

ENTWURF
26.08.2020



BEBAUUNGSPLAN

WOHNGEBIET „AM KIRSCHBAUM“

Stadt Ottweiler, Gemarkung Steinbach

STADT
OTTWEILER

BEGRÜNDUNG

Entwurf zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kirschbaum“

AUFTRAGGEBER

Rolf Neufang RN Immobilien
Am Hahnenberg 16
66564 Ottweiler

ENTWURFSVERFASSER UND VERFAHRENSBETREUUNG

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

info@vermessung-koenig.de
www.vermessung-koenig.de

PROJEKTBEARBEITUNG

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



GRÜNORDNUNG

Naturschutzrechtliche Kurzbeurteilung Planungsbüro NEULAND-SAAR

Brückenstr. 1
66625 Nohfelden-Bosen
Tel. : 0 68 52 / 89 69 833
E-Mail: HYPERLINK
<mailto:info@neuland-saar.de>
info@neuland-saar.de

Umweltbericht ARK Umweltplanung und -consulting

Paul-Marien-Str. 18
D-66111 Saarbrücken
Tel 0681 373469
Fax 0681 373479
j.weyrich@ark-partnerschaft.de
www.ark-partnerschaft.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG	4
2	PLANGEBIET	7
3	BESTANDSSITUATION	8
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	12
5	ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE.....	16
6	INFORMELLE FACHPLANUNGEN	17
7	ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ	18
8	FESTSETZUNGEN	23
9	GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE	25
10	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	27
11	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	27
12	PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN.....	29
13	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG.....	30
14	FAZIT	32

1 VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG

Aufstellung

Der Stadtrat von Ottweiler hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Kirschbaum“ gefasst.

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 Steinbach vorhanden sind, diese aber aufgrund von Privateigentum nicht veräußert werden. Somit stagniert die Bautätigkeit in Steinbach bei gleichzeitig steigender Nachfrage nach Immobilien.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um Reserveflächen für Wohnen in der Gemarkung Steinbach. Um dem Belang zur Schaffung von Wohnraum gerecht zu werden hat sich die Stadt Ottweiler dazu entschlossen das vorliegende Bauleitplanverfahren in die Wege zu leiten.

Planungsziel

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Kirschbaum“ ist es, die betroffene Grünfläche dem Siedlungskörper von Steinbach zuzuführen. Dabei sind Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhauslösung vorgesehen.

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über eine neue Stickerschließung mit Wendeanlage und wird an die Gartenstraße angeschlossen. Die örtliche Kanalisation, hier Mischsystem ist ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Schmutzwässer der neuen Wohnnutzung aufzunehmen.

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 1 ha befindet sich nordwestlich des Siedlungskörpers von Steinbach. Im Zuge der Maßnahme erfolgt eine Neuaufteilung der Flurstücke.

Für den Geltungsbereich wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dem Versiegelungsgrad wird mit Fesetzung einer GRZ von 0,4 demnach eingeschränkt.

Ausgleichsmaßnahmen (Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) werden teilweise innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Weitere Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht untersucht.

Grünordnung, Umweltbericht

Bei den direkt von den Planungen betroffenen Flächen handelt es sich um anthropogen überprägte Biotoptypen mit ökologischer Wertigkeit. Die Fläche ist fast komplett erfasst als FFH-Lebensraumtyp 6510 in gutem Erhaltungszustand (BT-6509-0020-2015). Daher ist die Inanspruchnahme dieser Wiese mit umfangreicheren Vegetations- Untersuchungen (zur Klärung der Frage, wie sich der Erhaltungszustand und die Artenzusammensetzung der Wiese aktuell darstellen) und Ausgleichsmaßnahmen verbunden.

Ein Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB in einem gesonderten Teil erarbeitet und ist den Anlagen zu entnehmen.

- Verfahren** Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, durchgeführt.
- Rechtliche Grundlagen** Den Festsetzungen und dem Bauleitplanverfahren liegen im Wesentlichen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:
- Bund**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 10. Juni 2013 (Abl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)
- Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2421)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt des Saarlandes, Amtsbl. I S. 2)

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 13. Juli 2016 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 714)

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 (SaarlUVP) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

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

Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374)

2 PLANGEBIET

Lage im Raum

Das ca. 1 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Steinbach, südlich der Bundesstraße B 420. Die Gartenstraße dient zur Anbindung des neuen Straßenkörpers Wohngebiet „Am Kirschbaum“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen. Das Plangebiet erstreckt sich über diverse Flurstücke, die im Zuge der Maßnahme neu geordnet werden.

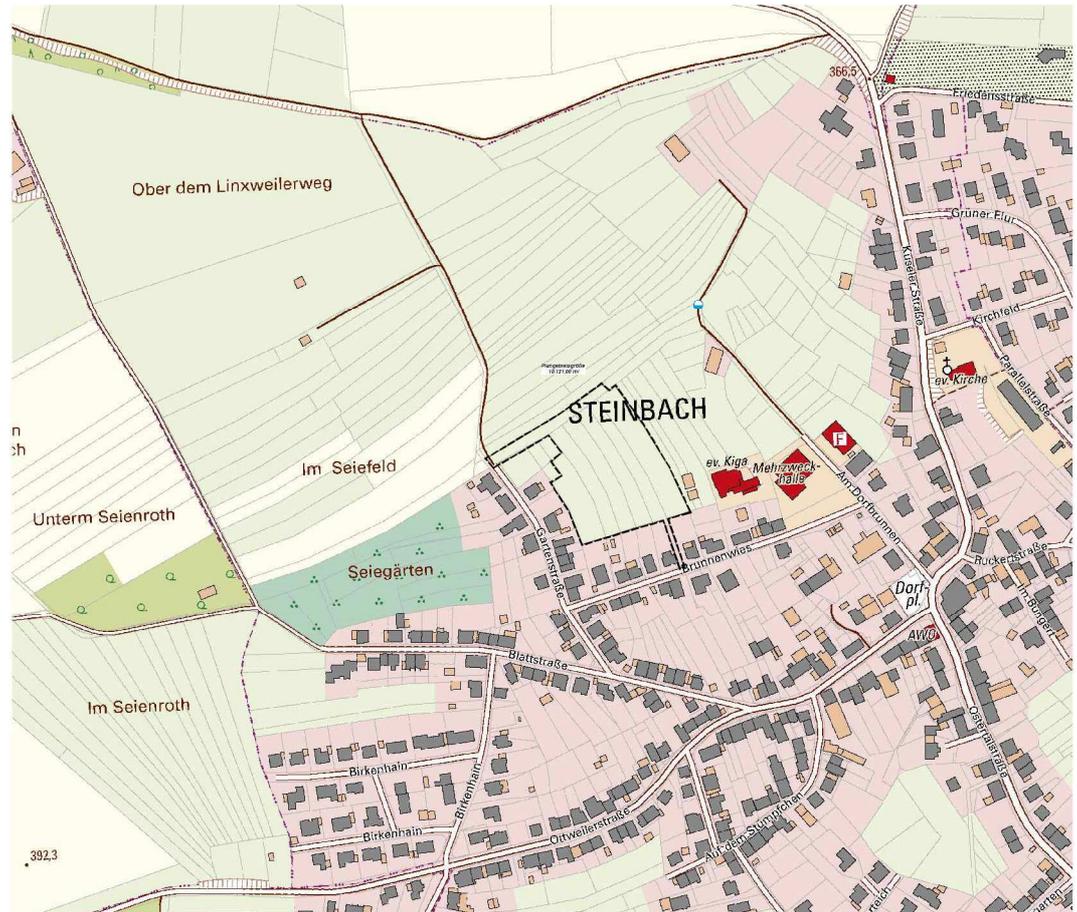


Abb. 01 - Übersichtsplan „DTK5“ mit Geltungsbereich, Abb. hier ohne Maßstab,

Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Vermessungs- und Ing.-büro M. König

Eigentumsverhältnisse

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

3 BESTANDSSITUATION

Vorbelastungen

Der Geltungsbereich befindet sich im direkten Siedlungsanschluss mit nach Süden und Südwesten angrenzenden Wohnbebauungen inkl. Gärten, Verkehrserschließungen und entsprechenden Infrastrukturen. Im Norden und Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen an, während im Osten die Flurstücke von gemeinschaftlichen Einrichtungen, wie Kindergarten, Mehrzweckhalle und Feuerwehr das Plangebiet umgeben. Die umgebenden Nutzungen sind mit Beeinträchtigungen durch Überbauungen und Versiegelungen, Bewegungsunruhe und Lärm verbunden, so dass das Plangebiet bereits deutlich anthropogen vorbelastet ist.



Abb. 02 – „Gartenstraße“, Bestandsaufnahme vom 07.08.2019; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,



Abb. 03 – angrenzende Bebauung „Gartenstraße 22“ Blick Richtung Plangebiet, – Bestandsaufnahme vom 07.08.2019; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,



Abb. 04 – Blick ins Plangebiet – Bestandsaufnahme vom 07.08.2019; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,

Umgebende Nutzungen

Nach Süden grenzt die Wohnbebauung „Brunnenwies“ inkl. Gärten und Verkehrserschließung mit Infrastruktur an. Die Süd-Westgrenze des räumlichen Geltungsbereiches bildet die Wohnbebauung der „Gartenstraße“.



Abb. 05 – Blick Richtung Wohnbebauung „Brunnenwies“ – Bestandsaufnahme vom 07.08.2019; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,

Im Norden begrenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen das Plangebiet. Die nähere Umgebung im Osten ist durch Einrichtungen wie Kindergarten, Mehrzweckhalle und Feuerwehr geprägt.



Abb. 06– Blick Richtung Waldwirtschaftsweg am nördlichen Planrand – Bestandsaufnahme vom 07.08.2019; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,

Erreichbarkeit / Verkehrsanbindung

Das Plangebiet kann an die „Gartenstraße“ angebunden werden. Diese stellt die Verbindung zum örtlichen Verkehrsnetz her. Die Ottweilerstraße verläuft in Ost-Westrichtung und führt nach Westen Richtung Ottweiler.

Über die Bundesstraße 420 sind Richtung Norden die Ortsteile Fürth, Dörrenbach und Werschweiler angesiedelt. Östlich des Siedlungskörpers von Steinbach befindet sich das „Steinbachtal“ mit größeren zusammenhängenden Waldflächen. Dazwischen sind vereinzelt Windräder vorzufinden. Über die Ostertalstraße im Süden / L 288 sind Hangard, Wiebelskirchen und im weiteren Verlauf Neunkirchen angebunden.



Abb. 07 – Blick Richtung „Gartenstraße“ Bestandsaufnahme vom 07.08.2019; Quelle: Vermessungs- und Ing.-büro M. König,

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird über das Versorgungsnetz der WVO Ottweiler gesichert.

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

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

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

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange rechtzeitig zu kontaktieren, um eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung von Leitungszonen 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 wie Kindergarten, Mehrzweckhalle, Feuerwehr, umgebende Straßen sowie benachbarte Grünflächen geprägt.

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

Durch die Neuplanung werden Grünflächen versiegelt. Der zu erwartende Versiegelungsgrad wird durch Festsetzungen eingeschränkt und durch grünordnerische Maßnahmen teilweise kompensiert.

Somit ist durch die geplante Nutzung eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes 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 Stadt Ottweiler stellt das Plangebiet als Reservefläche für Wohnen dar. Zur Realisierung des Vorhabens wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

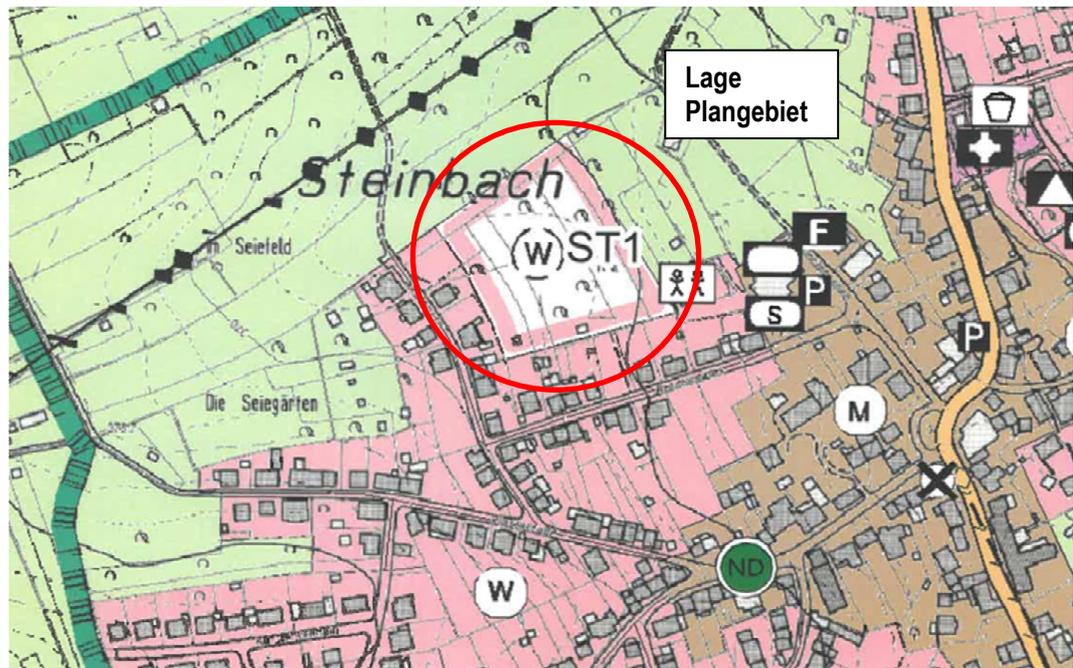


Abb. 08 - Auszug aus dem FNP ohne Maßstab, Quelle: Stadt Ottweiler

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. Das Instrument zur Erfüllung der landesplanerischen Aufgaben im Saarland ist der **Landesentwicklungsplan**, wobei bezüglich der naturschutzrechtlichen Beurteilung eines Projektes der **Teilabschnitt Umwelt** von Bedeutung ist. Im Landesentwicklungsplan sind alle raumordnerischen Erfordernisse für das Saarland festgelegt.

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

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt"

Die Ansprüche an den Raum sind sehr vielfältig. Eine moderne Gesellschaft benötigt Siedlungsflächen, Gewerbeflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Freizeit, Sport und Erholung. Aber auch die freie - teilweise naturbelassene - Landschaft erfüllt für die Gesellschaft wichtige Funktionen. Der Landesentwicklungsplan Umwelt hat die unterschiedlichen Nutzungsansprüche koordiniert und gegeneinander abgewogen, sowie Ziele für ganz bestimmte Flächen- und Standortfestlegungen formuliert.

Im Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt (Juli 2004) liegt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb einer nachrichtlich übernommenen **landwirtschaftlichen Nutzfläche**. Es werden keine speziellen Festlegungen für die Fläche getroffen, diese liegt insbesondere nicht innerhalb eines festgesetzten Vorranggebietes.

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

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" vom 4. Juli 2006

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

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

- die Festlegung der zentralen Orte unterschiedlicher Stufe und ihrer jeweiligen Verflechtungsbereiche,
- die Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen,
- die Festlegung von Raumkategorien,
- die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Zielgrößen für den Wohnungsbedarf,
- die Steuerung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.

Entsprechend der strukturnäumlichen Gliederung des Landesentwicklungsplanes Teilabschnitt „Siedlung“ ist der hier zu betrachtende Ortsteil **Steinbach als Nahbereich** des Grundzentrums Ottweiler eingestuft.

Steinbach selbst ist dem ländlichen Raum zuzuordnen, während Ottweiler in der Randzone des Verdichtungsraumes und gleichzeitig an einer Siedlungsachse 1. Ordnung liegt (Nord-Südausrichtung): Mainz – St. Wendel – Neunkirchen.

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

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

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

Wohnungsbedarf / Baulückenbilanz

Die Lage des Geltungsbereiches ist der Gemarkung Steinbach zugeordnet.

Steinbach verzeichnet im Bereich rechtsgültiger Bebauungspläne (gem. Angaben durch die Stadtverwaltung vom 17.07.2020) über 12 Baulücken. Sieben weitere Baulücken sind dem Innenbereich zuzuordnen. Demnach werden 12 Baulücken als anrechenbar betrachtet. Eine angestrebte Bodenordnung zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist gescheitert. Eine Bauabsicht der Eigentümer besteht aktuell nicht.

Bei einer Einwohnerzahl von 1350 (Stand der letzten Erfassung: 31.12.2018) ergibt sich aufgrund des Faktors 1,5 für den Zeitraum der nächsten 10 Jahre ein Bedarf von 20 Wohneinheiten. Hiervon werden die gerundet 16 Wohneinheiten der 12 Baulücken (s. Faktor 1,3) in Abzug gebracht.

Rechnerisch ergibt sich ein Bedarf an 5 Wohneinheiten für die kommenden 10 Jahre.

In dem vorliegenden Fall wird durch den Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kirschbaum“ eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers vorgenommen. Die Planung sieht das Ansiedeln von zwölf Einfamilienhäusern in offener Bauweise, mit rechnerisch maximal je 2 Wohneinheiten vor. Somit entstehen maximal 24 Wohneinheiten.

Der ermittelte Bedarf kann mit der vorliegenden Planung abgedeckt werden.
Im Hinblick auf die Tatsache, dass mit vorliegender Planung eine Reservefläche innerhalb eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes überplant wird und damit eine Nachverdichtung erfolgt, wird bei der Landesplanung um Zustimmung gebeten.

Landschaftsprogramm

Nach den Darstellungen des aktuellen Landschaftsprogramms des Saarlandes (Juni 2009) liegt das Plangebiet im südwestlichen Randbereich einer Fläche mit mittlerer Bedeutung für den Naturschutz. Es wird empfohlen, die extensive Grünlandnutzung zu erhalten und zu entwickeln. Entlang der bestehenden Bebauungen ist eine Siedlungsbegrenzung aus der Sicht des Naturschutzes vorgegeben, die von der geplanten Wohnbebauung auf großen Flächenanteilen überschritten wird.

Um konkrete naturschutzfachliche Aussagen bezüglich der aktuellen ökologischen Bedeutung des Gebietes zu machen wurden Geländeuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Unüberwindbare Konflikte aufgrund der Darstellungen im Landschaftsprogramm ergeben sich nicht.

5 ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches. Bei dem dichtesten Natura 2000- und gleichzeitig Naturschutzgebiet handelt es sich um das jenseits des Siedlungsgebietes von Steinbach in ca. 1 km Entfernung liegende FFH- und gleichzeitig Vogelschutzgebiet „Ostertal“ (N 6509-301), das mit der Verordnung vom 01.02.2017 rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet festgesetzt wurde. Dieses liegt aufgrund der Entfernung sowie des dazwischen liegenden Siedlungsgebietes unter Berücksichtigung der von einer Wohnbebauung ausgehenden Wirkfaktoren deutlich außerhalb des Einwirkungsbereiches des Planvorhabens.

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

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

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten können ausgeschlossen werden.

Denkmalschutz Kulturgüter

Auf der Grundlage der offiziell verfügbaren Daten sind weder Naturdenkmäler noch dem Denkmalschutz unterliegende Objekte oder Gebiete von dem Planvorhaben betroffen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und in dessen 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 Geofachdaten¹ dargestellte Landschaften bzw. Kulturgüter, die von der Landesdenkmalbehörde als archäologisch oder geschichtlich bedeutsam eingestuft sind. Ebenso wenig sind im Landschaftsprogramm des Saarlandes denkmalgeschützte Objekte oder Flächen (Bau- und Bodendenkmäler) oder andere bedeutsame Kulturgüter im Plangebiet oder dessen direkten Umfeld dargestellt. Das Plangebiet wurde von der Landesdenkmalschutzbehörde auch nicht als Grabungsschutzgebiet erklärt, was bei Gebieten der Fall ist, bei denen begründeter Anlass zur Annahme besteht, dass sie Bodendenkmäler bergen (§ 18 Abs. 5 SDschG).

Erhebliche Beeinträchtigungen können daher nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

¹ Geoportal des Saarlandes, Abruf August 2019

6 INFORMELLE FACHPLANUNGEN

Um das naturschutzrechtliche Konfliktpotenzial abschätzen zu können, wurden die offiziell verfügbaren Geofachdaten¹ abgeprüft. Neben einer Recherche über potenziell im Plangebiet bekannte ökologisch hochwertige Biotoptypen wurde eine Datenrecherche über vorhandene Artinformationen für das Untersuchungsgebiet durchgeführt. Hierzu wurden die offiziell zur Verfügung stehenden Geofachdaten über bekannte Pflanzen- und Tiervorkommen im Untersuchungsraum abgeprüft. Zum einen wurden die im Geoportal dargestellten Angaben des ABSP-Artpools (alt und 2005) und des ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes 2013, inkl. FFH-Meldungen (Datensatz BfN)) sowie die Angaben zu FFH-gemeldeten Fledermausquartieren des Saarlandes gesichtet. Daneben wurden die vom ZfB/LUA zur Verfügung gestellten Shapefiles mit den bekannten Vorkommen windkraft- bzw. planungsrelevanter Vogelarten (Stand März 2018²) und von bedeutsamen Vogelrastgebieten sowie die Daten des Artenschutzprogramms Wildkatze im Saarland³ herangezogen.

Beim saarländischen **Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP** wird das Plangebiet unter der Kennung 6509 052 „nordwestlich Steinbach“ als ökologisch hochwertige Fläche mit dem prioritären Entwicklungsziel „Grünland“ und als überörtlich bedeutsame Zielfläche für Streuobst dargestellt.

Ebenso wurde das Gebiet bei der aktuellen landweiten **Biotopkartierung** erfasst. Fast der gesamte räumliche Geltungsbereich wurde unter der Kennung BT-6509-0020-2015 als Wiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 in gutem Erhaltungszustand (ABA) eingestuft. Gesetzlich geschützte Biotope wurden innerhalb oder im näheren Umfeld des Geltungsbereiches nicht abgegrenzt.

Zur Beurteilung der aktuellen Ausprägung und ökologischen Bedeutung der betroffenen Wiesen sowie der Kompensationsmöglichkeiten eines Verlustes wurden genauere Geländeuntersuchungen durchgeführt. Die Auswertung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Hinweise auf das Vorkommen ökologisch hochwertiger Arten liegen nicht vor: innerhalb oder im Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches sind weder im Datenmaterial des Arten- und Biotopschutzprogramms (**ABSP** sowohl alt als auch 2005) noch in der Datensammlung **ABDS** (Arten- und Biotopschutzdaten 2013 Saarland) Artvorkommen innerhalb oder im näheren Umfeld des Geltungsbereiches aufgeführt. Ebenso wenig ist das Plangebiet als von der **Wildkatze** besiedelter oder genutzter Raum bekannt oder liegen Daten über das Gebiet nutzende planungsrelevante **Vogel- und Fledermausarten** vor. 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**⁴ als Arten definiert wurden, für die eine internationale oder nationale Verantwortung des Saarlandes besteht.

Im Rahmen der Entwicklung der Biodiversitätsschutzkonzeption für das Saarland⁵ wurden Kernflächen des **Biotopverbundes** dargestellt. Demnach liegt das Plangebiet im Randbereich einer Kernfläche des Biotopverbundes für Offenland-Lebensräume. Diese Kernfläche umfasst die gesamten Grünlandflächen zwischen Neumünster im Westen und Steinbach im Osten. Auch diesbezüglich sollen im weiteren Verfahren auf der Grundlage von detaillierten Geländeuntersuchungen aktuelle Bewertungen und Aussagen getroffen werden.

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

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

⁴ 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)

⁵ 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 shape-files

7 ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ

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

Da von dem Planvorhaben Bäume und Gehölzbestände betroffen sind, ist der nach § 39 BNatSchG festgelegte allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten. Demnach müssen gemäß § 39 Absatz 5 Punkt 2 BNatSchG Rodungsarbeiten und Gehölzentfernungen außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen während der Herbst- und Wintermonate innerhalb des Zeitraums von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, um eine Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten und damit gleichzeitig eine Tötung von Tieren zu verhindern. Dies ist im Rahmen von im späteren Umweltbericht bzw. im Bebauungsplan vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Bei Einhaltung dieser Maßnahme ist für hecken-, strauch- und baumbrütende Tierarten kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG zu erwarten.

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

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

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

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

Für wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten und ihrer Entwicklungsformen besteht

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

Nach Maßgabe des § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG zählen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben⁶ zu den bei Eingriffen artenschutzrechtlich relevanten Arten nur alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten nach der Vogelschutzrichtlinie (sowie die nationalen Verantwortungsarten, für die jedoch bisher keine rechtsverbindliche Auflistung besteht). Alle anderen lediglich national besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sind nicht Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne des Paragraphen. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt bei diesen Arten bei Durchführung von Eingriffen kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Bei „Allerweltsarten“, d.h. euryöken Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand, einem breiten Habitatspektrum und einer großen Anpassungsfähigkeit, müssen generell keine erheblichen Beeinträchtigungen befürchtet werden. Bei diesen kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird⁷. Aufgrund der i.d.R. großen und weiträumigen Verteilung ist bei Störungen jeweils nur ein kleiner Teil der lokalen Population betroffen. Für häufige und weit verbreitete Arten, die nicht als gefährdet gelten, sind normalerweise weder populationsrelevante Störungen noch Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, zu erwarten. Für allgemein weit verbreitete Arten kann angenommen werden, dass ihre Lebensraumsprüche in der „Normallandschaft“ weitgehend erfüllt werden und daher ausreichend geeignete Habitate vorhanden sind, auf die bei Störungen oder Habitatverlusten gegebenenfalls ausgewichen werden kann. Infolge von Störungen oder Habitatverlusten auftretende Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen müssen für diese Arten nicht befürchtet werden, so dass die Erfüllung des Verbotstatbestandes i.d.R. ausgeschlossen werden kann.

Bestehende Vorbelastungen

Der Geltungsbereich befindet sich im direkten Siedlungsanschluss von Steinbach zwischen der im Süden liegenden „Brunnenwies“ und der westlich verlaufenden „Gartenstraße“ mit nach Süden, Westen und Südosten angrenzenden Wohnnutzungen inkl. Gärten und Verkehrserschließungen mit entsprechenden Infrastrukturen. Das direkte Plangebiet wird als Streuobstwiese genutzt, stellenweise befinden sich Schuppen und andere kleinere landwirtschaftliche Gebäude auf der Fläche. Ca. 30 m östlich liegt ein Kindergarten, ca. 90 m östlich eine Mehrzweckhalle mit großflächigen umgebenden Parkplätzen. Ca. 130 m östlich sind die Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr zu finden.

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

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

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

Habitatausstattung des räumlichen Geltungsbereiches

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um Streuobstwiesen. Ein größerer Teil der Bäume wurde erst kürzlich angepflanzt, so dass diese lediglich (sehr) geringes Stammholz zeigen. Ein weiterer Teil des Baumbestandes umfasst Bäume mittlerer Stammstärke bis maximal 30 cm. Eingestreut sind Einzelbäume mit starkem (bis 40 cm Durchmesser), ganz vereinzelt auch (sehr) starkem Stammholz (zwei Bäume mit ca. 60 cm, jeweils ein Baum mit ca. 50 cm bzw. 70 cm Stamm-Durchmesser).⁸

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

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

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

Eine Ausnahme stellen wenige Einzelbäume mit (sehr) starkem Stammholz bezüglich baumbewohnender Fledermausarten und Baumhöhlen bewohnender Vogelarten dar. Eine gezielte Untersuchung dieser Bäume und eine Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten für artenschutzrechtlich relevante Arten fand durch Geländebegehungen statt. Die Ergebnisse sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Das Plangebiet bietet zwar Lebensraum für sonstige europäische Vogelarten als Nahrungsgebiet und die ausreichend großen Obstbäume könnten von Vögeln auch zur Fortpflanzung genutzt werden. Zu erwarten sind dabei aber wegen der Lage im Siedlungszusammenhang sowie der bestehenden Vorbelastungen lediglich einzelne Individuen von (sehr) häufigen und ubiquitär verbreiteten, störungsunempfindlichen Vogelarten mit wenig spezialisierten Ansprüchen und großer Anpassungsfähigkeit sowie (sehr) gutem Erhaltungszustand. Bei potenziell entstehenden lokalen Habitatverlusten bestehen für die betroffenen Individuen ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den benachbarten Lebensräumen (angrenzende Gärten, Gehölzbestände und vor allem benachbarte Grünlandflächen mit weiteren Streuobstwiesen, Einzelbäumen und Gehölzbeständen). Da für allgemein verbreitete Vogelarten nie alle möglichen Habitatstrukturen vollständig besetzt sind, ist dies problemlos möglich.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise erkennbar, dass dem Plangebiet aktuell eine besondere Bedeutung im Artenschutzrecht zukommen könnte und Anhang-Arten oder streng geschützte Arten im Gebiet vorkommen könnten. Als Rastgebiet für Zugvögel spielt das Gebiet keine Rolle. Demnach könnten lediglich die sonstigen europäischen Vogelarten und eventuell

⁸ Quelle: Karte „Erschließung eines Baugebietes Brunnenwies/Gartenstraße in Ottweiler, Stadtteil Steinbach: Topographische Bestandsaufnahme inkl. Einmessung des Baumbestandes durch das Vermessungsbüro Michael König, St. Wendel, Aufnahme 01.07.2019, CAD-Bearbeitung 11.07.2019; Maßstab 1:500

baumbewohnende Fledermausarten betrachtungsrelevant sein.

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

Bei Einhaltung der in obigem Kapitel genannten Rodungszeit kann für die hecken-, strauch- und baumbrütenden Tiere ein baubedingter Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot ebenfalls ausgeschlossen werden. Ein anlagen- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko geht von einem Wohngebiet nicht aus.

Ebenso wenig ist vom Eintritt des Störungs- und Schädigungsverbotes auszugehen, das vor allem von der Entfernung der im Gebiet vorhandenen Obstbäume ausgehen könnte. Es kann mit großer Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass es sich bei den potenziell betroffenen Vögeln und Fledermäusen um einzelne Individuen von weit verbreiteten, euryöken und störungsunempfindlichen (Siedlungs-)Arten mit breitem Habitatspektrum, wenig spezialisierten Ansprüchen und (sehr) gutem Erhaltungszustand handelt, die das Gebiet zur Nahrungssuche oder teilweise auch die Einzelbäume und Gehölze zur Fortpflanzung und als Ruhestätte nutzen.

Mit erheblichen Störungen und einer dadurch hervorgerufenen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art muss nicht gerechnet werden, da die das Gebiet und dessen Umfeld nutzenden Individuen an das Auftreten von Lärm, Licht und Bewegungsunruhe gewöhnt sind. Zur Auslösung eines Störungstatbestandes wird es daher nicht kommen. Dasselbe gilt bezüglich des Schädigungsverbotes. Auch bei einer potenziellen Betroffenheit von einzelnen Bäumen, die von Tier-Individuen zur Fortpflanzung oder als Ruhestätten genutzt werden, werden die örtlichen Tier-Populationen aufgrund der großen Anpassungsfähigkeit, des großen Aktionsradius (Vögel, Fledermäuse), des Vorhandenseins ausreichend großer vergleichbarer Lebensräume im direkten Umfeld, auf die ausgewichen werden kann, sowie des landesweit (sehr) guten Erhaltungszustandes keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren. Zudem steht das zukünftige Wohngebiet mit seinen Gärten sowie den umgebenden gehölzbestandenen Grünflächen auch nach Realisierung der Planung als Lebensraum zur Verfügung. Die ökologische Funktion der (potenziell) betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte sind demnach im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt und es wird nicht zu einer signifikanten und nachhaltigen Änderung des Fortpflanzungserfolges mit einer dadurch hervorgerufenen Veränderung des Erhaltungszustandes der Populationen kommen. Bei der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs kommt es im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu keiner Verschlechterung. Damit liegen bezüglich des Schädigungsverbotes auch bei potenziell die Obstbäume nutzenden Vögeln und/oder Fledermäusen die Voraussetzungen für eine Legalausnahme nach §44 Abs. 5 BNatSchG vor.

Genauere Aussagen bezüglich potenziell vorkommender betrachtungsrelevanter baumbewohnender Fledermausarten und Baumhöhlen bewohnender Vogelarten auf der Grundlage von Geländeuntersuchungen getroffen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten und der Eintritt eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG bestehen nicht.

Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes

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

Auf der Basis der vorhandenen Geofachdaten (Biotopkartierung) sind Wiesen des FFH-LRT 6510 in gutem Erhaltungszustand von dem Planvorhaben betroffen. Ob diese Einstufung aktuell noch zutrifft und in welchem Erhaltungszustand die Wiesen vorliegen, soll im weiteren Bebauungsplanverfahren im Rahmen von Geländebegehungen geklärt werden. Grundsätzlich besteht allerdings auch bei der Betroffenheit von natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG die Möglichkeit der Kompensation des Verlustes durch die adäquate Neuentwicklung solcher Biotoptypen im funktionalen Zusammenhang. Von unüberwindbaren Konflikten durch Schäden an natürlichen Lebensräumen ist daher ebenfalls nicht auszugehen.

Zusammenfassende naturschutzfachliche Bewertung

Aus fachgutachterlicher Sicht sind keine unüberwindbaren naturschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Genauere Aussagen zur biotischen Ausstattung und Bedeutung des Gebietes, Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Vorhabens, sowie eine Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Grundlage des saarländischen Leitfadens „Eingriffsbewertung“ (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

8 FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

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

ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 Abs. 3:

- keine

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.

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

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

Im WA wird eine **offene Bauweise** gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind:

- **nur Einzelhäuser und Doppelhäuser** zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im räumlichen Geltungsbereich durch die Festsetzung einer:

- **Baugrenze** bestimmt.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden. Garagen und Carports sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze erlaubt. Stellplätze und sonstige untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB werden zur Sicherung der Erschließung angrenzender Nutzungen folgende Festsetzungen (s. Planzeichnung) getroffen:

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: "Zufahrt", verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: "Fußweg"

Führung von oberirdisch und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Versorgungsanlagen und Leitungen sind an das vorhandene Ortsnetz anzuschließen.

Entsorgung, Niederschlagswasser

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

In der Straße „**Brunnenwies**“ ist ein kommunaler Kanal vorhanden, über den das anfallende Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt werden kann.

Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgeblichen Anforderungen.

Die Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) sind zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser ist 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.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB sind soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen befestigte, nicht überdachte Flächen, Stellplätze, Fußwege und Wirtschaftswege in wasserdurchlässiger Bauweise / in versickerungsfähigem Belag auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen.

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

Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und geplanten Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern, unter Beachtung der entsprechenden DVGW-Regelwerke, zu sichern. Bei Erdverlegung ist eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege und Straßen) zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung ist unzulässig. Umverlegungen sind im Einvernehmen mit den Ver- und Entsorgungsträgern herzustellen.

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. Weitergehende grünordnerische Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Anpflanzungen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB i.V.m. § 8ff. BNatschG)

Als Ausgleich zum Eingriff sind innerhalb des Geltungsbereiches je Grundstück zwei heimische, standortgerechte Obstbäume als Hochstämme, unter Beachtung der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Werden keine Obstbäume gepflanzt werden, sind bei der Anpflanzung innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen (auch bei der Heckenanpflanzung) herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) bzw. aus dem Herkunftsgebiet Westdeutsches Bergland gem. Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu verwenden.

Pflanzliste

Obstbaum Hochstamm

Äpfel:	Alkmene, Erbacher Mostapfel, Florina, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskop, Kaiser Wilhelm
Birnen:	Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise
Kirschen:	Burlat, Große Prinzessin, Hedelfinger, Kassins Frühe, Regina
Zwetschgen:	Bühlers Frühe, Hanita, Hauszwetschge, Katinka

Pflanzliste Sträucher

- *Carpinus betulus* (Hainbuche), IHei 1xv 100 - 125
- *Cornus mas* (Kornelkirsche), IStr 70 - 90
- *Cornus sanguinea* (Gemeiner Hartriegel), IStr 70 - 90
- *Corylus avellana* (Hasel), IStr 70 - 90
- *Crataegus monogyna* (Zweigriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90
- *Prunus avium* (Vogelkirsche), IHei 1xv 150 - 200
- *Prunus spinosa* (Schwarzdorn), IStr 70 - 90
- *Rosa canina* (Hundsrose), IStr 70 - 90
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), IStr 70 - 90
- *Sambucus racemosa* (Traubenholunder), IStr 40 - 70
- *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), IHei 100 - 150
- *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), IStr 70 - 90

IHei= leichte Heister

IStr = leichte Sträucher

**Pflanzliste
weitere Baumarten**

- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)
- *Tilia cordata* (Winterlinde)
- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Malus sylvestris* (Holzapfel)
- *Pyrus communis* (Holzbirne)
- Alle heimischen Obstbaumarten

10 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Unbebaute Flächen

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland sind alle nicht überbaubaren und überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht als Zufahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, als Garten- oder Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Anpflanzungen haben gemäß der Pflanzlisten (s. Textteil „B“ der Planzeichnung) zu erfolgen.

Das Anlegen von Schottergärten ist unzulässig!

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 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 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

energis Netzgesellschaft mbH

Organisationseinheit RVV
Tel. 0681 / 4030-2002 oder
av-gawa@energis-netzgesellschaft.de
bzw. Tel. 0681 / 4030-3003 oder
av-strom@energis-netzgesellschaft.de für Stromleitungen.

Anforderung von Einweisungsplänen unter:
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.

WVO Ottweiler

WVW Wasserversorgung Ostsaar GmbH
In der Etwies 6
66564 Ottweiler

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.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Ein externer Ausgleich darf nicht durch Nutzungsaufgabe auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erbracht werden. Ausgleichsmaßnahmen sind alternativ durch Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bzw. Inwertsetzung bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nichtlandwirtschaftlichen Bereiche zu erbringen! Durch Monitoringmaßnahmen ist die Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen!

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 „**Brunnenwies**“ 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 Bodenfinden gem. § 12 SdschG wird hingewiesen.

Löschwasserbedarf

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

Leitungsschutzmaßnahmen / Baumpflanzungen

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

Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke

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

Umweltfreundliche Energieträger

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

Rodungszeitraum nach BNatSchG

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

12 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

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 landespflegerisch 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 Namborn als Planungsträger die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

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

Das übergeordnete Ziel der Stadt 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 Eigentumbildung 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 Umweltschadengesetzes

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 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 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 Stadt Ottweiler hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente im Sinne des Vorhabens überwiegen, kommt die Stadt Ottweiler zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kirschbaum“ als Satzung zu beschließen.