



Entwurf
10.11.2022

BEBAUUNGSPLAN

„WOHNBEBAUUNG ENDE OTTWEILERSTRASSE“

Stadt Ottweiler, Gemarkung Steinbach

STADT
OTTWEILER

BEGRÜNDUNG
Entwurf

Bebauungsplan „Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße“

AUFTRAGGEBER

Stadt Ottweiler
Goethestraße 13a
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



GRÜNPLANUNG

Matthias Habermeier
Umwelt- und Regionalentwicklung
Jahnstraße 21
66440 Blieskastel

Mobil: 0177 / 164 7943
E-Mail: matthiashabermeier@web.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG	4
2	PLANGEBIET	7
3	BESTANDSSITUATION / ERSCHLIESSUNG / INFRASTRUKTUR	8
4	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	9
5	PROGNOSE ÜBER DIE BIOTOPENTWICKLUNG BEI UMSETZUNG DES PLANES.....	12
6	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	13
7	FESTSETZUNGEN	16
8	MASSNAHMEN ZUR BIOÖKOLOGISCH VERTRETBAREN STANDORTNUTZUNG.....	18
9	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	21
10	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	21
11	PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN.....	24
12	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG.....	25
13	FAZIT	26
14	QUELLENVERZEICHNIS	27

1 VORBEMERKUNGEN / ZIELE DER PLANUNG

Aufstellung

Der Stadtrat Ottweiler hat in seiner Sitzung am **10.11.2022** den Beschluss zur Aufstellung des **Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße“ in der Gemarkung Steinbach** gefasst. Gleichzeitig wurde der Entwurf gebilligt und die Offenlage beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße“ wird die Voraussetzung geschaffen am Ende einer Stickerschließung das Errichten von Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich, schließt aber an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Steinbach direkt an. Eine Wohnbebauung ist dort aktuell nicht genehmigungsfähig. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche der Parzelle 27, die derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen wird, in Bauland umgewandelt und als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt gerundet 1.500 m². Die genauen Grenzen sind den Planzeichnungen zu entnehmen. Die Errichtung von Bebauung beschränkt sich auf ein Drittel der Inanspruchnahme. Für die Restfläche werden Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ottweiler stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich und im Wege der Berichtigung nachträglich angepaßt.

Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet stellt sich wie in Tabelle 1 aufgeführt dar.

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Größe des Geltungsbereichs	1.498,40 m²
Bestand	
Getreidefeld	1.498,40 m ²
Planung	
Allgemeines Wohngebiet	571,40 m ²
Private Grünflächen, Flächen mit Pflanzbindungen	927 m ²

Damit werden im Geltungsbereich gemäß der festgesetzten Grundflächen 228,56 m² neu versiegelt.

Grünordnung / Naturschutzrechtliche Kurzbeurteilung

Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zu Bauland konzentriert sich an der nördlich angrenzenden asphaltierten Fläche. Für die in Verlust geratene landwirtschaftliche Fläche erfolgt ein funktionaler Ausgleich innerhalb des Plangebietes. Aus fachgutachterlicher Sicht sind bei Umsetzung des funktionalen Ausgleichs keine naturschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die dem Planvorhaben rechtlich oder tatsächlich entgegenstehen. Ein Umweltbericht wird nicht erforderlich.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird gem. §13b i.V.m. §13 Abs. 2 und 3 BauGB im Vereinfachten 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 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 2694) geändert.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

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

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

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

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

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

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

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

Straßenverkehrsgesetz, StVG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3108) geändert.

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

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

Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) Vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S.2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S.324).

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

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

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 648).

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

Der 1.498,40 m² große Geltungsbereich des **Bebauungsplans „Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße“** befindet sich unmittelbar am westlichen Rand des zur Stadt Ottweiler gehörenden Ortsteils Steinbach auf Parzelle 27. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen.

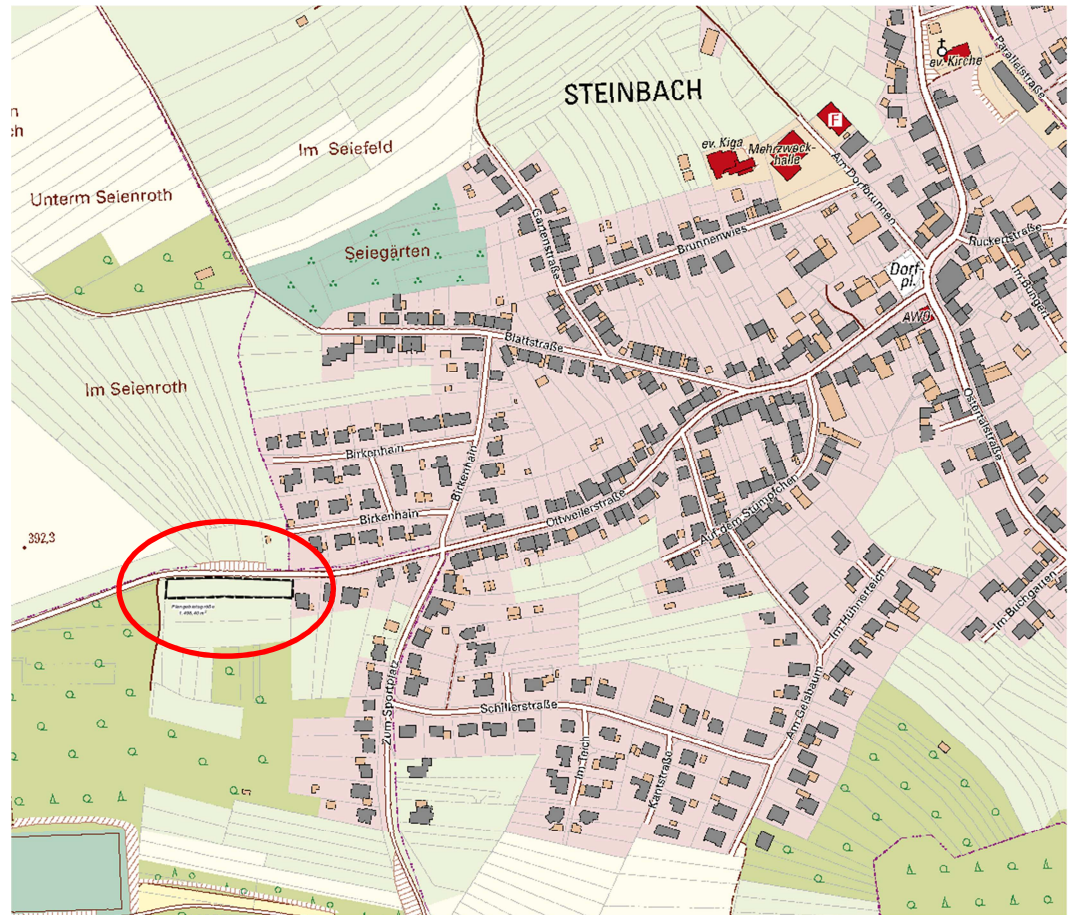


Abb. 01 - Übersichtplan „DTK5“ mit Geltungsbereich, Abb. hier ohne Maßstab,

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

Eigentumsverhältnisse

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

3 BESTANDSSITUATION / ERSCHLIESSUNG / INFRASTRUKTUR

Vorbelastungen Nutzung der Umgebung

Der Geltungsbereich, an den ein asphaltierter Feldweg im Norden, ein Grasweg im Westen, eine Wiese frischer Standorte im Süden und ein Wohngebiet im Osten angrenzen, wird derzeit als Getreideacker genutzt.

Erreichbarkeit / Verkehrsanbindung

Das Plangebiet grenzt an die Ottweilerstraße“. Sie stellt die Verbindung zum örtlichen Verkehrsnetz her. Nördlich von Steinbach verläuft die Bundesstraße B420 in Ost-West-Richtung.

Nach Westen erstreckt sich der Straßenkörper der B 420 Richtung Ottweiler. Richtung Nordosten sind 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.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird über das Versorgungsnetz der WVO Ottweiler gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Entsorgungsnetz der Stadt Ottweiler. In der **"Ottweilerstraße"** 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 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

Abgrenzung des Untersuchungsraumes und des Untersuchungsumfangs

Aufgrund von Art und Umfang vorhabenbezogener potenzieller Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft wird der Wirkraum wie folgt abgegrenzt:

Tabelle 2: Schutzgüter und Untersuchungsräume

Schutzgut/-güter	Betrachtungsraum
Flächen, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen	Geltungsbereich des Bebauungsplans
Tiere, Biodiversität	Geltungsbereich plus funktionales Umfeld ca. 100 m
Landschaft, Mensch	Einsehbarkeit hier ca. 500 m Umkreis

Wirkfaktoren

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit folgenden potenziellen umweltrelevanten Wirkfaktoren zu rechnen:

Tabelle 3: Potenzielle planbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächenumwandlung/-inanspruchnahme	x	x	
Bodenversiegelung		x	
Bodenverdichtung	x		
Bodenabtrag/-erosion	x	x	
Schadstoffemissionen	x		
Lärmemissionen	x		x
Erschütterungen	x		

Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Prims-Blies-Hügelland, das der naturräumlichen Haupteinheit Saar-Nahe-Bergland zugeordnet werden kann und aufgrund seiner Landschaftsstruktur als mäßig strukturierte offenlandbetonte Mosaiklandschaft bezeichnet werden kann (Geoportal Saarland, 2022, Schneider H, 1972).

Flächen

Der Geltungsbereich ist derzeit durch die Nutzung als Getreideacker gekennzeichnet.

Geologie und Böden

Das geologische Ausgangsgestein für die Bodenbildung stellen Ablagerungen des Oberkarbons, namentlich der Schichten Stefan-2 dar. Aus diesen Ablagerungen haben sich mittel- bis tiefgründige sandige bis lehmig-schluffige Braunerden entwickelt, die ein mittleres natürliches Ertragspotenzial aufweisen (Geoportal Saarland, 2022, eigene Begehungen, 2022).

Klima und Lufthygiene

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner Lage am Ortsrand von Steinbach sowie der derzeitigen Nutzung als Acker und der lokalen Topographie eine geringe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu.

Wasser Oberflächengewässer befinden sich im Geltungsbereich des Bauleitplanes und unmittelbar daran anschließend nicht. Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes befindet sich das Plangebiet in einem Bereich der von Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen bestimmt wird (Geoportal Saarland, 2022).

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Potenziell natürliche Vegetation

Ein Perlgras-Buchenwald stellt im Plangebiet die potenzielle natürliche Vegetation dar.

Lebensraumtypen

Im Frühjahr 2022 erfolgte die Kartierung der Lebensraumtypen gemäß den Erfassungseinheiten des saarländischen Leitfadens zur Eingriffsbewertung (Ministerium für Umwelt, 2001). Die räumliche Verbreitung der Erfassungszeiten ist dem im Anhang beigefügten Biotoptypenplan zu entnehmen.

Getreideacker

2022 wird das Plangebiet als Getreideacker genutzt, der eine rudimentäre Ackerwildkrautflora aufweist. Neben *Poa annua* kommen noch u.a. Acker- und Persischer-Ehrenpreis sowie das Acker-Veilchen in geringen Abundanzen vor.

Wiese frischer Standorte

Unmittelbar südlich grenzt eine Wiese frischer Standorte an, die aufgrund ihres floristischen Arteninventars als Magere Flachland-Mähwiese des FFH-LRT 6510 mit Erhaltungszustand B eingestuft werden kann. Dies entspricht auch der bei der amtlichen Biotopkartierung 2015 vorgenommenen Bewertung. Charakteristische Arten sind neben wüchsigen Obergräsern wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) sowie Magerkeitszeiger wie Kleiner Klappertopf (*Rhinanthus minor*), Margerite (*Leucanthemum vulgare* agg), Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*) und Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*) auf.

Feldrain

Zwischen Getreideacker und Asphaltweg hat sich ein zwei bis drei Meter breiter Feldrain entwickelt. Dieser ist mäßig artenreich und wird von typischen Arten der Glatthaferwiesen wie Glatthafer, Weißem Labkraut, Zaun-Wicke sowie von stickstoffliebenden Arten wie Kletten-Labkraut, Purpurnessel oder Brennessel aufgebaut.

Versiegelte und teilversiegelte Bereiche

Als versiegelte Fläche (3.1) verläuft nördlich des Plangebiets ein asphaltierter Weg, während ein Erdweg mit grasigem Mittelstreifen die westliche Grenze des Plangebiets markiert. Im weiteren Umfeld treten Baumhecken, Feldraine, Wiesen, meist FFH-Qualität sowie Obstbäume und Obstbaumreihen sowie kleine Gebüsche auf. Charakteristische Arten sind hierbei u.a. Trauben-Eiche, Vogel-Kirsche, Schlehe, Eingrifflicher Weißdorn, Besenginster sowie Obstbäume (Birne, Apfel).

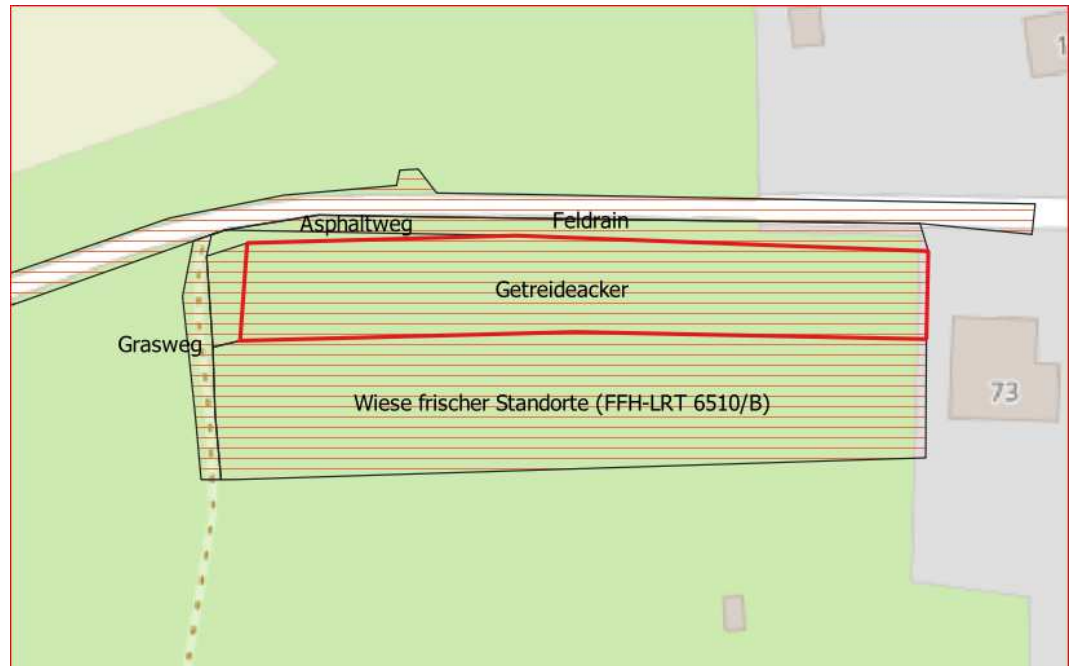


Abb. 1: Biotoptypen im Geltungsbereich und Umgebung, Quelle: M. Habermeier

Fauna

Die Auswertung des ABSP-Artpools, der ABDS-Daten sowie der Daten von FFIPS 2022, ergab keine Nachweise streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Geoportal Saarland, FFIPS, 2022). Diese sind aufgrund der lokalen Biotopstruktur (intensive Ackernutzung) sowie des besiedelten Umfelds des Plangebiets auch nicht zu erwarten.

Immissionssituation

Der Geltungsbereich befindet sich im Ländlichen Raum des Saarlandes im Übergangsbereich von Außen- und Innenbereich unmittelbar angrenzend an einen wenig befahrenen asphaltierten Weg. Dieser stellt keine relevante linienhafte Emissionsquelle dar. Darüber hinaus befinden sich keine Emittenten von Lärm, Staub oder weiteren Luftschadstoffen im Umfeld des Plangebiets.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch den Übergang von einer von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten ländlichen Siedlung zum landwirtschaftlich genutzten mäßig strukturierten Offenland geprägt.

Naturschutzfachliche Bewertung des Ist-Zustandes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem landschaftsökologisch und naturschutzfachlich mäßig vorbelasteten Ortsrandbereich im Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft. Das Plangebiet zeichnet sich durch eine intensiv genutzte Ackerfläche aus an die wie FFH-Mähwiesen des LRT 6510 zum Teil naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume angrenzen.

Tabelle 4: Naturschutzfachliche Bewertung

Biototyp	Biotopwert	Fläche (m²)	Bestandswert	Bewertung	Begründung
Getreideacker	8	1498,40	11.988	geringe Bedeutung	Rudimentäre Ackerwildkrautflora, Nähe zu Wohngebieten

Daraus ergibt sich nach dem Vereinfachten Verfahren der Eingriffsbewertung (MfU, 2001) der in Tabelle 4 dargestellte Bestandswert von 11.988 Punkten.

5 Prognose über die Biotopentwicklung bei Umsetzung des Planes

Eine Prognose zur Biotopentwicklung bei Umsetzung des Planes erfolgt indem die planbedingten Wirkungen auf Arten und Biotope erfasst, beschrieben und bewertet werden.

Tabelle 5: Potenzielle Wirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Teilbereich	Potentielle Vorhabenwirkungen*	Funktion
<i>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</i>	Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigung von Brut-, Nahrungs- und Ruhestätten, Fragmentierung	Brut- und Nahrungshabitate, Wuchsort für Pflanzen

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme kommt es

- zu einem geringfügigen Verlust eines Getreidefeldes sowie
- als interne Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung einer Streuobstwiese sowie zur Anpflanzung von Bäumen im Bereich des allgemeinen Wohngebiets

6 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ottweiler, Gemarkung Steinbach stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung nachträglich anzupassen.

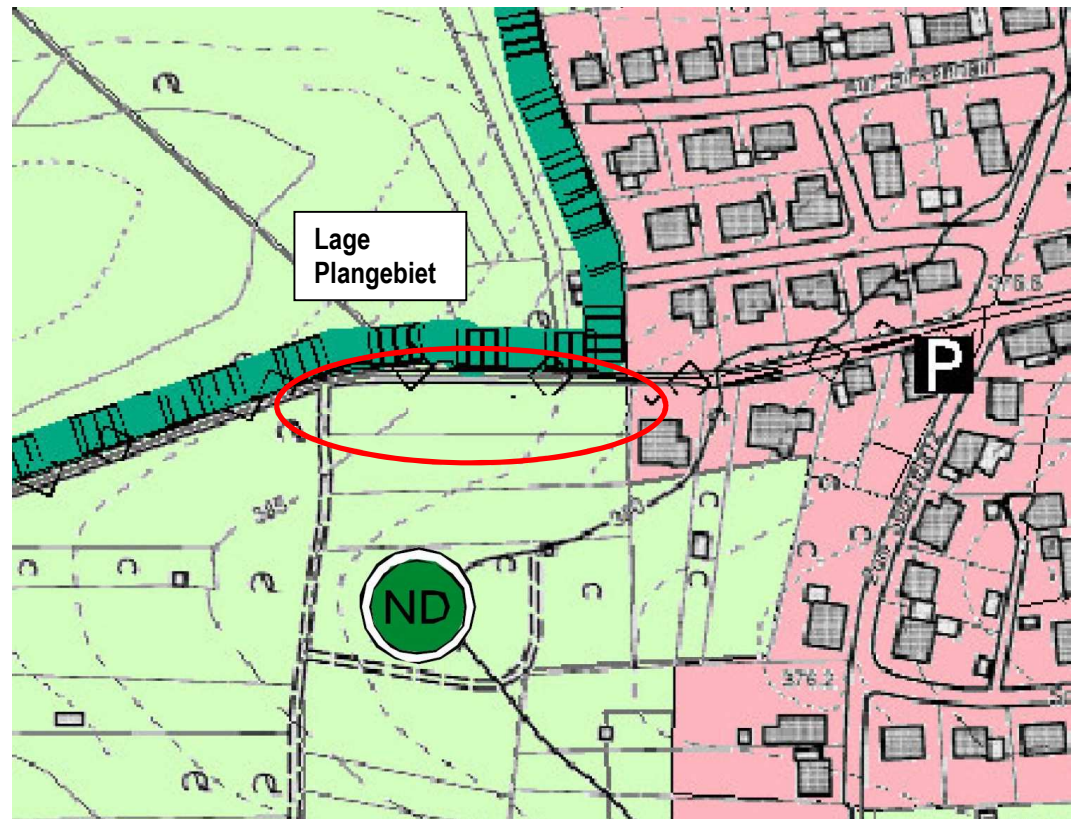


Abb. 03- Auszug aus dem FNP ohne Maßstab, Quelle: Stadt Ottweiler

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wassergesetz befinden sich bis auf das nördlich des asphaltierten Feldwegs liegende Landschaftsschutzgebiet LSG-L_4_03_04 Ottweiler, Steinbach, Ostertal weder innerhalb des Geltungsbereichs noch im Wirkraum des Vorhabens. Ca. 70 m südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich mit dem Rothain-Baum, einer Birne, ein Naturdenkmal bereits außerhalb des Wirkraums des Planes. Auch pauschal nach § 22 des Saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG) in Verbindung mit §30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotope treten im Geltungsbereich und daran angrenzend nicht auf. Während unmittelbar südlich und westlich des Geltungsbereichs Magerwiesen vorkommen, die dem FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiesen zuzuordnen sind (Geoportal Saarland, 2022) und 2015 den Erhaltungszustand B zugewiesen bekommen hatten (BT 6509-0064-2015 (südlich), 6509-0068-2015 westlich).

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt aktualisiert am 20. Oktober 2011 weist für den Geltungsbereich keine landesplanerischen Vorranggebiete aus. Ca. 90 m südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich ein landesplanerisches Vorranggebiet für Freiraumschutz.

Damit ergeben sich keine planbedingten Konflikte mit landesplanerischen Zielen. Auch das saarländische Landschaftsprogramm macht zum Plangebiet und dessen Umgebung keine planungsrelevanten Aussagen (Geoportal des Saarlandes, 2022).

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" vom 4. Juli 2006

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

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

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

Entsprechend der strukturräumlichen Gliederung des Landesentwicklungsplanes Teilabschnitt „Siedlung“ ist der hier zu betrachtende Ortsteil **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

Gem. LEP „Siedlung“ sind Baulücken innerh. von BPlänen sowie von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie innerh. der sog. Reserveflächen im FNP anzurechnen, nicht jedoch die Baulücken im Innenbereich nach § 34!

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.

Mit dem Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kirschbaum“ aus dem Jahr 2020 wurden 24 Wohneinheiten entwickelt, die bis heute alle veräußert wurden.

Bei einer Einwohnerzahl von 1322 (Stand der letzten Erfassung: 31.12.2021) 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. Die Wohneinheiten des rechtsgültigen BPlanes „Am Kirschbaum“ werden mit „0“ verrechnet, sodass ein Bedarf von ca. 4 Wohneinheiten für die nächste 10 Jahre verbleibt.

Für den vorliegenden Einzelfall mit Schaffung einer weiteren Wohneinheit, wird aufgrund der Lage im direkten Zusammenhang stehenden bebauten Ortsteil von Steinbach, bei der Landesplanung um Zustimmung gebeten.

7 FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude

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

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

Grundflächenzahl (§§ 16, 19 Abs. 1 BauNVO): Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.

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

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

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

Innerhalb des WA sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

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

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

Als max. Firsthöhe wird festgesetzt: FH bei Steildächern (SD) = max. 10,50 m
Geringfügige Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden.

Als max. Attikahöhe wird festgesetzt: AH bei Flachdächern (FD) = max. 7,50 m
Geringfügige Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden.

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

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine offene Bauweise mit Einzelhausbebauung zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von: Baugrenzen! Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden.

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

Die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen und ihren Zufahrten ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Versorgungsleitungen und -anlagen der Wohnnutzung nur als unterirdische Leitungen und Anlagen zulässig! Die anfallenden Abwässer sind erdverlegt zu führen und an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen!

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

In der Ottweilerstraße 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.

Die Vorgaben des § 49 a 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)

Vollversiegelungen der nicht bebauten Grundstücksfläche sind unzulässig! Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen. Dabei sollte eine Rasenmischung gewählt werden, die auch Trittbelastungen aushält (z.B. RSM 5.1 - Parkplatzrasen). Sonstige Flächen auf denen Verschmutzungen auftreten könnten, sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen.

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

Die innerhalb des Plangebietes geplanten Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern sind, 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.

8 MASSNAHMEN ZUR BIOÖKOLOGISCH VERTRETBAREN STANDORTNUTZUNG

Aufbauend auf o.g. Erkenntnissen werden folgende Maßnahmen zur bioökologisch vertretbaren Nutzung des Plangebiets durchgeführt und diese gemäß § 9 Abs. 1 Nr 25b und Nr. 20 im Bebauungsplan festgesetzt.

Maßnahme

gemäß § 9 Absatz 1 Nr.25 b BauGB (M1)

Hierzu werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr.25 b BauGB Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dies erfolgt im ca. 900 m² großen westlichen Teilraum des Geltungsbereichs durch die Entwicklung einer Streuobstwiese. Während zur Entwicklung der Wiese auf eine regionale Saatgutmischung zurückgegriffen werden kann, stehen zur Auswahl der Obstbäume folgende regionale Sorten zur Verfügung:

- 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

Alternativ zu den Obstbäumen kann auch eine lockere zwei- bis dreireihige Hecke mit Einzelbäumen im Bereich der Wiese gepflanzt werden.

Analog zum Leitfaden wird die Streuobstwiese mit 14 Punkten, bei der Alternative Wiese mit Hecken und Einzelbäumen wird die Wiese mit einem Planwert von 12, die Hecken und Einzelbäume mit einem Planwert von 14, und damit unterhalb des Standardplanungswerts des Leitfadens zur Eingriffsbewertung (MfU, 2001) für angesetzt.

Dies wird dadurch begründet, dass zwar vor Ort grundsätzlich die Bedingungen gemäß Kapitel 4.1 dieses Leitfadens erfüllt werden (u.a. abiotische Bedingungen, Maßnahmen zur Realisierung), die Hecken und Baumreihen jedoch am Ortsrand liegen und durch die angrenzenden Nutzungen regelmäßigen Störungen ausgesetzt sind.

Neben der Vernetzungs- und Lebensraumfunktion für Arten der Hecken und Baumreihen kommt der Maßnahme, die Aufgabe die äußeren Ränder des Grundstücks orts- und im Übergang zur freien Landschaft landschaftsgerecht zu gestalten.

Die gemäß § 9 (1) Nr.25b BauGB zu pflanzenden Hecken werden zwei- bis dreireihig (3-4 m breit) angelegt und mit folgenden Arten Sträuchern 2 Triebe > 60 cm bepflanzt. Die Pflanzabstände betragen 1 m in der Reihen sowie 1,5 m zwischen den Reihen. Die Laubbäume werden als Hochstämme 12-14 cm, die Obstbäume als Hochstämme mit 10-12 cm gepflanzt.

Es werden 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) verwendet.

Dabei werden u.a. folgende Arten verwendet:

Tabelle 6: Pflanzliste Hecken und Baumpflanzung

Hecken	
Artnamen botanisch	Artnamen deutsch
Cornus sanguinea/mas	Roter Hartriegel/Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Bäume/Baumreihen	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Regionaltypische Sorten Obstbaum-Hochstämme	Apfel, Birne, Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

Grünordnerische Maßnahmen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiets (M2)

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets werden im Bereich der nicht überbaubaren Flächen 2 Obstbaum-Hochstämme oder alternativ zwei Laubbaum-Hochstämme gepflanzt. Es kann dabei auf die oben genannten Arten und regionalen Sorten zurückgegriffen werden.

Bilanzierung

Bei Umsetzung der geplanten o.g. Maßnahme M1 bis M 2 wird ein Biotopwert Planung von 64.869 Punkten erreicht. Dem steht ein Biotopbestandswert von 59.306 Punkte gegenüber. Damit wird der naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht.

Tabelle 7: Biotopwert-Planung Variante 1 und 2

Variante 1			
Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m²)	Planwert
Allgemeines Wohngebiet	3	571,40	1.715
Wiese	12	687	8.244
Hecken und Einzelbäume	14	240	3.360
Summe		1.498,40	13.319
Variante 2			
Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m²)	Planwert
Allgemeines Wohngebiet	3	571,40	1.715
Streuobstwiese	14	927	12.978
Summe		1.498,40	14.693

Es kann festgehalten werden, dass sowohl bei Varianten die naturschutzfachliche Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelingt, da bei Variante 1 13.319 und bei Variante 2 14.693 Ökopunkte erzielt werden und damit über dem Bestandswert von 11.988 Punkten liegen.

Externe Kompensationsmaßnahme

Damit ist die Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

Kumulative Wirkungen

Unter kumulativen Wirkungen werden Umweltauswirkungen verstanden, die aus einer Mehrzahl unterscheidbarer anthropogener Belastungsbeiträge bzw. Belastungsfaktoren resultieren und die in ihrer Summenwirkung bzw. Interaktion bestimmte Belastungsschwellen überschreiten und so einen erheblichen Eingriff bedeuten können (BfN, 20175).
Kumulative Wirkungen sind planbedingt nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten

Vorhabenbedingt kommt es zu keiner Entnahme artenschutzrechtlich relevanter Biotoptypen. Die intensiv genutzte Ackerfläche stellt zwar potenziell ein Bruthabitat für die Feldlerche dar. Aufgrund der Umgebungsnutzung sowie den ständigen Störungen durch Spaziergänger mit Hunden (Beobachtung während der Kartierung) ist nicht anzunehmen, dass Feldlerchen in dem schmalen Acker brüten (keine Beobachtungen von Singflügen während der Kartierung).

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

Im Geltungsbereich kommen keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG oder FFH-LRT 6510 gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie vor. Es sind daher planbedingt keine erheblichen Schäden an besonders und streng genannten Arten oder Lebensräumen zu erwarten.

Zusammenfassung

Aus Sicht des Naturschutzes stehen damit der Umsetzung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße“ keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen.

9 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Stellplatzanzahl (§ 47 LBO)

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

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

Alle nicht überbaubaren und überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht als Zufahrt, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Anpflanzungen haben gemäß der o.a. Pflanzlisten zu erfolgen.

Das Anlegen von Schottergärten ist unzulässig!

10 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

Es 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

VSE Verteilnetz GmbH

Heinrich-Böcking-Straße 10-14
66121 Saarbrücken

WVO

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.

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

Kampfmittelbeseitigung

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

Bodenfunde / Denkmäler

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

Löschwasserbedarf

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

Leitungsschutzmaßnahmen / Baumpflanzungen

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

Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke

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

Umweltfreundliche Energieträger

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

Rodungszeitraum nach BNatSchG

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

Oberboden

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

11 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Planungsalternativen sind im vorliegenden Fall aufgrund der Eigentumsverhältnisse auszuschließen.

12 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 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. Der vorliegende Bebauungsplan konzentriert sich am Erschließungsende der Ottweilerstraße. Das Vorhaben unterstützt die Eigentumsbildung und stärkt somit ansässige Bewohnerstrukturen.

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.

Bei den im Umweltschadengesetz definierten Arten und natürlichen Lebensräumen handelt es sich um Zugvögel, Vogelarten des Anhangs I der EU- Vogelschutzrichtlinie, Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH- Richtlinie sowie natürliche Lebensräume (Lebensräume der oben angeführten Tierarten, Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH- Richtlinie). Mit einem Vorkommen dieser Arten und Lebensräume ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen, da über die oben beschriebenen Ausführungen hinaus keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten oder Lebensräume innerhalb des Eingriffsbereichs existieren.

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, da lediglich ein Baugrundstück erschlossen wird.

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.

13 FAZIT

Der Bebauungsplan hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.

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 „Wohnbebauung Ende Ottweilerstraße“ als Satzung zu beschließen.

14 QUELLENVERZEICHNIS

Bundesamt für Naturschutz (2017.): Kumulative Wirkungen des Ausbaus erneuerbaren Energien auf Natur und Landschaft.

- FFIPS, Faunistisch-Floristisches Informationsportal Saar-Mosel, (2022):
- Geoportal des Saarlandes Stand: April 2022
- Ministerium für Umwelt (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- Oberdorfer, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- Ökolog-Freiland-Forschung (2007): Artenhilfsprogramm Wildkatze Saarland.
- Saarland Landesbetrieb für Straßenbau (2015): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.