen öffentlichen Grünfläche sind als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gebietsheimische Büsche und landschaftsraumtypische Laubbäume nachzupflanzen, sodass die Fläche als Ortsrandgrün ein höheres ökologisches Qualitätsniveau erreicht.

- Auf den Flächen für Gemeinbedarf sind als Teilausgleich an geeigneter Stelle mindestens 4 regionstypische Obstbäume zu pflanzen.
- Anlagen einer Blühfläche: Auf den Flächen für Gemeinbedarf sind Bereiche zu identifizieren, auf denen als Teilausgleich eine mindestens 50qm große Blühfläche angelegt werden soll.

Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- Der Bestand an hochstämmigen Laubbäumen ist auf Dauer zu erhalten, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

- Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Munitionsfunde: Für den Planungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen. Sollten wieder Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Die Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen werden nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt, weshalb frühzeitig gewerbliche Firmen zur Detektion der Baufächen beauftragt werden sollten.

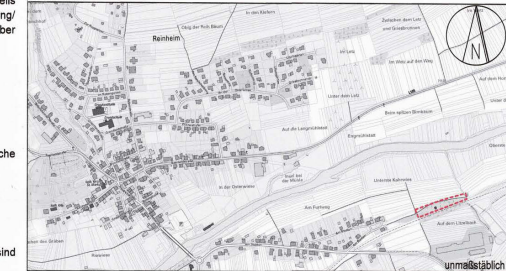
- Die §§ 19, 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.
- Bodenfunde: Im direkten Umfeld des Planungsbereiches sind dem Landesdenkmalamt römische Funde bekannt. Es kann entsprechend angenommen werden, dass sich weitere Bodendenkmale (Siedlungsreste, Gräber) dieser Zeitstufe in der von der Planung betroffenen Fläche befinden. Vor Beginn der Erdarbeiten sind daher präventiv Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen/ einer Archäologin in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt durchzuführen. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsatzabwägung erforderlich, auch nachfolgende Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der konservatorischen Sicherung und Dokumentation der Befunde und Funde der Veranlasser gem. § 18 (5) S DSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat. Sämtliche Bodeneingriffe in der Planungsfälle inklusive der zu Begrünungszwecken sind genehmigungspflichtig; eine Grabungsgenehmigung ist vor Beginn der Maßnahme vom baulastigen beim Landesdenkmalamt einzuholen (§ 2 (2) i. V. § 10 (2) bis 6 DSchG). Bodeneingriffe, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, sind gemäß § 16 (1) des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen. Auf das befristet Veränderungsverbot in § 16 (2) wird verwiesen. Auf § 28 DSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Rodungs- und Rückschnittarbeiten: Nach § 39 (5) Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, „Bäume, die außerhalb des Waldes von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit von 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“.
- Schutz von Versorgungs- und Telekommunikations-einrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen: Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Versorgungs- und Telekommunikations-einrichtungen vermieden werden. Erschließungs- und Baumaßnahmen sind frühzeitig mit den Leitungsbetreibern abzustimmen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der konservatorischen Sicherung und Dokumentation der Befunde und Funde der Veranlasser gem. § 18 (5) S DSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat. Sämtliche Bodeneingriffe in der Planungsfälle inklusive der zu Begrünungszwecken sind genehmigungspflichtig; eine Grabungsgenehmigung ist vor Beginn der Maßnahme vom baulastigen beim Landesdenkmalamt einzuholen (§ 2 (2) i. V. § 10 (2) bis 6 DSchG). Bodeneingriffe, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, sind gemäß § 16 (1) des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen. Auf das befristet Veränderungsverbot in § 16 (2) wird verwiesen. Auf § 28 DSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Vorschriften der Abfallwirtschaftsordnung (§ 7, 8, 13, 15 und 16) des EVS sowie die einschlägigen berufsgegenständlichen Vorschriften sind zu beachten.
- Der Biosphärenzweckverband empfiehlt, kein Samenmaterial zu kaufen (in dem oft vor allem einjährige Arten vertreten sind), sondern im Rahmen von Heudrusch-Verfahren in benachbarten artreichen Wiesen (vielleicht in der nördlich gelegenen Flachlandmahdweise) zu ernten und auf den vorbereiteten Boden auszubringen. Weiterhin wird empfohlen, die Thujah-Hecke durch eine Hecke aus heimischen Laubholzarten zu ersetzen. Wünschenswert wäre es ebenfalls, wenn im Sinne eines friedlichen Zusammenlebens von Mensch und Tierwelt auf die im Bereich des Vordachs angebrachten Spikes zur Laubabwehr verzichtet werden könnte.

Planzeichenerklärung

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf**
 hier: Jugend- und Freizeitgelände (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 Feldweg (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 Maststandorte und Leitungsverlauf der 20-kV-Freileitung (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) mit 10m Schutzstreifen in beide Richtungen
- Grünflächen**
 Öffentliche Grünfläche, hier "Ortsrandgrün" (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB); Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung
 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 (6) BauGB); Freihaltebereich um den Mastmittelpunkt, R = 8m
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 Vorhandene Grundstücksgrenzen
 Parzellennummer
 Bestehende Gebäude

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV. Grundlagen:
Amtliche Karte M. 1:500, Stand 04/19; Quelle der digitalen Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landesentwicklung Saarland. Örtliche Bestandaufnahme, Stand: 04/19
Digitale Kartengrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterkarten erstellt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrundeliegenden analogen Karte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsenzkoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.



Gemeinde Gersheim Bebauungsplan Jugend- und Freizeitgelände "Laffe-Club" im Ortsteil Reinheim

Auftraggeber:
Gemeinde Gersheim

Bearbeitet von:
Dennis Becker

Planung & Kreisentwicklung
Kreisverwaltung Saarpalz-Kreis
B-Plan Nr. 37.9

Bliesstraße 19 A
35453 Gersheim
Tel.: 06843/801-400
Fax.: 06843/801-499
E-Mail: info@gersheim.de

Am Forum 1
66424 Homburg
Tel.: 06841/104-8478
Fax.: 06841/104-7157
E-Mail: dennis.becker@saarpalz-kreis.de

Maßstab 1 : 500
Stand: 01.2020