



Entwurf
04.08.2021

BEBAUUNGSPLAN

TEILÄNDERUNG
„WOHNGEBIET AM KIRSCHBAUM“

Stadt Ottweiler, Gemarkung Steinbach

STADT
OTTWEILER

BEGRÜNDUNG
Entwurf

Bebauungsplan „Teiländerung - 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

ABTEILUNG PLANUNG FACHBEREICH ARCHITEKTUR

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



INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG	4
2	PLANGEBIET	7
3	BESTANDSSITUATION	8
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	11
5	ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE.....	12
6	INFORMELLE FACHPLANUNGEN	12
7	ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ	12
8	FESTSETZUNGEN	13
9	GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE	14
10	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	16
11	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	16
12	PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN.....	19
13	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG.....	20
14	FAZIT	21

1 VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG

Aufstellung

Der Stadtrat von Ottweiler hat in seiner Sitzung am **16.09.2021** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Teiländerung - Wohngebiet Am Kirschbaum“ gefasst.

Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Teiländerung - Wohngebiet Am Kirschbaum“ wird auf die bauliche Situation zur Herstellung der Erschließungsstraße reagiert. Aufgrund der Geländemodulation und Topographie wird parallel zur Parzelle 1836/627 die Herstellung einer Böschung erforderlich. Diese Fläche wird als „private“ Grünfläche festgesetzt. Die Breite des Böschungsfußes beträgt 1,50 m. Die Breite der Erschließungsstraße verbleibt bei 4,75 m Spannmaß und wird lediglich um 1,50 m versetzt. Die gegenüberliegende „private“ Grünfläche reduziert sich um das Maß der Böschungsfußbreite. Dadurch entsteht kein Defizit an Grünflächen.

Der rechtsgültige Bebauungsplan „Wohngebiet am Kirschbaum“ bestehend aus Planzeichnung, Textteil, Begründung und Umweltbericht behält weiterhin seine Gültigkeit und wird lediglich um den Bereich der Teiländerung modifiziert.

Die Flächengröße der Teiländerung beträgt 770 m².

Durch die Teiländerung des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Grundzüge des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Kirschbaum“ nicht berührt.

Die genauen Grenzen sind den Anlagen zu entnehmen.

Grünordnung, Umweltbericht

Ein Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Wohngebiet Am Kirschbaum“ erarbeitet und behält weiterhin seine Gültigkeit.

Die geplanten „privaten“ Grünflächen im Bereich der Teiländerung werden beiseitig und parallel der Zufahrt geführt. Eine Reduzierung der Grünflächen erfolgt nicht, nur eine neue Aufteilung.

Verfahren

Die Teiländerung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, **ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 und **ohne Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB.

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

Bund

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

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

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

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

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

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

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

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

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

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

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

Saarland

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

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

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

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

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211)

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

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

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (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 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2014 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 306)

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

2 PLANGEBIET

Lage im Raum

Das ca. 770 m² große Fläche der Teiländerung bindet an der Gartenstraße an. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen.



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 und Erschließungsflächen. Im Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Osten und Südosten werden aktuell Wohnbauflächen entwickelt, deren Rechtsgültigkeit im letzten Jahr erwirkt wurde.



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,

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“.

Im Norden und Nordwesten begrenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen das Plangebiet.



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

Erreichbarkeit / Verkehrsanbindung

Das Plangebiet grenzt an die „Gartenstraße“. 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.

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!

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.

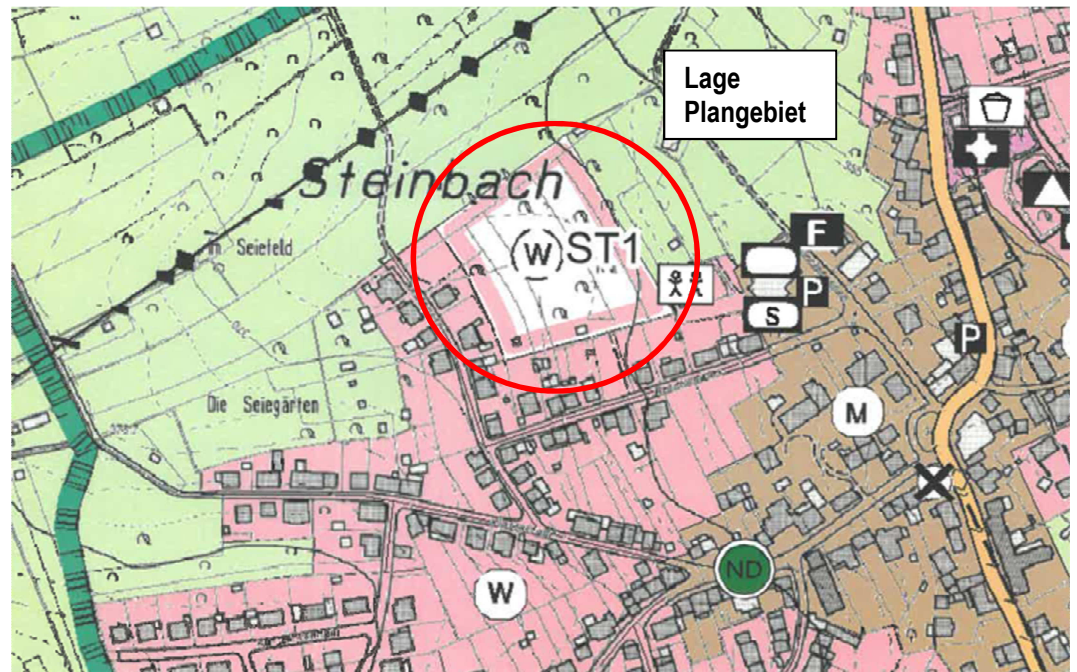


Abb. 08 - Auszug aus dem FNP ohne Maßstab, Quelle: Stadt Ottweiler

Ziele der Raumordnung und Landesplanung / landesplanerische Ziele und Leitvorstellungen

werden im vorliegenden Fall nicht berührt. Die Grundzüge des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Wohngebiet am Kirschbaum“ bleiben unverändert!

Landschaftsprogramm

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan „Wohngebiet Am Kirschbaum“ wurde ein Umweltbericht erstellt.

Unüberwindbare Konflikte aufgrund der Darstellungen im Landschaftsprogramm ergeben sich nicht.

5 ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE / SCHUTZGEBIETE

Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange oder Schutzgebiete sind durch die vorliegende Teiländerung nicht betroffen.

6 INFORMELLE FACHPLANUNGEN

Naturschutzrechtliches Konfliktpotenzial wird durch die Teiländerung nicht hervorgebracht.

7 ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ

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

Vom Planvorhaben sind keine Bäume und Gehölzbestände betroffen. Für hecken-, strauch- und baumbrütende Tierarten sind keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG zu erwarten.

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

Die Teiländerung bewirkt keine Einschränkungen für zu schützende Arten und deren Lebensräume. Die Signifikanzschwelle wird nicht überschritten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Es sind keine Hinweise erkennbar, dass dem Plangebiet aktuell eine besondere Bedeutung im Artenschutzrecht zukommen könnte und Anhang-Arten oder streng geschützte Arten im Gebiet vorkommen könnten.

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

Artenschutzrechtliche Konflikte stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

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.

Von Konflikten durch Schäden an natürlichen Lebensräumen ist ebenfalls nicht auszugehen.

Zusammenfassende naturschutzfachliche Bewertung

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

Die Teiländerung beschränkt sich im Wesentlichen auf den Zufahrtsbereich. Grundzüge des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Wohngebiet Am Kirschbaum" werden nicht berührt!

8 FESTSETZUNGEN

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

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.

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

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

Die vorliegende Teiländerung 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 zum Bebauungsplan „Wohngebiet Am Kirschbaum“ 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)

Bei Anpflanzungen sind 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 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
- *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:

- Anpflanzungen sind gemäß der Pflanzlisten (s. Textteil „B“ der Planzeichnung) vorzunehmen.
- Das Anlegen von Schotterflächen 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 allen Bauarbeiten im Bereich von Kabel und Freileitungen ist unbedingt das „Merkheft für Baufachleute“ zu beachten. Download über:

https://wbau10-vse.prhos.com/BauAuskunftService/custom/sako/docs/Merkheft_fuer_Baufachleute_2016-05.pdf

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

Produktion Technische Infrastruktur:

PTI 11 Saarbrücken
Pirmasenserstraße 65
67655 Kaiserslautern

energis Netzgesellschaft mbH

für Strom- und Telekommunikationsleitungen:
Organisationseinheit B SN-ILL
Tel. 0681 4030-2360 oder
av-strom@energis-netzgesellschaft.de

für Erdgasleitungen:
B RN Ost,
Tel. 0681 4030 2361 oder
gawa@energis-netzgesellschaft.de

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.

Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Netzinfrastruktur

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiet KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiet.de@vodafone.com

WVO Ottweiler

WVV Wasserversorgung Ostsaar GmbH
In der Etwies 6
66564 Ottweiler

Naturschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die Vorgaben *der §§ 19, 39 und 44 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 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 Versorgungsanlagen 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

Planungsalternativen sind im vorliegenden Fall nicht von Belang, da sich die Teiländerung ohne Konsequenzen auf den rechtsgültigen Bebauungsplan „Wohngebiet Am Kirschbaum“ auswirkt.

13 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

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

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

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

Die Sicherung von Wohnflächen für alle Bevölkerungsgruppen ist eine der grundsätzlichen städtebaulichen Anforderungen. Die Teiländerung des vorliegenden Bebauungsplanes sichert den baulich erforderlichen Straßenkörper im Bereich der Zufahrt.

Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes

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

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

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

Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung

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

Die Teiländerung hat keine negativen Beeinträchtigungen zur Folge. Die Umsetzung erfolgt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Kirschbaum“.

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 „Teiländerung - Wohngebiet Am Kirschbaum“ als Satzung zu beschließen.