

Aufstellung des Bebauungsplanes "Neben dem Scheibelsbach" im Stadtteil Weiler in der Kreisstadt Merzig im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB; Einleitung des Verfahrens

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 15.03.2022
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Ortsrat Weiler (Anhörung)	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neben dem Scheibelsbach“ im Stadtteil Weiler der Kreisstadt Merzig im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung werden gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel erfolgen die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Auslegung.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 4. März 2022 wird seitens des Antragstellers um die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neben dem Scheibelsbach“ im Stadtteil Weiler der Kreisstadt Merzig im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB gebeten.

Das Grundstück Gemarkung Weiler, Flur 1, Nr. 76/24 befindet sich innerhalb eines etwa 200m langen, unbeplanten und noch nicht bebauten Bereichs zwischen den beiden Anwesen Perler Straße 34 und 50. Da hier bislang kein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung vorliegt, ist es für die Umsetzung eines Bauvorhabens zuerst erforderlich, Planungsrecht zu schaffen. Ein ähnliches Vorgehen ist auch bereits für das Anwesen Perler Straße 50 im Jahr 2006 erfolgt, als auf Antrag hin eine Ergänzungssatzung aufgestellt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen

verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Da sich der Antragsteller bereit erklärt, die Kosten des Verfahrens zu übernehmen, entstehen hier keine weiteren finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt.

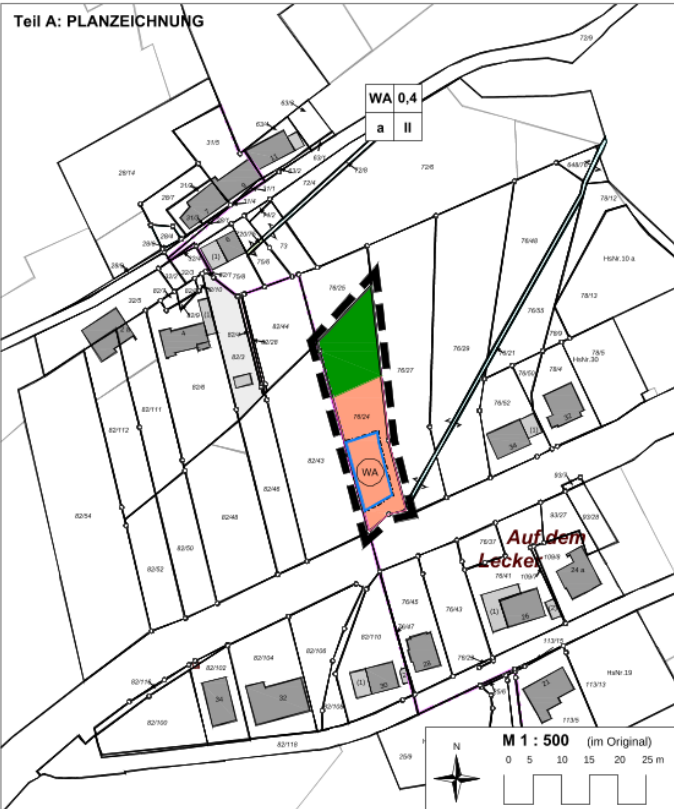
Auswirkungen auf das Klima:

Nähere Aussagen hierzu erfolgen im Verfahren bzw. sind aus der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

Anlage/n

- 1 Antrag vom 4. März 2022 (nichtöffentlich)
- 2 Entwurf des Bebauungsplans (öffentlich)
- 3 Entwurf der Begründung (öffentlich)

STADT MERZIG - Bebauungsplan "Neben dem Scheibelsbach"



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nutzungsschablone

1	2	1 Baugebiet
3	4	2 Grundflächenzahl
		3 Bauweise
		4 Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Grünfläche

Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche der Zweckbestimmung "Garten" festgesetzt.

5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bachparzelle (Scheibelsbach)

Gemarkungsgrenze

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO vom Bebauungsplan ausgenommen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für das WA wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Plangebiet durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass das Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden darf.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports in den Baugebieten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernwärmeelektrische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien. Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

5. Grünfläche gem. § 15 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Garten" festgesetzt.

6. Grünordnerische Festsetzungen

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

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume und Heister (HSt): *SILV 10-12 cm; 2 x v. H. 150-200*:
Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Tilia platyphyllos* (Sommerlinde), *Platanus hybridus* (Platanee)

Hinweis:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO sind in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formschritt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Frei- und Abstellflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Ziel- oder Nutzgarten anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchstein, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

Regenwasserernutzung

Die Oberflächen der Garagenzufahrten sowie der nicht überdachten Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecks, Rasengittersteinen, Rasengrünsteinchen usw. mit einer Sickerfläche von mind. 25%) herzustellen. In Verbindung mit § 49a Abs. 1 SWG (Saarländisches Wassergesetz) wird der Einbau von Zisternen mit einem Gesamtvolumen von mind. 5m³ je Haus festgesetzt. Die Zisternen müssen dabei durch eine gedosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten. Es wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser in den angrenzenden Bach geleitet wird.

Nutzung regenerativer Energien

Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien sind einzusetzen. Solarenergie soll mit Hilfe von thermischen Solaranlagen und/oder Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung genutzt werden. Mindestens 30% der Dachfläche sind mit Solar oder PV auszurüsten. In die Berechnung werden Garagenflächen mit einbezogen.

Stellplätze und Garagenzufahrten

Alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.

Einfriedrungen

Einfriedrungen sind nur in offener Form als Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen, als transparente Holzläden oder Stahrränke mit weinreicher Stäbung mit Hinterpflanzung durch Hecken/ Sträucher mit einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Der Zaun darf die Erdoberfläche der Hecke nicht überschreiten. Die Einfriedrungen sollen als Durchlass für Tiere einen Bodenabstand von 0,1 m einhalten. Bei abschüssigem Gelände notwendige Abfangvorrichtungen wie Winkelstützen sollen begrünt werden.

Holzläden sind auch ohne Hecke zulässig.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Die Regelungen des § 55f des Saarländischen Wassergesetzes (SWG, Unterhaltung und Pflege des Gewässerandrastferns) werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der gesetzlich geregelte Ufersaum von 5m wird eingehalten.

IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung

V. HINWEISE

Naturschutz

Artenschutz

Folgende Maßnahmen werden empfohlen, um Konflikte mit bestimmten Artgruppen zu vermeiden:

- Erfassung und Bewertung der vorhandenen Höhlenbäume innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Umgebung
- Untersuchungen zum Vorkommen der Haseisbaue in Form einer Nachsuche auf Fraßspuren und Altnester im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung

Allgemeine Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden empfohlen, um allgemeine artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden bzw. zu minimieren:

- Rodungs-/ Freisetzungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Unmittelbar vor dem tatsächlichen Eingriff ist die artenschutzrechtliche Situation noch einmal (ggfs. durch örtliche Erfassungen) zu prüfen
- Potenzielle Artenschutzmaßnahmen, die sich aus den Erfassungen unmittelbar vor Eingriff ergeben können, sind ggfs. durch eine ökologische Bauleitung in die Umsetzung zu betreten und zu dokumentieren sowie in ihrer Funktion zu verifizieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147) geändert worden ist

Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3718), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I, S. 3008) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2002 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 10. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2694)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), Änderung durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306, Nr. 9)

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274, 2021, I, S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I, S. 4458) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147) geändert worden ist

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt, S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtbl. I, S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I, S. 2629)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt, S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I, S. 2629)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 3. Juli 2018, S. 351), geändert durch Artikel 160 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I, S. 2629)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 28. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I, S. 2629)

VERFAHENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Merzig hat am ____ 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Neben dem Scheibelsbach" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am ____ 2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13b Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2022 bis einschließlich ____ 2022 öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ 2022 am Stellungsantrag geteilt und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am ____ 2022 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde derjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Merzig hat am ____ den Bebauungsplan "Neben dem Scheibelsbach" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Neben dem Scheibelsbach" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiemit als Satzung ausgeteilt.

Merzig, den ____ Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Neben dem Scheibelsbach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Merzig, den ____ Der Bürgermeister

STADT MERZIG

BEBAUUNGSPLAN "Neben dem Scheibelsbach"

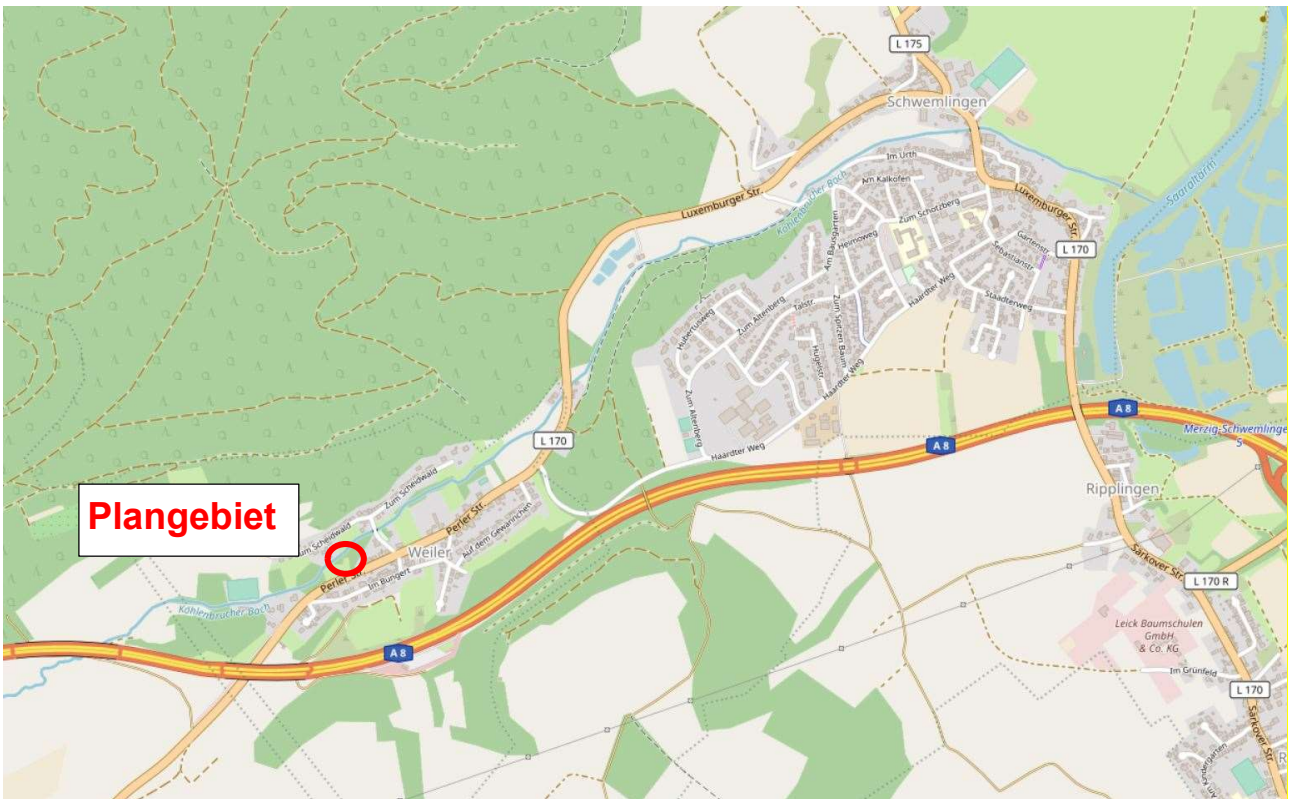
Planungsstand:
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:500

Bearbeitet für die Stadt Merzig
 Völklingen, im März 2022

Begründung zum Bebauungsplan „Neben dem Scheibelsbach“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB



Quelle: openstreetmap, genordet, ohne Maßstab

Stand:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

- Aufstellung* Der Rat der Stadt Merzig hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Neben dem Scheibelsbach“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB im Stadtteil Weiler beschlossen.
- Planungsanlass/
Planungsziel* Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes in der Perler Straße.
Die Planung trägt damit zur Schaffung von neuem Wohnraum im Merziger Stadtteil Weiler bei.
- Verfahren* Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Weiterhin liegt die zulässige Grundfläche unterhalb von 10.000 m².
Der § 13b BauGB kann angewandt werden, wenn es um eine Planung im Außenbereich, das heißt um eine erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Sinne einer Außenentwicklung geht, und die o.g. Voraussetzungen entsprechend erfüllt sind.
Der Anschluss an den Siedlungszusammenhang ist in vorliegendem Fall gegeben, das Plangebiet grenzt südlich an die Bebauung der Straße „Zum Scheidwald“ an bzw. nördlich an die Bebauung der „Perler Straße“.
Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.
Von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.
Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.
- Rechtliche Grundlagen* Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.
- Bearbeitung* Die agstaUMWELT GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

- Lage /
Vorhandene
und umgebende
Nutzung* Das ca. 0,1 ha große Plangebiet befindet sich mittig im Stadtteil Weiler gelegen, unmittelbar an der Perler Straße.
In der Umgebung des Plangebietes befindet sich überwiegend Wohnbebauung, im Osten ist weiterhin das Hotel Laux vorhanden, während der Stadtteil ganz im Westen mit dem Friedhof abschließt.
Derzeit stellt sich das Plangebiet als recht strukturreicher Gehölzbestand im Norden und einer augenscheinlich ungenutzten Wiesenbrache im Süden dar.
Der Scheibelsbach tangiert das Plangebiet an der Spitze des südöstlichen Bereichs, der weiter nördlich gelegene Kohlenbrucherbach tangiert das Plangebiet am nördlichen Rand, befindet sich jedoch außerhalb.
Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

<i>Erschließung</i>	Das Plangebiet ist über die Perler Straße erschlossen, die Erschließung ist damit gesichert.
<i>Ver- und Entsorgung</i>	<p>Da das Plangebiet seit 1999 erstmals bebaut wird, ist der § 49a SWG (Saarl. Wassergesetz) anzuwenden. In vorliegendem Fall kann das Niederschlagswasser im Trennsystem in den vorhandenen Bach eingeleitet werden.</p> <p>Weiterhin befindet sich im Plangebiet eine Freileitung, die jedoch durch das Bauvorhaben nicht tangiert werden soll.</p>
<i>Altlasten</i>	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet zurzeit nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.
<i>Störfallbetrieb (Seveso III)</i>	Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Auch wird durch die vorliegende Planung kein Störfallbetrieb ermöglicht.
<i>Denkmalschutz</i>	Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.
<i>Geologie</i>	Das Plangebiet setzt sich aus fluviatilen Ablagerungen der Talauen zusammen, die dem Quartär (Holozän) zuzuordnen sind.
<i>Hydrologie</i>	Die Gesteinsschichten des Plangebietes besitzen ein hohes Grundwasserleitvermögen.
<i>Boden</i>	Innerhalb des Plangebietes sind vorwiegend Gleye und Kolluvisol-Gley aus grundwasserbeeinflusster Bodengenese mit zahlreichen Begleitböden vorhanden. Die Bodeneinheit ist als Gley bzw. Kolluvisol-Gley, aus vorwiegend sandigen, lokal auch lehmigen oder geröllführenden Flusssedimenten und Abschwemmmassen zu bezeichnen.
<i>Klima</i>	Beide Bäche in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes (Kohlenbrucherbach und Scheibelsbach) sind als Abflussbahnen für Kaltluft ausgewiesen.
<i>Biototypen</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Weiler. Es wird im Süden von der Perlerstraße begrenzt, weiter nördlich schließt der Kohlenbrucherbach an. Das Plangebiet setzt sich aus Gehölzstrukturen (Gebüsche, Gehölzgruppen und Einzelbäume) im Norden und einer feuchten Wiesenbrache im Süden zusammen. An der südöstlichen Grenze verläuft der Scheibelsbach. Hier befinden sich lokal stark verarmte Auegesellschaften mit verschiedenen Weidenarten. Typische Arten der Krautschicht sind entlang des Bachlaufes nicht vorhanden, stattdessen befinden sich vor dem Bachlauf Brombeer-Hecken. Im Norden befinden sich alte Fichtenbestände, die nach Westen hin in einen Birken-Pionier Wald übergehen. Im gesamten Plangebiet kommen verstreut Schwarzerlen und Eichen vor. Das Plangebiet ist nahezu eben. Die Wiesenfläche weist potenziell eine hohe Artenvielfalt an krautartigen Gefäßpflanzen auf.</p> <p>Die vorhandenen Strukturen sind insgesamt von mittlerer ökologischer Wertigkeit, wobei insbesondere die strukturreichen Gehölzbestände hervorzuheben sind.</p>
<i>Schutzobjekte/-gebiete</i>	<p>Im Plangebiet selbst befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG. Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden im Plangebiet keine relevanten Flächen erfasst. Naturschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in etwa 200 m Entfernung zu einem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Die Planung hat jedoch keine Auswirkungen auf das LSG.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.</p>

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Saar-Hunsrück.

ABSP Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ weisen das Plangebiet als Entwicklungsfläche für Bachauen (Kohlenbrucher Bach um Weiler) aus.

LAPRO Das Landschaftsprogramm enthält keine Aussagen zum Plangebiet.

Natura 2000 Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes.

saP Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wildlebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor.

Falls bau- bzw. anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf streng bzw. besonders geschützte gemeinschaftsrechtlich aufgelistete Arten (europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) zu erwarten sind, werden die relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben einschlägig werden könnten, ermittelt und dargestellt und ggf. die Voraussetzung für die Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG formuliert.

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet. Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Grundsätzlich können von der Planung mehrere planungsrelevante Arten potenziell betroffen sein. Nach Betrachtung der möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Artgruppen kann jedoch allgemein von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen werden, da sich der Erhaltungszustand in räumlichem Zusammenhang nicht verschlechtern wird.

Eine detaillierte Betrachtung der artenschutzrechtlichen Situation mit Empfehlung naturschutzfachlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen findet sich in Anhang 1 der Begründung.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Der „Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt“ des Saarlandes vom 13. Juli 2004 trifft für das Plangebiet die Darstellung Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW).

Hierzu regelt der LEP folgendes:

„(56) Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der

Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Der Nutzwasserbedarf der gewerblichen Wirtschaft und der Landwirtschaft soll daher nach Möglichkeit aus Oberflächenwasser und nicht aus dem Grundwasser gedeckt werden. Insbesondere seitens der Landwirtschaft ist darauf zu achten, dass durch eine angemessene Landbewirtschaftung das Grundwasser nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Seitens der Wirtschaft sind vermehrt Anstrengungen zu unternehmen, Brauchwasser wieder aufzuarbeiten und dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen.

(57) Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.“

Durch die vorliegende Planung ist nicht davon auszugehen, dass das VW negativ beeinträchtigt wird. Es wird nur in sehr geringfügigem Umfang in den Untergrund eingegriffen, aufgrund der Tatsache dass es sich lediglich um ein einziges Grundstück handelt, bei dem eine GRZ von maximal 0,4 vorgesehen ist, sind die Auswirkungen vernachlässigbar.

Gemäß Landesentwicklungsplan Siedlung wird Weiler als nicht achsengebundener Nahbereich eingestuft. Weiler wird dem ländlichen Raum zugeordnet. Entsprechend dieser Vorgaben wird im LEP Siedlung der Wohnungsbaubedarf für die Gemeinden festgelegt.

Dem Stadtteil Weiler stehen als Nahbereich 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Im April 2021 hatte Weiler 282 Einwohner. Ausgehend von dieser Einwohnerzahl ergibt sich bis ins Jahr 2037 folgender Wohnungsbaubedarf:

$282 \text{ Einwohner} \times 1/1000 \times 1,5 \times 15 \text{ Jahre} = 6 \text{ Wohnungen.}$

Bei der Erfüllung des Wohnungsbedarfs sind gem. LEP Siedlung die vorhandenen Baulücken anzurechnen.

In Weiler sind keine Baulücken in Satzungen oder rechtskräftigen Bebauungsplänen vorhanden.

Im FNP der Stadt Merzig ist in Weiler eine Reservefläche in der Größenordnung von 0,3 ha dargestellt. Das vorliegende Plangebiet befindet sich innerhalb der dargestellten Reservefläche.

Durch Umsetzung des Bebauungsplanes kann ein Wohngebäude errichtet werden.

Die Planung trägt damit zur Deckung des Wohneinheitenbedarfs des Stadtteils Weiler bei.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung somit nicht entgegen.

FNP

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Merzig entwickelt. Dieser stellt für vorliegende Fläche bereits ein geplantes Wohngebiet dar.

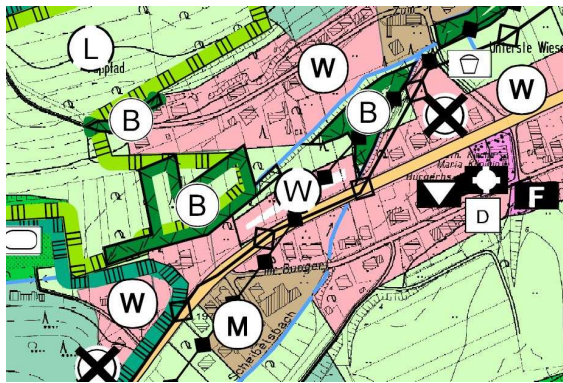


Abb.: Auszug FNP Merzig, Quelle: Stadt Merzig

4 PLANUNGSKONZEPT / FESTSETZUNGEN

Planungskonzept

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bislang baulich ungenutzte Fläche, die jedoch im FNP bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt ist. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebäude nördlich der Perler Straße geschaffen werden.

Dennoch ermöglicht der Bebauungsplan auch weitere Nutzungen, da es sich um eine Angebotsplanung handelt.

Damit der Einbindung in das vorhandene Ortsbild Rechnung getragen wird, ist eine maximal zweigeschossige offene Bebauung vorgesehen. Insgesamt wird dafür Sorge getragen, dass sich die ergänzende Bebauung in das vorhandene städtebauliche Umfeld einfügt.

Die Entwässerung (Regenwasser) erfolgt in den Bachlauf. Das Schmutzwasser wird der örtlichen Kanalisation zugeführt.

Der gesetzlich geregelte Bachabstand (5m) wird eingehalten.

Art der baulichen Nutzung

Um den Planungszielen entsprechend Wohnraum zu schaffen, wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Gewährleistung einer an die Umgebung angepassten Entwicklung werden die zulässigen Nutzungen wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle in § 4 BauNVO genannten Ausnahmen vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen erfordern einen vergleichsweise hohen Flächenbedarf und zeichnen sich durch eine hohe Frequentierung aus, diese sind an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig.

Vorliegend handelt es sich lediglich um ein Grundstück.

Maß der baulichen

<i>Nutzung</i>	<p>Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO innerhalb des WA durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), sowie durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Hierbei wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, was der umliegenden Bebauung entspricht und eine lockere und effiziente Bebauung erlaubt.</p> <p>Die Zahl der Vollgeschosse wurde für das allgemeine Wohngebiet auf maximal zwei begrenzt. Die Festsetzungen erfolgen, um eine dem Umfeld angepasste Entwicklung zu garantieren und um das Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig zu beeinflussen.</p>
<i>Bauweise</i>	<p>Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine Grenzbebauung zulässig ist.</p>
<i>Überbaubare Grundstücksflächen</i>	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dabei werden ausschließlich Baufenster ausgewiesen. Durch die Ausweisung von Baufenstern wird zum einen die gewünschte städtebauliche Gestalt und Dichte ermöglicht, andererseits aber auch genügend zur individuellen Bebauung sowie unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes gelassen. Hiermit wird hinsichtlich der Positionierung der Gebäude eine größtmögliche Flexibilität erreicht.</p> <p>Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.</p>
<i>Nebenanlagen</i>	<p>Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, auch wenn der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.</p> <p>Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen, auch wenn der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Dies gilt ebenso für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.</p> <p>Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.</p>
<i>Stellplätze und Garagen</i>	<p>Gemäß § 12 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.</p> <p>Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Parken auf dem Grundstück selbst erfolgen kann und somit Parkdruck aus der Straße genommen wird.</p>
<i>Grünfläche</i>	<p>Im Bebauungsplan wird der rückwärtige Grundstücksbereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt. Damit wird eine ausreichende Begrünung der Fläche sichergestellt.</p>
<i>Bachlauf</i>	<p>Die Regelungen des § 55f des Saarländischen Wassergesetzes (SWG, Unterhaltung und Pflege des Gewässerrandstreifens) werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der gesetzlich geregelte Ufersaum von 5m wird eingehalten.</p>
<i>Entwässerung</i>	<p>Es wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser in den angrenzenden Bach geleitet wird. Somit wird gewährleistet, dass das Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Kreislauf zugeführt wird.</p>
<i>Bauordnungsrechtliche</i>	

Festsetzungen Frei- und Abstellflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

Regenwassernutzung

Die Oberflächen der Garagenzufahrten sowie der nicht überdachten Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengittersteinen, Rasenfügensteinen usw. mit einer Sickerfläche von mind. 25%) herzustellen. In Verbindung mit § 49a Abs. 1 SWG (Saarländisches Wassergesetz) wird der Einbau von Zisternen mit einem Gesamtvolumen von mind. 5m³ je Haus festgesetzt. Die Zisternen müssen dabei durch eine gedrosselte Abgabe ihres Inhaltes über ein Rückhaltevolumen von mind. 3m³ verfügen. In die Zisternen sind sämtliche anfallenden Dachflächenwässer einzuleiten.

Es wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Überlauf der Zisterne in den angrenzenden Bach geleitet wird.

Nutzung regenerativer Energien

Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien sind einzusetzen. Solarenergie soll mit Hilfe von thermischen Solaranlagen und/oder Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung genutzt werden. Mindestens 30% der Dachfläche sind mit Solar oder PV auszulegen. In die Berechnung werden Garagenflächen mit einbezogen.

Stellplätze und Garagenzufahrten

Alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in offener Form als Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen, als transparente Holzzäune oder Stahlranksäune mit senkrechter Stäbung mit Hinterpflanzung durch Hecken / Sträucher mit einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Der Zaun darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten. Die Einfriedungen sollen als Durchlass für Tiere einen Bodenabstand von 0,1 m einhalten. Bei abschüssigem Gelände notwendige Abfangvorrichtungen wie Winkelstützen sollen begrünt werden.

Holzzäune sind auch ohne Hecke zulässig.

5 GRÜNORDNUNG

Grünordnerische

Festsetzungen Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe von grün- und landschaftsplanerischen Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, die Umwelt und das Klima, so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist. Durch die getroffenen Festsetzungen wird dennoch zu einer Minderung des Eingriffs beigetragen.

*Anpflanzen von
Bäumen
und Sträuchern*

Es wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.

Für diese Neuanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze der auf dem Plan genannten Pflanzliste zu verwenden.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung eines einzelnen Grundstücks geschaffen.

Die Überlegungen zu Planungsalternativen wurden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen. Dort wurden bereits Alternativen untersucht.

Grundsätzlich gibt es in Weiler auch noch andere Grundstücke für die Realisierung von Wohnbebauung, allerdings sind die Flächenverfügbarkeiten hier nicht immer gegeben.

Der Vorteil des vorliegenden Bebauungsplanes ist die bereits gesicherte Erschließung.

Somit bietet die Fläche insgesamt gute Voraussetzungen für die geplante Herstellung von Wohnraum.

Hinzu kommt, dass die Fläche bereits im FNP als geplante Wohnbaufläche enthalten ist, somit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des FNP der Stadt Merzig entwickelt werden.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde. Für das Plangebiet existiert bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Lediglich auf FNP-Ebene wurde der Bereich als künftiges Baugebiet vorbereitet.

7 HINWEISE

...werden im Zuge des Verfahrens ergänzt...

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannte Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die gesunden **Wohn- und Arbeitsverhältnisse** werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da es sich bei der angrenzenden Bebauung ebenfalls überwiegend um Wohnnutzung bzw. Nutzungen, die dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes

entsprechen, handelt. Die gewählten Festsetzungen garantieren, dass sich das Vorhaben in die umliegende Umgebung einfügt.

Die **Wohnbedürfnisse der Bevölkerung** werden durch das Vorhaben gestärkt, da hierdurch benötigter Wohnraum geschaffen wird. In Weiler sind im FNP sonst keine Reserveflächen mehr dargestellt.

Die Belange des **Bodenschutzes** werden ebenfalls berücksichtigt. Zum einen ist die Fläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das bedeutet, dass die generelle Abwägungsentscheidung bereits an anderer Stelle getroffen wurde. Zum anderen wird durch Festlegung einer maximalen Grundflächenzahl gewährleistet, dass der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird, und ein Großteil der Flächen als Gartenflächen weiterhin wichtige Bodenfunktionen erfüllen kann.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Vielmehr ermöglicht der Bebauungsplan Nutzungen in diesem Bereich.

Raumstrukturelle bzw. landesplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt.

Hinsichtlich der **Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes** sind nach jetzigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen zu befürchten.

Die **Belange der Kirche und von Religionsgemeinschaften** werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Generell sind kirchliche Nutzungen im Bebauungsplan zulässig.

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf das **Orts- und Landschaftsbild** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Bautypologie in die umgebende Bebauung ein.

Belange des Umweltschutzes einschließlich des Artenschutzes (7 a – j)

Erheblich negative Auswirkungen auf das örtliche **Klima/ Lufthygiene** sind nicht zu erwarten, da die Fläche aufgrund der geringen Größe keine Siedlungsrelevanz hat.

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 wird gewährleistet, dass 60 % des Wohngebiets unbebaut bleibt und als Freiflächen / Gärten genutzt wird.

Hinsichtlich des europäischen Artenschutzes ist festzuhalten, dass die vorhandenen Vegetationsstrukturen wahrscheinlich keine Habitate für streng geschützte Arten bieten. Artenschutzrechtliche Konflikte lassen sich durch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten mit hinreichender Sicherheit vermeiden. Zusätzlich werden in der saP in Anhang I weitere Maßnahmen zum Artenschutz vorgeschlagen.

Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind. Dennoch werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, weil durch die geringe Plangebietsgröße keine nachhaltigen negativen Wechselwirkungen auf Bereiche außerhalb zu erwarten sind.

Anzumerken ist, dass auch nach der Umsetzung der geplanten Bebauung noch genügend unversiegelte Flächen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen werden (GRZ von 0,4), die zumindest für störungstolerante „Allerweltsarten“ Habitatstrukturen darstellen werden.

Zudem gewährleistet die festgesetzte Grünfläche einen hohen Begrünungsanteil.

Es lässt sich also festhalten, dass eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

nicht erforderlich ist, um die erforderlichen Abwägungsbelange sachgerecht aufzubereiten.

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um **land- oder forstwirtschaftliche Nutzflächen** handelt, sind durch die Umsetzung der Planung diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Fläche ist im aktuellen FNP bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt, das heißt die generelle Abwägungsentscheidung für diese Fläche wurde bereits an anderer Stelle getroffen.

Mit der Planung wird hauptsächlich die Schaffung von Wohnraum angestrebt. Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist nicht Zielsetzung der Planung.

Das Schmutzwasser wird an vorhandene Kanalsysteme angeschlossen. Das Regenwasser wird in den nahe gelegenen Bach geleitet und wieder dem natürlichen Kreislauf zugeführt.

Auch wenn es sich lediglich nur um die Bebauung eines Grundstückes handelt, werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die zum Klimaschutz beitragen.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Erheblich negative Auswirkungen auf den **Verkehr** sind nicht zu erwarten, es ist davon auszugehen, dass der entstehende Verkehr vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden kann. Es handelt sich um 1 überplantes Grundstück, der neu entstehende Verkehr ist somit absolut vernachlässigbar.

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Die Belange des **Küsten- und Hochwasserschutzes** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, da sich das Vorhaben weder in einem Hochwasserschutzgebiet noch in Küstennähe befindet.

Grundsätzlich sind **Wohnungen für Flüchtlinge** aufgrund der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zulässig.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche

Grundlagen Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlant, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung. Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden bzw. Arten nicht mehr vorhanden sind, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Standortbedingungen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich strukturreiche Gehölzbestände. Vorkommen planungsrelevanter (insbesondere totholzbewohnender) Käferarten sind nicht auszuschließen, aufgrund der vorgefundenen Gehölzstrukturen jedoch unwahrscheinlich.
<i>Libellen</i>	potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet befindet sich ein überprägter und strukturarmer Bachlauf.

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		Vorkommen planungsrelevanter Arten sind allerdings dennoch möglich.
<i>Schmetterlinge</i>	potenzielle Betroffenheit	Die Wiesenstrukturen des Plangebietes bieten den meisten häufigen, aber auch einigen planungsrelevanten Arten geeignete Lebensraumstrukturen. Das Plangebiet weist viele verschiedene Blütenpflanzen auf. Von einer potenziellen Betroffenheit muss ausgegangen werden.
<i>Amphibien</i>	potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich keine dauerhaften Stillgewässer. Der Bachlauf könnte jedoch planungsrelevanten Arten als Habitat dienen.
<i>Reptilien</i>	potenzielle Betroffenheit	Das Plangebiet weist offene und halboffene, sonnenexponierte Mähwiesenbereiche auf. Besonders Jagdhabitats und Versteckmöglichkeiten sind vorhanden.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Innerhalb der Gehölzstrukturen des Plangebietes sind Höhlenbäume vorhanden. Eine Nutzung der Freifläche als Jagdgebiet ist anzunehmen.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	Insgesamt ist das Plangebiet sehr strukturreich. Vorkommen der Haselmaus können vorhanden sein. Geeignete Habitatstrukturen sind vorhanden.
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet und umliegende Bereiche bieten Habitatstrukturen für den Neuntöter, den Wespenbussard und den Rotmilan. Vorkommen im und um das Planungsgebiet sind möglich.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im gesamten Plangebiet sind, in Mitteleuropa häufige Vogelarten zu erwarten. Die dem Planungsgebiet angrenzenden Strukturen können lokale Habitatverluste jedoch auffangen.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Tagfalter

Innerhalb des Plangebietes und im direkten Umfeld sind potenziell blütenreiche Wiesenflächen vorhanden. Diese Flächen sind grundsätzlich als geeignete Habitats für planungsrelevante Tagfalter anzusehen. Im übergeordneten Planungsraum sind aktuelle Nachweise der Arten *Prosperpinus prosperpina*, *Lyncanea dispar*, *Euplagia quadripunctaria* bekannt. Durch den Eingriff entfallen die Wiesenflächen innerhalb des Plangebiets. Die umliegenden Flächen weisen allerdings weiterhin genügend passende Habitatstrukturen auf, sodass eine erhebliche Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Reptilien

Das Plangebiet weist offene und sonnenexponierte Flächen und Saumbereiche auf, die als Versteck- und Jagdhabitats für verschiedene planungsrelevante Arten (z.B. *Podacris muralis* oder *Lacerta agilis*) dienen könnten. Es fehlt allerdings an typischen

Habitatstrukturen wie Stein- oder Totholzhaufen. Insbesondere aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungskörpers, sind erhebliche Auswirkungen auf einzelne Tiere daher nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Im Plangebiet befinden sich alte Bäume, deren Baumhöhlen als Winterquartiere oder Wochenstubenkolonien genutzt werden können. In der direkten Nachbarschaft befinden sich Wohnhäuser, welche synanthropen Arten als Lebensraum dienen können. Vorkommen von Arten, die in einer offenen Kulturlandschaft oder Waldgebieten vorkommen sind im Plangebiet und in den umliegenden Flächen möglich. Die offenen Wiesenflächen des Plangebietes sowie die Wiesenflächen im direkten Umfeld werden sehr wahrscheinlich als Jagdhabitat genutzt.

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes finden sich jedoch vergleichbare Flächen, auf die potenziell betroffene Arten ausweichen können. Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Säugetiere

Das Plangebiet ist relativ strukturreich und weist, neben Bäumen bis 15m Höhe und einer Freifläche, dichte Hecken- bzw. Buschbestände auf. Hier finden sich Arten wie *Rubus fruticosus*, *Sambucus nigra*, *Crataegus monogyna*, *Coryllus avellana*. Diese Arten bieten durch ihre Früchte geeignete Nahrungsquellen für die Haselmaus. Durch ihre Struktur sind sie außerdem für den Nestbau und somit auch als Winterhabitat geeignet (Lang & Kiepe 2011). Das Plangebiet liegt in relativer Nähe zu einem zusammenhängendem Waldgebiet und ist gut vernetzt.

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungskörpers ist ein Vorkommen der Haselmaus jedoch unwahrscheinlich.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets sind der gesamte Baumbestand sowie die Gebüschstrukturen als potenzielles Habitat für die Avifauna hervorzuheben. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier allerdings vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Zudem sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potenziell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten.

Die angrenzende halboffene und offene Landschaft mit Relikten von Streuobstbeständen, sowie Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für den Neuntöter geeignet. Auch könnten Vorkommen weiterer planungsrelevanter wie Rotmilan oder Wespenbussard in dem Planungsgebiet vorhanden sein; Hoststandorte sind jedoch nicht bekannt, sodass lediglich eine Nutzung durch die Arten als Nahrungsgast möglich ist.

Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Artspezifische Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden empfohlen, um Konflikte mit bestimmten Artgruppen zu vermeiden:

- Erfassung und Bewertung der vorhandenen Höhlenbäume innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Umgebung
- Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus in Form einer Nachsuche auf Fraßspuren und Altnester im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung

Allgemeine Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden empfohlen, um allgemeine artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden bzw. zu minimieren:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Unmittelbar vor dem tatsächlichen Eingriff ist die artenschutzrechtliche Situation noch einmal (ggfs. durch örtliche Erfassungen) zu prüfen
- Potenzielle Artenschutzmaßnahmen, die sich aus den Erfassungen unmittelbar vor Eingriff ergeben können, sind ggfs. durch eine ökologische Baubegleitung in der Umsetzung zu betreuen und zu dokumentieren, sowie in ihrer Funktion zu verifizieren

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

*Quellen-**verzeichnis*

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungerring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/insektenbox>: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNO, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.