

SATZUNG

GEMEINDE  
NOHFELDEN

# BEBAUUNGSPLAN

## WOHNGEBIET „ERWEITERUNG AUF DEM EBERT“

Gemeinde Nohfelden,  
Gemarkung Türkismühle / Gonnesweiler

### BEGRÜNDUNG SATZUNG

15.04.2021

## Bebauungsplan Wohngebiet „Erweiterung Auf dem Ebert“

### AUFRAGGEBER

Gemeinde Nohfelden  
An der Burg  
66625 Nohfelden

### ENTWURFSVERFASSER UND VERFAHRENSBETREUUNG

Vermessungs- und Ingenieurbüro  
Michael König  
St. Annenstraße 48  
66606 St. Wendel  
Fon 0 68 51 / 93 25 - 0  
Fax 0 68 51 / 93 25 - 40

[info@vermessung-koenig.de](mailto:info@vermessung-koenig.de)  
[www.vermessung-koenig.de](http://www.vermessung-koenig.de)

### PROJEKTBEARBEITUNG

Dipl.-Ing. (FH) Nadja König, Architektin AKS



---

### GRÜNORDNUNG

**Planungsbüro NEULAND-SAAR**  
Brückenstr. 1  
66625 Nohfelden-Bosen  
Tel. : 0 68 52 / 89 69 833  
E-Mail: [HYPERLINK](#)  
[mailto:info@neuland-saar.de](mailto:mailto:info@neuland-saar.de)  
[info@neuland-saar.de](mailto:info@neuland-saar.de)



# INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG .....	4
2	PLANGEBIET .....	7
3	BESTANDSSITUATION .....	8
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	12
5	ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE.....	15
6	INFORMELLE FACHPLANUNGEN .....	16
7	ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ .....	17
8	FESTSETZUNGEN .....	21
9	GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE .....	24
10	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	24
11	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME.....	25
12	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN .....	25
13	PRÜFUNG VON PLANUNGSALETERNATIVEN.....	28
14	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG.....	29
15	FAZIT .....	31

## 1 VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG

### Aufstellung

Der Gemeinderat von Nohfelden hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Erweiterung Auf dem Ebert“ gefasst. Gleichzeitig wurde der Entwurf genehmigt.

### Anlass der Planung

In den letzten Jahren ist eine Zersiedlung von Ortsteilen zugunsten der Stärkung von Ortskernen entgegengewirkt worden, indem von Neubaugebieten abgesehen wurde. Wesentliche Ziele dabei waren:

- Baulücken in den Ortskernen zu schließen,
- älterer Wohngebäude, innerhalb bebauter Ortslagen zu reaktivieren,

Derzeit noch niedrige Baufinanzierungen bewirken anhaltende Bautätigkeit junger Familien und Bauwilligen.

Dabei konnten diverse Baulücken geschlossen und auch ältere Bestandgebäude saniert werden. Die aktuelle Lage verzeichnet, dass zwar noch Baulücken in Türkismühle vorhanden sind, diese aber aufgrund von Privateigentum nicht veräußert werden. Somit stagniert die Bautätigkeit in Türkismühle bei gleichzeitig steigender Nachfrage nach Immobilien.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich gem. FNP-Auszug um Wohnbauflächen in der Gemarkung Türkismühle und gemarkungsübergreifend auch Gonnesweiler.

Um dem Belang zur Schaffung von Wohnraum gerecht zu werden hat sich die Gemeinde Nohfelden dazu entschlossen das vorliegende Bauleitplanverfahren in die Wege zu leiten.

### Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die im Geltungsbereich befindliche Parz.-Nr. 1 in Flur 4 der Gemarkung Türkismühle liegt in dem seit 03.09.1965 rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Ebert“, der dort einen Schutzstreifen ausweist. Dieser Schutzstreifen wurde bisher nie umgesetzt.

Umgesetzt werden können maximal 12 Baugrundstücke mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhauslösung. Die Planung beinhaltet die Realisierung eines reinen Wohngebietes. Hierzu soll der bestehende Bebauungsplan „Auf dem Ebert“ aus dem Jahr 1965, der im Geltungsbereich an dieser Stelle einen Windschutzstreifen festsetzt, bereichsweise überplant werden. Gleichzeitig soll eine Parzelle der Gemarkung Gonnesweiler einbezogen werden. Im Wesentlichen handelt es sich demnach um eine Teiländerung und Erweiterung des ursprünglichen Bebauungsplanes aus 1965. Im Verlauf der Planung wurde sich auf den Titel „Erweiterung Auf dem Ebert“ geeinigt.

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über eine neue Sticherschließung mit Wendeanlagen von der Straße „Auf dem Ebert“ ausgehend. Die örtliche Kanalisation, hier Mischsystem, ist ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Schmutzwässer der neuen Wohnnutzung aufzunehmen.

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 1 ha befindet sich südwestlich des Siedlungskörpers von Türkismühle.

### Naturschutzfachliche Bewertung

Bei den direkt von den Planungen betroffenen Flächen handelt es sich um anthropogen überprägte Biotoptypen. Es sind keine naturschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die dem Planvorhaben entgegenstehen. Nähergehende Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

**Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, durchgeführt.

**Umweltbericht**

Der Umweltbericht wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erstellt.

**Rechtliche Grundlagen** Den Festsetzungen und dem Bauleitplanverfahren liegen im Wesentlichen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

**Bund**

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (Abl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 10. Juni 2013 (Abl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. November 2020 (BGBl. I S. 2575)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

**Saarland**

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.02.2019 (Amtsblatt des Saarlandes, S.324)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt mehrfach geändert und §58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S.1341)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes, Amtsbl. I S.324)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), Zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung 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 4. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 632)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2014 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 306)

Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), Außer Kraft am 1. August 2018 durch §33 Absatz 2 Satz 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358) und Artikel 6 Absatz 2 Satz 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S.358)

## 2 PLANGEBIET

### Lage im Raum

Das ca. 1 ha große Plangebiet befindet sich im südwestlichen Ortsteil Türkismühle, gemarkungsübergreifend zu Gonesweiler, südlich einer Eisenbahnlinie, die in Ost-West-Richtung verläuft. Etwa weiter nördlich erstreckt sich die Triererstraße, die zur Autobahn A 62 führt.

Die Straße „Auf dem Ebert“ dient zur Anbindung der neuen Wohnbauerschließung. Die Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen.

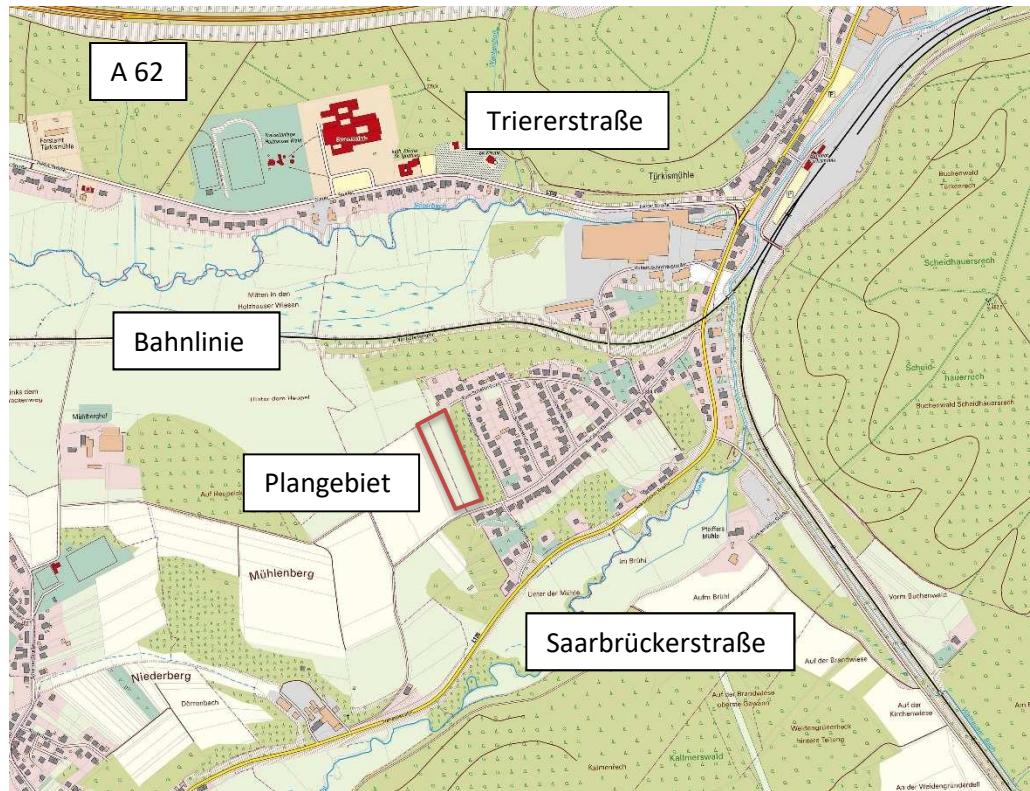


Abb. 01 - Übersichtsplan „DTK5“, Abb. hier ohne Maßstab,  
Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Vermessungs- und Ing.-büro M. König

### Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich in Gemeindeeigentum. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse kann von einer zeitnahen Umsetzung der Planung ausgegangen werden.

### 3 BESTANDSSITUATION

#### Vorbelastungen

Der Geltungsbereich befindet sich im direkten Siedlungsanschluss mit nach Osten angrenzenden Gärten geplanter Wohnbebauungen der Mozartstraße.

Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an, während im Norden die Flurstücke der Straße zum Schellenborn und im Süden die Flurstücke der Straße „Auf dem Ebert“ das Plangebiet umgeben.

Die umgebenden Nutzungen sind mit Beeinträchtigungen durch Bebauungen, Versiegelungen, Bewegungsunruhe und Lärm verbunden, sodass das Plangebiet bereits deutlich anthropogen vorbelastet ist.



Abb. 02 – „Auf dem Ebert“, Bestandsaufnahme vom 08.06.2020; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,



Abb. 03 – „Mozartstraße“, – Bestandsaufnahme vom 08.06.2020; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,



Abb. 04 – Blick ins Plangebiet – Bestandsaufnahme vom 08.06.2020; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,

## **Erreichbarkeit / Verkehrsanbindung**

Das Plangebiet kann an die Straße „Auf dem Ebert“ angebunden werden. Diese stellt die Verbindung zum örtlichen Verkehrsnetz her und mündet in die Saarbrücker Straße.

Die Saarbrücker Straße verläuft in Nordost-Südwest-Richtung. Sie führt nordöstlich Richtung Nohfelden und südwestlich Richtung Gonnesweiler und Bostalsee.

**Ver- und Entsorgung** Die Wasserversorgung ist über das Versorgungsnetz der WVW gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Entsorgungsnetz der Gemeinde Nohfelden. In der Straße "**Auf dem Ebert**" ist ein kommunaler Kanal vorhanden, über den das Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt werden kann. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgeblichen Anforderungen.

Die Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) sind zu berücksichtigen. Zur Erfüllung des § 49a SWG ist vorgesehen, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollte aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich sein, ist zur Zwischenspeicherung und Nutzung des Niederschlagswassers und zur Entlastung der öffentlichen Kanalisation eine Zisterne auf dem Grundstück vorzusehen.

Auch im Bereich Elektrizität und Telekommunikation kann an die vorhandenen Anschlüsse angebunden werden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange rechtzeitig zu kontaktieren, um eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung von Leitungszenen oder Erschließungsflächen vorzunehmen und eine geordnete Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau zu gewährleisten!

### Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes wird durch die Lage im Siedlungsanschluss mit unmittelbar angrenzender Infrastruktur, umgebende Straßen sowie Grünflächen geprägt.

Bei der umgebenden Bebauung handelt es sich um Wohnbebauungen in offener Bauweise. Den oberen Abschluss der Gebäude bilden Steildächer in ortstypischer Dacheindeckung.



Abb. 05 – Bebauung der Mozartstraße – Bestandsaufnahme vom 08.06.2020; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,

Durch die Neuplanung werden Grünflächen versiegelt. Der zu erwartende Versiegelungsgrad wird durch Festsetzungen eingeschränkt und durch grünordnerische Maßnahmen teilweise kompensiert. Somit ist eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

## 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### FNP

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nohfelden stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Zur Realisierung des Vorhabens wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.



Abb. 06 – Auszug FNP – Quelle: Gemeinde Nohfelden

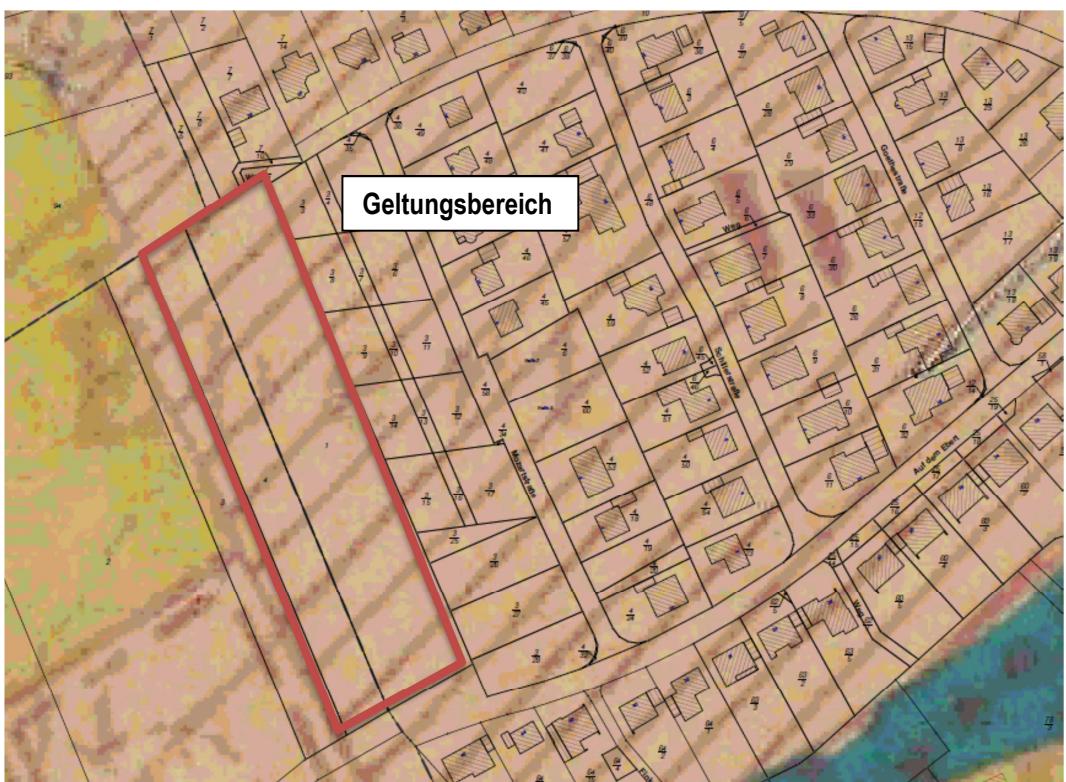


Abb. 07 – Vergrößerung Auszug FNP mit Kataster- Quelle: Gemeinde Nohfelden

## **Ziele der Raumordnung und Landesplanung / landesplanerische Ziele und Leitvorstellungen**

Für die Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. an die in den verschiedenen Landesplänen und Landesprogrammen definierten landesplanerischen Ziele und Leitvorstellungen. Wichtigstes Instrument zur Erfüllung der landesplanerischen Aufgaben im Saarland ist der **Landesentwicklungsplan**, wobei bezüglich der naturschutzrechtlichen Beurteilung eines Projektes der **Teilabschnitt Umwelt** von Bedeutung ist. Im Landesentwicklungsplan sind alle raumordnerischen Erfordernisse für das Saarland festgelegt.

Neben den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes werden, auch wenn es sich nicht um rechtsverbindliche landesplanerische Vorgaben handelt, die Aussagen des saarländischen Landschaftsprogramms auf ihre Vereinbarkeit mit dem geplanten Vorhaben hin überprüft, da das Landschaftsprogramm die raumbedeutsamen überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Saarland darstellt und daher bei Planungen grundsätzlich mit berücksichtigt werden muss.

### **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt"**

Im Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt (Juli 2004) liegt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb einer nachrichtlich übernommenen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Im Süden grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an eine nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (Funktion überwiegend Wohnen). Es werden keine speziellen Festlegungen für die Fläche getroffen, diese liegt insbesondere nicht innerhalb eines festgesetzten Vorranggebietes.

Das Planvorhaben steht damit nicht im Widerspruch zu den landesplanerisch vorgegebenen Festlegungen des Landesentwicklungsplans- Teilabschnitt Umwelt. Restriktionen für den geplanten Bebauungsplan ergeben sich nicht.

### **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" vom 4. Juli 2006**

Durch die Festlegung überörtlich relevanter Raumbelange auf Landesebene werden durch den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" vom 4. Juli 2006 die planerischen Voraussetzungen geschaffen, damit sich das Saarland unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und Konsolidierung der Infrastruktureinrichtungen einerseits und unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft andererseits zukunftsorientiert weiter entwickeln kann. Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, schafft damit die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen und nachhaltigen Siedlungsweise.

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ (LEP-Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP-Siedlung sind:

- die Festlegung der zentralen Orte unterschiedlicher Stufe und ihrer jeweiligen Verflechtungsbereiche,
- die Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen,
- die Festlegung von Raumkategorien,

- die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Zielgrößen für den Wohnungsbedarf,
- die Steuerung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.

Entsprechend der strukturräumlichen Gliederung des Landesentwicklungsplanes Teilabschnitt „Siedlung“ ist der hier zu betrachtende Ortsteil **Türkismühle als bipolares Zentrum** einzustufen.

Türkismühle selbst ist dem ländlichen Raum zuzuordnen mit Lage an einer Siedlungsachse 1. Ordnung liegt (Nord-Südausrichtung): Mainz – St. Wendel – Neunkirchen.

Durch eine Konzentration der Siedlungsentwicklung innerhalb dieser Achsen sollen u.a. die Erreichbarkeitsverhältnisse verbessert werden und ein Anreiz zur verstärkten Inanspruchnahme des öffentlichen Personennahverkehrs geschaffen werden.

Die betroffene Zone ist gekennzeichnet, durch eine erheblich über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie eine hochwertige Infrastruktur.

Übergeordnetes Prinzip des LEP Siedlung ist die Anpassung an die Erfordernisse des demografischen Wandels. Diesem Prinzip entspricht die Satzung. Auch die mit der Satzung verfolgten Zielsetzungen liegen grundsätzlich innerhalb des durch den LEP-Siedlung vorgegebenen landesplanerischen Rahmens.

### ***Wohnungsbedarf / Baulückenbilanz***

Die Lage des Geltungsbereiches ist dem Siedlungskörper von Türkismühle zuzuordnen. Demnach werden die Baulücken von Türkismühle in Ansatz gebracht. Türkismühle verzeichnet gem. Angaben durch die Gemeindeverwaltung vom 04.05.2020 über 25 Baulücken. Wobei sich 10 davon im Innenbereich nach § 34 befinden. Demnach werden 15 Baulücken als anrechenbar betrachtet. Hieraus ergibt sich eine anrechenbare Anzahl an vorhandenen Wohnungen (WE) von ca. 20. Bei einer Einwohnerzahl von ca. 730 weist Türkismühle als Teil des bipolaren Zentrums Nohfelden-Türkismühle für die nächsten 15 Jahre ein Wohnungsbedarf von 18 auf. Der ermittelte Bedarf kann mit bereits vorhandenen Baurechten abgedeckt werden.

Im Hinblick auf die Tatsache, dass mit vorliegender Planung eine Fläche innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans überplant wird und damit eine Nachverdichtung erfolgt, die durch die Neuaufstellung im Bereich der Parzellensnummer 4 (Gemarkung Gonesweiler) ergänzt wird und unter Beachtung, dass die in Rede stehende Fläche Türkismühle als Teil des v.g. bipolaren Zentrums zuzurechnen ist, wird bei der Landesplanung um Zustimmung bzgl. Überschreitung, die mit vorliegender Planung vorbereitet wird, gebeten.

### ***Landschaftsprogramm***

Das aktuelle Landschaftsprogramm des Saarlandes (Juni 2009) gibt für den Geltungsbereich keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen vor. Das Gebiet zählt insbesondere nicht zu den Gebieten mit einer besonderen Bedeutung für den Klima- oder Naturschutz oder zu den Flächen, für die im Landschaftsprogramm aus Sicht des Naturschutzes Siedlungsbegrenzungen vorgegeben sind und die von einer Bebauung freigehalten werden sollen.

Dem Planvorhaben stehen demnach keine Darstellungen des Landschaftsprogramms entgegen.

Die vorgesehene Planung widerspricht insgesamt nicht den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Festlegungen und Entwicklungszielen.

## 5 ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches. Bei den dichtesten Natura 2000-Gebieten handelt es sich zum einen um das nördlich des Plangebiets in ca. 280 m Entfernung liegende FFH-Gebiet „Söterbachatal“ (L 6408-302), das mit der Verordnung vom 12.12.2017 rechtsverbindlich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt wurde. Dieses liegt aufgrund der Entfernung sowie des dazwischen liegenden Siedlungsgebietes und einer stillgelegten Bahntrasse unter Berücksichtigung der von einer Wohnbebauung ausgehenden Wirkfaktoren deutlich außerhalb des Einwirkungsbereiches des Planvorhabens. Zum anderen liegt etwa 200 m südlich des Geltungsbereich das FFH-Gebiet „Felsental der Nahe bei Nohfelden“ (L 6308-303), das mit der Verordnung vom 09.11.2017 rechtsverbindlich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt wurde. Auch dieses Schutzgebiet ist aufgrund der ausreichend großen Entfernung sowie den dazwischen liegenden Siedlungsbereichen und der L 135 nicht von den Auswirkungen des Planvorhabens betroffen.

Eine Beeinträchtigung von Landschaftsschutzgebieten und von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kann ausgeschlossen werden.

### Naturpark

Der Geltungsbereich liegt im gemäß § 27 BNatSchG geschützten, mit Saarländischer Verordnung vom 1.3.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“ (geändert durch die Verordnung vom 30.7.2010). Schutzzweck ist laut § 2 der Verordnung die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Mittelgebirgslandschaft mit ihren die Landschaft prägenden Merkmalen zur Erholung der Bevölkerung und für den naturverbundenen Tourismus. Gemäß § 3 der Verordnung sollen Bauleitplanung und örtliche Bauvorschriften bzw. Gestaltungsempfehlungen eine am Landschaftsbild orientierte Siedlungsentwicklung und Bautätigkeit gewährleisten.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im direkten Siedlungsanschluss sowie der fehlenden Bedeutung des Gebietes für Landschaftsbild, Erholung und Tourismus stellt das Planvorhaben keinen Widerspruch zum Schutzziel des Naturparks dar.

**Sonstige Schutzgebiete** Innerhalb oder im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine sonstigen Schutzgebiete. Dies umfasst Natur- und Wasserschutzgebiete, Nationalparks, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile und Biosphärenreservate. Ebenso wenig liegt das Vorhabensgebiet innerhalb eines nach § 6 Abs. 1 des Saarländischen Naturschutzgesetzes geschützten unzerschnittenen Raumes.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten können ausgeschlossen werden.

### Denkmalschutz Kulturgüter

Auf der Grundlage der offiziell verfügbaren Daten sind weder Naturdenkmäler noch dem Denkmalschutz unterliegende Objekte oder Gebiete von dem Planvorhaben betroffen. Innerhalb

des räumlichen Geltungsbereiches und in dessen Umfeld befinden sich weder in der Denkmalliste nach § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes amtlich registrierte Kulturdenkmäler oder Denkmalensembles noch offiziell bekannte unbewegliche Bodendenkmäler oder in amtlichen Karten verzeichnete oder bei den Geofachdaten<sup>1</sup> dargestellte Landschaften bzw. Kulturgüter, die von der Landesdenkmalbehörde als archäologisch oder geschichtlich bedeutsam eingestuft sind. Ebenso wenig sind im Landschaftsprogramm des Saarlandes denkmalgeschützte Objekte oder Flächen (Bau- und Bodendenkmäler) oder andere bedeutsame Kulturgüter im Plangebiet oder dessen direkten Umfeld dargestellt. Das Plangebiet wurde von der Landesdenkmalschutzbehörde auch nicht als Grabungsschutzgebiet erklärt, was bei Gebieten der Fall ist, bei denen begründeter Anlass zur Annahme besteht, dass sie Bodendenkmäler bergen (§ 18 Abs. 5 SDschG).

Erhebliche Beeinträchtigungen können daher nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

## 6 INFORMELLE FACHPLANUNGEN

Um das naturschutzrechtliche Konfliktpotenzial abschätzen zu können, wurden die offiziell verfügbaren Geofachdaten<sup>1</sup> abgeprüft. Neben einer Recherche über potenziell im Plangebiet bekannte ökologisch hochwertige Biotoptypen wurde eine Datenrecherche über vorhandene Artinformationen für das Untersuchungsgebiet durchgeführt. Hierzu wurden die offiziell zur Verfügung stehenden Geofachdaten über bekannte Pflanzen- und Tiervorkommen im Untersuchungsraum abgeprüft. Zum einen wurden die im Geoportal dargestellten Angaben des ABSP-Art pools (alt und 2005) und des ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes 2013, inkl. FFH-Meldungen (Datensatz BfN)) sowie die Angaben zu FFH-gemeldeten Fledermausquartieren des Saarlandes gesichtet. Daneben wurden die vom ZfB/LUA zur Verfügung gestellten Shapefiles mit den bekannten Vorkommen windkraft- bzw. planungsrelevanter Vogelarten (Stand März 2018) und von bedeutsamen Vogelrastgebieten sowie die Daten des Artenschutzprogramms Wildkatze im Saarland<sup>3</sup> herangezogen.

Innerhalb oder im Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches sind weder im **Artpool des Arten- und Biotopschutzprogramms** (ABSP-Art pool sowohl alt als auch 2005) und in der Datensammlung **ABDS** (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland) bekannte Fundorte ökologisch bedeutsamer oder seltener Arten enthalten, noch existieren Flächen, die im Rahmen der **Biotopkartierung** als ökologisch hochwertig erfasst wurden. Weder im Datenmaterial zu bekannten **Fledermausvorkommen** noch bei den **avifaunistischen Geofachdaten** sind im Einwirkungsbereich des Planvorhabens betrachtungsrelevante Art-Vorkommen aufgeführt. Ebenso wenig ist das Plangebiet als von der **Wildkatze** besiedelter oder genutzter Raum bekannt.

Ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist auf der Grundlage der offiziell verfügbaren Geofachdaten nicht erkennbar. Insbesondere sind keine Vorkommen von Arten bekannt, die bei der landeseigenen Strategie zur Erhaltung der **Biodiversität**<sup>4</sup> als Arten definiert wurden, für die eine internationale oder nationale Verantwortung des Saarlandes besteht.

<sup>1</sup> Geoportal des Saarlandes, Abruf September 2019

<sup>2</sup> Da seit 2018 vom LUA/ZfB keine Daten mehr zum Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten zur Verfügung gestellt werden können, stellt dies die aktuellste Datenquelle dar.

<sup>3</sup> ÖKO-LOG - HERMANN, M. und J. KNAPP (2005 sowie Endfassung 2007): Artenschutzprogramm Wildkatze im Saarland

<sup>4</sup> Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes (2015): Saarländische Biodiversitätsstrategie Teil 1 (Fachkonzept zur Erhaltung der biologischen Vielfalt im Saarland) sowie (2017): Teil 2 (Maßnahmenprogramm zur Erhaltung der biologischen Vielfalt im Saarland)

Auf der Grundlage der Biodiversitätsschutzkonzeption für das Saarland<sup>5</sup> kommt dem Plangebiet auch keine spezielle **Biotopverbundfunktion** zu und es liegt insbesondere nicht in einer der dargestellten Kernflächen für den Biotopverbund.

## 7 ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ

### Allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere § 39 Abs. 5 Nr. 2, BNatSchG

Da keine Bäume oder Gehölzbestände betroffen sind, kommt der nach § 39 BNatSchG festgelegte allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen nicht zum Tragen.

### Spezieller Arten- und Lebensraumschutz §§ 19 und 44, BNatSchG

Für die besonders geschützten Arten gelten nach § 44 Absatz 1 BNatSchG generell bestimmte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote). Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungs- und Verletzungsverbot). Für nach § 15 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen liegt kein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot vor, „wenn durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann“. Die Signifikanzschwelle wird nicht überschritten, wenn das Tötungsrisiko durch das Vorhaben in einem Bereich bleibt, der im Naturraum immer gegeben ist (allgemeines Tötungsrisiko). Bei der Bewertung einer Überschreitung der Signifikanzschwelle zählen auch bestehende menschliche Einflüsse wie beispielsweise Verkehrswege, Windkraftanlagen, Hochspannungsanlagen als Teil des Naturraums zu diesem allgemeinen Tötungsrisiko. Eine signifikante Erhöhung des allgemeinen Tötungsrisikos bedarf demnach besonderer Umstände wie z.B. bei direkter Betroffenheit von bevorzugten (insbesondere essentiellen) Jagdgebieten oder von Brutplätzen. Bei einer anzustellenden Prognose sind auch Schadenvermeidungs- und -verminderungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Ferner besteht das Verbot, ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot). Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen liegt ein solches Verbot im Fall von nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich aufgrund der Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor, wenn trotz der Beschädigung, Zerstörung oder Entnahme einer geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätte deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Demnach ist vom Eintritt des Schädigungsverbotes erst dann auszugehen, wenn durch die Schädigungshandlung die Funktion der Lebensstätte nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, die diese Funktion sicherstellen.

Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören (Störungsverbot). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nahrungs- und Jagdhabitatem unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG, solange diese nicht essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzen.

<sup>5</sup> BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN (2013): Biodiversitätsschutzkonzeption Saarland - Endbericht, im Auftrag des Zentrums für Biodokumentation (ZfB) des Saarlandes im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), Stand 30.12.2013, mit dazugehörigen shapefiles

Für wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten und ihrer Entwicklungsformen besteht zusätzlich das Beschädigungsverbot, d.h. es ist verboten, diese Pflanzen aus der Natur zu entnehmen oder sie und ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Soweit die ökologische Funktion des betroffenen Pflanzenstandorts im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann - ggf. auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - greift die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 S.2, 4 BNatSchG entsprechend.

Nach Maßgabe des § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG zählen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben<sup>6</sup> zu den bei Eingriffen artenschutzrechtlich relevanten Arten nur alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten nach der Vogelschutzrichtlinie (sowie die nationalen Verantwortungsarten, für die jedoch bisher keine rechtsverbindliche Auflistung besteht). Alle anderen lediglich national besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sind nicht Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne des Paragraphen. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt bei diesen Arten bei Durchführung von Eingriffen kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Bei „Allerweltsarten“, d.h. euryöken Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand, einem breiten Habitatspektrum und einer großen Anpassungsfähigkeit, müssen generell keine erheblichen Beeinträchtigungen befürchtet werden. Bei diesen kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird<sup>7</sup>. Aufgrund der i.d.R. großen und weiträumigen Verteilung ist bei Störungen jeweils nur ein kleiner Teil der lokalen Population betroffen. Für häufige und weit verbreitete Arten, die nicht als gefährdet gelten, sind normalerweise weder populationsrelevante Störungen noch Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, zu erwarten. Für allgemein weit verbreitete Arten kann angenommen werden, dass ihre Lebensraumansprüche in der „Normallandschaft“ weitgehend erfüllt werden und daher ausreichend geeignete Habitate vorhanden sind, auf die bei Störungen oder Habitatverlusten gegebenenfalls ausgewichen werden kann. Infolge von Störungen oder Habitatverlusten auftretende Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen müssen für diese Arten nicht befürchtet werden, so dass die Erfüllung des Verbotstatbestandes i.d.R. ausgeschlossen werden kann.

### **Bestehende Vorbelastungen**

Der Geltungsbereich befindet sich im direkten Siedlungsanschluss von Türkismühle an der im Süden liegenden Straße „Auf dem Ebert“ mit nach Süden/Südosten angrenzenden Wohnnutzungen inkl. Gärten und Verkehrserschließungen mit entsprechenden Infrastrukturen. Das Plangebiet umfasst die südliche Hälfte einer gehölzlosen Wiese, welche sich über den nördlichen Rand des Geltungsbereichs hinaus weiter nach Norden erstreckt. Östlich des Plangebiets liegen Wohnungsnutzungen mit Gärten und Verkehrsanschließungen, die jedoch durch ein Feldgehölz von dem Geltungsbereich getrennt sind. Am westlichen Rand des Plangebiets schließt ein Acker an.

Von diesen auf der Fläche stattfindenden und vor allem den umgebenden Nutzungen gehen Beeinträchtigungen durch Überbauungen und Versiegelungen, Licht, Bewegungsunruhe und Lärm aus, so dass das Plangebiet deutlich anthropogen vorbelastet ist.

<sup>6</sup> nach § 15 BNatSchG Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen werden, sowie Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind

<sup>7</sup> Siehe hierzu auch: MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (ohne Datum): Neues Artenschutzrecht in Planungs- und Zulassungsverfahren. (mit sinngemäßer Übertragung auf das Saarland)

### **Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten**

Es liegen keine Hinweise auf Konflikte mit artenschutzrechtlich relevanten Tier- oder Pflanzenarten vor. Aufgrund der strukturarmen Habitatausstattung und der bestehenden Vorbelastungen, die mit einem hohen Störgrad verbunden sind, kann mit hoher Prognosesicherheit angenommen werden, dass die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen deutlich eingeschränkt ist. Mit dem Auftreten artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten, insbesondere der Betroffenheit von Fortpflanzungsräume oder Ruhestätten von artenschutzrechtlich speziell geschützten Tierarten (Anhang-Arten, streng geschützte Arten) ist nicht zu rechnen.

Dies bezieht sich auf sämtliche im Saarland vorkommende gemeinschaftsrechtlich geschützte Pflanzen und Tiergruppen (Fische, Muscheln, Rundmäuler, Weichtiere, Krebse, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken, Libellen, Säugetiere, streng geschützte Vogelarten/Anhang I-Arten), für die der Planungsraum keinen geeigneten Lebensraum bietet.

Das Plangebiet bietet zwar eingeschränkt Lebensraum für sonstige europäische Vogelarten als Nahrungsgebiet, zu erwarten sind dabei aber wegen der Lage im Siedlungszusammenhang sowie der bestehenden Vorbelastungen lediglich einzelne Individuen von (sehr) häufigen und ubiquitär verbreiteten, störungsunempfindlichen Vogelarten mit wenig spezialisierten Ansprüchen und großer Anpassungsfähigkeit sowie (sehr) gutem Erhaltungszustand. Am 21.08.2019 konnten nachfolgende Arten im Geltungsbereich und dessen Umfeld beobachtet oder verhört werden: Star und Mehlschwalbe (überfliegend) sowie Kohlmeise, Blaumeise, Zaunkönig, Rotkehlchen und Amsel in den angrenzenden Gehölzen. Der räumliche Geltungsbereich eignet sich maximal zur Nahrungssuche für diese Arten. Bei potenziell entstehenden lokalen Habitatverlusten bestehen für die betroffenen Individuen ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den benachbarten Lebensräumen (benachbarte Grünlandflächen mit Einzelbäumen und Gehölzbeständen, angrenzende Gärten, Gehölzbestände). Da für allgemein verbreitete Vogelarten nie alle möglichen Habitatstrukturen vollständig besetzt sind, ist dies problemlos möglich.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Es sind keine Hinweise erkennbar, dass dem Plangebiet aktuell eine besondere Bedeutung im Artenschutzrecht zukommen könnte und Anhang-Arten oder streng geschützte Arten im Gebiet vorkommen und erheblich beeinträchtigt werden könnten. Als Rastgebiet für Zugvögel spielt das Gebiet keine Rolle. Es könnten lediglich sonstige europäische Vogelarten und eventuell Fledermäuse betrachtungsrelevant sein. Für beide Tiergruppen eignet sich das Plangebiet jedoch maximal zur Nahrungssuche.

Die Auslösung des Beschädigungstatbestandes für artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten muss nicht befürchtet werden, da für die betrachtungsrelevanten Arten keine geeigneten Habitat- und Standortbedingungen herrschen.

Ein bau-, anlagen- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko geht von einem Wohngebiet nicht aus, so dass ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Ebenso wenig ist vom Eintritt des Schädigungsverbotes auszugehen, da sich aufgrund fehlender Bäume und Gehölzstrukturen das Plangebiet weder als Fortpflanzungs- noch als Ruhestätte für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignet.

Eine Auslösung des Störungstatbestandes muss ebenfalls nicht befürchtet werden. Es kann mit großer Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass es sich bei den potenziell betroffenen Vögeln und Fledermäusen um einzelne Individuen von weit verbreiteten, euryöken und störungsunempfindlichen (Siedlungs-)Arten mit breitem Habitspektrum, wenig spezialisierten Ansprüchen und (sehr) gutem Erhaltungszustand handelt, die das Gebiet lediglich als (nicht essentielle) Teilhabitat zur Nahrungssuche nutzen. Für alle potenziell betroffenen Tiere gilt: einzelne Individuen können zwar Teil-Habitate verlieren (Jagd-/Nahrungsgebiete), diese besitzen jedoch keine essentielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Aufgrund der großen Anpassungsfähigkeit, des großen Aktionsraums (Vogel, evtl. jagende Fledermäuse) sowie des Vorhandenseins ausreichend großer vergleichbarer Lebensräume im direkten Umfeld, auf die ausgewichen werden kann, werden die örtlichen Tier-Populationen infolge eines kleinflächigen Habitatverlustes keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren. Zudem steht das zukünftige Wohngebiet mit seinen Gärten auch nach Realisierung der Planung als Lebensraum zur Verfügung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen wird nicht prognostiziert.

Ebenso wenig sind Beeinträchtigungen durch infolge einer Wohnnutzung auftretende Störungen mit dadurch ausgelöstem Meideverhalten zu erwarten, da lediglich störungunempfindliche Vogelarten im Gebiet und dessen Umfeld beobachtet wurden und die das Gebiet und dessen Umfeld nutzenden Individuen an das Auftreten von Lärm, Licht und Bewegungsunruhe gewöhnt sind. Im Umfeld von Siedlungen vorkommende Fledermausarten reagieren bei ihren Jagdfügen ebenfalls nicht störempfindlich gegenüber anthropogenen Aktivitäten.

Mit erheblichen Störungen und einer dadurch hervorgerufenen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art muss insgesamt nicht gerechnet werden.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten und der **Eintritt eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht prognostiziert.**

### **Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes**

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass es zu in § 19 BNatSchG definierten Schäden an speziell zu schützenden Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes kommen könnte, die einer Haftungsfreistellung entgegenstehen. Bei den im Umweltschadensgesetz definierten Arten handelt es sich um Zugvögel, Vogelarten des Anhangs I der EU- Vogelschutzrichtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH- Richtlinie. Mit einem Vorkommen dieser Arten über die oben beschriebenen Ausführungen hinaus ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Hinweise auf das Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen liegen ebenfalls nicht vor.

Einer Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 BNatSchG steht nach derzeitigem Kenntnisstand nichts entgegen.

### **Zusammenfassende naturschutzfachliche Bewertung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine naturschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die dem Planvorhaben entgegenstehen. Es liegen weder Hinweise auf die Auslösung eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG vor, noch ist mit einem Biodiversitätsschaden zu rechnen, so dass von der Möglichkeit einer Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 BNatSchG auszugehen ist.

## 8 FESTSETZUNGEN

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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

#### **Grundflächenzahl (§§ 16, 19 Abs. 1 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. Baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

#### **Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 Abs. 2-4 BauNVO)**

Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl ist nicht zulässig.

#### **Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 4 als Höchstgrenze festgesetzt.

#### **Höhe der Baulichen Anlagen (§ 18, Abs. 1 BauNVO)**

Als max. Firsthöhe wird festgesetzt: FH = max. 10,00 m, geringfügige Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden.

**Höhenbezugspunkt** für die Ermittlung der Firsthöhe der geplanten baulichen Anlage ist die Oberkante der fertig gestellten angrenzenden Erschließungsstraße (OKFB = Oberkante Fertiger Straßenbelag = Ende Ausbauhöhe) in Höhe der Gebäudemitte. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe der OKFB in Höhe der Gebäudemitte maßgebend!

### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 und 23 BauNVO)**

Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine **offene Bauweise nur mit Einzel- oder Doppelhäusern und maximal zwei Wohneinheiten je Grundstück** festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

## Baugrenzen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden.

## Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen und ihren Zufahrten ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie und den seitlichen Grenzabständen mit einer max. Tiefe der Baufenster zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den seitlichen Grenzabständen mit einer max. Tiefe der Baufenster mit einem Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

## Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf **max. zwei Einheiten pro Grundstück** beschränkt.

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### Straßenverkehrsfläche

Die Erschließung des Neubaugebietes wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im öffentlichen Straßenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr unzulässig.

### Fußgängerbereich

Fußläufige Verbindungen zu angrenzenden Bereichen werden als „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

## Führung von oberirdisch und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Reinen Wohngebiet sind Versorgungsleitungen und -anlagen nur als unterirdische Leitungen und Anlagen zulässig! Die anfallenden Abwässer sind erdverlegt im Mischsystem zu führen! Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage Nohfelden unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.

## Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen und geplanten Entsorgungsanlagen sind zu sichern, unter Beachtung der entsprechenden DVGW-Regelwerke. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege und Straßen) ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung ist unzulässig.

Zur Entlastung der Kanalisation und gem. § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser örtlich zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung ist flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone zu erbringen.

Aus Kapazitätsgründen werden weitere Entlastungsmaßnahmen / Rückhaltungsmaßnahmen, wie Drosselvorrichtungen empfohlen. Hydraulische Nachweis sind entsprechend zu führen.

Unbelastetes Niederschlagswasser das nicht auf dem Grundstück versickern kann, sowie das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Erschließungsstraße sind in das örtliche Abwassersystem, hier Mischsystem, einzuleiten.

### **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

#### **Öffentliche Grünfläche**

Die öffentliche Grünfläche (ö) wird mit der Zweckbestimmung öffentliches Grün festgesetzt.  
Zufahrten / Überfahrten zu angrenzenden Grundstücken sind unzulässig!

#### **Private Grünflächen**

Die private Grünfläche (p) wird mit der Zweckbestimmung privates Grün festgesetzt.  
Die Begrünung hat gemäß §9 Abs.1 Nr. 25 a Bau GB zu erfolgen.

### **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)**

Vollversiegelungen der nicht bebauten Grundstücksfläche sind unzulässig!

Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen und Stellplätze in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen. Dabei sollte eine Rasenmischung gewählt werden, die auch Trittbefestigungen aushält (z.B. RSM 5.1 - Parkplatzrasen).

Sonstige Flächen auf denen Verschmutzungen auftreten könnten, sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen.

Die öffentliche Grünfläche ist mit Schotterrasen und / oder Rasengittersteinen zu befestigen.  
Zufahrten / Überfahrten zu angrenzenden Grundstücken sind unzulässig!

### **Zuordnungsfestsetzung (§9 Abs. 1a Satz 2 BauGB i.V.m. §135 a bis c BauGB)**

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden dem Bebauungsplan „Erweiterung Auf dem Ebert“ zugeordnet. Die Kompensation erfolgt mit Ankauf von Ökokontopunkten aus der Ökokontomaßnahme „Extensiv genutztes Halboffenland bei Schwarzenbach, Gemeinde Nonnweiler und Sötern, Gemeinde Nohfelden“.

Die Kosten werden den Eingriffsverursachern zugeordnet!

### **Flächen die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und geplanten Leitungen von Versorgungsträgern sind, unter Beachtung der entsprechenden DVGW-Regelwerke, zu sichern. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege, Zufahrten und Straßen, Randeinfassungen) ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung und massiven Einfriedungen (Mauerwerk) ist unzulässig.

## Schutzflächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der innerhalb des Geltungsbereiches dargestellte Ver- und Entsorgungsstreifen in einer Bandbreite von 2,00 m parallel zur Erschließungsstraße ist zu sichern. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege und Zufahrten, Randeinfassungen) ist zulässig. Eine Bepflanzung mit Sträuchern bis maximal 80 cm ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung und massiven Einfriedungen (Mauerwerk) ist unzulässig.

## 9 GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE

Die vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen. Es werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer funktionalen Kompensation der Eingriffe beitragen.

## Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Pro Grundstück sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm sowie 5 heimische, standortgerechte Sträucher entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen. Erfolgte Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang erneut zu pflanzen. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die vorhandene Gehölzstruktur dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Bei den Neupflanzungen ist auf die Gehölzliste zurückzugreifen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind zur Eingrünung des Straßenzuges und Aufwertung des Ortsbildes entlang des Erschließungsfeldes Einzelbäume, gem. Pflanzliste anzupflanzen, unter Beachtung der entspr. Regelwerke!

Für die Gehölzpflanzungen sind, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuapflanzungen zu ersetzen.

## 10 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Stellplatzanzahl (§ 47 LBO)

Abweichend der Vorgaben der Landesbauordnung wird innerhalb des Geltungsbereiches die Zahl der Stellplätze je Wohneinheit auf zwei festgesetzt. Garagen und Carports können auf die Stellplatzzahl angerechnet werden.

### Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 85 Abs.1 Nr.3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Dabei sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze entsprechend der Gehölzlisten zu verwenden.

Die Anlage von auf Geotextil verlegten „Schottergärten“ anstatt begrünter Vorgärten wird untersagt.

## 11 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### Landeswaldgesetz LWaldG (§14 Abs. 3 LWaldG)

Bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ist ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück her-vorgehen. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragsteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.

## 12 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Bei den Hinweisen und Empfehlungen handelt es sich um unverbindliche Verweise auf Normen, Richtlinien, Merkblätter u. ä. die bei der Realisierung der Planung beachtet werden sollten. Sie wurden zur Information aufgenommen und haben keinen Festsetzungscharakter.

### Ver- und Entsorgung / Erschließungsmaßnahmen

Vor Baubeginn sind die betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange rechtzeitig zu kontaktieren, um eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung von Leitungszonen oder Erschließungsflächen vorzunehmen, um eine geordnete Koordinierung der Maßnahme zu gewährleisten!

Bei Tiefbauarbeiten sind die Anweisungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu berücksichtigen! Leitungsauskünfte und Einweisungspläne sind über folgende Dienststellen zu erhalten:

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2

67433 NeuGemeinde a.d. Weinstr.

E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

**energis Netzgesellschaft mbH**  
Organisationseinheit RVV  
Tel. 0681 / 4030-2002 oder  
[av-gawa@energis-netzgesellschaft.de](mailto:av-gawa@energis-netzgesellschaft.de)  
bzw. Tel. 0681 / 4030-3003 oder  
[av-strom@energis-netzgesellschaft.de](mailto:av-strom@energis-netzgesellschaft.de) für Stromleitungen.

Anforderung von Einweisungsplänen unter:  
[leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de](mailto:leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de)

#### **EVS Entsorgungsverband Saar, Abfallwirtschaft**

Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

#### **WWV Wasser – und Energieversorgung Kreis St. Wendel GmbH**

Werkstraße 4  
66606 St. Wendel

#### **Naturschutz**

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten von im Bebauungsplangebiet stehenden Gehölzen zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar).

Gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sollen bis zum 01. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsplangebietes herkunftsgesicherte Gehölze zu verwenden.

Es wird die Verwendung von Nisthilfen bspw. Niststeine für Höhlenbrüter (Vögel, Fledermäuse) empfohlen.

#### **Altlasten**

Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

#### **Entwässerung**

In der Straße „**Auf dem Ebert**“ ist ein kommunaler Kanal vorhanden, über den das anfallende Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt werden kann. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgeblichen Anforderungen.

### **Kampfmittelbeseitigung**

Bei Tiefbauarbeiten ist bei Fund von alten Kampfmitteln das LPP - Landespolizeipräsidium, Abt. Kampfmittelbeseitigung, zu informieren. Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion / Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufäche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn / Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefunder Kampfmittel zuständig.

### **Bodenfunde / Denkmäler**

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

### **Löschwasserbedarf**

Der Löschwasserbedarf ist mit den entsprechenden Behörden abzustimmen. Bei der Festlegung des Gesamtbedarfes des Löschwassers ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die DIN 14011, Teil 2 und das DVGW - Arbeitsblatt W 405, W 400-1 in der jeweils neuesten Fassung zu berücksichtigen.

### **Leitungsschutzmaßnahmen / Baumpflanzungen**

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die Regelwerke (RAS-LP4) beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

### **Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke**

(gemäß Saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 18. Febr. 2004, Amtsbl. S. 822) Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

### **Umweltfreundliche Energieträger**

Zum weiteren Ausbau der Solarenergienutzung wird die Errichtung von "Solarthermie" (zur Brauchwassererwärmung und Heizung) und von Photovoltaik-Anlagen empfohlen.

### **Rodungszeitraum nach BNatSchG**

Rodungen sind nur im notwendigen Umfang durchzuführen. Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (s. Naturschutz). Ausgenommen hiervon sind geringfügige Rückschnittmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherung. Sollten Rodungen / Rückschnittmaßnahmen außerhalb der o.a. Zeit notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, so ist durch

eine vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicher zu stellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange (§ 44 BNatSchG) berührt sind (z.B. keine besetzten Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätten / Nester). Ggf. ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

### **Oberboden**

Der bei den Baumaßnahmen ausgehobene Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten.

### **Trinkwasser**

Die Versorgung mit Trinkwasser ist gesichert. Zur Vermeidung von Betriebsstörungen ist in der Hausinstallation eine Druckerhöhung vorzusehen, da der anstehende Ruhedruck im Geltungsbereich nur etwa 2,3 bar beträgt.

## **13 PRÜFUNG VON PLANUNGSALENTATIVEN**

Im vorliegenden Fall handelt es sich um Flächen für die planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden, um Wohnbebauung zu ermöglichen.

Es handelt sich um eine für das Orts- und Landschaftsbild sinnvolle Siedlungsarrondierung, d.h. innerhalb eines ohnehin bereits deutlich vorbelasteten Gebietes. Dadurch kommt es zu einer ökologisch und landespflgerisch sinnvollen Bündelung von Belastungen.

Es besteht kein Widerspruch zu landesplanerischen Zielsetzungen und es handelt sich bei den betroffenen Flächen größtenteils um anthropogen überprägte Biotoptypen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aus fachgutachterlicher Sicht keine unüberwindbaren naturschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

## 14 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Namborn als Planungsträger die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) werden insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in das Verfahren eingestellt und berücksichtigt:

### **Auswirkungen auf die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Das übergeordnete Ziel der Gemeinde ist den Bedürfnissen der Bürger gerecht zu werden. Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch das Vorhaben ist nicht auszugehen, da nicht zu erwarten ist, dass aufgrund der festgesetzten Nutzung stark vermehrter Fahrverkehr oder sonstige Nutzungen, die Lärm oder Immissionen mit sich bringen, induziert werden.

### **Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung**

Die Sicherung von Wohnflächen für alle Bevölkerungsgruppen ist eine der grundsätzlichen städtebaulichen Anforderungen. Die vorhandene Infrastruktur kann die sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers in diesem Abschnitt ohne Einschränkungen aufnehmen.

### **Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile**

Um eine nachhaltige Wahrung des Landschaftsbildes zu gewährleisten, muss es Aufgabe der Planung sein, durch entsprechende Festsetzungen den landschaftlichen Gesamteindruck zu schützen und zu erhalten.

Insbesondere die Höhenbeschränkung bei Wohnbauten wirkt dem Entstehen überdimensionierter Bebauung, im Vergleich zur umgebenden Bebauung, entgegen. Hinsichtlich der Gestaltung des Plangebietes orientieren sich die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Anlagen an dem Umfeld, um ein einheitliches Erscheinungsbild weiterhin zu bewahren.

### **Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Durch die getroffenen Festsetzungen wird die Einpassung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild gewährleistet. Die Erschließung mitsamt der Umgebung ist vorbelastet. Die Festsetzungen bezwecken die Sicherung der entwickelten Grünstruktur und Gestaltung des Wohnumfeldes.

### **Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes**

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass es zu Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes kommen könnte, die einer Haftungsfreistellung entgegenstehen.

### **Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung**

Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, den Verkehrsfluss und die Immissionssituation sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung**

Der Planbereich kann an das vorhandene Ver- und Entsorgungssystem angebunden werden. Die Anlagen sind ausreichend dimensioniert um eine Ver- und Entsorgung zu gewährleiten.

### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

### **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 und § 1 a Abs. 2 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

### **Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes**

- Die Fläche liegt im direkten Siedlungszusammenhang,
- Anschlussmöglichkeit an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz ist gegeben,
- Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es im Zusammenhang mit dem Planvorhaben zu keinem Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG. Die Voraussetzungen für eine Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 BNatSchG sind erfüllt.

### **Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Argumente gegen die Verwirklichung sind nicht bekannt.

## **15 FAZIT**

Der Bebauungsplan hat insgesamt gesehen keine negativen Beeinträchtigungen zur Folge. Die Entwicklung erfolgt auf einer vorbelasteten Fläche im Siedlungszusammenhang.

Zudem kommt im Zusammenhang mit dem Planvorhaben zu keinem Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG. Die Voraussetzungen für eine Haftungsfreistellung für Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen nach § 19 BNatSchG sind erfüllt.

Weitergehende umweltrechtliche Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Gemeinde Nohfelden hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente im Sinne des Vorhabens überwiegen, kommt die Gemeinde Nohfelden zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan Wohngebiet „Erweiterung Auf dem Ebert“ als Satzung zu beschließen.