



ENTWURF

GEMEINDE  
NOHFELDEN

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „1. ÄNDERUNG - ERWEITERUNG AUF DEM EBERT“

Gemeinde Nohfelden,  
Gemarkung Türkismühle / Gonneseweiler

BEGRÜNDUNG

Stand: 24.10.2024

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „1. Änderung Erweiterung Auf dem Ebert“

### AUFTRAGGEBER

Eheleute Mettendorf  
Goethestraße 14  
66625 Nohfelden Türkismühle

### ENTWURFSVERFASSER UND VERFAHRENSBETREUUNG

KAZWO architekten PartG mbB  
Luisenstraße 37  
66606 St. Wendel

**KAZWO**  
architekten  
PartG mbB

### PROJEKTBEARBEITUNG

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

# INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG .....	4
2	PLANGEBIET .....	9
3	BESTANDSSITUATION .....	10
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN .....	12
5	ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE .....	13
6	INFORMELLE FACHPLANUNGEN .....	13
7	ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ.....	14
8	FESTSETZUNGEN.....	15
9	GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE.....	18
10	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	18
11	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME.....	19
12	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN .....	19
13	PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen.....	22
14	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG.....	22
15	FAZIT .....	25

## 1 VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG

### Aufstellung

Der Gemeinderat von Nohfelden hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_2024 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1. Änderung - Erweiterung Auf dem Ebert“ gefasst. Gleichzeitig wurde der Entwurf gebilligt.

### Anlass der Planung

Der Geltungsbereich liegt größtenteils innerhalb eines rechtskräftigen **Bebauungsplanes „Erweiterung Auf dem Ebert“**. Das Bauvorhaben, hier Errichtung eines Einfamilienhauses ist aufgrund der geplanten Abweichungen von den derzeit gültigen Festsetzungen nach § 63 LBO nicht genehmigungsfähig. In diesem Zusammenhang werden die Festsetzungen, hier das Maß der baulichen Nutzung, vorhabenbezogen angepasst und die Dimension der Baugrenze modifiziert. Dabei wird die die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht und die Höhenbeschränkung neu definiert. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades wird erforderlich, da das Planvorhaben mit dem Wohngebäude eine L-förmige Raumkante auf dem „Eckgrundstück“ zu den beiden Straßenköpfen bildet und durch eine verbesserte städtebauliche Lösung darstellt.

Zur Realisierung des Planvorhabens wurde zusätzlich eine Teilfläche, hier Grünfläche, von der Gemeinde abgeworben. Diese Fläche soll durch Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

### Planungsziel

Es wird beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um ein 2-geschossiges Wohnhaus mit Flachdach und Nebenanlagen im Straßenzug „Haydnweg“ zu errichten.

Im Wesentlichen handelt es sich demnach um eine vorhabenbezogene Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und Einbeziehung einer kleinen Grünfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Es wurde sich auf den Titel „1. Änderung Erweiterung Auf dem Ebert“ geeinigt.

Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Straße Haydnweg.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt gerundet 1.000,00 m<sup>2</sup> und umfasst folgende Parzellen:

Gemarkung Türkismühle,  
Flur 4, Parz.-Nr. 1/16 u. 1/28 sowie Parz.-Nr. 25/21 TF  
Gemarkung Gonnweiler,  
Flur 9, Parz.-Nr. 36 TF

**Naturschutzfachliche  
Bewertung der  
Zukauffläche**

Bei den direkt von der Planung betroffene Zukauffläche handelt es sich um anthropogen überprägte Grünfläche entlang des Straßenkörpers „Auf dem Ebert“. Als Straßenbegleitgrün ohne Gehölzstrukturen ist die Wertigkeit von geringer Bedeutung. Es sind keine naturschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die den Anpassungen entgegenstehen.

**Verfahren**

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

## Rechtliche Grundlagen

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

### Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88) geändert.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3, Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 2021 I S. 1802) geändert.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz BnatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes-Immissionsschutzgesetz BimSchG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert.

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021, (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert.

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

Straßenverkehrsgesetz, StVG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. August 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 266) geändert.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetzes WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert.

## Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) Vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162, Gesetz vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I 212).

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 14 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2629)

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

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2024 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 310)

Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2629).



## 2 PLANGEBIET

### Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Ortsteil Türkismühle, gemarkungsübergreifend zu Gonneseweiler, südlich einer Eisenbahnlinie, die in Ost-West-Richtung verläuft.

Die Straße „Auf dem Ebert“ stellt die Verbindung zwischen der Straße „Haydnweg“ und dem örtlichen Verkehrsnetz dar. Die Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen.

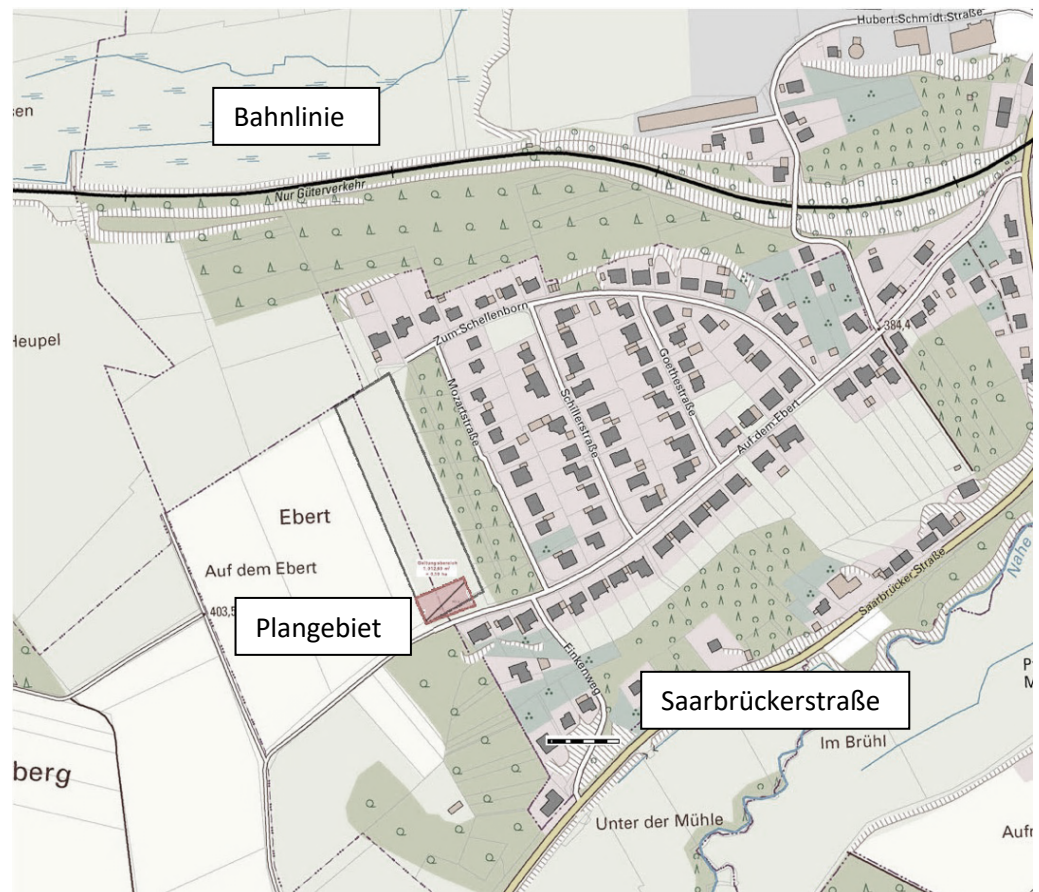


Abb. 01 - Übersichtsplan „DTK5“, Abb. hier ohne Maßstab,  
Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Vermessungs- und  
Ing.-büro M. König

### Eigentumsverhältnisse

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

### 3 BESTANDSSITUATION

#### Vorbelastungen

Der Geltungsbereich befindet sich im direkten Siedlungsanschluss.

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

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



Abb. 02 – Blick ins Plangebiet – Bestandsaufnahme vom 08.06.2020; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,

## **Erreichbarkeit / Verkehrsanbindung**

Das Plangebiet befindet sich als Eckgrundstück an einer Sticherschließung „Haydnweg“ und gleichzeitig an der Straße „Auf dem Ebert“. Sie stellt die Verbindung zum örtlichen Verkehrsnetz her und geht in die „Saarbrücker Straße“ über.

## **Ver- und Entsorgung**

Es handelt sich um keine Neuerschließung, lediglich um eine Neuparzellierung mit Teilankauf einer kleinen straßenbegleitenden Grünfläche mit geringer Wertigkeit. In dem voran gegangenen Bebauungsplanverfahren wurde eine Sticherschließung, hier „Haydnweg“ hergestellt. Die Ver- und Entsorgung ist somit gesichert.

## **Orts- und Landschaftsbild**

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

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

Die Grundflächenzahl wird von 0,4 auf 0,6 erhöht und die Höhenbeschränkung neu definiert. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades wird erforderlich, da das Planvorhaben mit dem Wohngebäude eine L-förmige Raumkante auf dem „Eckgrundstück“ zu den beiden Straßenköpfen bildet und dadurch eine verbesserte städtebauliche Lösung darstellt.

Eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die geplante Neuparzellierung mit Teilankauf ist dennoch nicht zu erwarten.



#### 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

##### FNP

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



Abb. 03 – Vergrößerung Auszug FNP mit Kataster– Quelle: Gemeinde Nohfelden

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

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, landesplanerische Ziele und Leitvorstellungen wurden im Bauleitplanverfahren „Erweiterung Auf dem Ebert“ behandelt. Die Anpassungen widersprechen nicht den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Festlegungen und Entwicklungszielen, da es sich im vorliegenden Fall lediglich um die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und den Ankauf einer angrenzenden kleinen Grünfläche handelt, der zu einer Umparzellierung führt, auf einer ohnehin bereits vorgesehenen Wohnbaufläche.

## 5 ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

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

### Naturpark

Der Geltungsbereich liegt im gemäß § 27 BNatSchG geschützten, mit Saarländischer Verordnung vom 1.3.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“ (geändert durch die Verordnung vom 30.7.2010).

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

### Sonstige Schutzgebiete

Innerhalb oder im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine sonstigen Schutzgebiete.

### Denkmalschutz Kulturgüter

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

## 6 INFORMELLE FACHPLANUNGEN

Um das naturschutzrechtliche Konfliktpotenzial abschätzen zu können, wurden die offiziell verfügbaren Geofachdaten<sup>Fehler! Textmarke nicht definiert.</sup> bereits im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Auf dem Ebert“ abgeprüft.

Ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist auf der Grundlage der offiziell verfügbaren Geofachdaten nicht erkennbar. Insbesondere sind keine Vorkommen von Arten bekannt, die bei der landeseigenen Strategie zur

Erhaltung der Biodiversität<sup>1</sup> als Arten definiert wurden, für die eine internationale oder nationale Verantwortung des Saarlandes besteht.

Auf der Grundlage der Biodiversitätsschutzkonzeption für das Saarland<sup>2</sup> kommt dem Plangebiet auch keine spezielle Biotopverbundfunktion zu und es liegt insbesondere nicht in einer der dargestellten Kernflächen für den Biotopverbund.

## **7 ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ**

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

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

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

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen wird durch das Vorhaben nicht prognostiziert. Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten und der Eintritt eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG werden nicht prognostiziert.

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

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass es zu in § 19 BNatSchG definierten Schäden an speziell zu schützenden Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes durch das Vorhaben kommen könnte, die einer Haftungsfreistellung entgehen.

Hinweise auf das Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen liegen nicht vor.

### **Zusammenfassende naturschutzfachliche Bewertung**

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

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

<sup>2</sup> BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN (2013): Biodiversitätsschutzkonzeption Saarland - Endbericht, im Auftrag des Zentrums für Biodokumentation (ZfB) des Saarlandes im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), Stand 30.12.2013, mit dazugehörigen shapefiles

## 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 0,6 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. Wandhöhe (WH) / Attikahöhe (AH) wird festgesetzt:

FD I WH / AH = maximal 4,80 m

FD II WH / AH = maximal 7,00 m

**Höhenbezugspunkt** für die Ermittlung der Firsthöhe der geplanten baulichen Anlage ist die Oberkante der fertig gestellten angrenzenden Erschließungsstraße "Haydnweg" (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!

**Im Folgenden weiterhin gültig sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Erweiterung Auf dem Ebert". Diese gelten auch hier und wurden nachrichtlich übernommen:**

#### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 und 23 BauNVO)

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

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

#### **Baugrenzen**

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

#### **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

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

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

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

#### **Führung von oberirdisch und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

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



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

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

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

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

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

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

#### **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 Trittbelastungen 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.

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

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

### **9 GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE**

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

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

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

### **10 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **Stellplatzanzahl (§ 47 LBO)**

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

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

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

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

## **11 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Erweiterung Auf dem Ebert, siehe Festsetzungen!

## **12 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

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

### **Ver- und Entsorgung / Erschließungsmaßnahmen**

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2  
67433 NeuGemeinde a.d. Weinstr.  
E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

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

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

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

die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

WVW Wasser – und Energieversorgung Kreis St. Wendel GmbH  
Werkstraße 4  
66606 St. Wendel

### **Naturschutz**

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

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

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

### **Altlasten**

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

### **Entwässerung**

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

### **Kampfmittelbeseitigung**

Bei Tiefbauarbeiten ist bei Fund von alten Kampfmitteln das LPP - Landespolizeipräsidium, Abt. Kampfmittelbeseitigung, zu informieren. Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion / Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen

Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche 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 aufgefundener 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 gern. § 12 SDschG wird hingewiesen.

#### **Löschwasserbedarf**

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

#### **Leitungsschutzmaßnahmen / Baumpflanzungen**

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

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

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

#### **Umweltfreundliche Energieträger**

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

**Rodungszeitraum nach BNatSchG**

Rodungen sind nur im notwendigen Umfang durchzuführen. Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (s. Naturschutz). Ausgenommen hiervon sind geringfügige Rückschnittmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherung. Sollten Rodungen / Rückschnittmaßnahmen außerhalb der o.a. Zeit notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, so ist durch eine vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicher zu stellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange (§ 44 BNatSchG) berührt sind (z.B. keine besetzten Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätten / Nester). Ggf. ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

**Oberboden**

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

**Trinkwasser**

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

**13 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen**

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Fläche für die das Maß der baulichen Nutzung vorhabenbezogen angepaßt wird. Es sind keine naturschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die dem Planvorhaben entgegenstehen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse stehen keine Planungsalternativen zur Verfügung.

**14 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG**

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dazu ein neues Maß der baulichen Nutzung festzulegen und durch Zukauf einer angrenzenden kleinen vorbelasteten Grünfläche eine Umparzellierung vorzunehmen, um dem Bedarf der Bevölkerung 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 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**

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 neuen Maßgaben vermehrter Fahrverkehr oder sonstige Nutzungen, die Lärm oder Immissionen mit sich bringen, induziert werden.

### **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.

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

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

Es wird die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht und die Höhenbeschränkung neu definiert. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades wird erforderlich, da das Planvorhaben mit dem Wohngebäude eine L-förmige Raumkante auf dem „Eckgrundstück“ zu den beiden Straßenköpfen bildet und dadurch eine verbesserte städtebauliche Lösung darstellt.

### **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 die Anpassungen nicht zu erwarten.

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

Im vorliegenden Fall ist es keine Neuerschließung, lediglich eine Umparzellierung mit Ankauf einer kleinen untergeordneten Straßenbegleitgrünfläche. Der Planbereich kann an das vorhandene Ver- und Entsorgungssystem angebunden werden. Die Anlagen sind ausreichend dimensioniert um eine Ver- und Entsorgung zu gewährleisten.

**Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

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

**Gewichtung des Abwägungsmaterials**

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

Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

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

Argumente gegen die Verwirklichung sind nicht zu erwarten.



## 15 FAZIT

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat insgesamt gesehen keine negativen Beeinträchtigungen zur Folge, da es sich im Wesentlichen um Anpassungen des Maßes der baulichen Nutzung auf dem Eckgrundstück handelt mit Neuordnung / Neuparzellierung durch Ankauf einer minderwertigen Straßenbgleitgrünfläche. Die Umstrukturierung erfolgt auf einer vorbelasteten Fläche im Siedlungszusammenhang.

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

Die Gemeinde Nohfelden hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente im Sinne des Vorhabens überwiegen, kommt die Gemeinde Nohfelden zu dem Ergebnis, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung - Erweiterung Auf dem Ebert“ als Satzung zu beschließen.