

1 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Mettlach sieht sich einer vermehrten Nachfrage nach Wohnbauflächen ausgesetzt, dem nur ein geringes Angebot an verfügbaren Bauplätzen gegenübersteht.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung zu schaffen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen, hat der Rat der Gemeinde Mettlach die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Plak“ im Ortsteil Saarhölzbach beschlossen. Ferner hat der Rat der Gemeinde Mettlach den Entwurf des Bebauungsplans „Auf der Plak“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im südöstlichen Teil, mit dem Landschaftsschutzgebiet „Saarschleife und Leukbachtal“¹ überlagert und damit bauliche Anlagen aller Art nach den Bestimmungen der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig sind, soll die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden.

Das Vorhaben sowie die genaue Abgrenzung der Fläche, welche aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden soll, ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde von der Gemeinde Mettlach mit der Bearbeitung des Antrags auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet beauftragt.

2 BEGRENZUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN SCHUTZGEBIETES UND SCHUTZZWECK

Die Waldgebiete um Saarhölzbach sowie im Umfeld der Saar liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Saarschleife und Leukbachtal“ im Kreis Merzig-Wadern.

Ein Teil des geplanten Wohngebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saarschleife und Leukbachtal“ im Kreis Merzig-Wadern, welches mit der Verordnung vom 1. Dezember 1966 in Kraft getreten ist². Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtsblatt des Saarlandes 1967 auf den Seiten S. 153 bis 158. Das gesamte Landschaftsschutzgebiet, welches aus 10 Teilflächen besteht, umfasst eine Fläche von rund 4.473 ha³.

Ein Schutzzweck ist in der Verordnung nicht definiert.

Gemäß § 3 der Verordnung ist es verboten Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss im Bereich des Landschaftsschutzgebietes zu beeinträchtigen.

Gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung bedürfen sämtliche Maßnahmen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes, die eine der in § 3 genannte schädigende Wirkung haben, der Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde. Dies gilt insbesondere für:

- Bauliche Anlagen aller Art, auch solche, die keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedürfen;
- die Errichtung von Zäunen und anderen Einfriedungen;
- den Abbau von Steinen, Lehm, Sand, Kies oder anderen Erdbestandteile sowie für jede Änderung der Bodengestaltung, einschließlich der Wasserläufe und Weiher;
- die Beseitigung von Landschaftsbestandteilen, insbesondere von Bäumen, Hecken, Gebüsch;
- die Anlage von Wegen, Park-, Zelt- oder Badeplätzen;

¹ Verordnung vom 1. Dezember 1966, AdS Nr. 5 / 2013, S. 153, zuletzt geändert durch Siebte Verordnung vom 15. September 2010, AdS Nr. 26 / 2010, S. 1342

² http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Landschaftsschutzgebiete/LSG_Alt-Verordnungen/L%201.00.16_bis_2017_07_06.pdf

³ <http://geoportal.saarland.de/portal/de/fachanwendungen/schutzgebietskataster.html>

- die Anbringung von Bild- oder Überschrifttafeln oder Inschriften, soweit sie nicht ausschließlich Ortshinweise oder Wohn- oder Gewerbebezeichnungen an Wohn- und Betriebsstätten darstellen;
- die Errichtung von Hochspannungsleitungen oder sonstigen freien Drahtleitungen;
- das Befahren der Gewässer mit Motorfahrzeugen;
- das Fahren mit Kraftfahrzeugen aller Art außerhalb der dafür vorgesehenen Wege und Straßen, das Abstellen von Wohnwagen außerhalb der hierfür vorgesehenen Plätze;
- die Ablagerung von Abfällen, Müll oder Schutt, hierzu zählen auch industrielle Abfälle, Kraftfahrzeuge und ähnliches.

Da die Umsetzung des Bebauungsplans mit baulichen Anlagen aller Art verbunden ist, soll die besagte Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden.

3 BESTANDSSITUATION

Von der beantragten Ausgliederung sind im Wesentlichen die Flächen im Nordosten der „Hochwaldstraße“ betroffen. Die auszugliedernden Flächen sind Teil des Bebauungsplans „Auf der Plak“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt nordwestlich unmittelbar an den Siedlungskörper von Saarlöcherbach an und erweitert somit das Siedlungsgebiet. Die Landschaftsschutzgebietsfläche hingegen grenzt nicht unmittelbar an den Siedlungskörper an. Auf der auszugliedernden Fläche befinden sich derzeit ein Gebäude in Form einer „Scheune“ mit angrenzenden Freiflächen und ein befestigter Weg sowie Baum- und Gehölzstrukturen.

Eine weitergehende Bestandsbeschreibung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen im Bauleitplanverfahren. Letztere kam zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind. Ausnahmegenehmigungen sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen, um sicherzustellen, dass auch die naturschutzfachlichen Belange ausreichende Berücksichtigung finden.

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen. Die Strukturen liegen weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-gebiet (Important Bird Area). Das Naturschutzgebiet und FFH- und Vogelschutzgebiet „Steilhänge der Saar“ befindet sich ca. 250 m westlich des Ausgliederungsbereiches.

Biotop gem. § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) und FFH-Lebensraumtypen sind innerhalb der Ausgliederungsfläche nicht vorhanden.

Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks „Saar-Hunsrück“.

Die Ausgliederungsfläche liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Überschwemmungsgebietes oder eines Naturschutzgebiets.

4 NEUER GRENZVERLAUF DES SCHUTZGEBIETES

Mit der Ausgliederung verringert sich die Größe des Landschaftsschutzgebietes um rund 1.500 m².

Die auszugliedernde Fläche umfasst Teilflächen der Flurstücke 30/1 und 230/60 (Wegeparzelle) der Flur 4, Gemarkung Saarlöcherbach.

Der neue Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes orientiert sich an den Grenzen des Bebauungsplanes „Auf der Plak“. Im Norden wird die zukünftige Grenze durch den hier verlaufenden Feldweg gebildet.

5 BEGRÜNDUNG FÜR DIE NEUORDNUNG DES SCHUTZGEBIETES

Vor dem Hintergrund der allgemeinen Wohnungsnot, dem starken Zuzug in den vergangenen Jahren und dem jährlich hierfür notwendigen Bedarf an Wohnungen sind neben den prioritären Maßnahmen der Innenentwicklung auch die Entwicklung neuer Siedlungsareale in den äußeren Bereichen unumgänglich. Notwendig werden derartige Maßnahmen vor allem dann, wenn wie in der Gemeinde Mettlach, im Ortsteil Saarhölzbach wenig verfügbare Baulücken vorhanden sind. Die Innenentwicklungspotenziale in Saarhölzbach sind ausgeschöpft oder aber nicht generierbar. Demnach liegt die Zielsetzung des Bebauungsplans in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung auf Arrondierungsflächen.

Im Ortsteil Saarhölzbach stehen derzeit 8 Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen zur Verfügung. Diese stehen einem Bedarf von 37 Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre gegenüber. Die Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil sind ausgeschöpft oder aber nicht generierbar. Die Grundstücke sind überwiegend in privater Hand und stehen dem Markt somit nicht zur Verfügung.

Weitere Standortalternativen wurden im Vorfeld im Zuge einer umfassenden Wohnbauflächenuntersuchung betrachtet sowie mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt. Weiterhin wird die Standortentscheidung der besagten Flächen dadurch begünstigt, dass die Flächen vollständig im gemeindeeigenen Besitz sind. Eine Bodenordnung ist nicht notwendig und eine zeitnahe Umsetzung somit sichergestellt. Die Entwicklung gemeindeeigener Flächen erlaubt es der Gemeinde gezielt Einfluss auf den Wohnungsmarkt und somit die Wohnraumversorgung zu nehmen.

ANLAGEN

Bebauungsplan „Auf der Plak“ (Planzeichnung und Begründung)

