

Kreisstadt Saarlouis

Bebauungsplan Taffingstal - Erholungsgebiet

A. Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG

Allgemeines:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, das "Taffingstal" als Naherholungsgebiet zu erschließen und die bereits vorhandenen Naherholungseinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern. Gleichzeitig dient der Bebauungsplan dazu, die vorhandene landwirtschaftliche Struktur zu sichern und die waldartigen Bestände zu erweitern.

Das Planungsgebiet grenzt an die Bebauungsplangebiete "Kribet", "Regenbogen" und "Am Taffingsweg" an. Sein Geltungsbereich ergibt sich aus dem Plan.

Bodenordnerische Maßnahmen:

Die Stadt Saarlouis bemüht sich nach Bedarf um Ankauf derjenigen Grundstücke des Bebauungsplangebietes, die noch nicht in ihrem Besitz sind und die für die Erschließung der Einzelmaßnahmen benötigt werden. Sollte ein freihändiger Erwerb nicht möglich sein, bildet der Bebauungsplan die Grundlage für bodenordnerische Maßnahmen wie Grenzregelung, Umlegung und Enteignung.

Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Äußere Erschließung und ruhender Verkehr

Das Erholungsgebiet ist von der Picarder Dorfstraße, vom Neuforweilerweg, von der Überherrner Landstraße und von der Straße Im Kribet aus anfahrbar. Jede Zufahrt endet mit einem Parkplatz; so daß ein innerer Durchgangsverkehr vermieden werden kann.

2. Fußläufige Anbindungen

Die angrenzenden Wohngebiete und die o. g. Parkplätze sind durch Fußwege mit dem Wegesystem des Taffingsweiher und somit auch miteinander verknüpft.

Darüber hinaus ist im Plan ein Fußweg durch die vorhandene Unterführung der Überherrner Landstraße enthalten, der den Ortsteil Holzmühle und das vorgesehene Erholungsgebiet "Brenkenhübel" anbinden wird.

3. Gewässer

Der vorhandene Weiher soll allen wassergebundenen Spiel- und Freizeitbeschäftigungen dienen, ausgenommen bleiben motorgetriebene und windgetriebene Wasserfahrzeuge jeder Art.

Der Bach soll oberhalb des Querweges zur Taffingsmühle dergestalt gestaut werden, daß das vorhandene Feuchtbiotop gesichert wird und sich erweitern kann.

4. Spielgelände

Das vorgesehene Spielgelände ermöglicht ein vielfältiges Angebot an Spieleinrichtungen für alle Altersgruppen sowie an Lager- und Grillplätzen.

5. Wald- und Grünflächen

Der vorhandene waldartige Bestand wird durch den Bebauungsplan gesichert und erweitert.

Schutzpflanzungen sind längs der Überherrner Landstraße und

südlich des Fahrweges und Parkplatzes zwischen dem Neuforweilerweg und der Taffingsmühle vorgesehen.

6. Flächen für Landwirtschaft

Landwirtschaftlich und gartenbaulich zu nutzende Flächen sind in ihrem Bestand weitgehend erhalten und werden durch den Bebauungsplan gesichert. Geringfügige Beschneidungen dieser Flächen dienen vorrangig zur Verbesserung der ökologischen Struktur.

Die gartenbaulich in Haupt- und Nebenerwerb zu nutzenden Flächen sind gemäß § 146 BBauG in den Flächen für Landwirtschaft enthalten.

7. Gaststätte

Die vorhandene ehemalige Taffingsmühle ist als Gaststätte ausgewiesen. Es handelt sich dabei um eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck i. S. des § 9 Abs. 1 Ziff. 9 BBauG. Ihre Ausweisung war erforderlich, um die Versorgung des Erholungsgebietes in gastronomischer Hinsicht zu sichern. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung eine sinnvolle Nutzung des alten Mühlengebäudes.

8. Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ausgenommen die Flächen für WA, Gemeinbedarf, Wasserwerk, GA (alte Mühle) und Dorfplatz Picard, ist überwiegend als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Saarlouis vom 31.03.1977 - AB1. S. 405).

9. Allgemeines Wohngebiet

Das WA-Gebiet ist auf ein vorhandenes Wohngrundstück beschränkt. Die in den Ziffern 2. und 3. des § 4 (2) BauNVO 1977 aufgeführten Nutzungen entfallen somit.

10. Flächen für den Gemeinbedarf

Die ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf ist vorgesehen für die Errichtung einer Jugendherberge und eines Schulungsheimes.

Außerdem liegt das Grundstück des Wasserwerkes Picard im Geltungsbereich.

11. Oberirdische Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

Für die vorhandenen Hochspannungsleitungen sind die erforderlichen Schutzstreifen ausgewiesen.

12. Flächen für die Forstwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

Der vorhandene waldartige Bestand soll - wie im Plan dargestellt - erweitert werden.

13. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen.

Städtebauliche Werte

Gesamtfläche	42,80 ha	=	100 %
Öffentliche Grünflächen	12,80 ha	=	29,9 %
Flächen für Landwirtschaft und Gartenbau	19,61 ha	=	45,8 %
Waldflächen	5,18 ha	=	12,1 %
Wasserflächen	2,51 ha	=	5,9 %
Verkehrsflächen	2,23 ha	=	5,2 %
Vorhandene Baugebiete	0,47 ha	=	1,1 %

Überschlägige Kostenermittlung

Für den Ausbau der noch nicht vorhandenen Teilflächen und Einrichtungen des Erholungsgebietes sind veranschlagt:

1. Grünflächen	960.000,-- DM
2. Waldflächen	51.800,-- DM
3. Verkehrsflächen	654.500,-- DM
4. Spieleinrichtungen und sonstige Möblierung	80.000,-- DM
	<hr/>
	1.746.300,-- DM
5. Bodenordnungsmaßnahmen und Grund- erwerb	1.050.000,-- DM
6. Tangierende Maßnahmen	340.700,-- DM
	<hr/>
	3.137.000,-- DM
	=====

Finanzierung

Die Finanzierung der oben genannten Maßnahmen ist wie folgt vorgesehen:

50 % der Ausführungskosten (1.746.300,--)	
als Zuschuß des Landes	= 873.150,-- DM
alle übrigen Kosten aus Eigenmitteln	= 2.263.850,-- DM
	<hr/>
	= 3.137.000,-- DM
	=====

Die Finanzierungsabschnitte werden von den Zuschußraten des Landes abhängig sein.

Die Träger öffentlicher Belange wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.


Der Plan ist mit der Nachbargemeinde Überherrn-Felsberg gemäß § 2 (4) BBauG abgestimmt.

Dieses Naherholungsgebiet steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Alles weitere ist aus dem Plan ersichtlich.

Saarlouis, den 25.7.78

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis
- Amt für Bauwesen -
I. A.


(Motsch)

Baudirektor

Bebauungsplan "Taffingstal"

Ergänzung der Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG

Zu 1.: Der südlich der Taffingsmühle gelegene Parkplatz ist aufgrund des Einspruches der Obersten Naturschutzbehörde und anschließendem Stadtratsbeschluß entfallen.

Zu 3.: Der Weiher ist aufgrund seiner Wasserqualität zum Baden nicht freigegeben.

Zu 10.: Gemäß Vorberatung im HFB am 20.11.1979 wurde dem Vorschlag des Vorsitzenden folgend die Fläche für Gemeinbedarf = Errichtung einer Jugendherberge oder eines Schulungsheimes in Fläche für Gemeinbedarf = Fläche für Sport- und Erholungseinrichtungen umgewandelt.

Darüber hinaus ist noch folgendes im Plan aufgenommen worden:

1. Die L 167 wird im Bereich der Zufahrt zum Parkplatz zu gegebener Zeit aufgeweitet.
2. Der Parkplatz südlich der Taffingsmühle entfällt.
3. Der Weg am Pappelwäldchen wurde um dieses Wäldchen herumgeführt.
4. Der Mast (Nr. 9) erhält einen Holzsteg auf Betonfundamenten.

Saarlouis, den 17.03.1981

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

I. A.


(Motsch)

Baudirektor