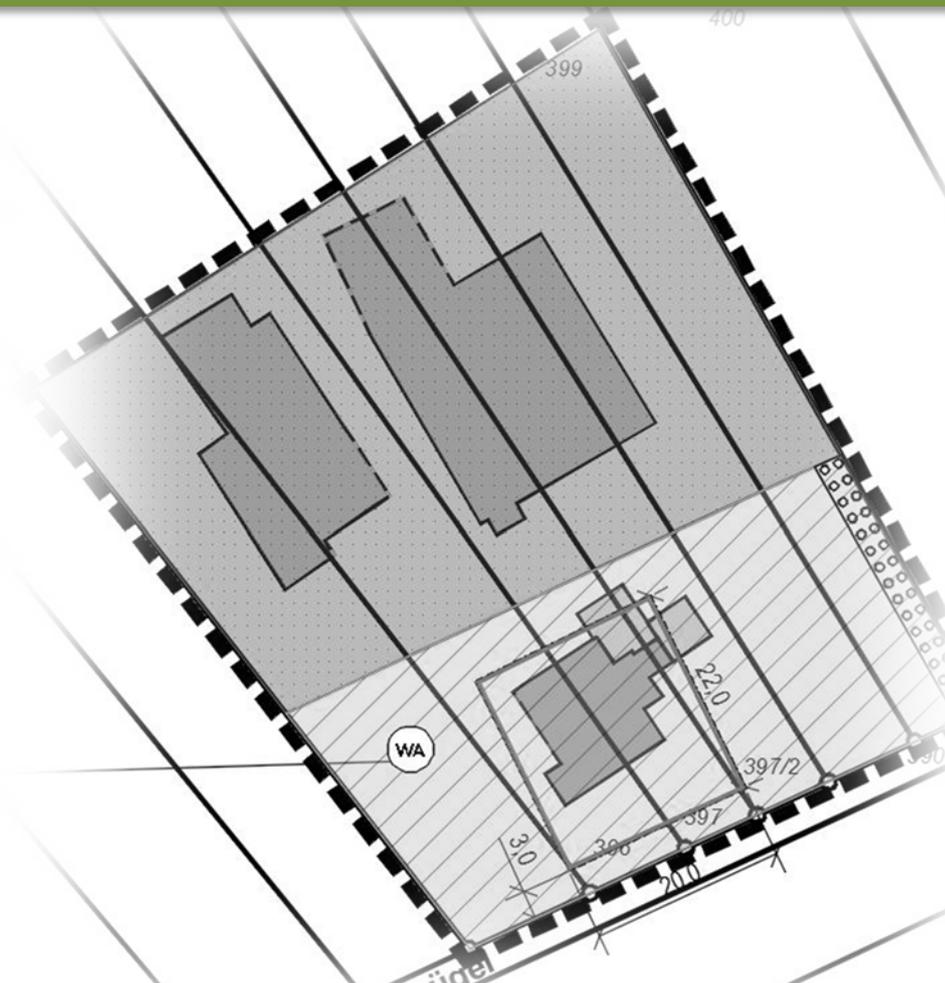


# Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weiherhügel“ der Gemeinde Kirkel im Ortsteil Altstadt gem. § 9 (8) BauGB



Festsetzungen | Begründung | Abwägung





*Die Kreisverwaltung*

**Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde**

Kirkel

**Aufstellung des Bebauungsplans**

„Am Weiherhügel“

**Stand: 03.2020**

**Projektbearbeitung und Ansprechpartner:**

M.Sc. Dennis Becker

**Geschäftsbereich Regionalentwicklung, Biosphäre Bliesgau**

**Fachbereich Regionalentwicklung**

**Bereich Planung und Kreisentwicklung**

Am Forum 1

66424 Homburg

E-Mail: [dennis.becker@saarpfalz-kreis.de](mailto:dennis.becker@saarpfalz-kreis.de)

Tel.: 06841/104-8478

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets (Räumlicher Geltungsbereich) .....	3
1.2	Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weiherhügel“ .....	4
1.3	Gewähltes Verfahren .....	5
1.4	Durchgeführte Verfahrensschritte .....	5
1.5	Rechtsgrundlagen .....	6
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation - Informationen zum Plangebiet</b> .....	<b>8</b>
2.1	Räumliche Einbindung, Bebauung und Nutzung .....	8
2.2	Verkehrliche Erschließung .....	11
2.3	Ver- und Entsorgung .....	12
2.3.1	Trinkwasser/Abwasser .....	12
2.3.2	Gasversorgung .....	12
2.3.3	Stromversorgung .....	12
2.3.4	Abfallentsorgung .....	12
2.4	Natur, Landschaft und Umwelt .....	13
2.4.1	Geologie, Böden und Wasserhaushalt .....	13
2.4.2	Natur und Umwelt .....	13
2.4.3	Klima .....	20
<b>3</b>	<b>Zusammenfassung Umweltbericht</b> .....	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>Planungsbindungen</b> .....	<b>22</b>
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	22
4.2	Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt) .....	22
4.2.1	Teilabschnitt „Siedlung“ .....	23
4.2.2	Teilabschnitt „Umwelt“ .....	25
4.3	Landschaftsprogramm 2009 .....	25
4.4	Flächennutzungsplanung .....	26
<b>5</b>	<b>Vorliegende Fachbeiträge</b> .....	<b>27</b>
5.1	Schalltechnisches Gutachten (Zusammenfassung) .....	27
<b>6</b>	<b>Planinhalt und Begründung</b> .....	<b>29</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	29
6.2	Maß der Nutzung im allgemeinen Wohngebiet .....	30
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet .....	31
6.4	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen .....	32
6.5	Flächen für Landwirtschaft .....	32

6.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..	33
6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	33
6.7.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche .....	33
6.7.2 Umgang mit Niederschlagswasser .....	34
6.8 Bodenordnende Maßnahmen und Eigentümerverhältnisse .....	34
6.9 Kennzeichnungen .....	34
6.10 Nachrichtliche Übernahmen .....	35
6.11 Hinweise .....	35
<b>7 Standortalternativen und Null-Variante .....</b>	<b>36</b>
<b>8 Auswirkungen auf die Belange nach § 1 (6) BauGB .....</b>	<b>37</b>
<b>9 Abwägung.....</b>	<b>42</b>
9.1 Abwägung und Wertung der wesentlichen Auswirkungen nach § 1 (6) BauGB .....	42
9.2 Zusammenfassung Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung .....	43
9.3 Vorgebrachten Belange der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit .....	44
9.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB .....	44
9.5 Abwägung der vorgebrachten Belange der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB .....	48
9.6 Zusammenfassende Gewichtung und Ergebnis .....	48

# 1 Einführung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirkel hat in seiner Sitzung am 30.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weiherhügel“ im Ortsteil Altstadt mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit den Planungsarbeiten und der Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte wurde der Bereich „Planung und Kreisentwicklung“ des Saarpfalz-Kreises beauftragt.

## 1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets (Räumlicher Geltungsbereich)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung von Altstadt am nördlichen Ortsausgang in Richtung Kleinottweiler. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. **0,48 ha**. Er hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 70 Metern und an der breitesten Stelle eine West-Ost-Ausdehnung von ca. 58 Metern. Der Planbereich fällt 250 m am südlichen Rand auf 241 m im Norden hin ab. Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke mit der Nummer 395, 396, 397, 397/2, 398 und 399.

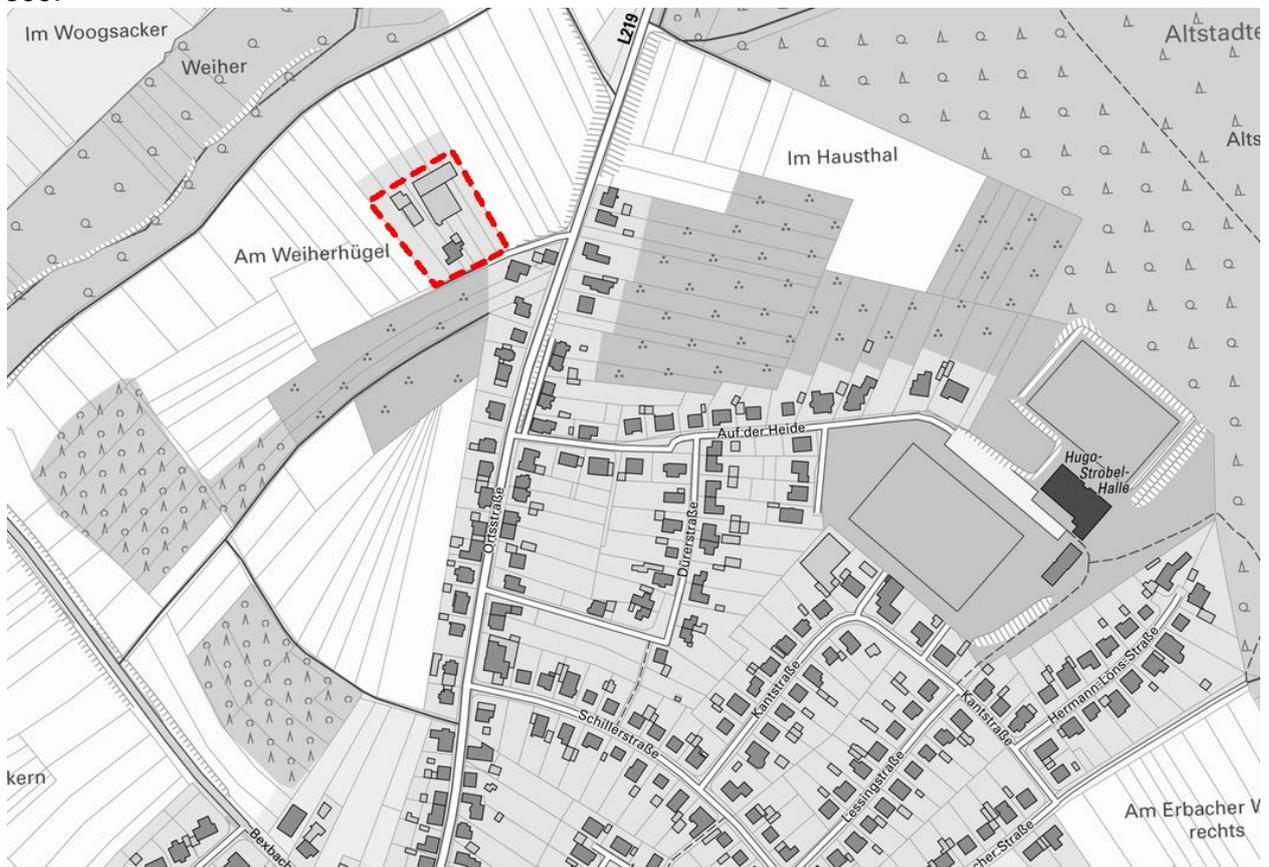


Abbildung 1 : Lage des Plangebiets, unmaßstäblich,

Quelle: ZORA, LVGL Saarland.

**Die genaue Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan dargestellt.**

## 1.2 Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weiherhügel“

Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Der Gemeinderat Kirkel hat am 30.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weiherhügel“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Bei den betrachteten Flächen handelt es sich um Bereiche der ehemaligen Hofstelle der Familie Ulrich. Mitglieder der Familie beabsichtigen, die Bereiche des ehemaligen Wohnhauses der früheren Hofstelle Ulrich weiterhin zu Wohnzwecken zu nutzen.

Die ursprünglich angedachte Sanierung ist aufgrund der schlechten Bausubstanz des bestehenden Wohnhauses laut Expertenmeinung keine Alternative zum Neubau. Das alte Wohnhaus der früheren Hofstelle soll abgerissen werden, damit ein entsprechender Neubau realisiert werden kann. Das Gebäude befindet sich im Außenbereich an der Grenze zur Ortslage und wurde im Zusammenhang mit dem früheren landwirtschaftlichen Betrieb genehmigt. Nach der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes ist eine Sanierung des Hauptgebäudes für weitere Wohnzwecke bzw. ein entsprechender Neubau durch die Grundstückseigentümer aktuell nicht zulässig. Gemäß der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist § 35 (4) BauGB nicht anwendbar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weiherhügel“ soll die weitere Wohnnutzung im südlichen Bereich planungsrechtlich sichergestellt werden.

Weiterhin soll es möglich sein, einer landwirtschaftlichen Nutzung auf den hinteren Bereichen des Grundstücks nachzugehen. Die bestehenden Wirtschaftsgebäude könnten hierfür mittel- bis langfristig erhalten bleiben. Ein entsprechendes Lärmgutachten hat bestätigt, dass die aktuelle Nutzung und die durch landwirtschaftliche Maschinen induzierten Geräuschpegel unterhalb der entsprechenden Immissionsrichtwerte liegen.

Zusammengenommen verfolgt die vorliegende Bauleitplanung folgende Ziele:

- Schaffung von Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Betriebswohnung
- Möglichst geringe Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Maßvolle Ausdehnung der Wohnungstätigkeit in den Außenbereich als Abrundung der Bebauung entlang der Ortsstraße auf bereits deutlich überformten Flächen
- Beschränkung der Bautätigkeit auf den Bereich schon bebauter Grundstücke
- Konfliktvermeidung zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft

Der vorliegende Bebauungsplan bildet mit rechtsverbindlichen Festsetzungen die Grundlage für die städtebauliche Ordnung und weitere zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen. Er berücksichtigt die Grundsätze des § 1 (5) BauGB, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet.

Die Grundprinzipien im Kontext der Nachhaltigkeit und des Flächensparens werden dahingehend berücksichtigt, dass sich die Planung auf den Bereich schon bebauter und erschlossener Bereiche beschränkt. Eine etwaige Neubautätigkeit wird sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht von der aktuellen Bestandssituation unterscheiden. Das Gelände ist deutlich überformt und weist nur einen geringen Natürlichkeitsgrad auf.

Es werden keine Flächen in Anspruch genommen, die für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild eine größere Bedeutung aufweisen.

Die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft wird auf ein Minimum beschränkt und umfasst lediglich die Bereiche mit geringem Ertragspotenzial, die bereits in der Vergangenheit für Wohnzwecke der ehemaligen Landwirte zur Verfügung standen.

Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Negative Auswirkungen auf den Menschen, die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie Auswirkungen auf die Landschaft und biologische Vielfalt, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind bisher nicht zu erwarten und sollen so weit wie möglich vermieden und bei Nichtvermeidbarkeit auf ein verträgliches Maß reduziert bzw. ausgeglichen werden.

### 1.3 Gewähltes Verfahren

Für das Plangebiet gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Planungsrechtlich handelt es sich beim Plangebiet „Am Weiherhügel“ bislang um eine Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Im Rahmen des zweistufigen Verfahrens werden somit sowohl die Träger der Öffentlichkeit als auch Träger öffentlicher Belange zweifach beteiligt, bzw. um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse der Stellungnahmen fließen in die Abwägung mit ein und werden entsprechend bei der Planung berücksichtigt. Zudem soll eine Umweltprüfung nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB durchgeführt werden, um umweltrelevante Belange in die Planung einzubeziehen.

Gemäß § 8 (3) BauGB wird parallel der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich geändert.

### 1.4 Durchgeführte Verfahrensschritte

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
<b>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB</b>	am: 30.08.2018
Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB	am: 07.12.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am: 07.12.2018
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Plandarlegung und Unterrichtung sowie mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB	von: 17.12.2018 bis: 25.01.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	von: 11.12.2018 bis: 25.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung	am: 06.12.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom: 16.12.2019 bis: 24.01.2020

Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	am: 10.12.2019 bis: 24.01.2020
<b>Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>	am: 14.05.2020
Mitteilung des Prüfungsergebnisses an diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben	am:
<b>Inkrafttreten des Bebauungsplans mit ortsüblicher Bekanntmachung</b>	am:

## 1.5 Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 (15) des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl I S. 2808).
- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung – PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des vom 04.05.2017 (BGBl I S. 1057).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 17.05.2013 (BGBl I S. 1274) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl I S. 2771).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl I S. 2258).
- Gesetz Nr.1592 a zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz**) (SNG) vom 05.04.2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006 S. 726) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsblatt des Saarlandes S. 790).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz WHG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl I S. 2771).
- Gesetz Nr.714 **Saarländisches Wassergesetz (SWG)** vom 30.07.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.10.2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes Nr.1821 zur siebten Änderung des Saarländischen Wassergesetzes vom 03.12.2013 (Amtsblatt des Saarlandes 2014 S. 2).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 (3) der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl I S. 3465).
- Gesetz Nr.1496 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (**Saarländisches-Bodenschutzgesetz-SBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.8 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393).
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 12.07.1999 (BGBl I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 (4) der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl I S. 3465).

- Gesetz Nr.1731 **Saarländisches Landesplanungsgesetz** (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010, geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsblatt des Saarlandes S. 790)
- **Bauordnung für das Saarland** (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18.12.2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2018 (Amtsblatt des Saarlandes I S. 632).
- **Kommunaleselbstverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.06.2016 (Amtsblatt des Saarlandes S. 840).
- Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19.05.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 1498).
- Gesetz Nr.1069 Waldgesetz für das Saarland (**Landeswaldgesetz**) (LWaldG) vom 26.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes S.1009) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.09.2017 (Amtsblatt des Saarlandes I S. 868).
- **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt** (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13.07.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes. S. 1574), zuletzt geändert durch die Verordnung über die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie vom 27.09.2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.10.2011 (Amtsblatt des Saarlandes. S. 342)
- **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung"**, vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2006 (Amtsblatt des Saarlandes. S. 962).

## 2 Ausgangssituation - Informationen zum Plangebiet

### 2.1 Räumliche Einbindung, Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an die nördliche Ortslage von Altstadt. Der Ortsteil Altstadt ist der kleinste Ortsteil der Gemeinde, der gleichzeitig auch den dörflichsten Charakter aufweist. Altstadt ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die an vielen Stellen direkt an die Wohnbauflächen grenzen. Entlang der Hauptstraße L 114 und der L 219 (Bexbacher Straße und Ortsstraße) herrschen dichtere Bauweisen vor, während weiter abseits der Hauptstraßen fast ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser vorzufinden sind. Ein direkter Ortsmittelpunkt existiert in Altstadt nicht. Die wenigen vorhandenen Nahversorgungsangebote, wie bspw. Bäcker und Metzger, befinden sich entlang der Ortsstraße. Notwendige soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen für die Bereiche Kinderbetreuung, Sport und Kultur sind im weiteren Umfeld vorhanden.



Abbildung 2: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich,

Quelle: ZORA, LVGL Saarland.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teile der Flurstücke des ehemals landwirtschaftlichen Betriebs der Familie Ulrich.

Konkret handelt es sich hierbei um das alte Wohnhaus des ehemaligen Landwirts, zwei Wirtschaftsgebäude, entsprechende Zuwegungen sowie die unbebauten Bereiche zwischen den Gebäuden, die teilweise Grünstrukturen aufweisen.

Das Wohnhaus befindet sich im südlichen Bereich des Plangebiets.

Es ist in einem sehr schlechten Zustand und laut Expertenmeinung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr sanierungsfähig. Im direkten Umfeld des Wohnhauses wurde Sperrmüll der Eigentümer abgelegt.

Im Umfeld des Wohngebäudes sind noch die Reste der privat angelegten Grünflächen erkennbar. Durch die fehlende Pflege wachsen hier allerdings mittlerweile unterschiedliche Junggehölze und Sträucher (Birke, Hagebutten, Hasel, Kirschlorbeer). Hier ist der Boden bis auf eine Zuwegung zur Haustür des Wohngebäudes weitestgehend unversiegelt. Auf den Zwischenräumen haben sich Wiesenflächen entwickelt.

Der Bereich zwischen den Wirtschaftsgebäuden und dem Wohnhaus ist überwiegend mit Asphalt, Schotter und Pflastersteinen befestigt. Der Boden weist hier einen sehr geringen Natürlichkeitsgrad auf. Aufgrund der nur noch sporadischen Nutzung wachsen in den Zwischenräumen widerstandsfähige Gräser und Bodendecker.



Abbildung 3: Wohnhaus des ehemaligen landwirtschaftl. Betriebes. Blickrichtung von Nord nach Süd.



Abbildung 4: Wohnhaus des ehemaligen landwirtschaftl. Betriebes. Blickrichtung von Ost nach West.



Abbildung 5: Blick auf die Grünstrukturen um das alte Wohnhaus

Nördlich des Wohngebietes befinden sich zwei in Holzbauweise errichtete Wirtschaftsgebäude, die nach wie vor genutzt werden. Das westliche der beiden Wirtschaftsgebäude (L x B x H = ca. 28 m x 15 m x 4 m) wird aktuell von den Grundstückseigentümern als Pferdestall für zwei eigene Pferde und als überdachte Lager- und Stellfläche für die zur Pferdehaltung verwendeten Materialien sowie für eigene Geräte genutzt.

Das östliche, etwas größere Wirtschaftsgebäude (L x B x H ca. 28 m x 15 m x 4 m) sowie die angrenzenden Freiflächen im Norden sind derzeit an ein land- und forstwirtschaftliches Dienstleistungsunternehmen vermietet. Hier werden LKW, Lieferwagen, Traktoren, Hoflader, Anhänger und Anbauteile für den landwirtschaftlichen Gebrauch abgestellt. Bei Bedarf fahren die Fahrzeuge zu den entsprechenden Einsatzorten in der Umgebung oder werden per Anhänger dorthin transportiert.

Weiterhin wird in Teilen des Wirtschaftsgebäudes Heu (Rundballen) gelagert.



Abbildung 6: westliches Wirtschaftsgebäude



Abbildung 7: Östliches Wirtschaftsgebäude

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich Stellflächen für landwirtschaftliche Geräte. Der Boden dort ist geschottert. Grundsätzlich sind der Geltungsbereich und die umliegenden Bereiche anthropogen stark überformt. Durch den Einsatz der landwirtschaftlichen Geräte ist der Boden stark verdichtet und im Bereich der geschotterten und gepflasterten Fahr- und Stellplätze bis auf widerstandsfähige Gräser ohne Vegetation.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen, die als Äcker genutzt werden. Der nördliche Bereich, direkt hinter den Wirtschaftsgebäuden, wird durch die aktuellen Grundstückseigentümer als Pferdekoppel genutzt.

Südlich schließt sich die Ortslage Altstadt mit der Bebauung entlang der Ortsstraße an. Der Bereich dort liegt innerhalb des Bebauungsplans „Bexbacher Straße/ Ortsstraße“.

## 2.2 Verkehrliche Erschließung

Die §§ 30 ff. BauGB verlangen für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens grundsätzlich eine gesicherte Erschließung. Die Erschließung ist gesichert, wenn im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung damit gerechnet werden kann, dass die notwendig werdenden Erschließungsanlagen im Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens funktionsfähig hergestellt sein werden. Es handelt sich hierbei um eine Prognoseentscheidung der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Genehmigung bezogen auf den künftigen Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens.

Grundsätzlich ist die wegemäßige Erschließung erst gesichert, wenn das Bauvorhaben einen Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlicher Versorgungsfahrzeuge erlaubt und die bestehende Straße in der Lage ist, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustandes aufzunehmen.

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Sackgasse „Am Weiherhügel“, die in die Ortsstraße (Landesstraße 2. Ordnung L.II.O. 219) mündet. Diese Straße dient bereits jetzt als Zuwegung zum ehemaligen Wohnhaus des landwirtschaftlichen Betriebes. Das Gelände ist über eine private Zuwegung an die Sackgasse angeschlossen und kann somit sowohl von zukünftigen Nutzern als auch von etwaigen Versorgungsfahrzeugen angefahren werden.

Weiterhin ist es möglich, die Wirtschaftsgebäude aus nördlicher Richtung über einen Feldwirtschaftsweg zu erreichen.

Über die überörtlichen Erschließungsstraßen sind die Auf- und Abfahrten der Bundesautobahnen A8 und A6 mit dem PKW in circa 5 Minuten zu erreichen.



Abbildung 8: Flächen, die aktuell zum Abstellen von landwirtschaftl. Geräten genutzt werden



Abbildung 9: Einfahrt zum Wohnhaus



Abbildung 10: Bestehende Zuwegung



Abbildung 11: Blick in die Sackgasse „Am Weiherhügel“

## 2.3 Ver- und Entsorgung

Da das Plangebiet aktuell schon bebaut ist, sind entsprechende Versorgungsinfrastrukturen teilweise bereits vorhanden. Teilweise muss im Rahmen konkreter Bauvorhaben und in privater Verantwortung ein Anschluss an die bestehenden Netze erfolgen.

### 2.3.1 Trinkwasser/Abwasser

Die Trinkwasserversorgung des Ortsteils Altstadt wird durch die Gemeindewerke Kirkel GmbH gewährleistet. Die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Kirkel wird durch das Abwasserwerk der Gemeinde sichergestellt. Das Kanalleitungsnetz des Ortsteils Altstadt ist über die Hauptsammeler 1.1 und 1.0 an die Zentralkläranlage Limbach angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Das Plangebiet ist aufgrund der Bestandsbebauung bereits hinsichtlich Frischwasserversorgung an das bestehende System angeschlossen. Ein Anschluss des Plangebiets an das bestehende Abwassersystem der Gemeinde ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten kritisch zu beurteilen. Auf dem Grundstück ist laut Aussage der Eigentümer eine alte Klärgrube vorhanden. Es gilt zu prüfen, inwieweit diese unter den gesetzlichen Bestimmungen wieder in Betrieb genommen werden kann.

**Eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist zu gewährleisten. Diese ist gesichert durch die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube bzw., unter der Voraussetzung der Befreiung vom Anschluss und Benutzungszwang durch die Gemeinde Kirkel, durch die Errichtung einer privaten Kleinkläranlage. Die Einleitung aus einer privaten Kleinkläranlage in ein Gewässer bedarf einer Erlaubnis gem. § 10 WHG durch die zuständige Behörde.**

**Da die Fläche bereits bebaut ist, findet § 49 a SWG (Beseitigung von Niederschlagswasser) keine Anwendung.**

### 2.3.2 Gasversorgung

Die Gemeindewerke Kirkel GmbH versorgen das Gemeindegebiet durch ein abgestuftes Netz mit Gas.

### 2.3.3 Stromversorgung

Der Betrieb des Stromnetzes in der Gemeinde Kirkel und somit im Plangebiet erfolgt durch die Gemeindewerke Kirkel GmbH. Das vorgelagerte Stromnetz wird von der Pflanzwerke Netz AG betrieben. Das Plangebiet ist aufgrund der Bestandsbebauung bereits an das bestehende Stromnetz angeschlossen.

**Die bestehende Stromversorgung ist ausgelegt für ein Ein- bis Zweifamilienhaus. Größere Wohnobjekte bedürfen einer kostenpflichtigen Netzverstärkung. Eine Abstimmung zur Ausführungsplanung und des Energiebedarfs sollte rechtzeitig erfolgen.**

### 2.3.4 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung des Ortsteils Kirkel-Altstadt fällt in den Zuständigkeitsbereich des Entsorgungsverbandes Saar (EVS). Das Plangebiet ist von entsprechenden Versorgungsfahrzeugen über die Straße „Am Weiherhügel“ zu erreichen. 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 berufsgenossenschaftli-

chen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr sind zu beachten.

## 2.4 Natur, Landschaft und Umwelt

### 2.4.1 Geologie, Böden und Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt im Verdichtungsraum Saar. Das Plangebiet gehört zum Naturraum des Saar-Nahe-Berg- und Hügelland und liegt im Homburger Becken. Das in weiten Teilen waldfreie Becken wird aus Terrassenplatten des Mittleren Buntsandsteins (Trifelsschichten) gebildet. Die Trifelsschichten sind in den oberen Schichten häufig verkieselt und bilden verwitterungsresistente Felspartien. Die Planungsrelevanz ergibt sich bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Der Boden im Plangebiet wird als „Braunerde und Regosol, aus Hauptlage über Basislage aus Sandsteinverwitterung des Buntsandsteins“ bezeichnet. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes hängt maßgeblich mit der Korngrößenzusammensetzung der obersten Bodenschichten ab. Die Böden im Plangebiet sind geeignet zur Versickerung. Die carbonatfreien Böden haben ein geringes Wasserspeichervermögen. Die Böden im Plangebiet weisen durch die vorhandene Bebauung und die Flächennutzungen einen sehr geringen Natürlichkeitsgrad auf. Lediglich auf den ehemaligen privaten Gartenflächen im direkten Umfeld des Wohnhauses ist der Boden unversiegelt und weist teilweise intakte Bodenfunktionen auf. Unversiegelte Flächen finden sich ebenfalls in den Randbereichen des Plangebietes.

<b>Bodenfunktion</b>	
<b>Versickerungsfunktion</b>	geeignet
<b>Luftkapazität</b>	hoch
<b>Feldkapazität</b>	gering
<b>Natürliches Ertragspotenzial</b>	gering
<b>Biotopentwicklungspotenzial</b>	Carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen
<b>Grundwasserleitfähigkeit</b>	Hoch, Hauptgrundwasserleiter

Es befinden sich keine Fließgewässer im Geltungsbereich.

### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

### 2.4.2 Natur und Umwelt

Große Teile des Geltungsbereichs sind bereits bebaut bzw. versiegelt und somit anthropogen überformt. Die Bereiche zwischen den Wirtschaftsgebäuden und dem ehemaligen Wohnhaus sind geschottert und gepflastert. Einige Teilflächen sind vollversiegelt. Trotzdem existieren auf dem Grundstück diverse Grünstrukturen. Neben ruderalen Strukturen im Randbereich der geschotterten und gepflasterten Flächen sind vor allem die Bereiche um das Wohngebäude zu nennen, die in der Vergangenheit als private Grün- und Gartenflächen angelegt wurden.

Hier wachsen aufgrund mangelnder Pflege einige Junggehölze auf Wiesenflächen (Birke, Hasel, Kirschlorbeer). In den Randbereichen des Plangebiets stehen einige Hochstämme, von denen vor allem die Nadelbäume einen schlechten Gesundheitszustand aufweisen. Nach Rücksprache mit dem ehrenamtlichen Naturschutzbeauftragten der Gemeinde werden die kranken Bäume gefällt und durch heimische und standortgerechte Neupflanzungen ersetzt.

- Innerhalb des Plangebiets liegen keine Flächen unterschiedlicher naturschutzrechtlicher Schärfe. Allerdings sind im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs unterschiedliche Schutzgebietskategorien zu finden.

### Landschaftsschutzgebiet:

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich in ca. 120 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Feilbachaue bis Hochwiesmühle“. Der Schutzzweck besteht in der Sicherung und Entwicklung der Auenbereiche wegen der besonderen Bedeutung für den Verbund von Lebensräumen, als Retentionsgebiet, für den Wasserhaushalt, für das Landschaftsbild, als Lebensraum von Tier und Pflanzenarten und für die naturnahe und naturverträgliche Erholung.

### FFH-Gebiete:

Knapp einen halben Kilometer entfernt liegt das FFH-Gebiet „Kühnbruch“, das als „Feuchtgebietskomplex mit Feucht- u. Naßgrünland, Großseggenriedern und Röhrichten, von mesotrophen Gräben durchzogen wird. Es hat eine hohe Bedeutung als Lebensraum einer kleinen Population von *Maculinea nausitoides* (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) und von hoher Bedeutung für die Avifauna.

Auswirkungen auf die aufgezeigten Schutzgebiete sind durch eine zukünftige Nutzung des Plangebiets als Wohnbauflächen nicht zu erwarten.



Abbildung 12: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes: Quelle: Bundesamt für Naturschutz <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>, Eigene Bearbeitung.

## Biosphäre Bliesgau

- Das Plangebiet liegt im Biosphärenreservat Bliesgau, allerdings nicht in der Kern- oder Pflegezone.

## Biotope:

- Innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Die nächsten geschützten Biotope liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Feilbachaue“

## Natura 2000-Gebiete

- Natura2000-Gebiete sind keine betroffen.

## Artenschutz, „Daten zum Arten- und Biotopschutz“

Im Kontext der Bauleitplanung ist es notwendig zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (vgl.: FFH-Anhang IV und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Hierzu wurden die gängigen Datengrundlagen (Geoportal des Saarlandes, Kartengrundlagen des Bundesamts für Naturschutz) bemüht. Die Quellen zum ABSP zeigen für das Plangebiet keine Funde auf. Die weitere Prüfung erfolgte über eine Grobeinschätzung der vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignungen. Eine Vorortkartierung und Bestandsaufnahme hat nicht stattgefunden. Grundsätzlich ist durch den minimalen Eingriffsbereich von keiner erheblichen Beeinträchtigung für Flora und Fauna auszugehen. Hinzu kommt die starke Vorbelastung des Gebietes.

Nachfolgend werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL abgehandelt.

<p>Libellen</p> <p>Lebensraum: Teiche, Weiher, Bäche, Gräben, Flüsse, Quellen</p>	<p>Aufgrund der speziellen Lebensraumsansprüche von Libellen (hauptsächlich das Vorkommen von Wasser) kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet direkt keine Vorkommen der relevanten Arten (Zierliche Moosjungfer, Grüne Flussjungfer, Helm-Azurjungfer) zu verzeichnen sind.</p> <p>In der Abhandlung Delattinia 40: 77 - 136 „Die FFH-Libellenarten in Saarland“ von Bernd Trockur und Uwe Lingenfelder werden die bevorzugten Habitate der relevanten Arten folgendermaßen beschrieben:</p> <p>Die wärmeliebende <b>Helm-Azurjungfer</b> besiedelt im südwestdeutschen Raum bzw. in der Großregion „Saar-Lor-Lux+“ („SLL+“) als Fortpflanzungs- bzw. Entwicklungshabitat vor allem schmale, sommerwarme, besonnte und vegetationsreiche Wiesengräben und -bäche mit geringer bis mäßiger Strömung, die in der Regel aufgrund Grundwasserbeeinflussung bzw. Quellnähe durch winterliche Wassertemperaturen über dem Gefrierpunkt gekennzeichnet sind (siehe u.a. SternBerG et al. 1999, trockUr et al. 2010, LinGenfeLDer 2013). Gemieden werden hingegen in der Regel von Gehölzen beschattete Gewässerabschnitte. Terrestrische Lebensräume der Imagines (Reife-, Nahrungs- und Ruhehabitate) sind vor allem höherwüchsige, ungemähte Wiesen oder junge Brachen im unmittelbaren Gewässerumfeld (u.a. SternBerG et al. 1999, LinGenfeLDer 2013).</p> <p>Im Saarland kommt die <b>Zierliche Moosjungfer</b> an oligotrophen bis schwach eutrophen Stillgewässern mit reichlich Wasservegetation vor. Schwimmblät-</p>
---	---

	<p>ter werden gern als Sitzwarten von den Männchen angenommen, Submersvegetation dient als Larvallebensraum, Uferröhrichte sind wertvoll (u.a. Schlupfsubstrat), aber nicht zwingend nötig.</p> <p>Als spezialisierte Fließgewässerlibelle besiedelt die Grüne Keiljungfer oder <b>Grüne Flussjungfer</b> in der Region als Fortpflanzungshabitate vor allem die Mittel- und Unterläufe von Bächen und Flüssen mit völlig offenen bis lückig mit Ufergehölzen gesäumten Abschnitten (abhängig von der Gewässerbreite), meist strukturreicher und überwiegend sandiger Sohle sowie mäßiger bis deutlicher Strömung von mindestens 0,4 bis 0,8 m/s (LinGenfeLDER 2013, SUhLinG et al. in Bearb.). Im Saarland kommt die Art aktuell – wohl u.a. ausbreitungsbedingt – vor allem an breiteren Fließgewässern vor. Kennzeichnend für hier besiedelte bzw. beflogene Abschnitte sind zudem oft Totholzstrukturen im Wasser, die u.a. zur Bildung von Sandbänken führen und vor allem sandige bzw. sandig-kiesige Sohlsubstrate.</p> <p>Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass für die relevanten Arten im anvisierten Plangebiet keine entsprechenden Habitate vorhanden sind und ein Vorkommen somit äußerst unwahrscheinlich ist.</p>
<p>Tag- und Nachtfalter</p> <p>Lebensraum: Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume, Feucht- und Nassgrünland, ruderale Staudenfluren, Waldrand und Waldlichtungen, Felsen, Blockhalden, Wald)</p>	<p>Anhaltspunkte bezüglich des Vorkommens der relevanten Tagfalter- und Nachtfalterarten liegen nicht vor. Das Kartenmaterial der Delattinia zeigt für den Planbereich und das erweiterte Umfeld keine Inhalte auf.</p> <p>Aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und präferierten Nahrungsräume ist ein Vorkommen auch nicht zu erwarten.</p> <p>Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet von einzelnen Arten überflogen wird, allerdings ist durch die anvisierte Nutzung keine dauerhafte Störung zu erwarten. Die Situation vor Ort wird sich im Verhältnis zur aktuellen Situation nicht erheblich verschlechtern.</p>
<p>Käfer</p> <p>Lebensraum: ältere Laubwälder, Blumenreiche Magerwiesen</p>	<p>Aufgrund fehlender Habitate (ältere Laubwälder, blumenreiche Magerwiesen) für die relevanten Arten (Hirschkäfer, Veilchenblauer Wurzelhals-Schnellkäfer, Heldbock) kann eine gesteigerte Betroffenheit im Umfeld der Hofstelle ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Nachweis über das Vorkommen gefährdeter Arten liegt nicht vor.</p>
<p>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</p> <p>Lebensraum: vorkommen von Wasserflächen</p>	<p>Aufgrund fehlender Lebensräume für die relevanten Arten ist hier eine Betroffenheit nicht gegeben. Es befinden sich keine Gewässer im Plangebiet.</p>
<p>Amphibien/Reptilien</p>	<p>Das Plangebiet stellt grundsätzlich für die relevanten Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Laubfrosch, Springfrosch und Wechselkröte) aufgrund man-</p>

<p>Lebensraum: Gewässernähe, Abgrabungen, Bergbaugelände, Wald, Sandgebiete, Feuchtgrünland und vegetationsarme Bereiche</p>	<p>gelnder Lebensräume (hauptsächlich Fehlen von Wasser) kein geeignetes Habitat dar.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die gepflasterten Flächen im Umfeld der Wirtschaftsgebäude für einzelne Reptilien (Mauereidechse, Schlingnatter, Zauneidechse) ein entsprechendes Habitat darstellen.</p> <p>Die <b>Mauereidechse</b> besiedelt ein breites Biotopspektrum.</p> <p>Das schlanke Reptil lebt in Mauerritzen und Felsspalten. In Mitteleuropa mag es die für Eidechsen typisch sonnigen und trockenen Biotope. Die Eidechsen, die in den Hohlräumen der Mauern leben, nutzen diesen Unterschlupf sowohl zum Schutz gegen Kälte in der Nacht als auch zum Schutz gegen die extrem hohen Temperaturen. Generell günstig sind Mauern mit gleichmäßig verteilten offenen Fugen und Spalten.</p> <p><b>Zauneidechsen</b> sind bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen anthropogen orientierte Lebewesen. Sie besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. In kühleren Gegenden beschränken sich die Vorkommen auf wärmebegünstigte Standorte. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Altgras.</p> <p>Die <b>Schlingnatter</b> ist eine xerothermophile (trockenheits- und wärmeliebende) Tierart, die je nach Region ein recht breites Spektrum von Biotoptypen besiedelt. Allen Lebensräumen gemein ist ein mosaikartiger, kleinräumiger Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils Gehölz dominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung und Störungsintensität der aktuellen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass für die relevanten Arten hier keine gesteigerte Betroffenheit gegeben ist.</p>
<p><b>Säugetiere</b></p> <p>Lebensraum: Vorkommen von Wasser, strukturreiche Laubwälder mit ausgebildeten Strauchschichten, Wiesen, Wald und Waldrand, deckungsreiche Strukturen)</p>	<p>Nachweise über ein Vorkommen der genannten Säugetiere in der FFH-Richtlinie (Biber, Wildkatze, Haselmaus, Luchs) sind im Plangebiet direkt nicht bekannt.</p> <p>Aufgrund fehlender geeigneter Habitate kann das Vorkommen des <b>Bibers</b> ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Jahr 2009 wurde an der A 6 bei Kilometer 657 zwischen Autobahnkreuz Neunkirchen und Anschlussstelle Homburg in Fahrtrichtung Homburg bei einer Feldbeobachtung das Vorkommen der europäischen <b>Wildkatze</b> registriert. Ein Vorkommen kann im Plangebiet selbst aufgrund der vorhandenen Gebietscharakteristik und fehlenden Habitaten ausgeschlossen werden. Es gibt zwei Landschaftsstrukturen, die für Wildkatzen von besonderer Wichtigkeit sind: das sind zum einen deckungsreiche Habitate, die Unterschlupf und außerdem Nahrungstiere bieten und zum anderen halboffene Landschaftsstrukturen, wie z.B. Wiesen am Waldrand, vorwiegend zur Jagd (HERRMANN &amp; KLAR 2007). Durch die Planung werden weiterhin keine größeren Bereiche in Anspruch genommen, die als Tagesruheplätze oder Jagdgebiete</p>

<p>Fledermaus- fauna</p>	<p>te der Wildkatze fungieren könnten.</p> <p>Die <b>Haselmaus</b> bevorzugt grundsätzlich Laub- und Mischwälder mit artenreichem Unterwuchs, strukturreiche Waldsäume und breite artenreiche Hecken. Das Umfeld des Plangebiets kommt somit durchaus als Lebensraum der Haselmaus in Frage. Durch die Planung und die daraus resultierenden Bauvorhaben werden jedoch nur punktuelle Flächen in Anspruch genommen. Entsprechende Ersatzlebensräume stehen in der Nähe des Plangebietes zur Verfügung.</p> <p>Die Lebensräume des <b>Baumarders</b> sind vorwiegend Laub- und Mischwälder. Westlich der Bebauung der Ortstraße sind größere Flächen mit Baumbestand vorhanden. Ein Vorkommen im Umfeld des Planbereichs kann hier deshalb nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden.</p> <p>Der <b>Ittis</b> besiedelt Wald- und Offenlandbereiche, bevorzugt dabei Feuchtgebiete, ist aber auch im Siedlungsbereich anzutreffen.</p> <p>Grundsätzlich finden Baumarders, Ittis und Haselmaus im direkten Umfeld des Plangebiets genügend Ausweichquartiere vor, so dass die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatschG nicht zu erwarten sind.</p> <p>Für den Geltungsbereich sind keine speziellen Nachweise von Fledermausvorkommen bekannt. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass einzelne Fledermausarten das Plangebiet zur Jagd nutzen. Durch die am aktuellen Bestand orientierten Festsetzungen des Bebauungsplans sind hier keine gravierenden Unterschiede zum aktuellen Zustand zu erwarten.</p>
<p>Vogelarten</p>	<p>Betrachtungsrelevant für die SAP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu beachten sind.</p> <p>Aufgrund der anthropogenen Prägung des Plangebiets ist überwiegend mit weniger störanfälligen und ungefährdeten Arten zu rechnen. Für das Plangebiet sind keine der in der Vogelschutzrichtlinie gelisteten Arten kartiert.</p> <p>Durch potenzielle Neubautätigkeiten auf dem Grundstück kann es perspektivisch zu einer Beseitigung von kleineren Gehölzbeständen kommen, die durchaus als Habitate für einige Vogelarten infrage kommen. Da dies jedoch grundsätzlich außerhalb der Brutsaison erfolgen soll, ist sichergestellt, dass besetzte Nester nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><b>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist bei dem geplanten Abriss der Gebäude der Artenschutz nach §§ 44 i.V., mit § 45 BNatSchG unbedingt zu beachten. Bei einer Ortseinsicht am 06.01.2020 wurden Haussperlinge im Umfeld der Gebäude festgestellt. Es ist anzunehmen, dass diese in dem höhlen- und spaltenreichen, unverputzten Gebäude brüten. Aufgrund der Struktur des Gebäudes ist auch mit Fledermäusen zu rechnen.</b></p> <p><b>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Gebäude in der kommenden Brutzeit, vor dem Abriss, von einem vierten Fachmann auf die Besiedelung von Vögeln und Fledermäusen</b></p>

	<p><b>zu untersuchen. Bei einer positiven Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (z.B. Bauzeitenplan), in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.</b></p> <p>Gegebenenfalls sind Ersatzmaßnahmen in Form von Nisthilfen notwendig.</p> <p>Grundsätzlich ist zu erwarten, dass gerade die ubiquitär verbreiteten Arten bei kleineren Lebensraumverlusten ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den unmittelbar angrenzenden Habitaten finden werden. Eine wesentliche Verschlechterung der aktuellen Situation ist somit nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan eröffnet über seine grünordnerischen Festsetzungen die Möglichkeit für weniger störanfällige Tier- und Pflanzenarten neue Lebensräume zu schaffen.</p>
--	---

Moose	Eine Betroffenheit der relevanten Moose (Grünes Koboldmoos, Grüne Besenmoos, Gemeines Weißmoos, Schwanenhals-Sternmoos, Rogers Kapuzenmoos) kann ausgeschlossen werden. Es sind im Planbereich keine Strukturen vorhanden, die als Standort für diese Pflanzen in Frage kämen.
Flechten	Eine Betroffenheit der relevanten Flechten (Rentierflechten) kann für den Planbereich ausgeschlossen werden. Die Wiesenflächen, auf denen Eingriffe geplant sind, stellen keinen bevorzugten Standort dieser Arten dar.
Farn- und Blütenpflanzen	Die relevanten Farn- und Blütenpflanzen (Echte Arnika, Bärlappe, Prächtiger Dünnfarn) konnten bisher nicht nachgewiesen werden. Entsprechende Standortbedingungen sind im Plangebiet nicht zu finden.

Fazit: Grundsätzlich kann auf Basis des aktuellen Kenntnisstands über das Plangebiet, den zur Verfügung stehenden Datengrundlagen und Analyse der Lebensräume der relevanten Arten davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Ausgleichsmaßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten ist. Das Plangebiet verfügt insgesamt betrachtet nur über eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Die vorhandene Vegetation stellt keinen ökologisch hochwertigen Standort dar und kann bezüglich ihrer Wertigkeit als gering eingeschätzt werden. Die biologische Vielfalt ist folglich ähnlich zu bewerten. Im Geltungsbereich liegen weder FFH-Lebensraumtypen noch gesetzlich geschützte Biotope.

Es ist zu erwarten, dass ubiquitär verbreitete Arten bei kleineren Lebensraumverlusten ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den unmittelbar angrenzenden Habitaten finden werden. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes findet sich ein Mosaik landwirtschaftlicher Flächen mit Gebüschstreifen und kleineren Gehölzstrukturen. Diese Bereiche könnten potentiell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräumen dienen. **Sofern bei etwaigen Abriss- und Sanierungsarbeiten an den bestehenden Gebäudestrukturen achtsam mit potenziell gebäudewohnenden Vogelarten umgegangen wird, sind durch die vorliegende Planung keine weiteren nachteiligen Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten.** Weitere Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### *Umweltschäden gemäß § 19 BNatschG*

Erhebliche Schäden an Lebensräumen, die für die Arten gemäß FFH-Richtlinie, Anhang II u. IV und nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie relevant sind, sind nicht zu erwarten.

#### **2.4.3 Klima**

Das Saarland liegt noch im gemäßigt ozeanischen Klimabereich - mit Jahresdurchschnittstemperaturen zwischen 7° und 9° C, 800 bis 1100 mm Jahresniederschlag, der Hauptwindrichtung Südwest, bei Hochdruckwetterlage Nordost.

Das vorherrschende Regionalklima in der Gemeinde Kirkel ist subatlantisch geprägt, das heißt es überlagert sich ozeanische und kontinentale Einflüsse. Im Winter herrschen Westwindwetterlagen vor und im Sommer sind stabile Hochdruckwetterlagen prägend. Das Klima kann als warm und gemäßigt klassifiziert werden. Die effektive Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger ist Cfb: Warmgemäßigte Regenklimate, vollfeucht, alle Monate liegen unter 22 °C, es gibt aber noch mindestens 4 Monate, die wärmer als 10°C sind. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,1 °C. Im Juli ist es im Schnitt am wärmsten. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen dann bei 17,7 °C. Der Januar ist mit einer durchschnittlichen Temperatur von 0,4 °C der kälteste Monat des ganzen Jahres. Im Jahresmittel fallen etwa 720 mm Niederschlag. Mit 48 mm ist der März der Monat mit dem geringsten Niederschlag im Jahr. Im Gegensatz dazu ist der August der niederschlagsreichste Monat des Jahres mit 77 mm Niederschlag.

Mikroklimatisch betrachtet, gibt es innerhalb des Plangebiets infolge von Bodenversiegelungen und Bebauungen bodennah unterschiedliche Wirkungsräume. Es kann davon ausgegangen werden, dass es über den Baukörpern und den bestehenden versiegelten Flächen zu einer höheren Erwärmung kommt, als auf den im weiteren Umfeld liegenden offengehaltenen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Dort kann es aufgrund der nächtlichen Ausstrahlung während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen zu einer stärkeren Abkühlung der bodennahen Luftschichten kommen. Kaltluftentstehungs- und Frischluftentstehungsgebiete werden nicht beeinflusst.

## **3 Zusammenfassung Umweltbericht**

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung. Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine geringe ökologische Wertigkeit aufweist. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Biotop- oder Biosphärenreservate beeinträchtigt.

Die Naturgüter werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut	Eingriffserheblichkeit
Klima/ Luft	<p>Die Eingriffserheblichkeit und Konflikte werden als gering eingestuft. Es kann zu geringfügige Änderung des Kleinklimas über versiegelten Flächen, dadurch zur Veränderung des Erwärm- und Abkühlverhaltens der bodennahen Luftschichten kommen. Planerische Relevanz entfalten klimatische Phänomene dann, wenn sie spürbare Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen, auf die Naturgüter und den Naturhaushalt sowie auf Sachgüter und deren Nutzbarkeit haben. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die klimatische Situation sind nicht zu erwarten. Durch die grünordnerischen Festsetzungen im Rahmen dieser Änderungen können jedoch auch positive Effekte für die Schutzgüter Klima/Luft am Standort erzielt werden.</p>
Boden	<p>Geringe Eingriffserheblichkeit, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits überwiegend bebaut ist und entsprechende Eingriffe bereits stattgefunden haben. Größere Konflikte mit dem Schutzgut Boden sind deshalb durch die Neuplanung nicht festzustellen.</p> <p>Es kommt zu kleinräumigen Verlusten der Bodenfunktionen im Bereich etwaiger Neuversiegelungen. Während der Bauphase entstehen Bodenbewegungen, lokale Bodenverdichtung und Umschichtungen. Reduzierung werden die Auswirkungen durch Begrenzung der zulässigen Versiegelung und durch grünordnerische Festsetzungen.</p>
Wasser	<p>Insgesamt sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu vernachlässigen. Die Eingriffserheblichkeit wird als gering eingestuft.</p> <p>Folgen neuer Baumaßnahmen sind die Verkleinerung von Versickerungsflächen, der erhöhter Oberflächenabfluss und die geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung in punktuellen Teilbereichen.</p>
Tiere/Pflanzen	<p>Aufgrund der anthropogenen Überformung und Vorbelastung wird die Eingriffserheblichkeit als gering eingestuft. Unter Beachtung entsprechender fachgerechter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.</p> <p>Der punktuelle Verlust von Lebensräumen wird durch die Schaffung von Ersatzlebensräumen im Plangebiet durch grünordnerische Festsetzungen kompensiert.</p>
Orts- und Landschaftsbild	Keine negativen Auswirkungen zu erwarten
Mensch	<p>Durch entsprechende bauleitplanerische Festsetzungen wird das Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung im direkten Umfeld der Wohnbauflächen geregelt. Unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen der TA Luft und des BImSchG sind Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch den etwaigen Neubau von landwirtschaftlichen Anlagen im weiteren Umfeld nicht zu erwarten.</p>

	Negative Effekte auf die bestehende Bebauung entlang der Ortsstraße sind durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine größeren Kulturgüter bekannt.

Wechselwirkungen können insgesamt ebenfalls ausgeschlossen werden. Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst, sofern die gesetzlichen Vorgaben **und fachgerechte Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ersatzmaßnahmen beachtet werden**. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen relevanter Arten zu erwarten. Trotzdem wurden die einzelnen Schutzgüter einer überschlägigen Betrachtung unterzogen. Die Bestandsaufnahme und Analyse bezüglich der unterschiedlichen Schutzgüter fand auf Basis der zur Verfügung stehenden Kartengrundlagen des Landesamts für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung (LVGL) sowie den Karten des Bundesamtes für Naturschutz statt. Viele Aussagen basieren auf Abschätzungen und entsprechen somit im Detaillierungsgrad einer Wirkungsanalyse, die für die vorliegende Bauleitplanung ausreichend ist. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind nach heutigem Stand nicht zu erkennen. Planungsalternativen fanden keine Berücksichtigung. Es kann festgestellt werden, dass auch bei Nichtdurchführung der Planung eine ungestörte Entwicklung des Naturraumes im Plangebiet nicht erfolgen wird, solange die aktuelle Nutzung mit ihren baulichen Anlagen bestehen bleibt.

## 4 Planungsbindungen

### 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Plangebiet gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Planungsrechtlich handelt es sich beim Plangebiet „Auf dem Weiherhügel“ bislang um eine Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirkel sind für den Planbereich Flächen für Landwirtschaft eingezeichnet.

### 4.2 Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)

Die Gemeinde besitzt zwar die örtliche Planungshoheit, ist aber gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gebunden. Für die Bauleitpläne besteht dadurch eine Anpassungspflicht an die verschiedenen Landespläne und Landesprogramme.

Der Landesentwicklungsplan des Saarlandes hat mit seinen zwei Teilabschnitte die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen siedlungsrelevanten Raumnutzungen unter Abwägung überörtlicher, raumrelevanter Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der aktuellen räumlichen Rahmenbedingungen zu koordinieren und Vorsorge für einzelne Raumnutzungen und -funktionen zu treffen.

Der Landesentwicklungsplan definiert in seinen thematischen Kapiteln Ziele und Grundsätze, die von den im räumlichen Planungssystem nachfolgenden Instrumenten beachtet werden sollen.

#### 4.2.1 Teilabschnitt „Siedlung“

Durch die Festlegung überörtlich relevanter Raumbelange auf Landesebene werden durch den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ 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.

*Zentrale Orte:* Die Gemeinde Kirkel und somit auch der Ortsteil Altstadt liegen im Oberbereich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Im Mittelbereich ist die Gemeinde dem Mittelzentrum Homburg zugeordnet. Kirkel-Neuhäusel gilt laut LEP als Grundzentrum mit den übrigen Ortsteilen als dazugehöriger Nahbereich.

*Raumkategorien:* Altstadt ist der Kernzone des Verdichtungsraums zugeordnet. Der Ortsteil wird charakterisiert als großflächiges Gebiet mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver, innerer, teilweise historisch begründeter ökonomischer, städtebaulicher, infrastruktureller und kultureller Verflechtung. Er kann gute Erreichbarkeitsverhältnisse vorhalten, steht jedoch laut Definition auch für beeinträchtigte Umweltqualitäten und hohe Flächenversiegelungsgrade.

*Raumordnerische Siedlungsachsen:* Der Ortsteil Altstadt ist laut LEP nicht achsengebunden.

*Wohnsiedlungstätigkeit:* Im Landesentwicklungsplan werden den Kommunen zur Berechnung der Wohneinheiten Zielwerte für den künftigen Wohnungsbedarf vorgegeben. Gemäß der zentralörtlichen Einstufung ergibt sich für Altstadt ein Zielwert von 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr.

	Einwohner (ca.)	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf 2017-2026	Reserve FNP in WE/ha	Siedlungsdichte in WE/ha	WE Reserve	Baulücken B-Pläne nach § 30 und § 33 BauGB	WE-Bedarf aktuell
Spalten	A	B	C	D	E	F	G	H
Berechnung	-	-	A/1000 x B x 10	-	-	D x E	-	C-F-G
<b>Altstadt</b>	<b>1.751</b>	<b>1,5</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>19</b>
Kirkel	4.437	2,5	11	0	25	0	126	-15
Limbach	3.902	1,5	59	0	20	0	68	-9
<b>Gesamt</b>	<b>10.090</b>	-	<b>197</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>-5</b>

Wohneinheitenbilanzierung, Quelle: Gemeinde Kirkel.

Im Gemeindeentwicklungskonzept wurde bereits herausgearbeitet, dass der Wohneinheitenbedarf bis zum Jahr 2025 weitestgehend über die vorhandenen Baulücken gedeckt werden kann.

Somit steht der Gemeinde gemäß den Bestimmungen des LEP-Siedlung fast kein Kontingent zur weiteren Entwicklung von Wohnbauflächen mehr zur Verfügung.<sup>1</sup>

*Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans, die durch die vorliegende Planung berührt werden:*

Die im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, getroffenen textlichen und/ oder räumlich konkretisierten Festlegungen sind nach landesplanerischen Zielen (Z) und Grundsätzen (G) der Raumordnung im Sinne der §§ 3 und 4 Raumordnungsgesetz (ROG) und in Verbindung mit § 2 (1) Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) differenziert. Dabei sind Ziele (Z) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimm-baren, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwick-lung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Sie lassen nachfolgenden Planungsebenen je nach Konkretisierungsgrad Gestaltungsspielräume, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Ziele, die die Bauleitplanung betreffen, be-gründen daher eine Anpassungspflicht; Grundsätze (G) allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für die nachfolgenden Ermessens- und Ab-wägungsentscheidungen. Grundsätze sind im Sinne einer Abwägungsdirektive zu berücksichti-gen und daher einer Abwägung in nachgelagerten Planungsebenen und -verfahren, insbeson-dere der Bauleitplanung, zugänglich. Das Abwägungsergebnis im Rahmen der nachgelagerten Planungsverfahren muss jedoch nachvollziehbar begründet werden.

Die Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze richten sich nach § 4 des Raumordnungsgesetzes (ROG), nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 6 Abs. 2 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG). In erster Linie sind die Ziele und Grundsätze Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung.

Folgende Ziele und Grundsätze der Landesplanung könnten durch die Festsetzung eines all-gemeinen Wohngebietes mit entsprechender überbaubarer Grundstücksfläche tangiert werden:

Räumliche Struktur des Landes:

#### Ziele und Grundsätze für die Siedlungsstruktur in allen Raumkategorien:

- Ziffer 17: Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhan-denen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven so-wie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.
- Ziffer 22: Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich. Ungegliederte, bandartige Sied-lungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen außerhalb des Siedlungsbestandes sind zu vermeiden.

#### Ziele und Grundsätze für die Wohnsiedlungsentwicklung

- Ziffer 32: Die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen hat Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen.

---

<sup>1</sup> Vgl.: Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Kirkel (2013), argus concept, S. 74.

#### 4.2.2 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. Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ beinhaltet für das Plangebiet keine speziellen Ziele und Grundsätze.

**Die Landesplanung hat zum Vorhaben wie folgt Stellung bezogen:**

**Eine Ausdehnung bzw. planungsrechtliche Verfestigung der Wohnsiedlungstätigkeit im Bereich einer ehemals im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegierten Nutzung mittels einer Bauleitplanung wird im Hinblick auf die Grundprinzipien des BauGB (wie Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen für Landwirtschaft für bauliche Nutzung durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den Innenbereich), denen im Sinne des Erhalts des Außenbereichs im Rahmen der Abwägung größere Bedeutung beizumessen ist, kritisch gesehen.**

**Diese Bedenken werden letztlich jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Prägung sowie der durch die Änderung der Planung erfolgte Begrenzung der maximal zulässigen Grundfläche und der Festsetzung der nördlich anschließenden Bereiche als Fläche für Landwirtschaft, die nach Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens nicht zu einer Beeinträchtigung der Wohnzwecke führt, zurückgestellt.**

#### 4.3 Landschaftsprogramm 2009

Das Landschaftsprogramm beinhaltet die Planung des Landes für den Fachbereich Naturschutz. Es konkretisiert die in der Gesetzgebung formulierten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der gesamten Landesfläche. Es stellt dar, was für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft jeweils erforderlich ist.

Schutzgebiete	• Keine Inhalte
Klima, Boden, Grundwasser	• Keine Inhalte
Oberflächengewässer und Auen	• Keine Inhalte
Arten, Biotope und Lebensraumverbund	• Keine Inhalte
Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung	• Festlegung von Grünzügen
Waldwirtschaft und Landwirtschaft	• Keine Inhalte

Regionale Grünzüge sollen in der überörtlichen Landschaftsplanung der Sicherung zusammenhängender multifunktionaler Freiräume im Ordnungsraum, insbesondere in der Kernzone des Verdichtungsraumes dienen. Sie tragen zu einem kleinräumigen Ausgleich der Umweltbelastungen innerhalb des Ordnungsraumes bei und bündeln die vielfältigen Funktionen des Natur-

schutzes, des Boden- und Klimaschutzes sowie der Naherholung (insbesondere der Stadtrand-erholung) auf engem Raum. Deshalb sollen grundsätzlich Vorhaben vermieden werden, die:

- zu einer Zersiedelung der regionalen Grünzüge führen; hierunter fällt die Siedlungstätigkeit, soweit sie über die Abrundung bestehender Ortslagen hinaus in die Fläche vordringt;
  - eine Unterbrechung oder Auflösung der regionalen Grünzüge bewirken; dazu zählen insbesondere solche Vorhaben, die nicht mit der Erholungsfunktion und klimatischen Aufgaben der regionalen Grünzüge in Einklang stehen. Dies kann auch dann der Fall sein, wenn über Einzelbauvorhaben hinausgehende größere flächen- und linienhafte Planungen vorgesehen sind.
- ➔ Die Ausweisung von Wohnbauflächen erstreckt sich auf bereits bebaute und erschlossene Bereiche einer ehemaligen Hofstelle, die keinen Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung darstellen. Durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan und eine Begrenzung der Flächeninanspruchnahme wird der Übergang von bebauter Ortslage zur offenen Landschaft gefördert. Die Inhalte des Landschaftsprogramms werden aus Sicht der Gemeinde durch die vorliegende Planung nicht konterkariert.

#### 4.4 Flächennutzungsplanung

Nach § 8 (2) BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Während der Flächennutzungsplan die Grundzüge der räumlichen Planung für das gesamte Gemeindegebiet regelt, treffen Bebauungspläne rechtsverbindliche Festsetzungen für kleinere Teilbereiche. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirkel sind für den Geltungsbereich „Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Das Wohnhaus des ehemaligen Landwirtes ist Teil dieser Darstellung.

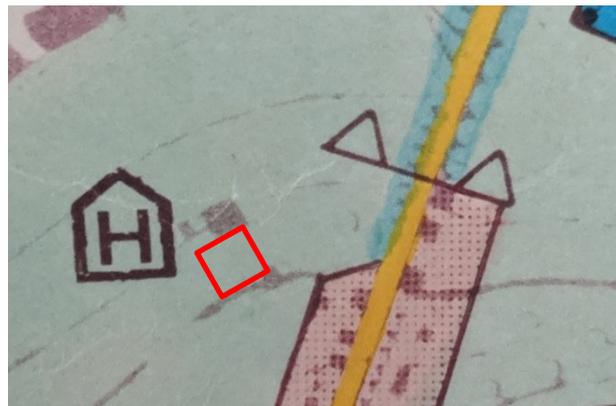
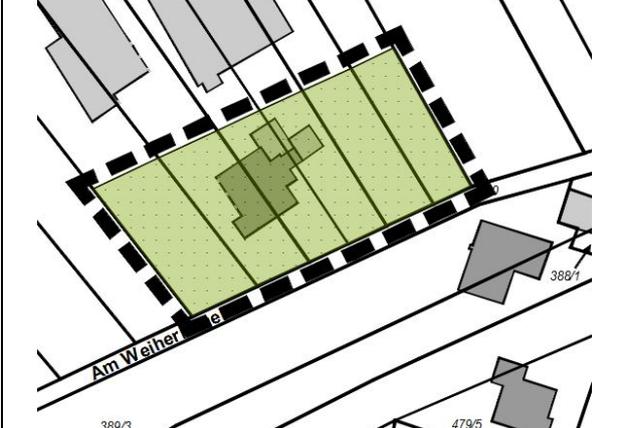
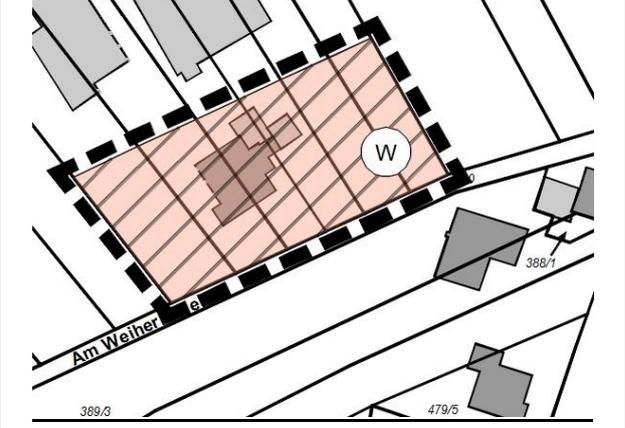


Abbildung 13 Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirkel

Zukünftig soll der Bereich des bestehenden Wohnhauses als „Wohnbaufläche“ gemäß § 1

(1) Nr.1 BauNVO dargestellt werden. Hierfür wird eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig. Der Beschluss hierfür wurde vom Rat der Gemeinde Kirkel am 30.08.2018 gefasst. Grundsätzlich soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum reduziert werden. Deshalb wurden nur die Bereiche geändert werden, die direkt an der Erschließungsstraße „Am Weiherhügel“ angrenzen.

Bisherige Darstellung im FNP Kirkel: Flächen für Landwirtschaft, unmaßstäblich	Geplante Teiländerung des FNP Kirkel: „Wohnbauflächen“ gem. § 1 (1) Nr. BauNVO, unmaßstäblich
	

Insgesamt werden 1.812 m<sup>2</sup> „landwirtschaftliche Fläche“ zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

## 5 Vorliegende Fachbeiträge

### 5.1 Schalltechnisches Gutachten (Zusammenfassung)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde Seitens der Landesplanung angemerkt, dass sich im Rahmen der Abwägung mit den immissionsschutzrechtlichen Aspekten auseinanderzusetzen ist. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat ebenfalls verdeutlicht, dass die landwirtschaftlichen Lärmauswirkungen im Rahmen eines Lärmgutachtens zu ermitteln, zu beschreiben und schalltechnisch zu bewerten sind.

Mit Datum vom 26.08.2019 hat die SGS TÜV Saar GmbH ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt, das die Geräuschimmissionen durch die aktuelle Nutzung der benachbarten Wirtschaftsgebäude auf das geplante Wohngebiet beschreibt und bewertet.

„Auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung am 11.07.2019 und ergänzender Angaben der Eigentümerin Frau Weinreich wurde eine Maximalabschätzung hinsichtlich des Umfangs der täglichen Betriebsvorgänge im Bereich des östlichen Wirtschaftsgebäudes durchgeführt, welches an die Firma Otto Dienstleistungsunternehmen Land- und Forstwirtschaft vermietet ist. Von dem westlichen Wirtschaftsgebäude, das von der Eigentümerin selbst als Pferdestall für zwei eigene Pferde und als Lager für Stroh, Futter etc. genutzt wird, sind demgegenüber keine relevanten Geräusche zu erwarten. Die Geräuschemissionen der Traktoren und Hoflader wurden dem Praxisleitfaden „Schalltechnik in der Landwirtschaft“ des Österreichischen Umweltbundesamtes entnommen. Die Ermittlung der Fahrgeräusche durch die Lkw auf dem Betriebsgelände erfolgte auf der Grundlage der in der Untersuchung des Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Lkw- und Ladegeräuschen sowie deren Aktualisierung durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie aus dem Jahr 2005. Zu den Fahrgeräuschen von Lieferwagen lagen eigene Messwerte vor. Die Geräusche des Abstellens und des Aufnehmens von Abrollcontainern wurden dem Leitfaden zur Prognose von Geräusche bei der Be- und Entladung von Lkw des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen entnommen. Mithilfe von Schallausbreitungsrechnungen nach DIN ISO 9613-2 wurden die von den betrachteten Betriebsvorgängen verursachten Ge-

räuschimmissionen an den Immissionsorten berechnet. Die Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen wurden gemäß TA Lärm ermittelt.

Nachfolgend sind die Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen an den betrachteten Immissionsorten im geplanten Wohngebiet „Am Weiherhügel“ in Kirkel-Altstadt dem gemäß TA Lärm in allgemeinen Wohngebieten geltenden Immissionsrichtwert gegenübergestellt. Dieser ist zahlenmäßig identisch mit dem Orientierungswert der DIN 18005, Beiblatt 1, bei allgemeinen Wohngebieten.

Immissionsort Nr. Bezeichnung		Beurteilungspegel tags dB (A)	Immissionsrichtwert tags dB (A)
1	Baufenster SO	52	55
2	Baufenster O	54	55
3	Baufenster NO	54	55
4	Baufenster O	50	55

Der Immissionsrichtwert wird demnach um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Der zulässige Spitzenpegel wird nach den durchgeführten Berechnungen ebenfalls eingehalten“.

### Qualität der Prognose

Bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen wurden soweit möglich Maximalbetrachtungen durchgeführt. Der berücksichtigte Betriebsumfang wurde auf der Grundlage der vorgelegten Angaben im Sinne einer Maximalabschätzung festgelegt. Die Eingangsgrößen der Schallausbreitungs- und Abschirmberechnung (Bodendämpfung, Geländekanten etc. wurden so gewählt, dass sich eine Maximalabschätzung der tatsächlich zu erwartenden Geräuschimmissionen ergibt.

In der Praxis sind daher geringere Geräuschimmissionen zu erwarten, als in der vorliegenden Untersuchung ermittelt, sofern der angenommene Betriebsumfang nicht überschritten wird.

### Schlussfolgerung:

Das Lärmgutachten hat verdeutlicht, dass durch die aktuelle Nutzung der Wirtschaftsgebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im vorderen Planbereich nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Hieraus kann abgeleitet werden, dass auch bei einem etwaigen Einsatz von landwirtschaftlichen Geräten auf den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen die entsprechenden Grenzwerte eingehalten werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen möglichst geringgehalten werden. Da im Rahmen des Lärmgutachtens bestätigt wurde, dass die aktuelle Nutzung der Wirtschaftsgebäude gegenüber einer potenziellen Wohnnutzung verträglich ist, werden die Wirtschaftsgebäude mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und als „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Im Zuge dessen werden konkretisierende Festsetzungen zur Störintensität zukünftiger landwirtschaftlicher Nutzungen in diesem Bereich getroffen. So können die Wirtschaftsgebäude weiterhin genutzt werden, was

den planerischen Leitlinien einer nachhaltigen Bodennutzung sowie der Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft entspricht.

Gleichwohl wurde das Baufenster gegenüber dem ersten Entwurf im Rahmen des Scoping weiter gen Süden in Richtung Erschließungsstraße verlagert. So konnte die Distanz zu den Wirtschaftsgebäuden vergrößert werden. Zusammengenommen kann so sichergestellt werden, dass verträgliches Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnen möglich ist.

## 6 Planinhalt und Begründung

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung wird der Gebietstyp nach den typisierten Baugebieten der BauNVO festgelegt. Hieraus resultieren dann jeweils zulässigen Nutzungsarten, Betriebe und Anlagen.

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Gemäß § 4 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Hierbei wird sich bei der Modifizierung der zulässigen Nutzungen gemäß BauNVO an den Festsetzungen des direkt angrenzenden Bebauungsplans „Bexbacher Straße/ Ortsstraße orientiert.

Grundlegendes Ziel dieses Bebauungsplans ist es, im Plangebiet zukünftig eine Wohnnutzung zuzulassen und die Rahmenbedingungen für eine Abrundung entlang der Erschließungsstraße abschließend festzulegen. Es soll vorwiegend dem Wohnen dienen, entsprechend der umliegenden Nutzungen in der Ortsstraße aber auch ergänzende und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen ermöglichen.

Aufgrund der vorhandenen Baustruktur und der Charakteristik der umliegenden Bebauung wird ein "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Um eine der Umgebung angepasste Entwicklung zu ermöglichen, werden die zulässigen Nutzungen folgendermaßen festgelegt:

Die zulässige Arten von Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO sind Wohngebäude sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die nicht störenden Handwerksbetriebe und die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Aus Rücksicht auf die vorhandene Bebauung wurde festgesetzt, dass Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO unzulässig sind (gem. § 1 (6) BauNVO).

Die ausgeschlossenen Nutzungen sind mit der vorherrschenden Gebietscharakteristik und dem Aspekt des Nachbarschaftsschutzes insbesondere aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens, der Lärmbelastigungen aufgrund der An- und Abfahrtsbewegungen nicht zu vereinbaren und deshalb auszuschließen. Aus den gleichen Gründen sind Anlagen für sportliche Zwecke ebenfalls unzulässig (gem. § 1 (5) BauNVO).

Somit verbleiben als ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen gem. § 4 (3) Nr.1-4 BauNVO die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe sowie die Anlagen für Verwaltungen (§ 4 (2) Nr. 3).

### Zulässige Arten von Nutzungen

- Wohngebäude,
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

### Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung

### Nicht zulässige Arten von Nutzungen

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

## 6.2 Maß der Nutzung im allgemeinen Wohngebiet

Durch Festsetzungen zur Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 - § 21 BauNVO werden die Dichte und die Höhenentwicklung der Bebauung bestimmt. Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung bestimmt werden durch Festsetzungen

- der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen,
- der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche, der Baumassenzahl oder der Baumassen,
- der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen.

### Zulässige Grundfläche (GR)

Gem. § 19 BauNVO.

Im Hinblick auf die enorme Größe des Grundstücks ist die Festsetzung einer Verhältniszahl (GRZ) zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nicht zielführend. Deshalb wird die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen als absoluter Maßbestimmungsfaktor herangezogen.

- Die Obergrenze der Grundfläche der Hauptbaukörper im allgemeinen Wohngebiet wird auf maximal 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- Gemäß § 19 (4) BauGB darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50% von Hundert überschritten werden.

Dieser Wert berücksichtigt insbesondere die aktuelle bauliche Situation vor Ort. Das bestehende alte Wohnhaus hat eine, gemessen an der Katastergrundlage, Grundfläche von ca. 216 m<sup>2</sup>. Durch die Begrenzung der Grundfläche auf maximal 200 m<sup>2</sup> für potenzielle Neubaumaßnahmen wird sichergestellt, dass unmaßstäbliche Gebäude in diesem Teil der Ortsrandlage von Kinkel vermieden werden. Weiterhin wird durch diese Festsetzung die Inanspruchnahme von Grund und Boden begrenzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das angeführte Plangebiet so definiert, dass zum einen dem Gebot des sparsamen Umgangs mit den natürlichen Ressourcen Rechnung getragen wird und zum anderen die individuellen Bauwünsche der Grundstückseigentümer berücksichtigt werden können.

### Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 20 BauNVO.

- Im allgemeinen Wohngebiet sind maximal **zwei Vollgeschossen** zulässig.

Die Festsetzung orientiert sich an den gewachsenen Strukturen entlang der Ortsstraße. Hier dominieren zweigeschossige Bauwerke das Ortsbild. Das aktuelle Bestandsgebäude ist ebenfalls mit zwei Vollgeschossen ausgebaut.

Die Landesbauordnung des Saarlandes definiert Vollgeschosse folgendermaßen (§ 1 (5)):

*„Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Garagengeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.“*

### Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB.

Im allgemeinen Wohngebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal **zwei** beschränkt. Hiermit soll eine unerwünschte Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart verhindert und der grundlegende Charakter der Bebauung entlang der Ortsstraße aufgegriffen werden.

## 6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet

### Bauweise

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

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken angeordnet werden können.

- Es wird eine **offene** Bauweise festgesetzt.
- Zulässig ist die Errichtung von **Einzelhäusern**.

Mit dieser Festsetzung soll der Ist-Zustand abgebildet werden, der aus Sicht des Plangebers weiterhin erhalten bleiben soll. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge darf höchstens 50 m betragen. Die Festsetzung einer offenen Bauweise garantiert eine dem Umfeld entsprechende Entwicklung. Die umgebende aufgelockerte Gebäudestruktur soll auch im Plangebiet realisiert werden. Somit werden die bestehende Struktur und die Charakteristik der Ortsstraße gesichert und weiterentwickelt.

## Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist eine Teilfläche der Grundstücksfläche, die nach Art und Maß der baulichen Nutzung bebaut werden darf.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch **umlaufende Baugrenzen** festgesetzt (s. Plan), wodurch die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt wird. Durch die Verwendung von Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen angemessen dimensioniert, sodass der Bebauungsplan ein Maß an Flexibilität aufweist, einen Gestaltungsraum für die Lage der Gebäude beinhaltet und potenziellen Anbau- und Veränderungswünschen der Eigentümer Rechnung tragen kann.

Die Baufenster orientieren sich in Richtung Erschließungsstraße, sodass bei Neubaumaßnahmen ein größerer Abstand zu den Wirtschaftsgebäuden eingehalten werden kann. Gleichzeitig wird so die Ausdehnung der Wohnsiedlungstätigkeit im Bereich einer ehemals im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegierten Nutzung begrenzt.

## 6.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO.

Grundsätzlich sind Stellplätze in allgemeinen Wohngebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Festsetzungen über die genauen Standorte der Stellplätze und Garagen auf den Privatflächen wurden keine getroffen. Grundsätzlich sollen die erforderlichen Plätze auf den privaten Grundstücken untergebracht werden, um den öffentlichen Straßenraum möglichst von ruhendem Verkehr frei zu halten.

- Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind in den festgesetzten Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Es gelten die entsprechenden Gesetze und Verordnungen des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung.

## 6.5 Flächen für Landwirtschaft

Gem. § 9 (1) Nr. 18 a BauGB

- Für die im Plan gekennzeichneten Bereiche werden Flächen für Landwirtschaft festgesetzt.

Das Festsetzen von landwirtschaftlichen Flächen ist erforderlich, wenn für bestimmte Flächen bewusst und gewollt die Landwirtschaft wegen besonderer Gegebenheiten gesichert werden soll und entgegenstehende Belange durch Planung überwunden werden sollen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Wohnbauzwecke und somit die Verfestigung von der Wohnsiedlungstätigkeit in den Außenbe-

reich auf ein Minimum zu begrenzen. Die bestehende Wirtschaftsgebäude und die umgebenden Flächen sollen auch mittelfristig erhalten bleiben und landwirtschaftlichen Zwecken dienen. Sie sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirkel bereits als Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

Zukünftig soll jedoch der Störgrad einer landwirtschaftlichen Nutzung auf den festgesetzten Flächen geregelt werden, um etwaige Konflikte, die aus einem Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnflächen resultieren können, zu vermeiden.

Bei Flächen für die Landwirtschaft kann die Zulässigkeit emittierender Betriebsteile und -anlagen über die Definition eines höchstzulässigen Ausmaßes an Störungen planungsrechtlich eingegrenzt werden. Deshalb wird folgende Festsetzung getroffen:

- Auf den festgesetzten Flächen für Landwirtschaft sind nur solche Betriebsteile, bauliche und sonstige Anlagen zulässig, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören.

## **6.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB:

Als Ausgleich für die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen wird folgendes festgesetzt:

- Auf der festgesetzten Fläche sind 6 hochstämmige Obstbäume oder einheimische und regionaltypische Laubbäume zu pflanzen.
- Pro 5 m<sup>2</sup> festgesetzter Fläche ist ein hochwachsender Strauch zu pflanzen.

Bei Gehölzpflanzungen sollen auf Grundlage von § 40 BNatSchG, gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) angepflanzt werden. Heimische Pflanzen haben als Lebensraum für Tiere eine höhere Bedeutung als nicht standortheimische Gehölze. Ferner charakterisieren naturraumtypische heimische Gehölze die Eigenart, die Schönheit sowie die Unverwechselbarkeit des Landschafts- und Ortsbildes.

## **6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften**

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenzen des Bebauungsplans.

### **6.7.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche**

Gem. § 85 (1) und (2) LBO.

- Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht überbaute Grundstücksflächen zur Sicherstellung einer verstärkten Durchgrünung des Plangebietes gärtnerisch anzulegen. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgartenbereiche, auch in untergeordneten Teilflächen, ist somit nicht zulässig.
- Befestigte oder bekiesete Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Geh-, Fahr- und Stellfläche dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung gemessene Maß beschränken.

Mit dieser Festsetzung sollen Steingärten und großflächige Schotterungen am Ortsrand von Altstadt vermieden werden. Ziel ist es, den Natürlichkeitsgrad auf Flächen, die nicht bebaut werden, zu erhöhen, damit sie als Lebensraum für Flora und Fauna fungieren können.

### 6.7.2 Umgang mit Niederschlagswasser

- Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser kann auf den einzelnen Grundstücken flächenhaft versickert werden, sofern es nicht gesammelt und als Brauchwasser genutzt wird. Unter den Voraussetzungen der §§ 49a, 35 (2) SWG kann Niederschlagswasser versickert und/ oder verrieselt werden, wenn es von folgende Flächen stammt: Dachflächen, Terrassen, Parkplätzen und sonstigen befestigten Grundstücksflächen in Wohngebieten und gewerblich oder industriell genutzten Gebieten, die von ihrer Nutzung und tatsächlichen Belastung her mit Wohngebieten vergleichbar sind. Die Versickerung muss dann entweder flächenhaft über natürlich gewachsene Bodenzonen oder in Mulden bzw. Mulden-Rigolen-Elementen mit mindestens 30 cm mächtigem bewachsenem Boden erfolgen. Die Versickerungsmulden sind hierbei so zu bemessen und zu gestalten, dass eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dächern wird die Verwendung von Zisternen empfohlen. Die Anlagen sind durch einen Notüberlauf an die entsprechende Abwasserentsorgung anzuschließen.
- Die dezentrale Versickerung auf den Grundstücken soll zukünftig unterstützt werden, indem sonstige befestigte Flächen, wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. mit versickerungsfähigem Material, wie Rasengittersteinen, Schotterrasen, vergleichbaren Materialien oder einer wassergebundenen Decke befestigt werden (gemäß § 85 (1) Nr. 3 LBO).

## 6.8 Bodenordnende Maßnahmen und Eigentümerverhältnisse

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weiherhügel“ beruht auf der aktuellen Katasterkarte. Zusätzliche bodenordnerische Maßnahmen sind derzeit nicht erforderlich. Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Sämtliche Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Privateigentum.

## 6.9 Kennzeichnungen

### Altlasten

Gemäß § 1 (5) BauGB müssen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Bodens berücksichtigt werden; aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Laut § 9 (5) BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind gekennzeichnet werden. Im Plangebiet sind bis dato keine Altlasten bekannt. Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

## 6.10 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß des § 9 (6) BauGB sind in Bebauungsplänen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich zu übernehmen. Für das Plangebiet gibt es keine nachrichtlichen Übernahmen.

## 6.11 Hinweise

Hinweise dienen der umfassenden Information aller Betroffenen und an der Planung Beteiligten und stellen sicher, dass alle städtebaulichen und sonstigen relevanten Sachverhalte bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans Berücksichtigung finden.

**Artenschutz:** Aus naturschutzfachlicher Sicht ist bei dem geplanten Abriss der Gebäude der Artenschutz nach §§ 44 i.V., mit § 45 BNatSchG unbedingt zu beachten. Bei einer Ortseinsicht am 06.01.2020 wurden Haussperlinge um Umfeld der Gebäude festgestellt. Es ist anzunehmen, dass diese in dem höhlen- und spaltenreichen, unverputzten Gebäude brüten. Aufgrund der Struktur des Gebäudes ist auch mit Fledermäusen zu rechnen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Gebäude in der kommenden Brutzeit, vor dem Abriss, von einem visierten Fachmann auf die Besiedelung von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Bei einer positiven Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (z.B. Bauzeitenplan), in Absprache mit der Unteren Natur- schutzbehörde zu treffen.

**Ehemaliger Bergbau:** Das Oberbergamt teilt mit, dass sich das Vorhaben im Bereich einer ehemaligen Steinkohlekonzession befindet. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt empfiehlt deshalb, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. an das Oberbergamt zurückzumelden.

**Abwasserentsorgung:** Eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist zu gewährleisten. Diese ist gesichert durch die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube bzw., unter der Voraussetzung der Befreiung vom Anschluss und Benutzungszwang durch die Gemeinde Kirkel, durch die Errichtung einer privaten Kleinkläranlage. Die Einleitung aus einer privaten Kleinkläranlage in ein Gewässer bedarf einer Erlaubnis gem. § 10 WHG durch die zuständige Behörde.

**Munitionsgefahren:** Für den Planungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Die Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen werden nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt, weshalb frühzeitig gewerbliche Firmen zur Detektion der Bauflächen beauftragt werden sollten.

**Bodenfunde:** Bodenfunde, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, sind gemäß § 12 (1) SDschG dem Staatlichen Konservatoramt, Saarbrücken unverzüglich anzuzeigen. Auf das befristete Veränderungsverbot in § 12 (2) SDschG wird verwiesen.

**Denkmalschutz:** Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler.

**Rodungs- und Rückschnittarbeiten:** Es wird darauf hingewiesen, dass bei potenziellen Neu- baumaßnahmen der nach § 39 BNatschG festgelegter allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere beachtet werden muss. Nach § 39 (5) Punkt 2 BNatschG ist es verboten, „Bäume, die außerhalb des Waldes von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit von 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“.

**Schutz des Mutterbodens:** Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind vor allem die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

**Bauausführung:** Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsleitungen der Telekom vermieden werden. Anlagen sind frei zu halten, sodass sie gefahrlos geöffnet und angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

**Hinweise des Biosphärenzweckverbands Bliesgau:** Dort, wo bis vor kurzem noch eine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden war, ist mit gebäudewohnenden Vogelarten wie Schwalben und Spatzen zu rechnen. Vor einer Sanierung oder dem Abriss des Gebäudes sollte dies geprüft werden und die Maßnahmen möglichst außerhalb der Brutzeit für Vögel erfolgen. Sollten Nester von z.B. Mehlschwalben durch eine Sanierung betroffen sein, wäre eine Ausnahme genehmigung beim LUA als untere Naturschutzbehörde zu beantragen, denn Schwalbennester sind ganzjährig geschützt. Außerdem müssten in diesem Fall nach einer Sanierung Ersatzmaßnahmen in Form von Nisthilfen angebracht werden.

## 7 Standortalternativen und Null-Variante

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weiherhügel“ ist Ausdruck des gemeindlichen Planungswillens, den Wünschen des Grundstückseigentümers nachzukommen. Ziel der Planung ist es, dass die Eigentümer die dargestellten Bereiche zukünftig als Wohnbauflächen nutzen können. Aktuell befindet sich an dieser Stelle das ungenutzte Wohnhaus des ehemaligen Landwirts. Das Ausweisen einer moderaten Wohnbaufläche findet auf bereits bebauten Flächen in direkter Nähe zur bebauten Ortslage von Altstadt statt. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert und eine Anbindung an die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der Bestandsbebauung teilweise bereits erfolgt. Die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft wird auf ein Minimum reduziert. Hierbei handelt es sich um keine bewirtschafteten Felder, sondern um Bereiche der ehemaligen Hofstelle. Weiterhin gehen keine wertvollen Böden verloren. Dem Boden im Plangebiet wird ein geringes Ertragspotenzial bescheinigt.

Grundsätzlich existieren in Altstadt nur noch wenige Baulücken. Der prognostizierte Wohneinheitenbedarf kann im Ortsteil Altstadt mittelfristig nicht mehr über diese Reserven gedeckt werden. Die verbleibenden Baulücken sind in privater Hand und werden für eine Bebauung durch Dritte zumeist nicht zur Verfügung gestellt. Um den Bauinteressen der Erben des Landwirts Ulrich auf den eigenen Flurstücken nachzukommen, verbleibt aus Sicht der Gemeinde somit nur das Schaffen neuer Wohnbauflächen im dargestellten Änderungsbereich.

Planungsalternativen fanden deshalb keine Berücksichtigung.

Bei Nicht-Durchführung der Planung werden sich gegenüber dem jetzigen Umweltzustand keine Veränderungen ergeben. Der Bereich wird wahrscheinlich weiterhin sporadisch genutzt und



	<p>nicht genehmigungsbedürftigen Anlage gemäß § 22 (1) Nr. 1 und 2 BImSchG zu beurteilen ist, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen vorliegen.</p> <p>Unter der entsprechenden Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften bei der Errichtung neuer landwirtschaftlicher Anlagen kann davon ausgegangen werden, dass sowohl die neu festgesetzten Wohnflächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als auch die übrigen Wohnhäuser an der Ortsrandlage von Altstadt nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altlasten, aus denen eine Gefahr für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse resultieren könnte, sind im Plangebiet nicht bekannt.</li> <li>• Freizeit- und Erholungsflächen sind von den Festsetzungen nicht betroffen.</li> <li>• Für den Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das in direkter Nähe zu dem im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bexbacher Straße/Ortsstraße“ festgesetzten allgemeinen Wohngebiet liegt. Eine gebietsverträgliche Weiterentwicklung dieses Bereichs ist somit gewährleistet. Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche an den Gegebenheiten vor Ort orientiert. Zusätzlich werden die Nutzungen ausgeschlossen, die zur verstärkten Störung der Wohnnutzung führen.</li> <li>• Durch die Planung wird den Grundstückseigentümer die Möglichkeit gegeben, zukünftig bereits erschlossene Bereiche für eine private Nutzung in Anspruch zu nehmen. Wohnverhältnisse und Wohnbedürfnisse Dritter sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</li> <li>• Negative Auswirkungen auf die Arbeitsverhältnisse sind nicht erkennbar.</li> </ul>
<b>Soziale und kulturelle Bedürfnisse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
<b>Raumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung vorhandener Ortsteile: Der Bebauungsplan konkretisiert die zukünftigen Parameter für eine Weiterentwicklung dieses Bereiches. Maßgebliche Auswirkungen auf die Raumstruktur sind keine zu erwarten, da das Plangebiet aktuell schon bebaut ist. Etwaige Neubau- oder Umbaumaßnahmen innerhalb des neu festgesetzten Baufensters haben keinen größeren Einfluss auf die Raumstruktur. Hinzu kommt, dass der Bereich aufgrund vermehrter Vegetation aus allen Richtungen schwer einsehbar ist und somit Veränderungen kaum wahrnehmbar sind.</li> <li>• Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten, da mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets keine Festsetzungen hinsichtlich großflächigen Einzelhandels getroffen werden.</li> </ul>
<b>Denkmalschutz, Orts- und Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultur- und Sachgüter sowie Denkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.</li> <li>• Die Auswirkungen auf das <b>Landschaftsbild</b> sind ebenfalls gering, da es durch die bestehende Situation (landwirtschaftliche Nebengebäude) deut-</li> </ul>

	<p>lich anthropogen geprägt ist. Das Plangebiet leistet keinen wesentlichen Beitrag zur Vielfaltigkeit und Schönheit des Landschaftsbildes in Altstadt. Durch die Pflanzfestsetzungen wird der Übergang zwischen Siedlungsgefüge und offener Landschaft unterstützt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Auswirkungen auf das <b>Ortsbild</b> sind ebenfalls gering. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden unmaßstäbliche Gebäudeausprägungen in diesem Teil der Ortsrandlage von Altstadt verhindert, die mit einer an Fläche und Höhe über die Umgebung hinausragender Kubatur errichtet werden könnten. Durch die geplante Bebauung wird ein harmonischer Übergang zur Bestandsbebauung geschaffen.</li> </ul>
<p><b>Kirchliche Belange</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Negative Auswirkungen auf kirchliche Belange sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen.</li> </ul>
<p><b>Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet befindet sich außerhalb naturschutzfachlich relevanter Schutzgebiete. Nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, insbesondere auf streng geschützte Arten des Anhangs IV und V der FFH-Richtlinie sind aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung und geringen Dimensionierung des Vorhabens nicht zu erwarten.</li> <li>• <b>Sofern die gesetzlichen Vorgaben und fachgerechte Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ersatzmaßnahmen beachtet werden, bestehen aus Sicht des Artenschutzes keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.</b> Die Veränderung bzw. Überbauung von Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den <b>Naturhaushalt</b> ist in der Regel als nicht erhebliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna zu werten.</li> <li>• Bezogen auf die aktuelle Bestandssituation und unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Vorbelastung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften ergeben. Es ist zu erwarten, dass betroffene Arten bei kleineren Lebensraumverlusten ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den unmittelbar angrenzenden Habitaten finden werden. Eine wesentliche Verschlechterung der aktuellen Situation ist somit nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan eröffnet über seine grünordnerischen Festsetzungen die Möglichkeit für weniger störanfällige Tier- und Pflanzenarten Lebensräume zu schaffen.</li> <li>• Unter Berücksichtigung der Brutzeiträume von Vögeln bei zukünftigen Planungen und der Entnahme von Gehölzen ist mit keinen Verbotstatbeständen zu rechnen. Sollten bei potenziellen Neubaumaßnahmen dennoch Gehölzbestände betroffen sein, muss der nach § 39 BNatschG festgelegt allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere beachtet werden. Nach § 39 (5) Punkt 2 BNatschG ist es verboten, „Bäume, die außerhalb des Waldes von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit von 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. <b>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist bei dem geplanten Abriss der Gebäude der Artenschutz nach §§ 44 i.V., mit § 45 BNatSchG unbedingt zu beachten. Bei einer Ortseinsicht am 06.01.2020 wurden Haussperlinge um Umfeld der Gebäude festgestellt. Es ist anzunehmen, dass diese in dem höhlen- und spaltenreichen, unverputzten Gebäude brüten. Aufgrund der Struk-</b></li> </ul>

	<p>tur des Gebäudes ist auch mit Fledermäusen zu rechnen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Gebäude in der kommenden Brutzeit, vor dem Abriss, von einem vierten Fachmann auf die Besiedelung von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Bei einer positiven Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (z.B. Bauzeitenplan), in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Feilbachau“ und das FFH-Gebiet „Kühnbruch“ sind nicht zu erwarten.</li> <li>• Grundsätzlich können Neubautätigkeiten im Plangebiet zu neuen Flächenversiegelungen führen. Durch die Versiegelung verliert der <b>Boden</b> seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, seine Funktion als Pflanzenstandort, seine Regler- und Speicherfunktion sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Durch die Planung werden jedoch keine zusätzlichen Böden hoher Bedeutung beansprucht. Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich maßgeblich in Bereichen, in der der Boden seine Funktionen durch bestehende Bebauung und Versiegelung verloren hat.</li> <li>• Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind aus neuen Bauvorhaben nicht zu erwarten.</li> <li>• Die <b>lufthygienische Belastung</b> wird durch eine Nutzung der Flächen als „allgemeines Wohngebiet“ nicht zunehmen.</li> </ul>
<p><b>Wirtschaft, Forst- und Landwirtschaft, Schaffung von Arbeitsplätzen, Post- und Telekommunikationswesen, Versorgung, Rohstoffvorkommen.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wirtschaftliche Belange</b> stehen der Planung nicht entgegen und werden von den Festsetzungen nicht tangiert.</li> <li>• Auf die Belange der <b>Landwirtschaft</b> sind keine Auswirkungen zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen auf das notwendige Maß begrenzt. Der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb hat seine Arbeit bereits aufgegeben. Eine Nachfolge konnte nicht gefunden werden. Es werden zwar Wohnflächen zu Lasten von landwirtschaftlichen Bereichen geschaffen, allerdings handelt es sich hierbei nicht um die Felder, sondern um Flächen aus dem Bereich der Hofstelle. Der Boden in diesem Bereich ist mit einem geringen Ertragspotenzial charakterisiert. Die Landwirtschaftskammer des Saarlandes hat keine Bedenken vorgebracht.</li> <li>• Neu zu errichtende landwirtschaftliche Anlagen sind so zu errichten, dass die angrenzende Wohnbebauung nicht wesentlich gestört wird.</li> <li>• Die Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet haben landwirtschaftliche Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten von Altstadt und sind mit einem „ländlichen“ Wohnen vereinbar.</li> <li>• Da das Plangebiet aktuell schon bebaut ist, sind entsprechende Versorgungsinfrastrukturen teilweise bereits vorhanden. Teilweise muss im Rahmen konkreter Bauvorhaben ein Anschluss an die bestehenden Netze erfolgen. Das Plangebiet kann durch bestehende Erschließungsstraßen problemlos von Versorgungsfahrzeugen und der Post angefahren werden. <b>Eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist zu gewährleisten. Diese ist gesichert durch die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube bzw., unter der Voraussetzung der Befreiung vom Anschluss und Benutzungszwang durch die Gemeinde Kirkel, durch die Errichtung einer privaten Kleinkläranlage. Die Einleitung aus ei-</b></li> </ul>

	<p><b>ner privaten Kleinkläranlage in ein Gewässer bedarf einer Erlaubnis gem. § 10 WHG durch die zuständige Behörde.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rohstoffvorkommen</b> sind im Plangebiet keine vorhanden.</li> </ul>
<b>Frei-zeit/Naherholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange im Bereich „Freizeit und Erholung“ werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Die Grundstücke stehen der Öffentlichkeit hierfür nicht zur Verfügung.</li> </ul>
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet ist durch die Straße „Am Weiherhügel“ erschlossen und somit an das örtliche und überregionale Verkehrsnetz angebunden.</li> <li>• Das Verkehrsauskommen des Plangebietes wird sich durch die ausgeführten Festsetzungen nicht wesentlich verändern. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um eine Sackgasse. Somit ist nur mit Ziel- und Quellverkehr zu rechnen.</li> <li>• Änderungen im Bereich des ÖPNV ergeben sich keine.</li> </ul>
<b>Verteidigung und Zivilschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.</li> </ul>
<b>Ergebnisse städtebaulicher Entwicklungskonzepte / -planungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Belange werden nicht berührt.</li> </ul>
<b>Hochwasserschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Belange werden nicht berührt.</li> </ul>
<b>Belange der Flüchtlinge oder Asylbegehrenden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange der Flüchtlinge oder Asylbegehrenden werden durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt.</li> </ul>
<b>Belange der angrenzenden Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange der angrenzenden Bebauung werden durch die am Bestand orientierten Festsetzungen, die im Wesentlichen der Gebietscharakteristik der umliegenden Bebauung entsprechen, nicht betroffen. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft erkennbar.</li> </ul>

## 9 Abwägung

Nach § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hierzu wird zunächst das Abwägungsmaterial (Auswirkungen der Planung, Stellungnahmen) gesammelt, die unterschiedlichen Belange entsprechend gewichtet und letztlich der Ausgleich betroffener Belange herbeigeführt. Wesentlich für die Abwägung sind neben den allgemeinen Planungsleitlinien nach § 1 (5) BauGB auch die Auswirkungen der Planung auf die Belange nach § 1 (6) BauGB und die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangen sind.

### 9.1 Abwägung und Wertung der wesentlichen Auswirkungen nach § 1 (6) BauGB

Ein Blick auf den vorangestellten Katalog nach § 1 (6) BauGB macht deutlich, dass **die Planung die meisten Belange nicht negativ berührt** (s. Kapitel 8). In der Summe sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Zusammenfassend kann somit folgendes festgehalten werden:

- Die Planung ergeht zu Lasten von Flächen für die **Landwirtschaft**. Da der Bereich aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung steht, sieht die Gemeinde kein Problem darin, den anvisierten Bereich gemäß der real vorhandenen Nutzung langfristig als „Wohnflächen“ zu sichern.
- Negativ beeinflusst werden geringfügig die **Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes** (s. Kapitel 8). Dieser Einfluss ist aufgrund der Vorprägung des Geländes durch die aktuelle Nutzung jedoch relativ gering, so dass von keiner erheblichen Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (in seinen Bestandteilen Boden, Wasser, Luft sowie Tier- und Pflanzenarten sowie die Wirkungsgefüge zwischen ihnen) oder von einer gesteigerten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans lediglich eine geringe bis durchschnittliche ökologische Wertigkeit aufweist. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler, Nationalparke, geschützte Biotope oder das Biosphärenreservate beeinträchtigt. Hinzu kommt, dass die zusätzlichen Eingriffe nur auf einer sehr kleinen Fläche stattfinden.

Grundsätzlich können Neubautätigkeiten im Plangebiet zu neuen Flächenversiegelungen führen. Durch die Versiegelung verliert der Boden seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, seine Funktion als Pflanzenstandort, seine Regler- und Speicherfunktion sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Dieser Eingriff ist jedoch als nicht erheblich zu bewerten. Klimatische Effekte sind zu vernachlässigen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Gebäude in der kommenden Brutzeit, vor dem Abriss, von einem visierten Fachmann auf die Besiedelung von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Bei einer positiven Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (z.B. Bauzeitenplan), in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen. Weiterhin sind die gesetzlichen Rodungsfristen einzuhalten. Sofern die gesetzlichen Vorgaben und fachgerechte Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ersatzmaßnahmen beachtet werden, bestehen aus Sicht des Arten- und Naturschutzes keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.

→ Nach abschließender Wertung sind keine Belange gemäß § 1 (6) BauGB bekannt, die der Planung entgegenstehen. Aufgrund der geringen Eingriffserheblichkeit des geplanten Vorhabens werden im Rahmen der Abwägung den Wohnbedürfnissen Vorrang gegenüber den Belangen des Natur- und Umweltschutzes sowie den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

## 9.2 Zusammenfassung Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Mit Schreiben vom 11.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, zum Bebauungsplanentwurf bis zum 25.01.2019 Stellung zu nehmen.

### Zusammenfassung der Ergebnisse

In dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, die den Planungszielen der Gemeinde entgegenstehen. Hinweise zum weiteren Detaillierungsgrad und Umfang der Umweltprüfung wurden seitens des NABU, des Biosphärenzweckverbandes, der Landesplanung und des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz abgegeben. Folgende Stellungnahmen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt und führten zu einer Ergänzung und Anpassung der Unterlagen.

NABU Landesverband Saarland e.V.	<p><i>Anmerkungen bezüglich der Lärmemissionen durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld</i></p> <p>→ Die Gemeinde hat hierzu ein entsprechendes Lärmgutachten anfertigen lassen.</p>
Biosphärenzweckverband Bliesgau	<p><i>Der Biosphärenzweckverband weist darauf hin, dass gerade dort, wo bis vor kurzem noch eine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden war, mit gebäudewohnenden Vogelarten wie Schwalben und Spatzen zu rechnen ist. Vor einer Sanierung des Gebäudes sollte dies geprüft werden und die Sanierung möglichst außerhalb der Brutzeit für Vögel erfolgen. Sollten Nester von z.B. Mehlschwalben durch eine Sanierung betroffen sein, wäre eine Ausnahmegenehmigung beim LUA als untere Naturschutzbehörde zu beantragen, denn Schwalbennester sind ganzjährig geschützt. Außerdem müssten in diesem Fall nach einer Sanierung Ersatzmaßnahmen in Form von Nisthilfen angebracht werden.</i></p> <p>→ Entsprechende Hinweise wurden in die Planunterlagen ergänzt</p>
Gemeindewerke Kirkel GmbH	<p><i>Die im Bebauungsplanentwurf festzusetzende Wohnbebauung kann aus Sicht der GWK mit Strom und Wasser versorgt werden. Eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h aus dem öffentlichen Versorgungsnetz ist nicht möglich. Realisierbar sind jedoch 48 m³/h, die GFZ sollte demnach kleiner gleich 0,7 sein.</i></p> <p>→ Auf die Festsetzung einer GFZ wurde im Folgenden verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung wird nun absolut mit einer Grundfläche von maximal 200 m² und maximal zwei zulässigen Vollgeschossen begrenzt</p>
Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz	<p><i>Seitens des LUA bestehen seitens des Immissionsschutzes insbesondere der Luftreinhaltung wie auch des Lärmschutzes Bedenken, da nicht sicher ausgeschlossen wird, dass zukünftig im direkten Umfeld des Wohnhauses eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet. Auch wären aus Gründen des Lärmschutzes hinsichtlich dem Umfang und</i></p>

	<p><i>Detailierungsgrad der Umweltprüfung die landwirtschaftlichen Lärmauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und schalltechnisch zu bewerten (Lärmgutachten).</i></p> <p>➔ Die Gemeinde hat ein entsprechendes Lärmgutachten anfertigen lassen. Weiterhin wurde festgesetzt, dass sich im direkten Umfeld des zukünftigen Wohnhauses nur solche Nutzungen realisiert werden können, die verträglich gegenüber der Wohnnutzung sein werden.</p>
<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Landesplanung</p>	<p><i>Eine Ausdehnung bzw. planungsrechtliche Verfestigung der Wohnsiedlungstätigkeit im Bereich einer ehemals im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegierten Nutzung mittels einer ggf. nicht erforderlichen Bauleitplanung wird im Hinblick auf die Grundprinzipien des BauGB (wie Nachhaltigkeit, Flächensparen, Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen für Landwirtschaft für bauliche Nutzung durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den Innenbereich), denen im Sinne des Erhalts des Außenbereichs im Rahmen der Abwägung größere Bedeutung beizumessen ist, kritisch gesehen.</i></p> <p><i>Die Gemeinde muss sich im Rahmen der Abwägung mit allen zu berücksichtigenden Belangen, insbesondere der verkehrlichen Erschließung sowie der immissionsschutzrechtlichen Aspekte auseinander setzen. Ebenfalls wären dann die beiden großvolumigen Hallen nördlich des derzeitigen Geltungsbereichs in die Planüberlegungen miteinzubeziehen.</i></p> <p>➔ Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die immissionsschutzrechtlichen Aspekte wurden in einem Gutachten untersucht. Ebenso wurden die Hallen mit in die Planüberlegung eingezogen.</p>

### 9.3 Vorgebrachten Belange der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Zeitraum vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit, den Bebauungsplanentwurf im Rathaus der Gemeinde Kirkel einzusehen.

➔ In diesem Zeitraum wurden keine Anregungen und Einwände vorgebracht.

### 9.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB

Mit Schreiben vom 10.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen aufgefordert, zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf bis zum 24.01.2020 Stellung zu nehmen. In tabellarischer Form sind die eingegangenen Rückäußerungen zur Aufstellung des Bebauungsplans zusammengefasst und dem Rat der Gemeinde Kirkel mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag zur Verfügung gestellt worden. Es sind einige Stellungnahmen eingegangen, die eine Ergänzung der Planzeichnung und dem Begründungstext zur Folge hatten. Hierbei handelt es sich überwiegend um Anmerkungen, die als Hinweise in die Planung integriert wurden.

**Der Großteil der Stellungnahmen wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.** Relevanz für die folgende Abwägung und den abschließenden Satzungsbeschluss haben folgende Stellungnahmen:

<p>Oberbergamt des Saarlandes</p>	<p><i>Das Oberbergamt teilt mit, dass sich das Vorhaben im Bereich einer ehemaligen SteinkohleKonzession befindet. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt empfiehlt deshalb, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. an das Oberbergamt zurückzumelden.</i></p> <p>➔ Die Empfehlung des Oberbergamtes wird als Hinweis in das Planwerk und die Begründung aufgenommen.</p>
<p>NABU Landesverband Saarland e.V.</p>	<p><i>Der NABU bezieht sich in seiner Stellungnahme zunächst auf sein Schreiben aus dem Scoping-Verfahren und weist nochmals auf die Missstände im Umfeld des Plangebiets hin, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der derzeit praktizierten landwirtschaftlichen Nutzung stehen. Darunter fallen beispielsweise Müllablagerungen, Planierungen sowie illegaler Wegebau mit nicht zulässigen Materialien. Der NABU befürchtet, dass diese Entwicklungen durch den Bebauungsplan weiter forciert werden und die davon ausgehenden negativen Folgen für Natur, Landwirtschaft und Umwelt quasi festgeschrieben werden. Deshalb hält der NABU an seiner vorgenannten Stellungnahme fest und lehnt den Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht ab. Der NABU hält es für unwahrscheinlich, dass die zuständigen Fachbehörden einschreiten und dauerhaft erträgliche Verhältnisse herstellen bzw. die Einhaltung von Vorschriften dauerhaft durchsetzen.</i></p> <p>➔ Die Stellungnahme des NABU Landesverbands wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vom NABU übermittelten Anmerkungen haben nur zum Teil eine Relevanz für das hier durchgeführte Bauleitplanverfahren.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt zum einen für den Bereich einer alten Hofstelle ein „allgemeines Wohngebiet“ fest und konkretisiert für den Bereich der landwirtschaftlichen Nebengebäude die Darstellungen des Flächennutzungsplans als „Flächen für Landwirtschaft“. Auf Ebene der Bauleitplanung muss zunächst davon ausgegangen werden, dass die festgesetzte Nutzung von Grundstückseigentümern und etwaigen Pächtern unter Achtung aller gesetzlichen Vorschriften erfolgt, so dass durch den Bebauungsplan als solches zunächst keine erheblichen negativen Folgen für die Natur, Landwirtschaft und Umwelt zu erwarten sind.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung kann kein Einfluss auf das konkrete Verhalten von Eigentümern und Pächtern genommen werden. Hier liegt es bei der Gemeinde und den zuständigen Behörden, etwaige Gesetzesverstöße in nachgelagerten Verfahren zu verfolgen und ggf. zu ahnden.</p> <p>Zum Vorwurf des illegalen Wegebbaus mit nicht zulässigen Materialien kann die Gemeindeverwaltung zum jetzigen Zeitpunkt folgendes mitteilen:</p> <p>Der Verursacher der Auffüllung des gemeindeeigenen Feldwirtschaftsweges „Am Weiherhügel“ mit Asphaltfräsgut wurde darauf hingewiesen, dass der Einbau ohne Genehmigung der zuständigen Umweltbehörde und ohne Zustimmung der Gemeinde Kirkel als Grundstückseigentümer erfolgte.</p> <p>Gleichzeitig erging die Aufforderung, einen Nachweis über die Unbedenklichkeit des eingebauten Asphaltabfalls vorzulegen. Mit Datum vom 21.01.2020 wurde der Gemeindeverwaltung ein entsprechendes Gutachten vorgelegt, welches belegt, dass das untersuchte Asphaltfräsgut nur geringe Anteile an teer-/pechtypischen Bestandteilen enthält und somit als teerfrei zu bezeichnen ist.</p> <p>Der Prüfbericht wurde dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz mit der Bitte vorgelegt, die Zulässigkeit des Einbaus zu bestätigen.</p> <p>Die zuständigen Fachbereiche „Kreislaufwirtschaft“ und „Grundwasser“ haben keine Bedenken gegen den Verbleib des Fräsgutes auf dem Feldweg.</p>

	<p>Allerdings ist der Feldwegeausbau als genehmigungs- und ausgleichspflichtiger Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu werten. Die Gemeinde Kirkel hat, als Eigentümerin der Parzelle, abzuwägen, ob sie die nachträgliche Genehmigung beantragen möchte, oder die Beseitigung durch den Verursacher verlangt.</p> <p>Weiterhin wird die Gemeindeverwaltung auf eine rasche Beseitigung etwaiger Müllablagerungen drängen.</p>
<p>Biosphärenzweckverband Bliesgau</p>	<p><i>Der Biosphärenzweckverband weist nochmals darauf hin, dass ein Vorkommen gebäudewohnender Arten wie Schwalben, Mauersegler, aber auch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann, auch wenn in gängigen Datengrundlagen keine entsprechenden Angaben vorhanden sind. Wenn allerdings, wie in der Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls formuliert, „bei etwaigen Abriss- und Sanierungsarbeiten an den bestehenden Gebäudestrukturen achtsam mit potenziell gebäudewohnenden Vogelarten umgegangen wird. Gegebenenfalls sind Ersatzmaßnahmen in Form von Nisthilfen notwendig“, und hier ebenso auf ggf. mögliche Fledermausquartiere betrachtet werden, sprechen für den Biosphärenzweckverband keine Gründe gegen eine weitere bauliche Nutzung des Geländes.</i></p> <p>→ Die vom Biosphärenzweckverband zitierten Stellen werden entsprechend überarbeitet. Folgende Hinweis wurde ergänzt: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Gebäude in der kommenden Brutzeit, vor dem Abriss, von einem visierten Fachmann auf die Besiedelung von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Bei einer positiven Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (z.B. Bauzeitenplan), in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.“</p>
<p>Gemeindewerke Kirkel</p>	<p><i>Die Gemeindewerke Kirkel teilen mit, dass die Stellungnahme vom 21.01.19 bezüglich der Löschwasserversorgung weiterhin gültig und zu berücksichtigen ist. Die bestehende Stromversorgung ist ausgelegt für ein Ein- bis Zweifamilienhaus. Größere Wohnobjekte bedürfen einer kostenpflichtigen Netzverstärkung. Eine Abstimmung zur Ausführungsplanung und des Energiebedarfs sollte rechtzeitig erfolgen.</i></p> <p>→ Der Hinweis zur etwaigen kostenpflichtigen Netzverstärkung und zur Abstimmung zur Ausführungsplanung und des Energiebedarfs wird auf dem Planwerk und in der Begründung ergänzt. Im ursprünglichen (Scoping-)Entwurf war eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Die Gemeindewerke haben damals mitgeteilt, dass nur für eine GFZ von 0,7 genügend Löschwasser bereitgestellt werden kann. Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Hierbei ist die Fläche des Baugrundstückes im Bauland maßgebend. Das Bauland umfasst all jene Flächen, die nach dem Zweck der für sie maßgebenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften als Grundlage für die Berechnung der zulässigen Grundflächen heranzuziehen sind (Baugebiete nach § 2 bis 11 BauNVO). Das Bauland (allgemeines Wohngebiet) der vorliegenden Planung umfasst eine Fläche von mehr als 1.800m<sup>2</sup>. Eine GFZ von 0,7 würde somit bedeuten, dass Geschosse mit einer Gesamtfläche von über 1.200m<sup>2</sup> realisiert werden könnten. Im Zuge der Überarbeitung des Entwurfes wurde deshalb auf die Festsetzung der GFZ und GRZ als relatives Maß verzichtet und die zulässige Grundfläche (GR) mit maximal 200 m<sup>2</sup> absolut festgesetzt. In Verbindung mit der Begrenzung der Geschossigkeit wird die Geschossfläche somit wesentlich stärker eingeschränkt als bei der von den Gemeindewerken vorgeschlagenen GFZ von 0,7. Die Löschwasserversorgung sollte für den Neubau eines Wohnhauses somit gesichert sein.</p>

<p>Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz</p>	<p><u>Naturschutz:</u></p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist bei dem geplanten Abriss der Gebäude der Artenschutz nach §§ 44 i.V., mit § 45 BNatSchG unbedingt zu beachten. Bei einer Ortseinsicht am 06.01.2020 wurden Haussperlinge um Umfeld der Gebäude festgestellt. Es ist anzunehmen, dass diese in dem höhlen- und spaltenreichen, unverputzten Gebäude brüten. Aufgrund der Struktur des Gebäudes ist auch mit Fledermäusen zu rechnen.</i></p> <p><i>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Gebäude in der kommenden Brutzeit, vor dem Abriss, von einem visierten Fachmann auf die Besiedelung von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Bei einer positiven Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (z.B. Bauzeitenplan), in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.</i></p> <p>➔ Die Hinweise und Anregungen des LUA zum Naturschutz (Vogel- und Fledermaus-schutz) werden als Hinweise in die Planunterlagen und den Umweltbericht ergänzt.</p> <p><u>Gewässerschutz:</u></p> <p>Das LUA teilt mit, dass § 49a SWG im vorliegenden Fall keine Anwendung findet. Deshalb werden die Soll-Festsetzungen bezüglich dem Umgang mit Niederschlagswasser als Kann-Festsetzungen formuliert werden. Somit steht es den Grundstückseigentümern frei, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Eine erneute Rücksprache zwischen Gemeindeverwaltung und LUA hat ergeben, dass zur Klärung der Abwasserthematik folgender Formulierungsvorschlag in die Planunterlagen zu integrieren und im Rahmen der Beschlussfassung zu berücksichtigen ist:</p> <p><i>„Eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist zu gewährleisten. Diese ist gesichert durch die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube bzw., unter der Voraussetzung der Befreiung vom Anschluss und Benutzungszwang durch die Gemeinde Kirkel, durch die Errichtung einer privaten Kleinkläranlage. Die Einleitung aus einer privaten Kleinkläranlage in ein Gewässer bedarf einer Erlaubnis gem. § 10 WHG durch die zuständige Behörde.“</i></p> <p>➔ Ergänzung der Planunterlagen und der Begründung um den Formulierungsvorschlag des LUA bzgl. ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung.</p>
<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Landesplanung</p>	<p><i>Eine Ausdehnung bzw. planungsrechtliche Verfestigung der Wohnsiedlungstätigkeit im Bereich einer ehemals im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegierten Nutzung mittels einer Bauleitplanung wird im Hinblick auf die Grundprinzipien des BauGB (wie Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen für Landwirtschaft für bauliche Nutzung durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den Innenbereich), denen im Sinne des Erhalts des Außenbereichs im Rahmen der Abwägung größere Bedeutung beizumessen ist, kritisch gesehen.</i></p> <p><i>Diese Bedenken werden letztlich jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Prägung sowie der durch die Änderung der Planung erfolgte Begrenzung der maximal zulässigen Grundfläche und der Festsetzung der nördlich anschließenden Bereiche als Fläche für Landwirtschaft, die nach Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens nicht zu einer Beeinträchtigung der Wohnzwecke führt, zurückgestellt.</i></p> <p>➔ Die Grundprinzipien im Kontext der Nachhaltigkeit und des Flächensparens werden aus Sicht der Gemeinde dahingehend berücksichtigt, dass sich die Planungen auf den Bereich schon bebauter Grundstücksbereiche beschränken werden, die historisch betrachtet schon länger für Wohnzwecke zur Verfügung standen. Auf die Be-</p>

	<p>lange der Landwirtschaft sind keine Auswirkungen zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen auf das notwendige Maß begrenzt. Der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb hat seine Arbeit bereits aufgegeben. Eine Nachfolge konnte nicht gefunden werden. Es werden zwar Wohnflächen zu Lasten von landwirtschaftlichen Bereichen geschaffen, allerdings handelt es sich hierbei nicht um die Felder, sondern um Flächen aus dem Bereich der Hofstelle. Der Boden in diesem Bereich ist mit einem geringen Ertragspotenzial charakterisiert.</p>
--	---

### 9.5 Abwägung der vorgebrachten Belange der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Zeitraum vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit, den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf im Rathaus der Gemeinde Kirkel einzusehen.

→ In diesem Zeitraum wurden keine Anregungen und Einwände vorgebracht.

### 9.6 Zusammenfassende Gewichtung und Ergebnis

Durch die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials wird ein Ausgleich zwischen harmonisierenden und gegenläufigen Belangen hergestellt. Das Gebot der Abwägung nach § 1 (7) BauGB wird gesteuert durch generelle Planungsziele und konkrete Planungsleitlinien. Die Gewichtung der Belange ergibt sich aus den Leitlinien des § 1 (5) BauGB, wonach der Bebauungsplan eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten soll, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Negative Auswirkungen auf den Menschen, die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie Auswirkungen auf die Landschaft und biologische Vielfalt, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sollen so weit wie möglich vermieden und bei Nichtvermeidbarkeit auf ein verträgliches Maß reduziert bzw. ausgeglichen werden. Im Rahmen der Abwägung wurden die zu beachtenden öffentlichen und privaten Belange in ihrer Gesamtheit untereinander sowie gegeneinander abgewogen und in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Für die Planung sprechen	Gegen die Planung sprechen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Betriebswohnung/Hofstelle</li> <li>• Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden eingehalten</li> <li>• Die Grundprinzipien im Kontext der Nachhaltigkeit und des Flächensparens werden dahingehend berücksichtigt, dass sich die Planung auf den Bereich schon bebauter und erschlossener Bereiche beschränkt, die keinen Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung darstellen</li> </ul>	<p>Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Weiherhügel“ sprechen:</p> <p>Aber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Ausdehnung bzw. planungsrechtliche Verfestigung der Wohnsiedlungstätigkeit im Bereich einer ehemals im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegierten Nutzung mittels einer Bauleitplanung kann im Hinblick auf die Grundprinzipien des BauGB (wie Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen für Landwirtschaft für bauliche Nutzung durch Konzent-</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine etwaige Neubautätigkeit wird sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht von der aktuellen Bestandssituation unterscheiden, somit sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten</li> <li>• Das Gelände ist deutlich überformt und weist nur einen geringen Natürlichkeitsgrad auf</li> <li>• Es werden keine Flächen in Anspruch genommen, die für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild eine größere Bedeutung aufweisen</li> <li>• Keine erheblichen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgänge sowie Auswirkungen auf die Landschaft und biologische Vielfalt, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</li> <li>• Sofern bei etwaigen Abriss- und Sanierungsarbeiten an den bestehenden Gebäudestrukturen achtsam mit potenziell gebäudewohnenden Vogelarten umgegangen wird und die gesetzlichen Rodungsfristen eingehalten werden, sind durch die vorliegende Planung keine weiteren nachteiligen Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten</li> <li>• Keine negativen Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Belange</li> <li>• Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung</li> <li>• Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs</li> <li>• Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung</li> <li>• Keine Beeinträchtigung privater Belange</li> </ul>	<p>ration der Siedlungstätigkeit auf den Innenbereich), denen im Sinne des Erhalts des Außenbereichs im Rahmen der Abwägung größere Bedeutung beizumessen ist, grundsätzlich kritisch gesehen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es kommt zu kleinräumigen Verlusten der Bodenfunktionen im Bereich etwaiger Neuversiegelungen</li> <li>• Negative Folgen neuer Baumaßnahmen sind die Verkleinerung von Versickerungsflächen, der erhöhte Oberflächenabfluss und die geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung in punktuellen Teilbereichen</li> <li>• Inanspruchnahmen von Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul>
--	---

### Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde Kirkel hat die zu beachtenden Belange gewissenhaft erhoben und in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen. Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind transparent dargestellt worden.

Die Gründe, die vom Grundsatz her gegen die Planung sprechen würden, sind eher unerheblich und bedürfen somit keiner gesteigerten Gewichtung im Rahmen der Abwägung.

Die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft wird seitens der Gemeinde ebenfalls als unkritisch gesehen, da mit der vorliegenden Planung die Inanspruchnahme auf das notwendige Maß begrenzt wird. Es werden zwar Wohnflächen zu Lasten von landwirtschaftlichen Be-

reichen geschaffen, allerdings handelt es sich hierbei nicht um ertragreiche Felder, sondern um Flächen aus dem Bereich der früheren Hofstelle, die schon in der Vergangenheit eine Wohnfunktion erfüllt haben.

Aufgrund dieser bereits vorhandenen Prägung ist auch die Ausdehnung bzw. planungsrechtliche Verfestigung der Wohnsiedlungstätigkeit in den Außenbereich als unkritisch zu beachten.

Unter Berücksichtigung aller verfügbaren Informationen über das Plangebiet und aller vorgetragenen Argumente für und gegen die Realisierung der Planung kommt die Gemeinde Kirkel zu dem Ergebnis, dass die Vorteile die Nachteile überwiegen und die nötigen Vorkehrungen getroffen wurden, negative Folgen der Planung auf das notwendige Maß zu beschränken.

Der Schaffung von Wohnbauflächen für einen privaten Vorhabenträger wird im Rahmen der Abwägung Vorrang gegenüber den übrigen Belangen eingeräumt.

Die Gemeinde beschließt, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form zu realisieren.

Kirkel, den

Frank John  
Bürgermeister