

**VANROSSUM**  
Architektur

Jeffry van Rossum  
Dipl. Ing. (FH) Architekt AKS

- Entwurf
- Planung
- Ausschreibung
- Bauleitung

Bärhofweg 14  
66636 Theley  
fon: 06853 / 502524  
mail: vanrossum@gmx.net

# BEBAUUNGSPLAN

WOHNGEBIET „IN DER HOHL“ IM  
BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN  
GEM. §13 A BAUGB

Gemeinde Nohfelden, Gemarkung Sötern

## BEGRÜNDUNG

Entwurf

Stand: 10.11.2021

## Bebauungsplan Wohngebiet „In der Hohl“

### AUFTRAGGEBER

Müller van Rossum GbR  
Kreppstraße 7  
66793 Saarwellingen

### ENTWURFSVERFASSER UND VERFAHRENSBETREUUNG

Van Rossum Architektur  
Jeffry van Rossum  
Bärhofweg 14  
66636 Theley  
Fon 0176 – 99206695  
[vanrossum@gmx.net](mailto:vanrossum@gmx.net)

### PROJEKTBEARBEITUNG

Jeffry van Rossum



---

### GRÜNORDNUNG

agstaUMWELT GmbH  
Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung  
Saarbrücker Str. 178  
D-66333 Völklingen  
Tel. : 06898 – 933990-19  
E-Mail: [tobias.rexer@agsta.de](mailto:tobias.rexer@agsta.de)  
URL: [www.agsta.de](http://www.agsta.de)



# INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG.....	4
2	PLANGEBIET .....	7
3	BESTANDSSITUATION .....	8
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	10
5	ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE .....	14
6	INFORMELLE FACHPLANUNGEN.....	18
7	ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ .....	23
8	FESTSETZUNGEN .....	31
9	GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE .....	34
10	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	34
11	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN .....	34
12	PRÜFUNG VON PLANUNGsalTERNATIVEN .....	37
13	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG .....	37
14	FAZIT .....	39

## 1 VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG

### Aufstellung

Der Gemeinderat von Nohfelden hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „In der Hohl“ gefasst. Gleichzeitig wurde der Entwurf genehmigt.

**Anlass der Planung** In den letzten Jahren ist einer 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 Sötern vorhanden sind, diese aber aufgrund von Privateigentum nicht veräußert werden. Somit stagniert die Bautätigkeit in Sötern bei gleichzeitig steigender Nachfrage nach Immobilien.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich gem. FNP-Auszug um gemischte Bauflächen in der Gemarkung Sötern.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „In der Hohl“ ist es, die betroffene innerörtliche Grünfläche einer Nachverdichtung zu unterziehen. Dabei sind Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhauslösung vorgesehen.

Die Planung beinhaltet die Realisierung eines reinen Wohngebietes. Vorgesehen sind maximal 6 Baugrundstücke.

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über die vorhandene L.II.O. 330. Die örtliche Kanalisation, hier Mischsystem, ist ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Abwässer der neuen Wohnnutzung aufzunehmen.

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von 10.889 qm = ca. 1,09 ha befindet sich im zentralen Siedlungsgefüge von Sötern.

### Grünordnung, Umweltbericht, Artenschutz

Bei den direkt von den Planungen betroffenen Flächen handelt es sich um anthropogen überprägte Biotoptypen mit geringer ökologischer Wertigkeit. 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.

Ein Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB wird nicht erforderlich.

**Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

**Rechtliche Grundlagen**

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

**Bund**

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2694) geändert worden ist

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 s. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. 1 S. 414 7) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 19911 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. 1 S. 3908) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 1 S. 1274; 20211 S. 123). Das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. 1 S. 4458) geändert worden ist

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1 S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. 1 S. 1328) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. 1 S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. 1 S. 4147) geändert worden ist.

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. 1 S. 310, 919), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. 1 S. 3108) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG ) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. 1 S. 3901) geändert worden ist

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. 1 S. 212). Das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. 1 S. 3436) geändert worden ist

**Saarland**

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

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8/9.12.2020 (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 Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), Zuletzt geändert durch 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 Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsbl. I S. 1058)

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. 10.889 m<sup>2</sup> = 1,09 ha große Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte des Ortsteils Sötern an der Hauptstraße (L.II.O. 330). In nördlicher Richtung verläuft der Freizeitweg „Freisen-Nohfelden-Nonnweiler“ auf der ehemaligen Bahntrasse in einer Entfernung von ca. 170 m.

In einer Entfernung von ca. 130 m befindet sich ein gewerblich genutztes Betriebsgelände, welches durch den bereits vorhandenen Grünsteifen und die Neuanpflanzungen gemäß grünordnerischer Festsetzungen von der Wohnbebauung abgeschirmt wird.

Die Hauptstraße dient zur Anbindung der neuen Wohnbauerschließung. Die Lage des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen.

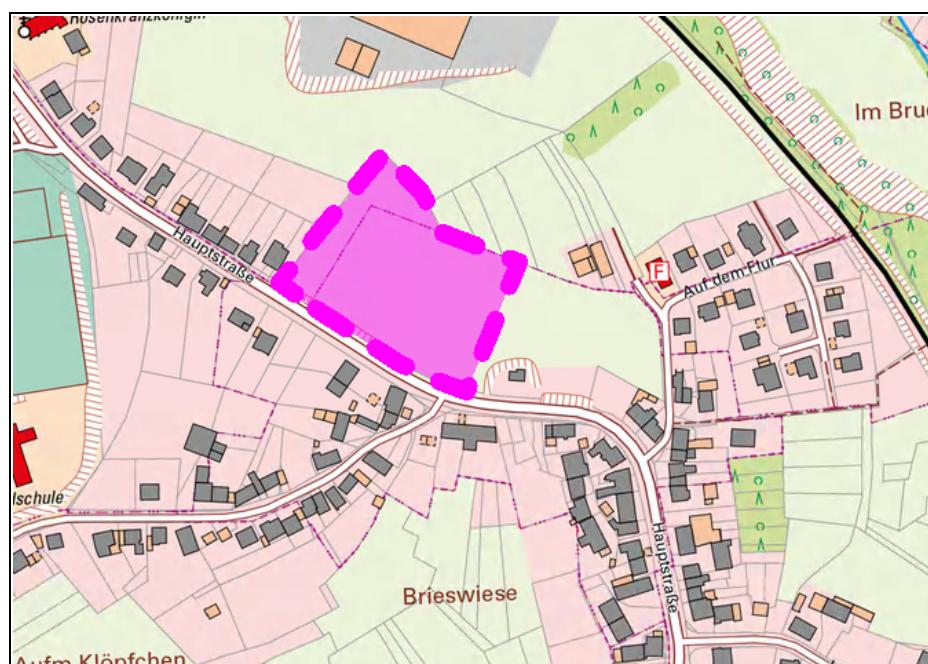


Abb. 01 - Übersichtsplan – ohne Maßstab

Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation u. Landentwicklung (Nov. 2021)

### Eigentumsverhältnisse

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

### 3 BESTANDSSITUATION

#### **Vorbelastungen**

Der Geltungsbereich befindet sich im Siedlungsgefüge von Sötern mit angrenzenden Gärten der umliegenden Wohnbebauung.

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

In einer Entfernung von ca. 130 m befindet sich ein gewerblich genutztes Betriebsgelände, welches durch den bereits vorhandenen Grünsteifen und die Neuanpflanzungen gemäß grünordnerischer Festsetzungen von der Wohnbebauung abgeschirmt wird.

#### **Erreichbarkeit / Verkehrsanbindung**

Das Plangebiet kann an die „Hauptstraße“ angebunden werden. Sie stellt die Verbindung zum örtlichen Verkehrsnetz her. Im weiteren Verlauf führt die Hauptstraße auf die Landstraße L 330 und bildet die direkte Anbindung zur Autobahn A62.

Über die Landstraße L 330 sind östlich der Ortsteil Türkismühle (bipolares Zentrum) und nördlich Otzenhausen zu erreichen. Südlich anschließend an die L330, befindet sich die L325, welche nach Bosen führt.

#### **Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung ist über das Versorgungsnetz der WVW gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Entsorgungsnetz der Gemeinde Nohfelden. In der „Hauptstraße“ sind kommunale Kanäle vorhanden, über die das anfallende Schmutz- und Regenwasser im Mischsystem der Kläranlage in Sötern 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.

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 überwiegend als gemischte Baufläche dar. Zur Realisierung des Vorhabens wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.



Abb. 06 – Auszug FNP – Quelle: Gemeinde Nohfelden

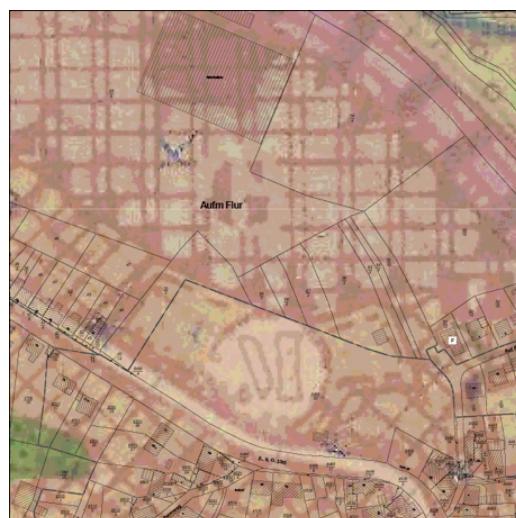


Abb. 07 – Auszug FNP-Teiländerung – Quelle: Gemeinde Nohfelden

### **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 ist im Saarland 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 mitberücksichtigt werden muss.

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

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 der 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 **Sötern als Nahbereich des Grundzentrum Nohfelden einzustufen**.

Sötern, wie auch Nohfelden 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 die LEP-Siedlung vorgegebenen landesplanerischen Rahmens.

## **Wohnungsbedarf / Baulückenbilanz**

Sötern verzeichnet gem. Angaben durch die Gemeindeverwaltung vom 08.11.2021 **über vier anrechenbare Baulücken**.

Gemäß LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 wird der Ortsteil Sötern als Nahbereich, nichtachsengebunden eingestuft. Die Gemeinde Nohfelden wird dem ländlichen Raum zugeordnet. Laut LEP stehen dem Ortsteil Sötern 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Sötern hat 1.203 Einwohner (08.11.2021). Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2036 folgender Wohnungsbedarf: 1.203 Einwohner x 1/1.000 x 1,5 x 15 Jahre = 27 Wohneinheiten (WE) Bei der Erfüllung des Wohnungsbedarfs sind gem. LEP die vorhandenen Baulücken anzurechnen.

Insgesamt steht im Ortsteil Sötern 1 Baulücke zur Verfügung, die zu 100% auf den Wohnungsbedarf anzurechnen ist.

Dies bedeutet, dass von den laut LEP Siedlung 27 zugestandenen Wohnungen insgesamt 1 (bei Faktor 1,2) nicht mehr in geplante Wohnbauflächen umgesetzt werden kann. Übrig bleiben demnach also 26 Wohnungen = 21 Baugrundstücke.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes können (je nach Grundstücksaufteilung) ca. 6 Baustellen entstehen, was ca. 7 Wohneinheiten entspricht (bei Faktor 1,2).

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen; die Anzahl der Baugrundstücke wurde mit der Landesplanung abgestimmt.

## **Landschaftsprogramm**

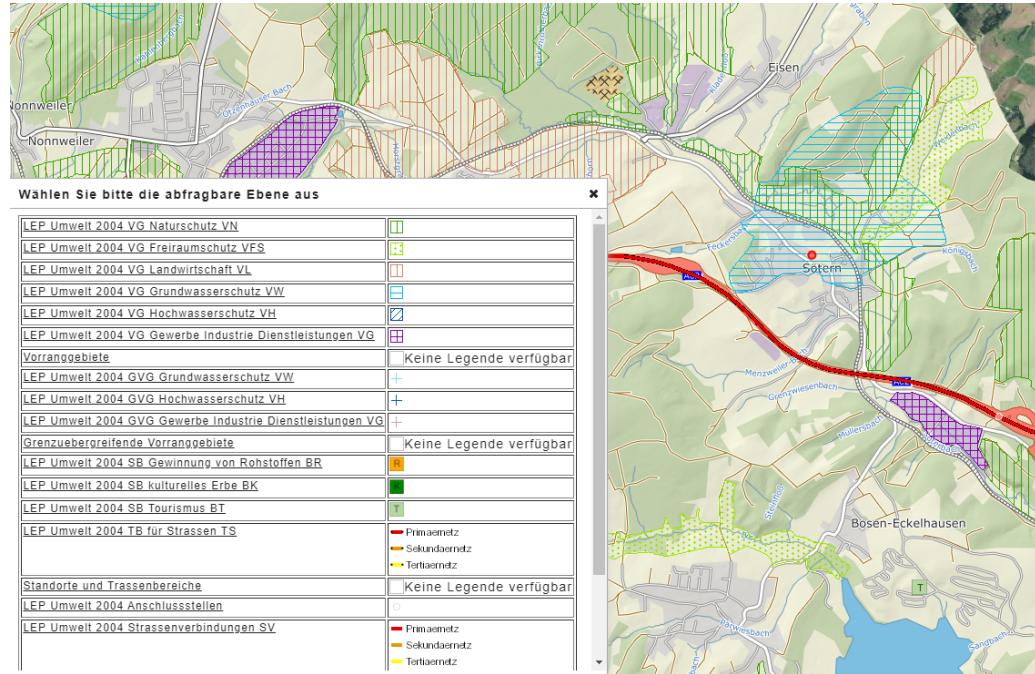
Das aktuelle Landschaftsprogramm des Saarlandes (Juni 2009) gibt für den Geltungsbereich keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen vor. Das Gebiet zählt insbesondere nicht zu den Gebieten mit einer besonderen Bedeutung für den Klima- oder Naturschutz oder zu den Flächen, für die im 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 /

### Landschaftsschutzgebiete



### Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW)

#### Ziele

(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 unabewisbare 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 wiederaufzuarbeiten 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.

#### *Überlagerung mit anderen Vorranggebieten:*

In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG sowie Forschung und Entwicklung in VF, die Nutzung der Windenergie in VE, der Hochwasserschutz in VH, die Landwirtschaft in VL sowie der Naturschutz in VN und der Freiraumschutz in VFS betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Gleichermaßen trifft dies für die Entnahme von Rohstoffen in Standortbereichen für Gewinnung von Rohstoffen zu.

## **Begründung / Erläuterungen**

(58) Die Wasservorkommen des Landes müssen langfristig erhalten, sparsam bewirtschaftet und deshalb planerisch gesichert werden. Sie sind als natürliche Lebensgrundlage für künftige Generationen vor Verunreinigungen und anderen nachteiligen Einwirkungen oder Gefährdungen zu schützen.

Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur liegen zahlreiche Siedlungsgebiete im Bereich von Vorranggebieten für Grundwasserschutz. Dies bedeutet, dass zur Sicherung des Wasservorkommens keine Maßnahmen ergriffen werden dürfen, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Qualität und Quantität des Grundwassers führen.

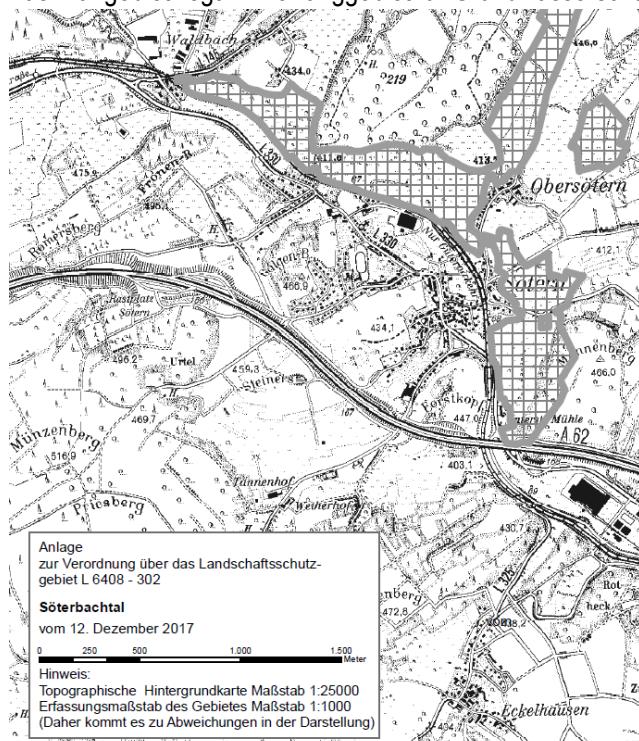
Mit der Festlegung von Vorranggebieten für Grundwasserschutz kommt der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“, der Forderung der Entschließung der Ministerkonferenz für Raumordnung „Schutz und Sicherung des Wassers“ vom 21. März 1985 nach.

(59) Grundlage der Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind Gebiete, die bereits gesetzlich als Wasserschutzgebiete festgelegt wurden und für die eine Unterschutzstellung beabsichtigt ist. Da die Voraussetzungen für die Grundwassergewinnung oft nur in großräumigen Zusammenhängen (Wasserverbundsystem) und naturbedingt nur an bestimmten Standorten geschaffen werden können, muss der Grundwasserschutz grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungen haben.

Das Plangebiet steht nicht im Widerspruch zu den landesplanerisch vorgegebenen Festlegungen des Landesentwicklungsplanes – Teilabschnitt „Umwelt“. Restriktionen für den geplanten Bebauungsplan ergeben sich nicht.

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

Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW).



Entfernung ca. 190m

**Naturpark**

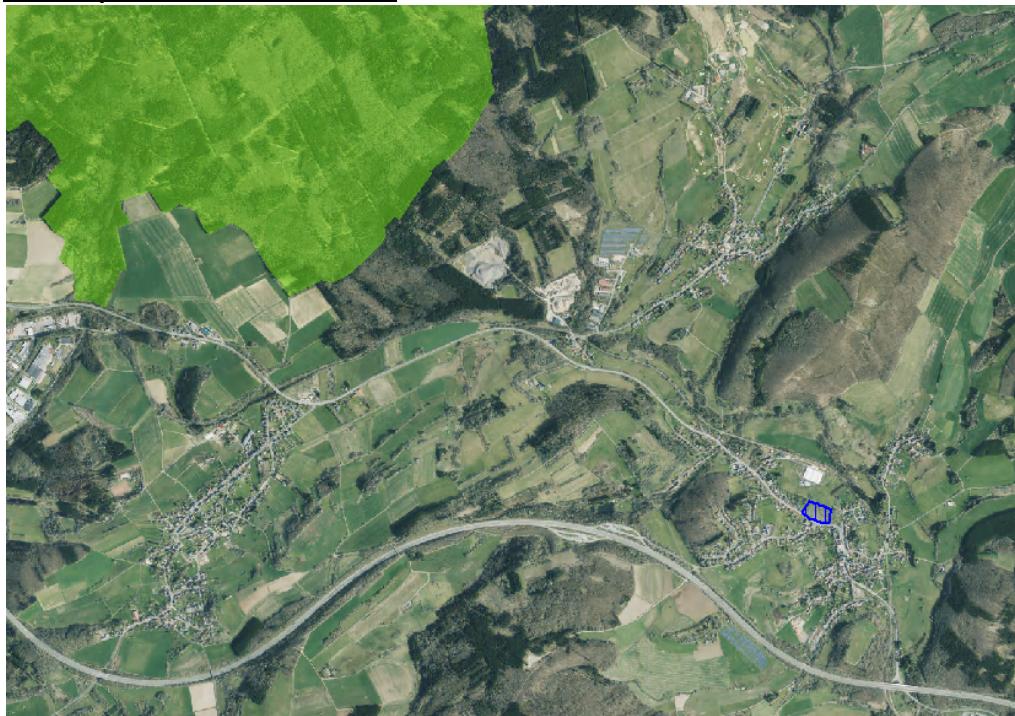
Der Geltungsbereich liegt im gemäß § 27 BNatSchG geschützten, mit Saarländischer Verordnung vom 1.3.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“ (geändert durch die Verordnung vom 30.7.2010). Schutzzweck ist laut § 2 der Verordnung die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Mittelgebirgslandschaft mit 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 Siedlungsbereich von Sötern 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, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile und Biosphärenreservate. Ebenso wenig liegt das Vorhabensgebiet innerhalb eines nach §6 Abs.1 des Saarländischen Naturschutzgesetzes geschützten unzerschnittenen Raumes.

In einer Entfernung von ca. 2,5 km zum Planungsgebiet befindet sich der Nationalpark Hunsrück-Hochwald.

**Nationalpark Hunsrück-Hochwald:**

**Entfernung ca. 2,5 km**

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 Umfeldes 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

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

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 abzuschätzen, wurde das Planungsbüro agstaUmwelt GmbH mit der Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrags beauftragt.

### Bestandsbeschreibung

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der Schutzgüter auf Grundlage der durchgeführten örtlichen Struktur- und Biototypenkartierung sowie Auswertung öffentlich zugänglicher Quellen (u.a. GeoPortal SL<sup>1</sup>).

#### Naturraum

Nach den Angaben aus der Offenland-Biototypenkartierung befindet sich Plangebiet im Hauptnaturraum (3.Ord+) „Saar-Nahe-Bergland, Vulkanitgebiete“ (Naturraum-Nr.: 2.03.01V) bzw. Naturraum (4.Ord) „Nohfelden-Hirsteiner-Bergland“ (Naturraum-Nr.: 2.03.01.08).

Lt. Naturräumlicher Gliederung von 1972 im GeoPortal des Saarlandes befindet sich das Plangebiet im Naturraum „Hoch- und Idarwald“ (Nr. 242.0).

#### Geologie

Gem. GK100 befindet sich das Plangebiet im Übergang zwischen „Quartär“ und „Intermediaere Effusivgesteine: Andesit, Latitandesit, Dazit“.

Das Plangebiet liegt nach der Karte zu den „Rohstoffpotenzialflächen Kategorie 2“ innerhalb eines Bereiches für Kuselit.

Geotope sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

#### Hydrogeologie

Gemäß den Angaben zur Grundwasserleitfähigkeit (HK 100) befindet sich das Plangebiet im Bereich von „Festgestein mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen“.

#### Boden

Nach der Bodenübersichtskarte (BÜK100) wird das Plangebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet. Bei dem Bodenareal nördlich der Bahnlinie handelt es sich um „Bodenareal der Niederungen, Täler, Auen und Moore“. In südlicher Richtung befindet sich das „Bodenareal der vulkanischen Fest- und Lockergesteine“. Im Umfeld von Sötern ist das „Bodenareal des Paläozoikums (Sedimentgesteine)“ vorhanden.

Lt. Quartärkarte befindet sich das Plangebiet im Übergang zwischen „Niveo-äolische Sanden“ und „Periglaziären Lagen über intermediären und basischen Vulkaniten“.

Es liegen keine Angaben zur „Feldkapazität im durchwurzelbaren Bodenraum“ vor. Die Feldkapazität südlich des Plangebietes wird mit gering-mittel angegeben. Die Luftkapazität für den Bereich südlich des Plangebietes ist „3: mittel“ zugeordnet. Das Plangebiet ist nicht mit „Potentieller Stauwassereinfluss“ gekennzeichnet.

Das natürliche Ertragspotenzial wird für das westliche Plangebiet mit „hoch“ und für den östlichen Bereich mit „mittel“ angegeben.

Nach der Karte zur „Standorttypisierung und Biotopentwicklungspotenzial“ befinden sich südlich des Plangebietes „Carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen“.

Die Bodenrichtwerte enthalten für das Plangebiet folgende Angaben: Wert: 30 €; Art der Nutzung: M; Entwicklungszustand: B; Bauweise: o und Geschosszahl: II.

Östlich des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Tankstelle. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Stützwand. Auf Grund des vorhandenen Bewuchses ist auf der Fläche keine Erosionsgefahr gegeben.

#### Wasser

Für Sötern liegen keine Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten vor.

Der Söterbach befindet sich rd. 250 m nördlich des Plangebietes, so dass Überschwemmungsbereiche nicht betroffen sind.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Wassereinzugsgebiets bzw. einer Wasserschutzzone.

#### Klima

Bei dem Plangebiet bzw. dem nördlich angrenzenden Bereich handelt es sich um Offenlandflächen, womit diese als kaltluftproduzierende Flächen eingestuft werden können. Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Gelände ist nahezu eben. Nördlich des Gebiets fällt das Gelände um rd. 25 m in Richtung Söterbach ab. Entlang der Hauptstraße (L 330) ist eine Stützwand vorhanden.

Im Umfeld des Plangebietes ist eine lockere Wohnbebauung vorzufinden. Nördlich befindet sich ein Gewerbebetrieb. Die Ortsdurchfahrt von Sötern (L 330) bildet die südliche Grenze des Plangebietes.

Aufgrund dieser vorgenannten Strukturen ist das Plangebiet daher dem Übergang zwischen

<sup>1</sup> [geoportal.saarland.de](http://geoportal.saarland.de), abgerufen am 13.04.2021

Offenlandklimatop und einem gering belasteten Siedlungsklimatop zuzuordnen.

*Luft*

Hauptströmungen/ Ventilationsbahnen von Frisch- bzw. Kaltluft durchqueren das Plangebiet nicht.

*Forstwirtschaft*

Auf Grund der lockeren Wohnbebauung, dem nicht vorhandenen Sein von Industriebetrieben und stark befahrenen Straßen im Umfeld ist die Luftqualität im Plangebiet als gut zu bewerten. Innerhalb des Plangebietes sowie im Umfeld sind nur Einzelbäume (Obstbäume) und Heckenstrukturen vorhanden. Die GeoPortal-Anwendung „Forstwirtschaft“ enthält keine Aussagen zum Plangebiet.

*Landwirtschaft*

Das Plangebiet ist als brach gefallene Streuobstwiese derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Die nördlich angrenzenden Flächen werden extensiv bewirtschaftet (Wiesen/Weiden). Innerhalb des Plangebietes sind Streuobstbäume vorhanden.

Nach den Angaben der GeoPortal-Anwendung „Agrarstruktureller Entwicklungsplan 2001“ ist das Plangebiet dem Agrarraum „Hochwald“ (Kennzahl 5; Raumtyp: 5) zugeordnet.

Gemäß der Fachanwendung „Agrarstruktureller Entwicklungsplan Saarland“ befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Aus naturbedingten Gründen benachteiligten Gebietes“. Sötern liegt innerhalb des ländlichen Raumes sowie der LEADER Region St. Wendeler Land.

*Biototypen*

Am 03.03.2021 erfolgte eine Strukturmöglichkeit.

Demnach stellt sich die Fläche als gräserdominierte augenscheinlich artenarme Streuobstwiesenbrache dar, die an vielen Stellen Jungwuchs von Brombeeren, Schlehen und Weißdorn aufweist. Am westlichen Rand befindet sich ein Schlehengehölz. Der nördliche Abschluss wird von einem ca 2 - 3 m breiten Feldgehölz aus Schlehen, Weißdorn, Ahorn und verwilderten Obstgehölzen und im Unterwuchs Brombeeren gebildet.

Der erste Durchgang der Biototypenkartierung wurde am 20.05.2021 durchgeführt. Auf Grundlage dieser ersten Begehung wurde ein vorläufiger Bestandsplan erstellt (Abbildung 1).

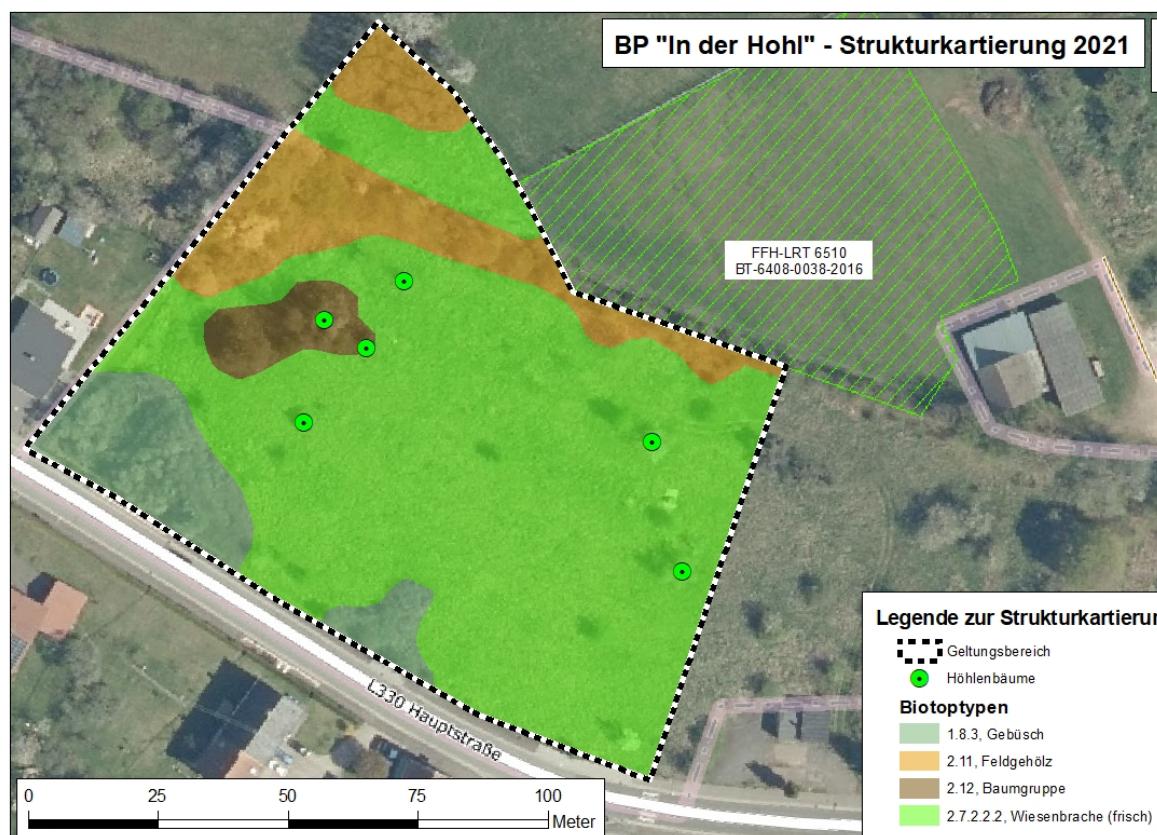


Abbildung 1: Vorläufiger Biototypenplan (Stand: Mai 2021)

Das Plangebiet wird von der zentralen Wiesenbrache geprägt. In den Randbereichen finden sich Gebüsche und Gruppen von Gehölzen mit wenigen größeren Einzelbäumen. Auf der Wiesenbrache im Plangebiet sind mehrere Höhlenbäume vorhanden.

### 1.8.3 Gebüsche

Im westlichen und südlichen Bereich des Plangebietes sind zusammenhängende und teilweise gut strukturierte Gebüsche vorhanden, die insbesondere der lokalen Avifauna durchaus geeignete Habitatbedingungen bieten. Die Gebüsche setzen sich in erster Linie aus Schwarzdorn zusammen, mit vereinzelten Vorkommen von Weißdorn und randlichen Brombeergebüschchen.

### 2.11 Feldgehölz

Im nördlichen Bereich des Plangebietes findet sich eine zusammenhängende Struktur aus arten der Gebüsche und eingestreuten Einzelbäumen bzw. Baumgruppen. Neben Baumarten wie Vogelkirsche und Eiche, finden sich hier auch Weißdorn, Weiden, Holunder, Hasel und im äußersten Norden des Plangebietes eine Lärche im Starkholzbereich.

### 2.12 Baumgruppe

Im westlichen Bereich des Plangebietes stehen mehrere Bäume in einem zusammenhängenden Kleinbestand. Als Arten finden sich hier Apfel und Vogelkirsche. Zwei der hier befindlichen Bäume weisen Baumhöhlen auf.

#### 2.7.2.2

Die zentrale Fläche des Plangebietes wird von einer vergleichsweise gut strukturierten Wiesenbrache eingenommen. Innerhalb dieser Fläche finden sich zerstreute Einzelbäume (Apfel und Vogelkirsche), die teilweise auch Baumhöhlen aufweisen. Um die Fläche besser mit den benachbarten (nicht betroffenen) FFH-LRT Fläche vergleichen zu können, wurde für die Wiesenbrache eine detaillierte Artenliste angelegt. Zum Zeitpunkt der ersten Erfassung war die Erstellung einer vollständigen Liste jahreszeitlich bedingt noch nicht möglich.

Folgende Arten wurden auf der Fläche nachgewiesen:

<i>Aegopodium podagaria</i>	Giersch
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anemone nemorosa</i>	Buschwindröschen
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Centaurea nigra</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Cerastium arvense</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Cirsium arvense</i>	Gewöhnliche Distel
<i>Cnautia arvensis</i>	Wiesen-Witwenblume
<i>Ficaria verna</i>	Scharbockskraut
<i>Fragaria agg.</i>	Walderdbeere
<i>Galeopsis tetrahit</i>	Gemeiner Hohlzahn
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Geranium dissectum</i>	Schlitzblättriger-Storchenschnabel
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelk wurz
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Lapsana communis</i>	Gemeiner Rainkohl
<i>Lathyrus spec.</i>	Platterbse
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee
<i>Lysimicha vulgaris</i>	Drüsiger Gilbweiderich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Taraxacum officinalis</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium spec.</i>	Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gemander-Ehrenpreis
<i>Vicia sativa</i>	Futterwicke
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

Fauna/ Flora	Auf Grundlage der durchgeföhrten Struktur- und Biotoptypenkartierung sind innerhalb des Plangebietes Lebensräume für Brutvögel (insbesondere Heckenstrukturen), Fledermäuse (alte Obstbäume mit Höhlen und Rindenspalten) und Eidechsen (Saumstrukturen entlang der Gehölze, Totholzhaufen) vorhanden. Nach erster Einschätzung auf Basis der Strukturkartierung ist die Habitateignung für Schmetterlinge (geringer Blütenpflanzenanteil) und Amphibien (fehlende Laichgewässer) weniger gut einzustufen, da Futterpflanzen planungsrelevanter Arten fehlen.
Artenschutz	Es wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung sowie eine Prüfung auf Biodiversitätsschäden durchgeführt, siehe Kapitel 3
Schutzgebiete	<p>Die Gemeinde Nohfelden liegt innerhalb des <u>Naturparks „Saar-Hunsrück“</u><sup>2</sup>. Gemäß § 2 der Verordnung ist der Schutzzwecke wie folgt festgelegt:</p> <p><i>„Im Naturpark soll die zur Erholung der Bevölkerung und für naturverbundenen Tourismus hervorragend geeignete Mittelgebirgslandschaft mit ihren die Landschaft prägenden Merkmalen, wie ausgedehnte Laubmischwälder, vielfältig strukturierte Agrarlandschaften mit Grünland in den Auen, naturnahen Bachläufen und lebendigen Dörfern und Siedlungen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.“</i></p> <p>Das FFH-Gebiet „Söterbachtal“ (6408-302) befindet sich rd. 250 m nördlich der Ortslage Sötern.</p> <p>Die südliche Abgrenzung des FFH-Gebietes ist deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet „Söterbachtal“<sup>3</sup>. In einer Entfernung von rd. 650 m befindet sich eine Fläche des Landschaftsschutzgebietes im Landkreis St. Wendel - in der Gemeinde Nohfelden<sup>4</sup>. Für das FFH-Gebiet sind folgende Erhaltungsziele definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung eines natürlichen bzw. naturnahen Zustandes der Fließgewässer mit Vegetation – 3260</li> <li>• Erhaltung der Halbtrockenrasen mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten – 6214</li> <li>• Erhaltung weitgehend gehölzfreier Borstgrasrasen mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten – 6230</li> <li>• Erhaltung der extensiv genutzten Pfeifengraswiesen – 6410</li> <li>• Erhaltung der feuchten Hochstaudenfluren – 6430</li> <li>• Erhaltung der extensiv genutzten artenreichen mageren Flachlandmähwiesen (Glatthaferwiesen) – 6510</li> <li>• Erhaltung von kalkreichen Niedermooren – 7230</li> <li>• Erhaltung der natürlichen Schutthalden aus Silikatgestein – 8150</li> <li>• Erhaltung der natürlichen Silikatfelsen mit Pionervegetation – 8230</li> <li>• Erhalt der strukturreichen Block-, Schutt- und Hangwälder mit naturnahem Bestands- und Altersaufbau sowie natürlicher Baumartenzusammensetzung – 9180</li> <li>• Erhalt des Weichholzauenwaldes – 91E0</li> <li>• Erhaltung der Populationen der Groppe</li> <li>• Erhaltung der bestehenden Populationen des Bachneunauges</li> <li>• Erhaltung bestehender Lebensräume und Populationen des Goldenen Scheckenfalters</li> </ul> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes bzw. Wasserschutzgebietes.</p> <p>Im Zuge der Offenland-Biotopkartierung wurde nördlich an das Plangebiet angrenzend 2016 eine rd. 0,44 ha große Magere Flachland-Mähwiese (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>) (LRT 6510)<sup>5</sup> erfasst. Die Gesamtbewertung wurde mit B – gut angegeben. Im Rahmen der durchgeföhrten örtlichen Biotoptypenkartierung wurden innerhalb des Plangebietes keine geschützten Biotoptypen erfasst.</p> <p>Nach derzeitigem Stand sind innerhalb des Plangebietes keine weiteren Schutzobjekte vorhanden.</p>
Schutzobjekte	

*Landschaftsprogramm*

Es erfolgte eine Auswertung der Karten (Maßstab 1:75.000) des Landschaftsprogrammes Saarland (Juni 2009). Gemäß der Karten zu den Schutzgebieten liegt das Plangebiet nicht in einem unzerschnittenen Raum nach § 6 Abs. 1 SNG. Die Flächen nördlich des Plangebietes sind als „Landschaftsschutzgebiete, Neuordnung“ dargestellt. Die Karten zu den Themen „Klima - Boden – Grundwasser“, „Oberflächengewässer und Auen“ und „Arten, Biotope und Lebensraumverbund“ enthalten keine Darstellungen für das Plangebiet. Zu den Themen „Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung“ und „Waldwirtschaft und Landwirtschaft“ enthält das Landschaftsprogramm ebenfalls keine Aussagen zum Plangebiet.

*Arten- und Biotopschutzprogramm*

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland enthält keine Angaben für das Plangebiet. Für den Bereich nördlich der Bahntrasse sind im Artpool 2005 u.a. folgende Arten aufgeführt: Gold-Kälberkropf, Echte Mondraute, Wiesen-Leinblatt, Lilagold-Feuerfalter, Gewöhnlicher Scheckenfalter. Die Punktnachweise befindet sich in einer Entfernung von rd. 250 m.

*Orts- und Landschaftsbild*

Das Ortsbild von Sötern ist durch eine lockere Wohnhausbebauung geprägt. Das Plangebiet grenzt direkt an die Hauptstraße an. Das unbebaute Plangebiet bildet dabei eine Unterbrechung der ansonsten vorhandenen Bebauung entlang der Hauptstraße. Das Bild des Plangebietes ist geprägt durch die extensive Bewirtschaftung der Wiesenfläche sowie den Sträuchern und Einzelbäumen. Die nördliche Grenze des Plangebietes ist durch einen dichteren Gehölzbestand geprägt. Nördlich, in einer Entfernung von rd. 100 m befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb.

Das Landschaftsbild entspricht dem des ländlichen Raumes. Die lockere Bebauung geht in landwirtschaftliche Wiesen- und Ackerflächen bzw. Waldflächen über. Die Bachläufe in den Tallagen bilden, mit den meist bewaldeten, Höhenrücke eine Abwechslung.

*Erholung*

Da das Plangebiet für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, erfüllt es keine Erholungsfunktion. Ebenso sind Rad- und Wanderwege im Plangebiet nicht vorhanden.

*Siedlungsstrukturen*

Die Siedlungsstruktur von Sötern stellt sich als Wohnort im ländlichen Raum mit vereinzelten gewerblichen Ansiedlungen dar.

## 7 Allgemeiner und besonderer Artenschutz

### Allgemeiner Schutz wildlebender Pflanzen und Eingriffsbewertung

rechnerische Eingriffs-/  
Ausgleichsbilanzierung

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, 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 ein naturschutzrechtlicher Ausgleich grundsätzlich nicht erforderlich ist.

Da allerdings in die verschiedenen Umweltpotenziale im Rahmen der Erschließung des Baugebietes eingegriffen wird, wird im Folgenden eine verbal-argumentative Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die zeigt, dass zwar Eingriffe in manche Potenziale nicht auszugleichen sind, andererseits auch neue Möglichkeiten für die Grüngestaltung und die Schaffung neuer Strukturen gegeben sind.

Tabelle: Eingriffe in die Naturraumpotenziale (Schutzzüter) und Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich / Ersatz
Topographie / Relief	kein Eingriff, da die natürliche Geländeform weitgehend erhalten bleibt	-
Geologie	kein Eingriff	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung durch baulichen Nutzung: GRZ 0,4 =&gt; (max. rd. 1.800 qm)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>grundsätzlich ist die Versiegelung nicht vermeidbar und ausgleichbar</li> <li>Begrenzung der GRZ auf 0,4 (max. 40 % Überbauung plus Zufahrten), (Vermeidung)</li> <li>Hinweis auf schonenden Umgang mit Oberboden (u.a. ordnungsgemäße Herstellung von Bodenmieten, Lageweise Wiedereinbau im Bereich der späteren Gartenflächen / Grünflächen)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verminderung der Versickerung durch Versiegelung</li> <li>kein Grundwassereinzugsgebiet, keine versickerungsfähigen Böden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen gering</li> <li>Trennsystem =&gt; Rückführung des Wassers in den natürlichen Kreislauf</li> <li>Empfehlung zur Regenwassernutzung</li> </ul>
Klima / Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung der Vegetationsdecken (Ruderalflächen, Gehölze)</li> <li>Erhöhung der Versiegelungsflächen (max. 1.800 qm)</li> <li>zusätzlicher Verkehr ist vernachlässigbar</li> <li>Kaltluftbahnen / Kaltluftsammelgebiete nicht betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hoher Anteil an gärtnerisch gestalteten und damit klimawirksamen Flächen (mind. 60 %), (Vermeidung)</li> <li>Pflanzvorgaben (1 Hochstamm / 200 qm) für nicht überbaute Flächen</li> <li>Stellplatzbegrünung (1 Baum / 5 Stellplätze)</li> </ul>
Landschaftsbild Ortsbild	kein negativer Eingriff, sondern Verbesserung	gestalterische Vorgaben für die baulichen Anlagen
Erholung	kein Eingriff / nicht betroffen	-
Kultur-/ Sachgüter	kein Eingriff / nicht betroffen	-
Biotisches Potential	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Biotope gem. § 30 BNatSchG betroffen,</li> <li>keine Schutzgebiete nach SNG / BNatSchG / EU-Vorgaben</li> <li>Verlust von ökologisch geringwertig-mittelwertigen Ruderal-/ Brachestrukturen (ehemalige Kleingartenanlage)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Inanspruchnahme ökologisch besonders hochwertiger und einzigartiger Flächen</li> <li>gärtnerische Gestaltung der Grün-/ Freiflächen (mind. 60 % der Grundstücksflächen), (Ausgleich),</li> <li>Hochstammpflanzungen: 1 Baum / 200 qm nicht bebauter Fläche</li> <li>Stellplatzbegrünung</li> </ul>

Darüber hinaus wird durch die Inanspruchnahme einer bereits erschlossenen Fläche im Innenbereich dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen.  
Der funktionale Ausgleich ist gewährleistet, da keine erheblichen oder nachteiligen funktionalen Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzzüter zu erwarten sind. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bewertung: Ein Versickern des Regenwassers ist schwierig. Wegen der verminderten Versickerungsrate ist die Gefahr einer Beeinträchtigung des Grundwassers als gering einzustufen  
Bewertung: Die vorhandenen Böden stellen keine seltenen Bodenarten dar. Eine Bebauung geht allerdings mit einer irreversiblen Beanspruchung von natürlichen / naturnahen Böden einher.

## Grünordnerische Festsetzungen

### Grünfläche

#### Festsetzungen:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden private Grünflächen (GF 1 und GF 2) festgesetzt. Die Grünflächen (GF 1) entlang der südlichen Grenze, oberhalb der Stützwände, werden mit der Zweckbestimmung „Straßengrün“ festgesetzt. Die Grünfläche (GF 2) nördlich des Wohngebietes wird mit der Zweckbestimmung „Garten/ Streuobstwiese“ festgesetzt.

Innerhalb der Grünflächen sind keine baulichen Anlagen bzw. Versiegelungen zulässig. Für die Ver- und Entsorgung notwendige Leitungen und Kanäle sind innerhalb der Grünfläche zulässig. Innerhalb der Grünfläche sind Wege sowie landschaftsgerechte Einzäunungen und Einfriedungen zulässig.

#### Erklärung / Begründung:

Die im nördlichen Plangebiet vorhandene Wiesenfläche wird entsprechend der aktuellen Nutzung bzw. der geplanten Artenschutzmaßnahmen sowie gärtnerischen Nutzung als Grünfläche festgesetzt. Die Grünflächen entlang der Landstraße bzw. der Stützmauer dienen der Eingrünung des Plangebietes. Damit wird sichergestellt, dass diese Flächen nicht baulich in Anspruch genommen wird. Zur Sicherung der notwendigen Ver- und Entsorgung dürfen Leitungen und Kanäle die Grünflächen queren.

### Flächen & Maßnahmen

#### Festsetzungen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden nachfolgende Flächen und Maßnahmen festgesetzt: Zaunanlagen sind so anzulegen, dass durchgehende bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 10 cm über Geländeoberkante eingehalten wird.

### M1:

Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften. Die erste Mahd darf frühestens nach dem 15. Juni erfolgen. Das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist unzulässig.

Innerhalb der Maßnahmenflächen sind die Ersatzlebensräume für Reptilien sowie Falter herzustellen und entwickeln. Hierzu zählen u.a. folgende Strukturen: Ruderalfächen, Saumstrukturen, Totholzhaufen, Streinriegel und grabbarer Untergrund. Weitereführende Angaben zu den Artenschutzmaßnahmen sind der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

### M3:

Bei Ansaaten ist standortgerechtes und einheimisches Saatgut bzw. Regio-Saatgut zu verwenden. Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen (Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen, sofern auf diesen Flächen eine Verunreinigung durch Lagerung / Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (auch Be- und Entladen), Fahrzeugeinigung / -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.

### M4:

Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig.

### M5:

Im Bereich der gärtnerisch genutzten Grünflächen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

### M6:

Es sind 5 Nisthöhlen und 5 Fledermauskästen innerhalb des Geltungsbereiches herzustellen.

#### Erklärung / Begründung:

Die Maßnahmen dienen der Kompensation der Eingriffe, welche mit dem neuen Wohngebiet verbunden sind.

### M1:

Damit wird für Kleintiere eine Durchlässigkeit erzeugt, womit das Plangebiet dahingehend keine Barrierewirkung entfaltet und weiterhin als Lebensraum zur Verfügung steht.

### M2:

Mit der Maßnahme werden die vorhandenen Strukturen u.a. im Hinblick auf den Artenschutz erhalten und dauerhaft gesichert. Zusätzlich werden Lebensräume für relevante Arten hergestellt, so dass die lokalen Populationen gestärkt werden.

### M3:

Die Festsetzung dient dazu, die Auswirkungen durch die Versiegelungen, insbesondere im Hinblick auf das Schutzbau Wassertank, zu reduzieren.

### M4:

Um zu gewährleisten, dass die im Wohngebiet vorhandenen Freiflächen auch begrünt werden und somit einen Beitrag zum Artenschutz liefern, wird die entsprechende Festsetzung zu den Schottergärten getroffen.

- M5: Hiermit wird den Anforderungen der Beleuchtungsrichtlinie für die Gemeinden Nohfelden und Nonnweiler (Saar) zur Reduzierung der Lichtverschmutzung und Erlangung eines Zertifikates als "Dark Sky Communities" der International DarkSky Association (IDA) Rechnung getragen.
- M6: Mit diesen Festsetzungen werden zusätzliche Lebensräume für Vögel und Fledermäuse bereitgestellt.

**Anpflanzungen****Festsetzungen:**

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten und unterhalten sind.  
 Je angefangener 250 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche sind mindestens ein Hochstamm oder mindestens fünf Sträucher aus der Pflanzliste zu pflanzen.  
 Bei Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte, herkunftsgesicherte und naturraumtypische Gehölze zu verwenden. Die Standorte können frei gewählt werden.  
 Abgänge von Gehölzen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.  
 Bei einer Einfriedung der Grundstücke mit Gehölzen sind schnittverträgliche einheimische Gehölze zu verwenden.  
 Beim Einsatz von Kletterpflanzen sind insektenfreundliche blühende Pflanzen zu verwenden.  
 Im Umfeld von versiegelten Flächen ist auf die Eignung nach der GALK-Liste zu achten.  
 Bei der Pflanzung muss pro Hochstamm ein Wurzelraum von 12 m<sup>3</sup> vorhanden sein.

**Pflanzliste (nicht abschließend):**

Bäume und Heister (Baumqualität mind. 3x verpflanzt und Stammumfang mind. 14/16; Heister: mind. 150-200 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestris (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Obstbaum-Arten.  
 Sträucher (Qualität mind. H. 60-100 cm): Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Rosa spec. (Rosen), Prunus spinosa (Schlehe), versch. Obstbeerensträucher  
 Innerhalb der Grünfläche GF 2 sind Streuobstbäume zu pflanzen.

**Erklärung / Begründung:**

Mit der Pflanzung von Bäumen innerhalb des Plangebietes werden, wie bei den o.g. Maßnahmen, die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert. Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich das Wohngebiet in die Umgebung eingefügt. Zusätzlich leisten die Hochstämme einen Beitrag zur Verbesserung des lokalen Klimas.

**Erhaltung****Festsetzung:**

Die vorhandenen Gehölze, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitsstand aufweisen, sind nach Möglichkeit zu erhalten.  
 Die vorhandene Heckenstruktur entlang der nördlichen Grenze ist zu erhalten und zu pflegen.

**Erklärung / Begründung:**

Die vorhandenen Gehölze stellen wichtige Lebensräume dar und leisten durch die Photosynthese auch einen wichtigen Beitrag für das Mikroklima. Die Erhaltung vorhandener Bäume im Wohngebiet sowie in der Grünfläche, die einen guten Gesundheitszustand haben, dient sowohl dem Klimaschutz als auch dem Artenschutz, da dort i.d.R. einheimische Baumarten zu finden sind, die auch der Insekten- und Vogelwelt entsprechende Nischen bereitstellen können.

**Befristete  
Festsetzung****Festsetzung:**

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass eine bauliche Inanspruchnahme von Lebensräumen erst erfolgen darf, wenn nachgewiesen ist, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG kommt.

**Erklärung / Begründung:**

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass bevor Maßnahmen durchgeführt werden, welche Auswirkungen auf geschützte Arten haben könnten, eine Überprüfung auf die Erheblichkeit erfolgen muss.

Festsetzungen nach  
Landesrecht

Festsetzung:

Es wird festgesetzt, dass das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln ist. Pro 200 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche/ Dachfläche ist ein Volumen von 1 m<sup>3</sup> vorzuhalten, mind. jedoch 3 m<sup>3</sup>.

Die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetz sind zu beachten. Es wird festgesetzt, dass auf versiegelten Flächen bzw. Dächern Photovoltaikanlagen oder thermische Solaranlagen zulässig sind. Zusätzlich wird festgesetzt, dass auf den Flachdächern Dachbegrünungen zulässig ist.

Bei Dachbegrünungen ist ein Begründungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während langer andauernder Hitze-/ Trockenperioden gewährleistet.

Die vorhandene Mauer entlang der Landstraße ist zu erhalten. Soweit es die Verkehrssicherheit bzw. Standsicherheit nicht gefährdet ist die Mauer zu begrünen. Unterbrechungen für die Zufahrten zu den Wohngrundstücken sind zu lässig.

Erklärung / Begründung:

Mit den Festsetzungen nach der Landesbauordnung wird insbesondere ein Beitrag zum Klimaschutz/-anpassung geleistet. Mit dem Rückhalt des anfallenden Niederschlagswasser können die Auswirkungen auf den natürlichen Kreislauf reduziert werden.

Hinweise

Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen:

Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschmitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September 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.

Um dem Verlust von potenziellen Fledermausquartieren oder Bruthöhlen der Avifauna vorzubeugen, sollten die stärkeren Einzelbäume des Plangebietes vor der ggf. nötigen Fällung auf besetzte Höhlen kontrolliert werden.

Die Artenschutzmaßnahmen sind im Zuge der Baugenehmigung (ökologische Baubegleitung) mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen und im Detail festzulegen.

Die Funktionsfähigkeit der Artenschutzmaßnahmen ist mit Hilfe eines Monitorings und in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz zu dokumentieren und nachzuweisen.

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß SDschG hingewiesen.

Während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung von Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen ebenso wie die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete) sowie die Vorgaben der deutschen Trinkwasserverordnung sind zu beachten.

Sollten im Planungsgebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt sein oder sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, so besteht die Verpflichtung, die zuständige Fachbehörde zu informieren.

Es wird auf die Vorgaben des BNatSchG im Umgang mit invasiven gebietsfremden Arten hingewiesen.

Im Zuge von Baumaßnahmen sind zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen.

Der Nachweis nach DWA 153 ist zu führen. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

## 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 nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches (§ 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. Verbreitungsatlanzen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie Kartierungen.

#### 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, BayVBI. 2014, 237 (238)).

#### Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en).

Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebiets 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
Gefäßpflanzen	keine Betroffenheit	Keine planungsrelevanten Gefäßpflanzen im Geltungsbereich nachgewiesen
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich Jedoch artenreiche Wiesen angrenzend vorhanden
Amphibien	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	potenzielle Betroffenheit -> vorbeugende Artenschutzmaßnahmen erforderlich	Saumbereiche, Totholzhaufen und andere künstliche Strukturelemente auf der Fläche bieten potenzielle Habitatstrukturen für Zaun-, Wald- und auch Mauereidechsen
Säugetiere (Fledermäuse)	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen

weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Geltungsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Vogelarten des Anh.1-VSRL.
Sonst. europäische Vogelarten	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Geltungsbereich und in den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung ist ein relativ großer Störgrad zu verzeichnen.

**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.

**Tagfalter**

Im direkten Umfeld des Plangebietes sind blütenreiche Wiesenflächen vorhanden, die im Rahmen der OBK als FFH-Lebensraumtypen erfasst wurden. Diese Flächen sind grundsätzlich als geeignete Habitate für planungsrelevante Tagfalter anzusehen. Diese Wiesenfläche sind jedoch von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Eine erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Reptilien**

Die Saumstrukturen entlang der Gebüsche und Gehölze des Plangebietes bieten potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten (insbesondere für die Zauneidechse). Zudem finden sich mehrere Totholzhaufen und künstliche Strukturelemente im Bereich der zentralen Wiesenbrache. Die vorhandene Vegetation bietet zudem ausreichend Deckung, während die Saumbereiche teilweise durch ihre süd-südwestliche Exposition als Sonnstelle in Frage kämen. Das Plangebiet bietet somit in Teilbereichen geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Reptilien. Aufgrund der geringen Größe geeigneter Habitatstrukturen und des Fehlens von Nachweisen im Umfeld, ist ein Vorkommen und somit eine erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten jedoch nicht wahrscheinlich.

**Fledermäuse**

Im Plangebiet konnten im Rahmen der Ortsbegehungen potenzielle Quartierbäume festgestellt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet oder im Umfeld Baum- oder Gebäudequartiere synanthroper Arten befinden, deren Aktivitätsradius sich bis ins Plangebiet erstreckt. Die offenen Wiesenflächen des Plangebietes, sowie die Wiesenflächen im direkten Umfeld werden sehr wahrscheinlich als Jagdhabitat genutzt. Nach Umsetzung der Planung bleibt ein Großteil dieser Flächen erhalten. Zudem finden sich in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vergleichbare Flächen auf die potenziell betroffene Arten ausweichen können. Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Avifauna**

Innerhalb des Plangebietes sind die Gehölzbereiche und Gebüsche als potenzielle Habitate 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. Die angrenzende halboffene und offene Landschaft mit Relikten von Streuobstbeständen, sowie Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für den Neuntöter geeignet. Trotz der vorhandenen Habitatemignung fehlen im Plangebiet und im direkten Umfeld Nachweise der Art. Zudem sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potenziell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Die Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes sollten vor Fällung auf Fledermäuse überprüft werden.
- Bestehende Bäume (insbesondere Höhlenbäume) sollten in die Planung integriert und erhalten werden.
- Die zukünftigen Gebäude des Plangebietes sollten durch Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel aufgewertet werden.
- Um eine mögliche Betroffenheit von Reptilien auszuschließen, sollten im Bereich der festgesetzten Maßnahmenflächen Ersatzhabitare und Strukturelemente geschaffen werden

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 Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZEN GEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- DOERPINGHAUS, A., C. EICHEN, H. GUNNEMANN, P. LEOPOLD, M. NEUKIRCHEN, J. PETERMANN, & E. SCHRÖDER, (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 454 S.
- NABU (<http://www.amphibienschutz.de/schutz/artenschutz/roteliste/deutschland.htm>)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- FLOTTMANN, H.-J., C. BERND, J. GERSTNER & A. FLOTTMANN-STOLL (2008): Rote Liste der Amphibien und Reptilien des Saarlandes (Amphibia, Reptilia). – In: MINISTERIUM FÜR UMWELT und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, Atlantenreihe Band 4.
- GeoPortal: Saarland <http://geoportal.saarland.de/portal/de/...>
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M SCHLÜPMANN (2009a): Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. – In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 229-256.
- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M SCHLÜPMANN (2009b): Rote Liste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. – In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 257-288.
- LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. – In: LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Bd. 77.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- 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.: Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden, 2010
- WERNO, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]

BP "In der Hohl" artspezifische saP-Tabelle relevanter Artgruppen		FFH/ VS-Richtlinie	EU-Code	RL-S	RL-D	Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich.	Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	Art im Plangebiet nachgewiesen	erforderliche vorläufige Maßnahmen	erheblichen Beeinträchtigung
* = prioritäre Arten										
<b>Tagfalter</b>										
<i>Coenonympha hero</i>	Waldvögelchen	Anh. IV		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Euphydryas aurinia</i>	Abiss-/Skabiosen-Scheckenfalter	Anh. II	1065	3	2	nein	nein	nein	nein	nein
<i>Lycena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV	1060	*	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Feuerfalter	Anh. IV		3	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Maculinea nausithous</i>	Schwarzblauer Bläuling	Anh. II, IV	1061	2'	3	nein	-	nein	nein	nein
<i>Maculinea teleius</i>	Großer Moorbläuling	Anh. II, IV	1059	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	Anh. IV		-	1	nein	-	nein	nein	nein
<b>Nachtfalter</b>										
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Spanische Flagge / Russischer Bär	Anh. II	1078	*	V	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtterzengschwärmer	Anh. IV		*	V	ja	nein	nein	nein	nein
<b>Reptilien</b>										
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Anh. IV		3	3	ja	ja	nein	ja	nein
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	Anh. IV		2	*	ja	ja	nein	ja	nein
<b>Fledermäuse</b>										
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Anh. II, IV	1308	0	1	nein	-	nein	nein	nein
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Anh. IV		-	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Anh. IV		G	V	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Anh. II, IV	1323	G	3	nein	-	nein	nein	nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Anh. IV		-	2	nein	-	nein	nein	nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Anh. IV		G	2	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimpelfledermaus	Anh. II, IV	1321	-	1	nein	-	nein	nein	nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Anh. II, IV	1324	G	3	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Anh. IV		G	3	nein	-	nein	nein	nein
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Anh. IV		G	3	ja	ja	nein	ja	nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Anh. IV		G	G	ja	ja	nein	ja	nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Anh. IV		G	3	ja	ja	nein	ja	nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Anh. IV		G	G	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Anh. IV		-	D	ja	ja	nein	ja	nein
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Anh. IV		-	D	nein	-	nein	nein	nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Anh. IV		G	V	ja	ja	nein	ja	nein
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Anh. IV		G	2	ja	ja	nein	ja	nein
<i>Vesperugo murinus</i>	Zweiarbefledermaus	Anh. IV		-	G	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	Anh. II, IV	1304	G	1	nein	-	nein	nein	nein
<b>Vögel</b>										
<b>Brutvögel, Anh. I</b>										
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	Anh. I VS	A223	R	-	nein	-	nein	nein	nein
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Anh. I VS	A229	V	V	nein	nein	nein	nein	nein
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	Anh. I VS	A255	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn	Anh. I VS	A104	1	2	nein	-	nein	nein	nein
<i>Buteo stellaris</i>	Rohrdommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Anh. I VS	A215	V	3	nein	-	nein	nein	nein
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	Anh. I VS	A224	1	2	nein	-	nein	nein	nein
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	Anh. I VS	A031	1	3	nein	-	nein	nein	nein
<i>Circus gallicus</i>	Schlangenadler	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	Anh. I VS	A081	1	-	nein	-	nein	nein	nein
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	Anh. I VS	A082	0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	Anh. I VS	A084	1	2	nein	-	nein	nein	nein
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	Anh. I VS	A122	0	2	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	Anh. I VS	A238	*	V	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Anh. I VS	A236	*	-	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	Anh. I VS	A103	*	3	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	Anh. I VS	A321	R	1	ja	nein	nein	nein	nein
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Lanius collaris</i>	Neuntöter	Anh. I VS	A338	V	V	ja	ja	nein	ja	nein
<i>Lanius minor</i>	Schwarzsternwürger	Anh. I VS		0	0	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	Anh. I VS	A246	2	3	nein	-	nein	nein	nein
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	Anh. I VS		0	3	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	Anh. I VS	A073	*	-	nein	-	nein	nein	nein
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Anh. I VS	A074	*	V	ja	ja	nein	ja	nein
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Anh. I VS	A072	-	V	nein	nein	nein	nein	nein
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	Anh. I VS	A234	3	V	nein	nein	nein	nein	nein
<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn	Anh. I VS	A119	D	1	nein	-	nein	nein	nein
<i>Tetrao tetrix</i>	Birkhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<i>Tetrao urogallus</i>	Auerhuhn	Anh. I VS		0	1	im Saarland ausgestorben	-	nein	nein	nein
<b>Rast- und Zugvögel</b>										
keine Vorkommen/Nachweise von Zug-/Rastvögeln im Plangebiet										

## 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. 12,00 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)

- Stellplätze und Garagen: gem. § 12 Abs. 6. BauNVO sind Stellplätze u. Garagen sind innerhalb u. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb u. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
- Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Hauptstraße) und Garagen, Carports oder Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten.
- Einfriedungen: Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Hauptstraße) sind aus einheimischen u. standortgerechten Gehölzen oder Holz einheimischer Arten in einer Höhe von max. 1,0 m zulässig; eine massive Einfriedung (z. B. Mauerwerk) ist unzulässig. Eine Bepflanzung mit Sträuchern heimischer, standortgerechter Arten ist zulässig.

Einfriedungen im sonstigen Grundstücksbereich sind so anzulegen, dass durchgehende bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 10 cm über Geländeoberkante eingehalten wird. (Grünordnerische Festsetzungen)

### 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.

### 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 und an die örtliche Kanalisation der Hauptstraße anzuschließen!

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, falls die Bodenverhältnisse dies zulassen.

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

**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.

## 9 GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE

Der 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)

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten und unterhalten sind.

Je angefangener 250 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche sind mindestens ein Hochstamm oder mindestens fünf Sträucher aus der Pflanzliste zu pflanzen.

Bei Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte, herkunftsgesicherte und naturraumtypische Gehölze zu verwenden. Die Standorte können frei gewählt werden.

Abgänge von Gehölzen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Bei einer Einfriedung der Grundstücke mit Gehölzen sind schnittverträgliche einheimische Gehölze zu verwenden.

Beim Einsatz von Kletterpflanzen sind insektenfreundliche blühende Pflanzen zu verwenden.

Im Umfeld von versiegelten Flächen ist auf die Eignung nach der GALK-Liste zu achten.

Bei der Pflanzung muss pro Hochstamm ein Wurzelraum von 12 m<sup>3</sup> vorhanden sein.

## 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.

## 11 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 Leitungszenen 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)

**Deutsche Glasfaser Holding GmbH**  
Am Kuhm 31  
46325 Borken  
Tel.: 02861 -890600  
[info@deutsche-glasfaser.de](mailto:info@deutsche-glasfaser.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.

#### **WVV 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.

#### **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 „**Hauptstraße**“ ist ein kommunales Mischsystem vorhanden, über den Kanal wird das anfallende Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt. 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 Art. 3 des Gesetzes Nr. 1864 v. 15. Juli 2015, Amtsbl. I S. 623) 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.

## 12 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

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.

## 13 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Nohfelden 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 ab gewägt 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.

## 14 FAZIT

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

Zudem kommt es nach derzeitigem Kenntnisstand 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.

Die Gemeinde Nohfelden hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander ab gewägt. Da die Argumente im Sinne des Vorhabens überwiegen, kommt die Gemeinde Nohfelden zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan Wohngebiet „In der Hohl“ als Satzung zu beschließen.