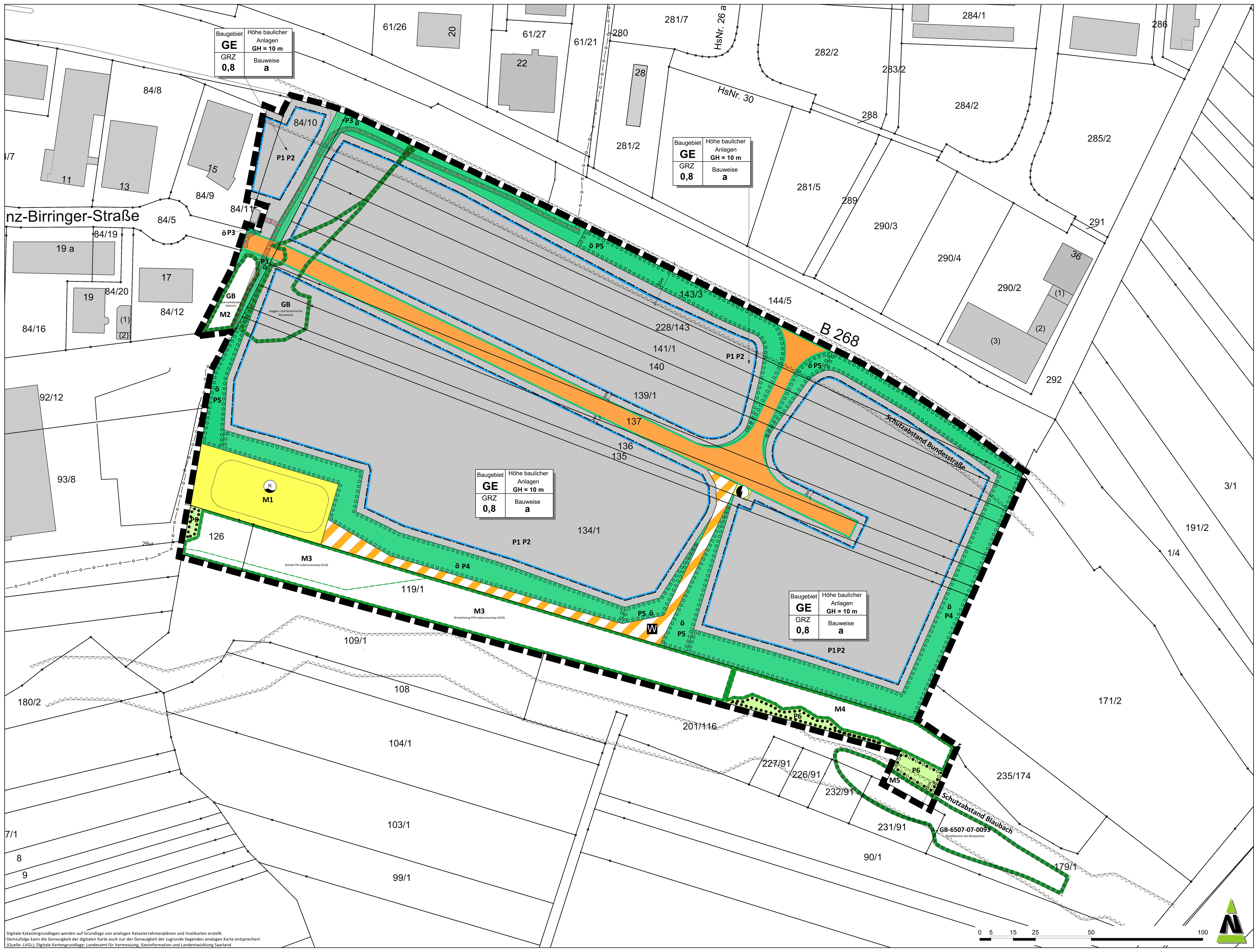
Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Ost an der B268"

Gemeinde Schmelz/ Ortsteil Schmelz-Bettingen

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

GH=10m — Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W — Wirtschaftsweg

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Elektrizität
hier: Stationsfläche für Transformatorenstation der energis-Netzgesellschaft mbH

Unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

hier: Kabeltrasse mit Mittelspannungskabel und Glasfaserleitungen der energis-Netzgesellschaft mbH
Kabeltrasse mit Mittelspannungskabel und Niederspannungskabel der energis-Netzgesellschaft mbH
(die genaue Lage ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ö — öffentliche Grünflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

GB — Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 - M4 — Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P1 - P6 — Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzabstand zur B268 und Schutzabstand zum Blaubach

Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Farblich ergänzende Darstellung für die Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBI I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 353) geändert worden ist.

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 2. 648).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211, 760).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet Ost an der B 268" im Gemeindebezirk Schmelz-Bettingen beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.2023 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz ortsüblich bekannt gemacht.

Schmelz, den __.__.____

....
Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 21.02.2023 bis 22.03.2023 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02.2023 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 28.04.2023 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2023 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Schmelz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.07.2023 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Ost an der B 268" wurde in der öffentlichen Sitzung am 06.07.2023 vom Rat der Gemeinde Schmelz als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet Ost an der B 268" wird hiermit ausgefertigt.

Schmelz, den __.__.____

....
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am __.__.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schmelz, den __.__.____

....
Der Bürgermeister

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

Übersichtslagepläne ohne Maßstab

Planzeichenerläuterung

Ausgleichsfläche 1: Teile der Parzelle 609/1 in Flur 13 der Gemarkung Bettingen

Ausgleichsfläche 2: Teile der Parzelle 334/1 in Flur 13 der Gemarkung Hüttersdorf

Ausgleichsfläche 3: Teile der Parzelle 34 in Flur 19 der Gemarkung Hüttersdorf

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
siehe Planzeichnung
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben
Zulässige Arten von baulichen Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässige Arten von Nutzung
Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO werden
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe, Swingerclubs, Wohnungsprostitution sowie gewerbliche Zimmervermietung, Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetriebe jeweils mit Geldspielgeräten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
Für das Gewerbegebiet wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:
GH (Gebäudehöhe) = **10 m**
Oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist der obere Abschluss des Daches. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraßen im Endausbau, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

2.2 **Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)**
siehe Nutzungsschablone
GRZ = **0,8**

3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Im Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen von mehr als 50 m sind zulässig.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
siehe Planzeichnung
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze, Carports und Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung
Die neuen Erschließungsstraßen werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
Im Westen und Norden des Plangebietes sind zwei Wirtschaftswege anzulegen. Diese werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

7. **Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
hier: Mittelspannungskabel, Niederspannungskabel und Glasfaserleitung der energis-Netzgesellschaft mbH (die genaue Lage ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen)
Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in den vorhandenen Abwasserkanal der Gemeinde, westlich des Plangebietes abgeleitet. Das auf dem Baugrundstück anfallende, überschüssige Niederschlagswasser wird über eine Regenwasserableitung getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet.

8. **Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
hier: Regenrückhaltebecken
Das erforderliche Beckenvolumen beträgt 2.471 m³.
Innerhalb der Flächen ist die Anlage von Unterhaltungswegen zulässig.

9. **Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
siehe Planzeichnung und Pflanzmaßnahmen P1 - P5
Die Anlage von Fußwegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist zulässig.

10. **Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
siehe Planzeichnung

M1: Ökologische Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
Das Regenrückhaltebecken ist in Abstimmung mit den hydraulischen und sicherheitsrelevanten Vorgaben naturnah in Erdbauweise mit dem Ziel einer großen Standort- und Biotopvielfalt zu gestalten. Die Verwendung künstlicher Baustoffe ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Die Bepflanzung ist mit landschaftstypischer Vegetation, d.h. heimischen und standortgerechten Pflanzen zwecks Bildung eines Röhrichts vorzunehmen.

M2: Erhalt und Entwicklung des wärmeliebenden Gebüsches
Das im Bereich der Fläche M2 vorhandene wärmeliebende Gebüsch ist zu erhalten und zu entwickeln. Rückschnitte und Rodungen sind nur in den Randbereichen aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zulässig.

M3: Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese (räumlich-funktionaler Ausgleich für den FFH-Lebensraumtyp und ökologischer Ausgleich)
Auf den mit M3 gekennzeichneten Flächen ist eine magere Flachland-Mähwiese, Lebensraumtyp 6510 nach Anhang I der FFH-Richtlinie mit dem Erhaltungszustand C zu entwickeln. Die vorhandenen Wiesenflächen des FFH-Lebensraumtyps 6510 sind zu erhalten.

M4: Entwicklung einer seggen- und binsenreichen Nasswiese (räumlich-funktionaler Ausgleich für das geschützte Biotop und ökologischer Ausgleich)
Auf den mit M4 gekennzeichneten Flächen ist eine seggen- und binsenreiche Nasswiese (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 22 SNG) mit einer Fläche von 1.300 m² zu entwickeln. Hierzu ist sicherzustellen, dass ein Teil des im Gewerbegebiet anfallenden Niederschlagswasser stetig in die Fläche versickert wird.

M5: Erhalt und Entwicklung des Quellbereiches des Blaubaches
Der vorhandene Quellbereich des Blaubaches ist zu erhalten und zu schützen. Hierzu ist die Ufervegetation des Blaubaches zu erhalten und naturnah zu entwickeln.

11. **Mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu Belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
siehe Planzeichnung,
hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Versorgungsträgern

12. **Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
hier: Stationsfläche für Transformatorenstation der energis-Netzgesellschafts mbH

13. **Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

P1: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Alle nicht überbaubaren und nicht als Arbeits-, Lager-, Park- und Verkehrsflächen dienenden Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierzu ist pro 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter Hochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

P2: Stellplatzbegrünung
Alle Stellplatzflächen sind einzugrünen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum gemäß Pflanzliste als Hochstamm anzupflanzen.

P3: Entwicklung von Wiesenbereichen
Die mit P3 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind als Wiese auszuprägen. Die Anlage von Hochgrün ist nicht zulässig.
Innerhalb der mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind die entsprechenden Schutzvorschriften der Versorgungsträger zu beachten.

P4: Entwicklung von Feldgehölzen
In den entsprechend mit P4 gekennzeichneten Böschungsbereichen sind dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern, Heistern und Hochstämmen/Stammbüschen zu pflanzen und zu unterhalten und als Feldgehölz zu entwickeln. Hierzu sind heimische, standortgerechte Sträucher (50 %; Pflanzraster 1 m x 1 m), Heister (30 %; Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m) und Hochstämme/Stammbüsche (20 %; Pflanzraster 3,0 m x 3,0 m) anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.

P5: Entwicklung von Gebüschen
In diesen Böschungsbereichen sind dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten und als Gebüsch zu entwickeln. Hierzu sind hier heimische, standortgerechte Sträucher im Pflanzraster 1 m x 1 m anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.

P6: Erhalt von Gehölzen
Innerhalb der mit P6 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zu schützen. Die Gebüsche nördlich des Blaubaches sind entsprechend der Abgrenzung in der Planzeichnung durch natürliche Sukzession zu erweitern.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbaumhochstämme
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Walnuß (Juglans regia)
Süßkirsche (Prunus avium)
Weiden (Salix spec.)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Obsthochstämme (Prunus, Pyrus, Malus spec.)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Bergulme (Ulmus glabra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Feldahorn (Acer campestre)
Winterlinde (Tilia cordata)
Feldulme (Ulmus minor)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Birke (Betula pendula)

Pflanzliste Sträucher
Hainbuche (Carpinus betulus)
Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Schlehe (Prugus spinosa)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenrose (Rosa canina)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Feldahorn (Acer campestre)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Salweide (Salix caprea)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

Bei Pflanzmaßnahme 4 Entwicklung von Feldgehölzen:
- Hochstämme / Stammbüsche: 3xv. StU 16-18cm
- Heister: 2xv, ab 100cm
- Sträucher: 2Tr, ab 60cm

Bei Pflanzmaßnahme 5 Entwicklung von Gebüschen:
- v. Str. 3 Triebe Höhe 60-100 cm

Bei allen weiteren Pflanzmaßnahmen:
- Hochstämme: 3xv, StU 10-12 cm, bei Obst auch STU 5/8 cm
- Sträucher: Höhe 100-125 cm, mindestens 4 Triebe

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

14. **Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Entwicklung einer Wiese frischer Standorte in eine Magere Flachlandmähwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 mit Erhaltungszustand C (räumlich-funktionaler Ausgleich für den FFH-Lebensraumtyp und ökologischer Ausgleich)
Auf der Parzelle 609/1 in Flur 13 der Gemarkung Bettingen sind 1.875 m² einer Wiese frischer Standorte in eine Magere Flachlandmähwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 mit Erhaltungszustand C zu entwickeln.

Entwicklung einer Wiese frischer Standorte mit Gehölzbestand in eine Magere Flachlandmähwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 mit Erhaltungszustand C (räumlich-funktionaler Ausgleich für den FFH-Lebensraumtyp und ökologischer Ausgleich)
Auf der Parzelle 334/1 in Flur 13 der Gemarkung Hüttersdorf sind 3.541 m² einer Wiese frischer Standorte in eine Magere Flachlandmähwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 mit Erhaltungszustand C zu entwickeln. Die Pflanzung aus Glanzmispel und Kirchlorbeer ist zu entfernen.

Entwicklung eines Getreideackers mit Durchwuchs von Arten des FFH-Lebensraumtyps 6510 in eine Magere Flachlandmähwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 mit Erhaltungszustand C unter einer Streuobstwiese (räumlich-funktionaler Ausgleich für den FFH-Lebensraumtyp und ökologischer Ausgleich)
Auf der Parzelle 34 in Flur 19 der Gemarkung Hüttersdorf sind 1.017 m² eines Getreideackers in eine Magere Flachlandmähwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 mit Erhaltungszustand C zu entwickeln und mit Streuobstbäumen zu bepflanzen.

15. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzungen- Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland

Gebäude
Die Gebäude des Gewebegebietes sind in Form, Farbe und Material miteinander abgestimmt und einheitlich zu gestalten.

Dach
Als Dach sind nur genehmigte Dächer mit einer Dachneigung bis 30° zulässig. Materialien und Farben der Dacheindeckung sind den umliegenden Gebäuden anzugleichen.

Fassaden
Leucht- bzw. signalfarbene Fassaden und Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Alle Fassaden mit einer Lage über 30 m sind Vertikal zu gliedern, z.B. mit Hilfe unterschiedlicher Materialien, Farben und Gebäudevorsprüngen.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind lediglich an der Stelle der Leistung zulässig. Grelle und kontrastreiche Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen mit Leucht-, Wechsel-, oder Blinklicht sowie mit negativen Auswirkungen auf den Verkehr der B 268 sind unzulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen
Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen über 5,0 m gegenüber dem Ausgangsniveau sind nur mit Genehmigung der Gemeinde zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 9 FStrG
Hier: Schutzabstand von 20 m zur B268, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
Innerhalb der Schutzzone dürfen keine Hochbauten errichtet werden sowie keine baulichen Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden. Jegliche Art von mobilen und stationären Werbeanlagen ist in der Bauverbotszone unzulässig. Innerhalb der Bauverbotszone sind Aufschüttungen bzw. Terrassierungen zur Geländemodellierung in größerem Umfang unzulässig.

Schutzabstand nach wasserrechtlichen Vorschriften (§ 56 Abs. 3 SWG)
Unmittelbar angrenzend an das südöstliche Planungsgebiet verläuft der Blaubach, ein Gewässer 3. Ordnung. Zur Gewährleistung einer naturnahen Bewirtschaftung der Gewässerrandstreifen ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Schutzabstand von mind. 10 m, gemessen an der Uferlinie, einzuhalten. Hier ist die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Für die Anwendung wassergefährdender Stoffe sind Anwendungsbeschränkungen einzuhalten.

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:
- Quellbereich des Blaubaches (GB-6507-07-0093)
- Seggen- und binsenreiche Nasswiese
- Wärmeliebendes Gebüsch

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, sind unzulässig. Die Untere Naturschutzbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Für die Inanspruchnahme der gem. § 30 BNatschG i.V.m. § 22 SNG geschützten Biotope ist in solchen Fällen eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Saarlandes zu beantragen. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung wurde zwischenzeitlich gestellt und von der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 01.06.2023 genehmigt.

Versorgungsanlagen der energis-Netzgesellschaft mbH
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreibt die energis-Netzgesellschaft mbH nachstehende Versorgungsanlagen:
- Mittelspannungskabel, Niederspannungskabel und Glasfaserleitungen

Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite bei Kabeln und Leitungen beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabel und Leitungstrasse) und bei Mittelspannungskabeln 2,0 m (jeweils 1,0 m beiderseits der Kabel und Leitungstrasse). Kabel- und Leitungstrassen dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Anlagenteile, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH, Saarbrücken.
Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe der Einrichtungen vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SN-SWL, Tel. 06814030-4441 oder bzs-strom-swl@energis-netzgesellschaft.de für Stromleitungen bzw. rohrnetz-west@energis-netzgesellschaft.de oder Tel. 0681 4030-3201 für Gasleitungen, wenden.

Hinweise

Bepflanzungen
Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind der auf die Gebrauchsfertigstellung der Erschließungsanlagen folgenden Vegetationsruhe herzustellen.

Mutterboden
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 ist in aktueller Fassung zu beachten.

Solarkollektoren und Energiedächer
Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücken sind die Grenzabstände nach dem Saarländisches Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

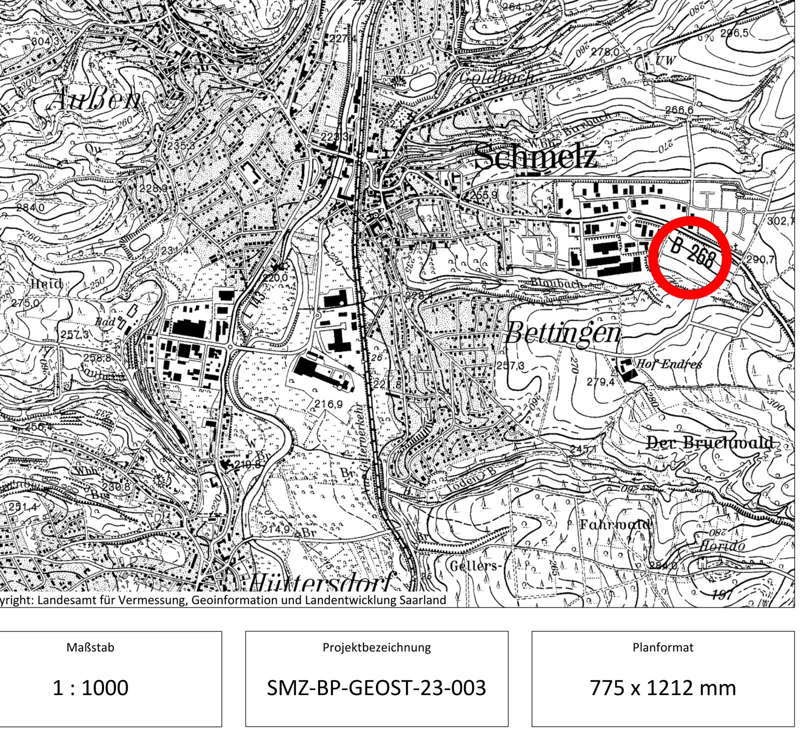
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Vor Beginn der Erdarbeiten sollten die Bauflächen durch ein Kampfmittelbeseitigungsdienst überprüft werden.

Artenschutzrechtliche Hinweise
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG (wie zum Beispiel Fledermäuse) zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

Denkmalschutz
Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.
Das Planungsgebiet liegt dicht an der Quellmulde und am Oberlauf des Blaubachs. Es liegt siedlungsgünstig an einem nach Süden geneigten Hang. Auf dem gegenüber liegenden Hang ist, nur 80 m entfernt, ein römischer Siedlungsplatz bekannt. Ein Steinbeilfund in der Quellmulde zeigt eine Nutzung im Neolithikum an. Es ist also mit Siedlungstätigkeiten in dieser Zeit und besonders in der römischen Kaiserzeit zu rechnen. Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur bei folgendem Vorgehen hergestellt werden kann: zunächst müssen die Erdarbeiten zur Erschließung baubegleitend archäologisch betreut werden. Je nach Resultat kann es im Anschluss erforderlich sein, präventiv Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen / einer Archäologin durchführen zu lassen. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende, großflächige Ausgrabungen. Die Kosten für die bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde hat der Veranlasser gem. § 16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.

Eisenerzkonzession
Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter diesem Gebiet Abbau umgegangen ist, geht den unseren Akten- und Planunterlagen jedoch nicht hervor. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



© copyright: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1000	SMZ-BP-GEOST-23-003	775 x 1212 mm

Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	06.07.2023	M.Sc. S. Morreale

Gemeinde Schmelz / Ortsteil Schmelz-Bettingen

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost an der B 268"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 I 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com