



Die Kreisverwaltung

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde

Kirkel

Ergänzungssatzung (Abrundung)

„Kirchenstraße“

Stand: 11.2020

Projektbearbeitung und Ansprechpartner:

M.Sc. Dennis Becker

Stabsstelle für Nachhaltige Entwicklung und Mobilität

Am Forum 1

66424 Homburg

E-Mail: fb62@saarpfalz-kreis.de

Tel.: 06841/104-7156

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
2	Anlass und Ziele der Satzungsaufstellung	3
3	Hintergrund der Ergänzungssatzung, Verfahrensablauf	4
	3.1 Durchgeführte Verfahrensschritte	5
	3.2 Rechtsgrundlagen	5
4	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets (Räumlicher Geltungsbereich)	7
5	Ausgangssituation - Informationen zum Plangebiet	8
	5.1 Räumliche Einbindung, Bebauung und Nutzung	8
	5.2 Verkehrliche Erschließung	9
	5.3 Ver- und Entsorgung	10
	5.3.1 Trinkwasser/Abwasser	10
	5.3.2 Gasversorgung	10
	5.3.3 Stromversorgung	10
	5.3.4 Abfallentsorgung	11
	5.4 Natur, Landschaft und Umwelt	11
	5.4.1 Geologie, Böden und Wasserhaushalt	11
	5.4.2 Klima	14
	5.4.3 Orts- und Landschaftsbild	15
	5.4.4 Natur- und Artenschutz, Grünstrukturen und Biotopausstattung	16
6	Planungsbindungen	21
	6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation, bestehende Bebauungspläne, Voraussetzungen zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung	21
	6.2 Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	23
	6.2.1 Teilabschnitt „Siedlung“	23
	6.2.2 Teilabschnitt „Umwelt“	25
	6.3 Landschaftsprogramm 2009	25
7	Planinhalt und Begründung	26
	7.1.1 Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung:	26
	7.1.2 Maß der baulichen Nutzung	26
	7.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	28
	7.1.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	29
	7.1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	29
	7.1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	30
	7.1.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	31

7.2 Örtliche Bauvorschriften	31
7.2.1 Gestaltung der Hauptgebäude	31
7.2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche.....	31
7.2.3 Umgang mit Niederschlagswasser:.....	32
7.3 Bodenordnende Maßnahmen und Eigentümerverhältnisse.....	32
7.4 Nachrichtliche Übernahmen.....	33
7.5 Hinweise.....	34
7.6 Auswirkungen auf die Belange nach § 1 (6) BauGB	36
8 Abwägung.....	42
8.1 Abwägung und Wertung der wesentlichen Auswirkungen nach § 1 (6) BauGB.....	42
8.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB.....	43
8.3 Abwägung der vorgebrachten Belange der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.....	43
8.4 Zusammenfassende Gewichtung und Ergebnis.....	45

1 Einführung

Der Rat der Gemeinde Kirkel hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung (Abrundung) „Kirchenstraße“ im Ortsteil Limbach einzuleiten, um ein Außenbereichsgrundstück entlang der Kirchenstraße in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Limbach einzubeziehen.

Mit den Planungsarbeiten und der Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte sowie der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung wurde der Bereich „Planung und Kreisentwicklung“ des Saarpfalz-Kreises beauftragt.

2 Anlass und Ziele der Satzungsaufstellung

Anlass der Satzungsaufstellung:

Der Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist die konkrete Absicht von Privatleuten, auf den bisher unbebauten Flurstücken 365/7 und 368/8 den Neubau eines Einfamilienhauses zu errichten. Das angrenzende Flurstück 368/9 soll als Gartenfläche genutzt werden. Im September 2019 hatten die Privatleute einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides zum Neubau gestellt. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat jedoch mitgeteilt, dass sich die Grundstücke im Außenbereich befinden und das geplante Gebäude dort nicht errichtet werden kann. Die Vorhabenträger haben die Gemeinde Kirkel deshalb um die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB gebeten.

Ziel der Satzungsaufstellung:

Ziel der Satzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes entlang der Kirchenstraße zu schaffen, indem die betroffenen Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil integriert werden. Es soll möglich sein, auf dem Grundstück eine der Umgebung entsprechenden Bebauung zu realisieren.

Aus Sicht der Gemeinde Kirkel wird der Siedlungsbestand des Ortsteils Limbach sinnvoll ergänzt und entlang der Kirchenstraße maßvoll arrondiert. In der Katastergrundlage wird erkennbar, dass die Grundstücke ohne Durchführung einer Bodenordnung für die geplante bauliche Nutzung bereits geeignet sind und die Erschließung gesichert ist. Durch die Intention der Vorhabenträger das nördliche Grundstück als Grünfläche zu nutzen, kann der Ausgleich des ökologischen Defizits durch die zusätzliche Versiegelung in direkter Nähe des Eingriffs erfolgen. Zusätzlich wird so der Übergang zur offenen Landschaft durch Gehölzanpflanzungen attraktiviert.

3 Hintergrund der Ergänzungssatzung, Verfahrensablauf

Gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Im praktischen Ergebnis stellen Satzungen nach § 34 (4) BauGB eine Art „kleiner Bplan“ dar, weil sie in einem eingeschränkten Umfang ebenfalls die Bebauung der von der Satzung erfassten Grundstücke regeln.

Die Möglichkeit zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung wurde mit dem § 34 (4) Nr. 3 BauGB 1998 eingeführt. Sie wird teilweise auch als Einbeziehungssatzung bezeichnet und stellt eine Zusammenfassung der sogenannten Abrundungssatzung nach § 34 (4) Nr.3 BauGB 1987 und der Einbeziehungssatzung nach § 4 (2a) BauGB-MaßnG dar.

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich ist nur im Anschluss an den bereits bebauten Innenbereich möglich und ist nur zulässig, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs geprägt wird. Die vorhandene Bebauung im Innenbereich hat somit eine planersetzende Funktion. Es gelten insoweit dieselben Grundsätze wie bei einer Baulücke. Der Ergänzungssatzung kommt daher vor allem dort Bedeutung zu, wo eine existierende Bebauung noch eine städtebauliche Prägung auf die angrenzende Fläche ausübt, diese aber, etwa wegen des Grundsatzes, dass der Innenbereich unmittelbar hinter dem letzten Haus des Bebauungszusammenhangs endet, bereits zum Außenbereich gehört.

Erfordernis der prägenden Wirkung:

Eine Ergänzungssatzung ist nur zulässig, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des Innenbereichs geprägt ist. Durch dieses Erfordernis ergibt sich eine funktionelle Begrenzung einer Ergänzungssatzung. Eine solche Satzung ist ausgeschlossen, wenn die Umgebungsbebauung so diffus ist, dass sie keine prägende Wirkung auf die nicht bebaute Freifläche ausübt.

Generelle Voraussetzungen gemäß § 34 (5) BauGB:

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Verfahrensvorschriften:

§ 34 (6) BauGB verweist für Satzungen nach Absatz 4 Nr. 3 auf das vereinfachte Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB. Hierbei werden die Öffentlichkeit und die Behörden, Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB beteiligt und über die Planung in-

formiert sowie um Abgabe von Stellungnahmen gebeten. Auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB kann verzichtet werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Aufstellung der verfügbaren umweltrelevanten Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a (1) BauGB abgesehen.

3.1 Durchgeführte Verfahrensschritte

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am: 13.02.2020
Ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am: 18.09.2020
Ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung	am: 18.09.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom: 28.09.2020 bis: 30.10.2020
Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB	am: 21.09.2020 bis: 30.10.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am: 10.12.2020
Inkrafttreten der Satzung mit ortsüblicher Bekanntmachung	am:

3.2 Rechtsgrundlagen

Bundesgesetze:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. IS. 1554), die zuletzt durch Art. 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. IS. 3465) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist"
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (**USchadG**) vom 10. Mai 2007 (BGBl. IS. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (Abl. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S.7), zuletzt geändert am 13.05.2013

Landesgesetze Saarland:

- Bauordnung für das Saarland (**LBO**), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsblatt I S.639)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (**SNG**) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), § 15 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Wassergesetz (**SWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), §§ 41a, 48 und 81a geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (**SaariUVP**) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (**KSVG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), § 50a geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (**SDschG**) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5.Juli 2018 S. 358f.)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (**SLPG**) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), § 6 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - Saarländisches Bodenschutzgesetz (**SBodSchG**) - vom 20. März 2002 (Amtsblatt d. Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)
- **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“** des Saarlandes in der Fassung vom 04. Juli 2006, bekannt gemacht am 14. Juli 2006 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 14. Juli 2006, S. 963ff)
- Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“, des Saarlandes vom 13. Juli 2004, (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 34 vom 29. Juli 2004, S. 1574ff), zuletzt geändert am 27. September 2011 (Amtsblatt S. 342)

4 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets (Räumlicher Geltungsbereich)

Das Plangebiet liegt inmitten des Ortsteils Limbach in der Gemeinde Kirkel am Rande eines Wohngebietes nördlich der katholischen Kirche Christ König. Es handelt sich um einen bisher unbebauten Bereich entlang der Kirchenstraße, an den sich nördlich das Mutterbachtal anschließt. Das Mutterbachtal ist eine natürliche Zäsur des Ortes und teilt die Ortslage nördlich der L119 in zwei Teile, die durch die Kirchenstraße verbunden werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund **972 m²** und betrifft die Flurstücke 368/9, 368/8 und 365/7. Die genaue Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung zur Satzung festgesetzt. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von 229 bis 227,5 m über N.N. und fällt somit von Süd nach Nord leicht ab.

Gemessen von Ost nach West hat es eine maximale Ausdehnung von ca. 27 m - 30 m. Die Nord-Süd-Ausdehnung liegt zwischen 30 m und 37 m.

Das Plangebiet wird im Westen begrenzt durch die Kirchenstraße, im Norden durch das Mutterbachtal (teilweise brachgefallene landwirtschaftliche Flächen), im Osten durch private Gärten und im Süden durch ein bereits bebautes Nachbargrundstück. Dieses bildet derzeit den Übergang vom Innen- zum Außenbereich.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets. Quelle ZORA, LVGL Saarland, Eigene Bearbeitung 2020.

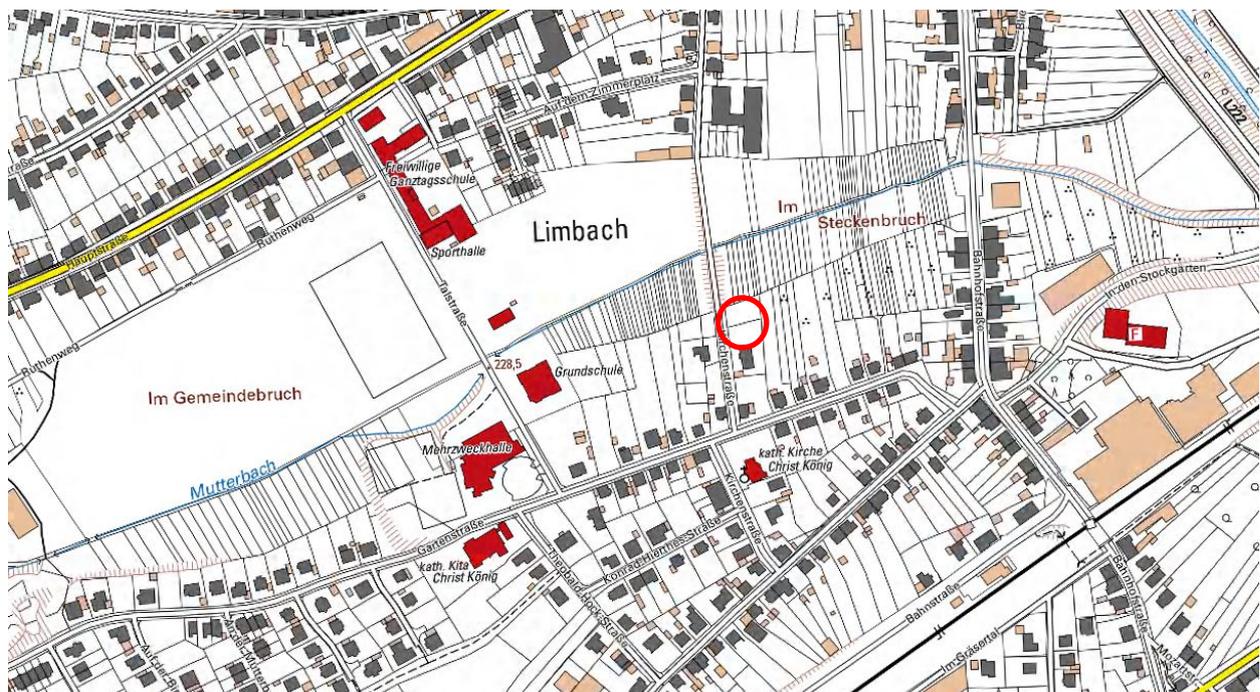


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rote Umrandung); Quelle ZORA, LVGL Saarland, Eigene Bearbeitung 2020.

5 Ausgangssituation - Informationen zum Plangebiet

5.1 Räumliche Einbindung, Bebauung und Nutzung

Die Satzung betrifft die im Ortsteil Limbach gelegenen Flurstücke 368/9, 368/8 und 365/7. Limbach übernimmt für die Gemeinde Kirkel wichtige Funktionen im Bereich Verwaltung und Sicherheit, Bildung und Seniorenbetreuung. So befindet sich hier die Gemeinschaftsschule Kirkel als einzige weiterführende Schule im Gemeindegebiet, das Rathaus mit Gemeindewerken und Polizei sowie die Seniorenbetreuungseinrichtung des ASB. Der Ortskern besitzt einen dörflich geprägten Charakter und ist größtenteils durch Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern geprägt. Dies trifft auch auf die Bereiche der Kirchenstraße, Gartenstraße und Friedrichstraße zu, die sich im Umfeld des Plangebietes befinden. Hierbei handelt es sich um historisch gewachsene Bereiche, die planungsrechtlich allesamt als unbeplanter Innenbereich zu charakterisieren sind. Hier dominiert die Wohnnutzung.

Die Bestandsbebauung ist überwiegend älteren Datums. Nur vereinzelt finden sich Neubauten oder sanierte Objekte. In direkter Nachbarschaft des Plangebietes sind die bestehenden Gebäude eingeschossig ausgebaut. Im weiteren Umfeld der Gartenstraße und der Friedrichstraße befinden sich dann größere Gebäudekomplexe, die teilweise eineinhalb- bis zweigeschossig sind und teilweise augenscheinlich mit ausgebautem Dachraum realisiert wurden. Die katholische Kirche Christ König prägt das Quartier als städtebauliche Dominante. Das Quartier kann grundsätzlich als attraktive Wohnlage mit qualitativ hochwertigen Umfeld beschreiben werden. Die Ortslage Limbach wird durch den Grünzug am Mutterbach zweigeteilt. Dieser Grünzug schließt direkt nördlich an das Plangebiet an und besitzt durch seine Vielfalt an Wiesen, Weiden, Gärten und Hochstaudenfluren einen hohen ökologischen Wert.



Abbildung 3: Nutzung im Umfeld des Plangebietes (weiß umrandet); Quelle ZORA, LVGL Saarland, Eigene Bearbeitung 2020.

Wie aus Abbildung 3 ersichtlich wird, befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebietes wichtige zentrale Infrastrukturen wie die Dorfhalle, die Gemeinschaftsschule und die Freiwillige Feuerwehr.

Das Plangebiet selbst ist zurzeit unbebaut. Es stellt sich dem Betrachter als ebene Fläche dar, die mit spärlicher Vegetation bedeckt ist. Diese Vegetation kann überwiegend als Ruderalvegetation eingeschätzt werden. Die Fläche wurde in jüngster Vergangenheit durch die Grundstückseigentümer aufgeschüttet. Auf diesen Aufschüttungen haben sich einige weit verbreitete Arten als Erstbesiedler eingestellt. Teilflächen sind mit einer Mischung von anspruchslosen, trittresistenten und kurzrasigen, krautigen Pflanzenarten (Klee, Wegerich, Gräser) bewachsen, die zur Bestandsbebauung hin in vegetationslose Bereiche übergehen. Im Bereich der Erschließungsstraßen wachsen zwischen Gräsern auch Ampfer, Wicke, Barbenkraut, Einjähriger Feinstrahl, Mohn und Gerste.



Abbildung 4: Blick über das aufgeschüttete Grundstück, Eigene Aufnahme Mai 2020.

Am östlichen Rand des Grundstücks stehen einzelne Hochstämme und Junghölze. Gemäß Luftbild liegen diese überwiegend außerhalb des betrachteten Bereichs.

Ältere Luftbilder zeigen, dass das Flurstück 365/7 in der Vergangenheit als Garten mit entsprechender Möblierung und Nebenanlagen genutzt wurde und überwiegend mit Rasen bedeckt war.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Es liegt an der Kirchenstraße, die im Norden in die die Hauptstraße mündet. Im Süden endet die Kirchenstraße in die Gartenstraße, die als Sammelstraße für die umliegenden Wohngebiete fungiert. Sowohl über die Hauptstraße als auch über die Gartenstraße sind im weiteren Verlauf überregionale Verkehrswege erreichbar. Über die L222 und die L119 verfügt der Ortsteil Limbach über einem direkteren Anschluss an die BAB 8 (Luxemburg – Neunkirchen – Karlsruhe).

Im Süden befindet sich in ca. 30 m Entfernung der Bahnhofpunkt „Limbach“. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich westlich in der Talstraße auf Höhe der Grundschule Limbach und in der Bahnhofsstraße im Osten. Beide sind vom Plangebiet ca. 200 m entfernt.

Der ruhende Verkehr organisiert sich im Umfeld des Plangebiets sowohl auf Stellplätzen auf privaten Grundstücken als auch im öffentlichen Straßenraum.

Das Besondere der Kirchenstraße ist ihr alleeartiger Charakter. Mit Abschluss der Bebauung beginnt eine beidseitige Baumbepflanzung, die sich fast bis zum Seniorenzentrum im Norden fortzieht. In Verbindung mit den Vegetationsstrukturen des Mutterbachtals ergibt sich hier ein durchaus attraktives Ortsbild und ein ansprechender Straßenraum.



Abbildung 5: Verlauf der Kirchenstraße, Blick in Richtung Seniorenheim. Eigene Aufnahme Mai 2020.

5.3 Ver- und Entsorgung

Es ist anzunehmen, dass das Plangebiet in der Peripherie eines vollerschlossenen Wohngebietes ohne weitere Probleme an die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen werden kann. Anschlusspunkte sollten aufgrund der Bestandsbebauung im Bereich der Kirchenstraße vorhanden sein. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Infrastrukturen genügen Kapazitäten für den zusätzlichen Anschluss eines einzelnen Einfamilienhauses vorhalten. Nach jetzigem Kenntnisstand müsste durch die Grundstückseigentümer/Bauherren ein entsprechender Hausanschluss installiert werden.

5.3.1 Trinkwasser/Abwasser

Die Trinkwasserversorgung des Ortsteils Limbach wird durch die Gemeindewerke Kirkel GmbH gewährleistet. Die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Kirkel wird durch das Abwasserwerk der Gemeinde sichergestellt. Das Kanalleitungsnetz des Ortsteils Limbach ist an die Zentralkläranlage Limbach angeschlossen. Im Umfeld des Plangebiets liegt aktuell ein Mischwasserkanal. Der Anschluss des Plangebietes ist möglich. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten. Auch die Entsorgung des Niederschlagswassers ist über das bestehende Mischkanalnetz möglich. Zur Brauchwassernutzung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisternen) zulässig.

5.3.2 Gasversorgung

Die Gemeinde Kirkel und somit auch das Plangebiet werden durch die Gemeindewerke Kirkel GmbH durch ein abgestuftes Netz mit Gas versorgt.

5.3.3 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 Pfalzwerke Netz AG betrieben.

Die Gemeindewerke teilen mit, dass die Versorgung mit Strom, Gas bzw. Wasser kann nur mittels überlanger Netzanschlüsse erfolgen. Es ist mit Mehrkosten zu rechnen.

Die Ausführung der künftigen Netzanschlüsse ist frühzeitig mit dem Kundenbüro abzustimmen.

5.3.4 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung des Ortsteils Limbach fällt in den Zuständigkeitsbereich des Entsorgungverbandes Saar (EVS). Dieser entsorgt die brennbaren Abfälle in der Müllverbrennungsanlage Neunkirchen und die nicht brennbaren Abfälle auf der Deponie in Ormesheim. Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS (§ 7,8,13,15 und 16) sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr sind zu beachten.

5.4 Natur, Landschaft und Umwelt

5.4.1 Geologie, Böden und Wasserhaushalt

Naturraum, Geologie und Böden

Das Plangebiet liegt im Verdichtungsraum Saar. Es gehört zum Naturraum des Saar-Nahe-Berg- und Hügelland und liegt in der St. Ingberter Senke.

Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung steht keine großmaßstäbige oder parzellenscharfe Bodenkarte zur Verfügung. Das Plangebiet befindet sich laut Bodenübersichtskarte im Übergang des Siedlungsbereichs zu Gley, verbreitet auch Kolluvisol-Gley, aus vorwiegend sandigen, örtl. lehmigen bzw. geröllführenden Flusssedimenten und Abschwemmassen im Bereich des Mutterbachtals. Hier herrscht „*lehmiger bis schluffig-lehmiger Sand, verbreitet auch sandig-lehmiger Schluff, über schluffigem bis lehmigem Sand, verbreitet auch sandiger Lehm oder sandig-lehmiger Schluff; örtl. Geröllführend*“ vor. **Die Klassenzeichen der Bodenschätzung weisen für die nördliche zum Mutterbach hin anschließenden Flächen die Verbreitung von Torfen und Moorschichtgleyen hin.** Das natürliche Ertragspotenzial ist gering bis mittel. Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist somit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlage. Der Bodenschutz ist in § 1 BauGB verankert und richtet sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit (Bodenschutzklausel). **Nach bodenschutzfachlicher Einschätzung auf Grundlage der verfügbaren Fachdaten ist daher davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenverhältnisse im Plangebiet zumindest nördlichen Teil des Geltungsbereichs durch einen hohen Erfüllungsgrad der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen i. S. d. § 2 (2) Nr. 1 a) Bundesbodenschutzgesetz gekennzeichnet sind.**

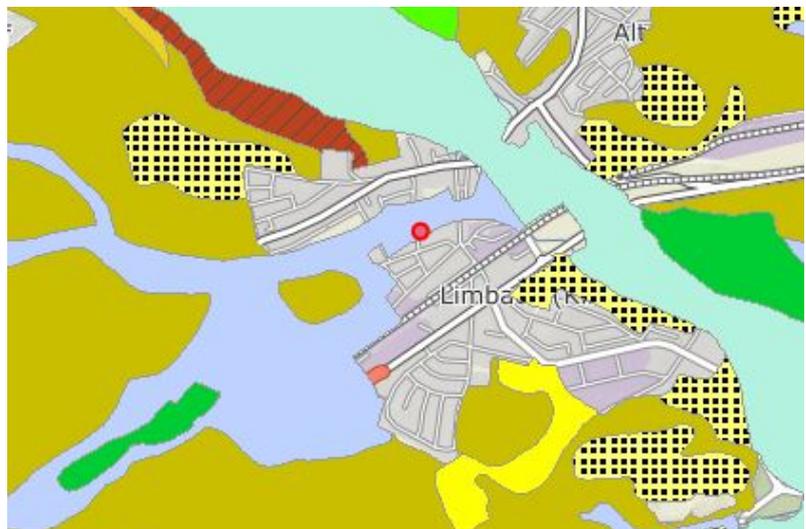


Abbildung 6: Auszug aus der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (Plangebiet mit rot markiert); Quelle: GeoPortal Saarland 2020.

Die Flächen im Plangebiet sind jedoch massiv anthropogen überformt. Im Jahr 2018 wurde das Gelände aufgeschüttet, **so dass die aktuelle Bestandssituation durch Auftragsböden mit geringer bodenfunktionaler Wertigkeit geprägt ist.** Insgesamt wurden ca. 1.173 m³ roter Sand aufgebracht, wodurch der Bereich nun teilweise im Maximum 2,50 m über der ursprünglichen Geländehöhe liegt. Die natürlichen Standorteigenschaften und die Bodendynamik sind somit deutlich überprägt. Über die genaue Zusammensetzung der Materialien und deren Eignung für eine Bebauung ist nichts bekannt. **Die Aufschüttung wurde durch die UBA des Saarpfalz-Kreises im Juni 2018 nachträglich genehmigt, so dass seitens des vorsorgenden Bodenschutzes davon ausgegangen wird, dass die Anforderungen des § 12 BBodSchV an die Schadlosigkeit des Materials eingehalten wurden und keine Überschreitung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV vorliegt. Ansonsten wird empfohlen, die geplante Maßnahme durch einen gem. § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen.**

Durch das Realisieren neuer Vorhaben im Geltungsbereich der angedachten Satzung kann es durch Überbauung zu neuen Versiegelungen kommen und somit zum weiteren Verlust von Lebensgrundlagen für Flora und Fauna sowie einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers. Dieser Verlust ist allerdings nur punktuell und nicht als erheblich zu beurteilen.

Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Begrünung unbebauter Bereiche wird die Inanspruchnahme des Bodens auf ein notwendiges Maß reduziert. Während der Bauphase wird es in kleineren Teilbereichen zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen.

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine geologischen Besonderheiten oder bedeutsame Bodentypen. Wichtigere erdgeschichtliche Zeugnisse oder kulturelle/ archäologische Funde sind ebenfalls nicht zu erwarten, können aber grundsätzlich nicht ganz ausgeschlossen werden. Zusammengefasst kann die Eingriffserheblichkeit der neuen Festsetzungen allerdings als gering eingestuft werden. Größere Konflikte mit dem Schutzgut Boden sind deshalb durch die Neuplanung nicht festzustellen.

Oberflächengewässer und Grundwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Norden des Plangebietes verläuft der Mutterbach, ein Zufluss der Blies, in ca. 68 m Entfernung. Das Mutterbachtal, an dessen Grenze das Plangebiet liegt, besteht aus semiterrestrischen (grundwassernahen) Böden und Mooren, die örtlich mittlere bis starke Staunässe aufweisen können und grundsätzlich zur Versickerung ungeeignet sind.

Weitere orientierende geologische Voruntersuchungen zum Thema Grundwasser wurden im Zuge der Erstellung der Ergänzungssatzung nicht in Auftrag gegeben.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Hochwassergefahr, festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung liegt im Überschwemmungsgebiet der Blies/Mutterbach. Gemäß § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

Im Jahr 2018, als das Gelände durch die Eigentümer aufgeschüttet wurde, war der Bereich bereits als faktisches Überschwemmungsgebiet bekannt. Die Aufschüttung wurde nachträglich genehmigt. Durch die Geländemodellierung wurde Einfluss auf ein potenzielles Hochwassergeschehen genommen. Um die Hochwasserthematik im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung adäquat zu berücksichtigen wurde mit E-Mail vom 26.05.2020 das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) gebeten, die aktuelle Situation nach der Aufschüttung zu bewerten und einzuschätzen, ob eine Bebauung, die durch die Ergänzungssatzung vorbereitet werden soll, möglich ist.



Abbildung 7: Hochwassergefahr im Plangebiet; Quelle: GeoPortal Saarland 2020.

Mit Schreiben vom 07.06.2020 hat das LUA folgendes mitgeteilt:

„[...] Da es sich hier um ein Vorhaben in bereits bebauter Ortslage handelt und die hier vorhandenen Flächen nur noch bedingt Rückhaltefunktion haben, kann das Bauvorhaben unter Auflagen in Anlehnung an die Vorgaben zur Errichtung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 (5) WHG zugelassen werden. Hiernach kann die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nur genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt

und

4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Durch die Lage im Randbereich des Überschwemmungsgebietes ist durch die Anschüttung nicht mit einer negativen Beeinflussung von Wasserstand und Abfluss im Hochwasserfall zu rechnen, eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist damit ebenfalls nicht zu erwarten. Hochwasserschutzanlagen bestehen in diesem Bereich nicht. Geländehöhen sind in der Planung nicht vorhanden, da die Grundstücke aber auf das Niveau des ebenfalls vom Vorhaben betroffenen Flurstück 365/7 angehoben wurden und diese außerhalb des Überschwemmungsge-

biets liegt, ist insgesamt eine Hochwasserfreiheit des gesamten Vorhabens gegeben. Der geplante Gebäudestandort ist damit auch bereits hochwasserfrei, das angeschüttete Gelände soll nur als Gartengrundstück genutzt werden [...]. Bei einem errechneten Wasserstand von 228,9 m ü NN bei HQ100 ist mit Wasserständen von bis etwa 1,00 m über Geländeoberkante zu rechnen. Bei 500 m² Grundfläche innerhalb des Überschwemmungsgebietes wären damit aufgrund der vorhandenen Geländeneigung überschlägig etwa 500 m³ auszugleichen.

Sofern ein nachträglicher Retentionsraumausgleich durch den Grundstückseigentümer erfolgen kann, wäre abschließend das Einvernehmen mit der Obersten Wasserbehörde (MUV) herzustellen.

Das für eine Wohnbebauung vorgesehene Grundstück 365/7 lag bereits vor Anschüttung über dem Bemessungswasserspiegel und 368/8 lediglich im Randbereich, so dass hier eine Bebauung ohne Auflagen möglich wäre [...].“

Die Frage nach dem nachträglichen Retentionsraumausgleich ist bisher noch nicht beantwortet und aktuell kein Teil des vorliegenden Verfahrens, da der Eingriff bereits vor Aufstellungsbeschluss stattgefunden hat. **In Bezug auf die, ohne den erforderlichen Retentionsraumausgleich, nachträglich genehmigte Aufschüttung obliegt die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise des UBA des Saarpfalz-Kreises als Genehmigungsbehörde.**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich weiterhin fast vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Gemäß § 78b (1) Nr.1 WHG sind bei Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen für nach § 30 (1) und (2) oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 (7) des BauGB zu berücksichtigen. In der Abwägung wird die Lage im Risikogebiet mit Hinweis auf die empfohlene hochwasserangepasste Bauweise bei der späteren Bauausführung berücksichtigt. Ebenso der Umgang mit Heizölverbraucheranlagen nach § 78c WHG.

Dem Hochwasserschutz ist damit in Bezug auf den Neubau eines Einfamilienhauses ausreichend Rechnung getragen.

5.4.2 Klima

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 vier 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.

Im kleinräumigen Planbereich und dem umliegenden Wohngebiet entlang der Gartenstraße herrschen eine aufgelockerte Bebauung und ein größerer Anteil an privaten Grünflächen vor, wodurch etwaige negativ klimatische Effekte einer zu starken Bebauung und Versiegelung abgemildert werden.

Klimatisch geprägt wird die Ortsrandlage von Limbach durch die direkte Nähe zum Mutterbachtal und die dortige offene Landschaft. Bach- und Auenbereiche liefern grundsätzlich einen Beitrag zur Klimaregulation, da sie als Frischluftentstehungsgebiete dienen und Kaltluftbahnen darstellen können. Innerhalb der offenen Landschaftsbereiche kann es aufgrund der nächtlichen Ausstrahlung während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen zu einer stärkeren Abkühlung der bodennahen Luftschichten kommen.

Das aktuell unbebaute Plangebiet übernimmt aufgrund seiner geringen Flächengröße nur begrenzte klimaökologische Funktionen. Durch eine etwaige zusätzliche Bodenversiegelung (Neubau eines Wohnhauses, Nebenanlagen, Zuwegungen) ergeben sich klimatisch gesehen geringfügige Veränderungen des örtlichen Kleinklimas. Künftige Neubauten werden die Kaltluftproduktion in geringem Umfang mindern. Bedeutsame Kaltluftentstehungs-, Kaltluftabfluss- und Frischluftentstehungsgebiete werden im Plangebiet jedoch nicht beeinflusst. Eine Vorbelastung der lufthygienischen Situation durch Abgase oder sonstige Störeinflüsse besteht nicht.

Grundsätzlich sind negative klimatische Effekte bei neuen Flächenversiegelungen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht zu vermeiden, aufgrund der geringen Flächengröße im konkreten Fall allerdings nicht erheblich. Zusätzlich schwächt die anvisierte, lediglich punktuelle und offene Bauweise mit ausreichend Freiflächen den Einfluss der Versiegelung auf die klimatische Situation im Plangebiet weiter ab. Die unbebauten Flächen, die in Verbindung mit der Landesbauordnung zu begrünen und als Hausgärten angelegt werden sollen, sind weiterhin klimaökologisch von Bedeutung und tragen zum Frischluftaustausch am Rande der Ortslage von Limbach bei. 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. Abschließend können für die vorliegende Planung erhebliche klimatischen Auswirkungen des Vorhabens aufgrund des geringen Flächenumfangs ausgeschlossen werden.

5.4.3 Orts- und Landschaftsbild

Der Planbereich liegt am Rande eines Wohngebietes. Das Ortsbild wird dementsprechend geprägt von Einzel- und Mehrparteienhäusern in überwiegend offener Bauweise sowie den dazugehörigen Erschließungsstraßen. Die Gestaltung der bestehenden Gebäude ist sehr heterogen. Im weiteren Umfeld der Gartenstraße und der Friedrichstraße befinden sich größere Gebäudekomplexe. Die katholische Kirche Christ König prägt das Quartier als städtebauliche Dominante. Das Quartier kann grundsätzlich als attraktive Wohnlage mit qualitativ hochwertigen Umfeld beschreiben werden. Spezielle ortsbildprägende Charakteristika, die im Rahmen der Ergänzungssatzung aufgegriffen werden sollten, sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet selbst stellt sich als unbebaute Fläche dar, die aufgrund der Aufschüttung aus dem Jahr 2018 deutlich überformt wurde. Es liegt an der Kirchenstraße und grenzt direkt an bebaute Bereiche an. Auf dem Grundstück befinden sich keine größeren Vegetationsstrukturen, die die Bereiche optisch gliedern könnten. Es stellt sich dem Betrachter als ebene Fläche dar, die mit spärlicher Vegetation bedeckt ist. Diese Vegetation kann überwiegend als Ruderalvegetation eingeschätzt werden. Deutlich erkennbar ist nach wie vor der rötliche Sand, der standortfremd eingebracht wurde. Der Planbereich wirkt hierdurch bereits wie ein für die Bebauung vorbereiteter Bauplatz. Am östlichen Rand des Grundstücks stehen einzelne Hochstämme und Junghölzer, die durch die Planung jedoch nicht berührt werden. Sie trennen das Plangebiet von dem Nachbargrundstück ab und verhindern eine Einsehbarkeit aus Richtung Osten. Zusammenfassend bleibt bei der Betrachtung des Ortsbildes festzuhalten, dass eine Abwertung durch die Bebauung des Grundstücks mit einem weiteren Einfamilienhaus nicht zu erwarten ist. Im Rahmen der Ergänzungssatzung werden einzelne Festsetzungen formuliert, um ein harmonisches

Einfügen der Neubaumaßnahme in den Bestand zu gewährleisten. Die Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen erachtet die Gemeindeverwaltung als umfeldverträglich.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird die Ortslage Limbach im Umfeld des Planbereichs maßgeblich durch das Mutterbachtal geprägt. Dieser Grünzug schließt direkt nördlich an das Plangebiet an und besitzt durch seine Vielfalt an Wiesen, Weiden, Gärten und Hochstaudenfluren einen hohen landschaftsbildprägenden Wert. Ergänzt wird dieser idyllische Gesamteindruck durch die beidseitige Baumbepflanzung entlang der Kirchenstraße, die sich fast bis zum Seniorenheim fortzieht. In Verbindung mit den Vegetationsstrukturen des Mutterbachtals ergibt sich hier ein durchaus attraktives Gesamtbild entlang der gesamten Sichtachse. Für diesen Gesamteindruck leistet der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung jedoch keinen positiven Beitrag. Im Gegenteil: Die aktuelle Situation vor Ort wird, bedingt durch das leergeäumte und aufgeschüttete Grundstück, negativ beeinflusst. Hier besteht durch eine zukünftige Bebauung und die Entwicklung eines durchgrünten Hausgartens die Chance, dass das Landschaftsbild attraktiviert wird. Hierzu werden im Rahmen der Ergänzungssatzung Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und korrespondierende örtliche Bauvorschriften formuliert.

Zusammengefasst ist durch eine Bebauung der aufgezeigten Grundstücke keine negative Beeinträchtigung der Beziehungsgefüge landschaftlicher und ortsgestalterischer Elemente zu erwarten. Die Elemente, die das Landschaftsbild in Richtung Mutterbachtal prägen, werden in ihrer besonderen Eigenart und Schönheit nicht erheblich beeinflusst.

5.4.4 Natur- und Artenschutz, Grünstrukturen und Biotopausstattung

Flora im Plangebiet

Das Plangebiet selbst ist zurzeit un bebaut. Die betrachteten Grundstücke wurden ehemals als Garten genutzt. Dies lässt sich an älteren Luftbildern nachvollziehen. Es stellt sich dem Betrachter als ebene Fläche dar, die mit spärlicher Vegetation bedeckt ist. Diese Vegetation kann überwiegend als Ruderalvegetation eingeschätzt werden. Die Fläche wurde in jüngster Vergangenheit durch die Grundstückseigentümer aufgeschüttet.



Abbildung 9: Vegetation im Plangebiet, Eigene Aufnahme Mai 2020.

Auf diesen Aufschüttungen haben sich einige weit verbreitete Arten als Erstbesiedler eingestellt. Teilflächen sind mit einer Mischung von anspruchslosen, trittresistenten und kurzrasigen, krautigen Pflanzenarten (Klee, Wegerich, Gräser) bewachsen, die zur Bestandsbebauung hin in vegetationslose Bereiche übergehen. Im Bereich der Erschließungsstraßen wachsen zwischen Gräsern auch Ampfer, Wicke, Barbenkraut, Einjähriger Feinstrahl, Mohn und Gerste. Am östlichen Rand des Grundstücks stehen einzelne Hochstämme und Junghölze. Gemäß Luftbild liegen diese überwiegend außerhalb des betrachteten Bereichs. Die Flächen sind fortwährend einem anthropogenen Einfluss ausgesetzt. Gerade die Bereiche, die sich zur Bestandsbebauung hin orientieren, werden weiterhin zum privaten Aufenthalt im Freien genutzt.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und der starken Eingriffe, die aus der Aufschüttung resultieren, ist nicht damit zu rechnen, dass durch die vorliegende Planung besonders hochwertige und schützenswerte Grünstrukturen in Anspruch genommen werden. Insgesamt ist die Ausprägung vorhandener Biotoptypen von geringer Wertigkeit.

Im Plangebiet selbst liegen keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Geschützte Landschaftsbestandteile und Gebiete von gemeinschaftlichem Interesse sind ebenfalls nicht im Plangebiet verortet. Weitere übergeordnete naturschutzrechtliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen. Im Plangebiet liegen keine geschützten unzerschnittenen Räume oder Naturdenkmäler. FFH- und Vogelschutzgebiete werden nicht tangiert.

Biotope, FFH-Lebensraumtypen

Direkt an das Plangebiet grenzt ein Biotop an, welches überwiegend als „*Feucht-Nassbrachen mit Mädesüßhochstaudenfluren*“ zu klassifizieren ist. Es handelt sich um ein Feuchtgebiet in der Ortslage von Limbach, welches vom begradigten Mutterbach durchflossen wird. Kartierte Arten in diesem Bereich sind Echte Zaunwinde, Schlank-Segge, Echtes Mädesüß, Sumpfschwertlilie, Blut-Weiderich, Rohr-Glanzgras und Breitblättriger Rohrkolben.

Das Plangebiet selbst ist kein Teil dieses Biotops. Das Plangebiet ist einem großen anthropogenen Störeinfluss ausgesetzt, weshalb ein gesteigertes Vorkommen der für das Biotop genannten Arten im Plangebiet selbst nicht zu erwarten ist. Durch die Gartennutzung wird das angrenzende Biotop nicht beeinträchtigt. Es ist anzunehmen, dass eine Gartennutzung umfeldverträglich ist. Die Flächen liegen außerhalb des Einwirkungsbereich der Planung.

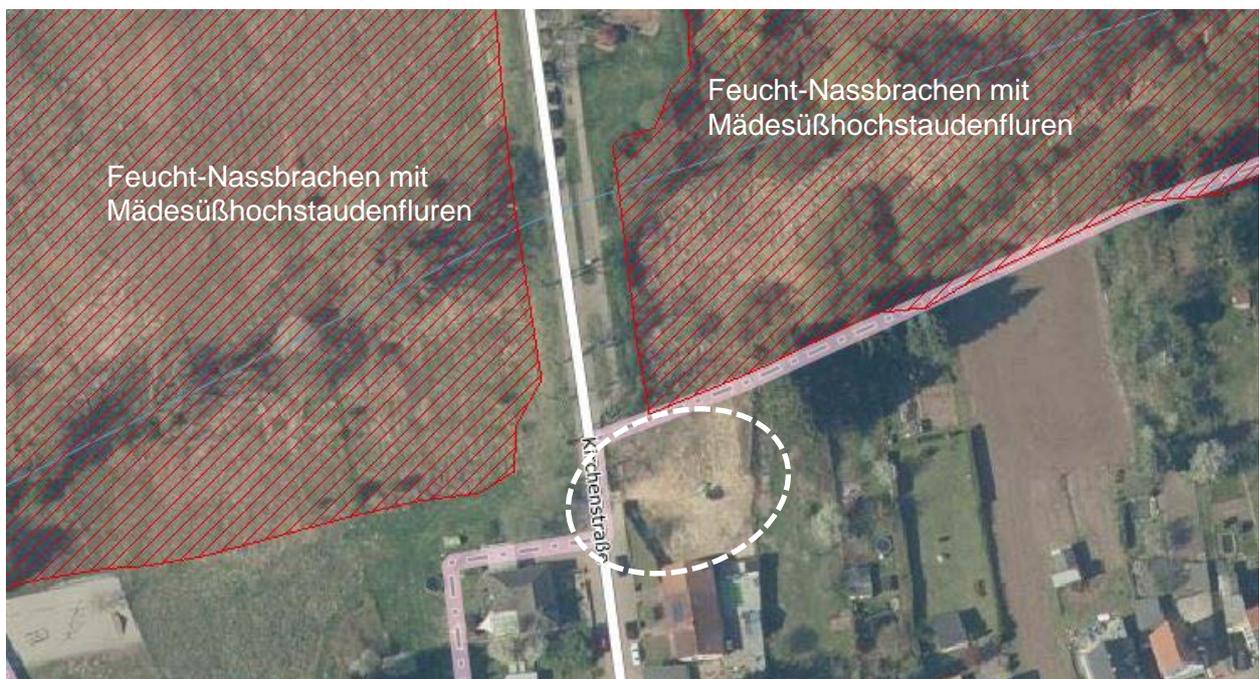


Abbildung 10: Lage des Planbereichs im Überschwemmungsgebiet. Quelle: GeoPortal Saarland 2020, Eigene Bearbeitung 2020.

Allgemeiner und besonderer Artenschutz

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. Ziel ist es, die in der FFH- und Vogelrichtlinie genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigeren Erhaltungszustand zu bringen. Dies erfolgt über eine sogenannte Artenschutzprüfung. Hierzu wurden unter anderem die gängigen Datengrundlagen (Geoportal des Saarlandes, Kartengrundlagen des Bundesamts für Naturschutz) bemüht. Die weitere Prüfung erfolgte über eine Grobeinschätzung der vorhandenen Habitatstrukturen und Biotopausstattungen im Plangebiet und deren Lebensraumeignungen für die relevanten Arten. Einleitend sei festgehalten, dass aktuell ein anthropogener Störeinfluss im Plangebiet gegeben ist. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und der starken Eingriffe, die aus der Aufschüttung resultieren, ist nicht damit zu rechnen, dass der besondere Artenschutz tangiert wird.

Diese Einschätzung bestätigt sich nach der Analyse der zur Verfügung stehenden Geofachdaten. Der Kartendienst zum Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP) stellt für das Plangebiet und dessen Umfeld keine relevanten Inhalte dar.

Der Kartendienst zum Arten und Biotopschutz des Saarlandes (ABDS) stellt Tier- und Pflanzenfunde in Rastern dar. Hier wurde im Bereich der Blies ein Vorkommen der Grünen Flussjungfer kartiert. Ein Vorkommen dieser Art ist im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten.

Es liegen keine Erkenntnisse über ökologisch hochwertige Arten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs vor. Aufgrund der Habitatausstattung kann das Vorkommen von bestimmten Tiergruppen bereits im Vorhinein ausgeschlossen werden. Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Gewässer, die als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Libellen, Weichtiere, Rundmäuler, Fische und Amphibien infrage kämen.

Aufgrund der speziellen Lebensraumsprüche und fehlender Habitate können auch die weiteren relevanten Arten größtenteils ausgeschlossen werden:

- **Reptilien:** Ein Vorkommen der relevanten Reptilien (Mauereidechse, Schlingnatter, Zauneidechse) im Plangebiet ist ebenfalls äußerst unwahrscheinlich, da die vorhandenen Habitatstrukturen keine idealen Bedingungen für die genannten Arten vorhalten. Ein Verlust geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht nach jetzigem Kenntnisstand nicht.
- **Tag- und Nachtfalter:** Anhaltspunkte bezüglich eines verstärkten Vorkommens der relevanten Tagfalter- und Nachtfalterarten liegen nicht vor. Aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und präferierten Nahrungsräume ist ein gesteigertes Vorkommen auch nicht zu erwarten. Das Plangebiet übernimmt mit seinem strukturarmen Ruderalflächen und sandigen Bereichen keine größere Rolle als Nahrungs- und Fortpflanzungsraum. Der Überflug des Plangebiets durch einzelne Individuen kann letztlich jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden.
- **Käfer:** Für das Plangebiet liegt, reflektiert an den gängigen Datengrundlagen und der konkreten vorbelasteten Situation vor Ort, kein Nachweis über das Vorkommen gefährdeter Arten vor. Betrachtungsrelevant sind im Saarland der Große Goldkäfer, Kurzschrüter, der Mattschwarze Maiwurmkäfer sowie der veränderliche Edelscharrkäfer. Hiervon präferiert der Maiwurmkäfer blumenreiche Mager- und Trockenstandorte, die im Plangebiet nicht vorliegen. Alle anderen Arten sind eher in alten Laubwäldern zu finden und gelten als Mulmhöhlen- und Totholzbewohner.
- **Säugetiere:** Nachweise über ein Vorkommen der genannten Säugetiere (Haselmaus, Wildkatze, Biber) in der FFH-Richtlinie sind nicht bekannt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und dem Mangel an geeigneten Habitatstrukturen ist nicht davon auszugehen,

dass die artenschutzrechtlich relevanten Säugetierarten durch die Planung beeinträchtigt werden. Im Plangebiet selbst sind auch keine Strukturen vorhanden, die als Brut- bzw. Fortpflanzungsstätte von den heimischen Fledermausarten genutzt werden können. Heimischen Fledermausarten besiedeln oftmals Quartiere in Bäumen und Gebäuden. Bei Baumquartieren kann es sich zum Beispiel um Hohlräume (z.B. Spechthöhlen) oder Spaltenquartiere (z.B. Stammrisse) handeln. Baumquartiere können von Einzeltieren, aber auch von Fortpflanzungs-, Paarungs- oder auch von Überwinterungsgesellschaften besiedelt werden. Als Winterquartiere dienen in aller Regel nur große Höhlenquartiere in Bereichen mit ausreichender Wandstärke, die für eine gewisse Frostsicherheit sorgen. Im Planbereich befinden sich keine Bäume, Hohlräume oder Höhlen, die als Quartier genutzt werden können. Allerdings kann angenommen werden, dass das Plangebiet von unterschiedlichen Fledermausarten bei der Jagd überflogen wird. Die Funktion als Jagdhabitat wird durch den Neubau eines Einfamilienhauses eingeschränkt. Das Plangebiet übernimmt aufgrund seiner Biotopausstattung allerdings nur eine untergeordnete Rolle als Jagdhabitat. Da es sich beim Neubau eines Einfamilienhauses nur um punktuelle und kleinräumige Eingriffe handelt, ist nicht mit einer wesentlichen Verschlechterung der Situation zu rechnen. Das potenzielle Jagdhabitat bleibt in seinen Grundzügen bestehen und kann durch die genannten Arten weiterhin als nicht essentiellen Teillebensraum genutzt werden. Populationsrelevante Auswirkungen mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes sind nicht zu erwarten, da Fledermäuse grundsätzlich einen großen Aktionsradius haben und entsprechende Ausweichmöglichkeiten und Jagdhabitats in der Umgebung (Mutterbachtal) vorfinden.

- **Avifauna:** Es ist anzunehmen, dass das Plangebiet aufgrund der direkten Lage im Siedlungsbereich mit typischen Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe, Lärm, Bebauung etc. lediglich von einzelnen Individuen der weitverbreiteten und störungsunempfindlichen Arten mit wenig spezialisierten Ansprüchen und einer großen Anpassungsfähigkeit aufgesucht wird. Die aufgeschüttete Fläche hat aktuell keine Bedeutung als Bruthabitat und die Funktion als Rasthabitat ist äußerst gering.
Gerade diese anpassungsfähigen Arten können aufgrund ihres Aktionsradius leicht auf die benachbarten Gärten und das Mutterbachtal ausweichen.
Eine wesentliche Verschlechterung der aktuellen Situation (Inanspruchnahme wichtiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und populationsrelevante Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.
- **Moose, Flechten, Farn- und Blütenpflanzen:** Eine Betroffenheit von relevanten schutzwürdigen Moosen, Flechten sowie Farn- und Blütenpflanzen ist nicht gegeben.

Fazit:

Infolge der Umsetzung der vorliegenden Ergänzungssatzung werden Teile der bisher unbebauten Fläche für den Neubau eines Wohnhauses, dazugehörige Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zuwegungen dauerhaft als Lebensgrundlage für Flora und Fauna verloren gehen. Aufgrund der aktuellen Situation und der Teilnutzung des Grundstücks als privater Garten sind jedoch keine Konflikte mit artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Sensible Arten, die an spezielle Habitatansprüche gebunden sind, finden im Plangebiet keine passenden Bedingungen vor.

Die künstlich geschaffenen Biotopstrukturen bieten im Zusammenhang mit den vorhandenen Störungen durch die angrenzende Wohnbebauung und die Gartennutzung nur sehr störungstoleranten und anpassungsfähigen Arten einen adäquaten Lebensraum.

Auf Basis der Analysen der zur Verfügung stehenden Datengrundlagen und der Analyse der Lebensräume der relevanten Arten kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung von gängigen Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Einhaltung der gesetzli-

chen Rodungsfrist, Begrenzung des Versiegelungsgrades, Anlegen privater Grünflächen) ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten ist. Es liegen keine Hinweise vor, dass es zu Schädigung an bestimmten geschützten Arten und natürlichen Lebensräumen kommen könnte. Die Flächen für die Eingriffe geplant sind, sind sehr kleinräumig und punktuell. Das Plangebiet verfügt nur über eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit für planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten. Die vorhandene Vegetation stellt keinen ökologisch hochwertigen Standort dar. Die biologische Vielfalt ist somit ähnlich zu bewerten. Im Geltungsbereich liegen weder FFH-Lebensraumtypen noch gesetzlich geschützte Biotope. Nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume, Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind innerhalb des Eingriffsbereichs somit nicht zu erwarten. Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 (7) BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.

(2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in

- 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder*
- 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.*

(3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die

- 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,*
- 2. natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie*
- 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.*

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.

6 Planungsbindungen

6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation, bestehende Bebauungspläne, Voraussetzungen zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung

Lage im Außenbereich

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Aktuell ist es aufgrund des fehlenden Bebauungszusammenhangs dem Außenbereich zuzuordnen. Der Innenbereich endet unmittelbar hinter dem letzten Haus des Bebauungszusammenhangs, sprich der Bebauung auf der Nachbarparzelle 365/8.

Gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Erfordernis der prägenden Wirkung:

Eine Ergänzungssatzung ist nur zulässig, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des Innenbereichs geprägt ist.

Bei der Ermittlung dieser Prägung ist die nähere Umgebung des Plangebiets von maßgeblicher Bedeutung. Die nähere Umgebung muss für die einzelnen Kriterien des § 34 unterschiedlich festgelegt werden. Dabei ist die für die Art der baulichen Nutzung maßgebliche Umgebung in der Regel größer als die für das Maß der baulichen Nutzung. Bei Wohnbauvorhaben in Wohngebieten ist in der Regel für das Maß der baulichen Nutzung nur die unmittelbare Nachbarschaft, nämlich das betroffene Straßenviereck und die gegenüberliegende Straßenseite als nähere Umgebung anzusehen. Zur näheren Umgebung können auch Grundstücke gehören, zu denen keine Sichtverbindung besteht.

Mit diesem Hintergrund lässt sich festhalten, dass für das Plangebiet hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die direkt angrenzenden Grundstücke sowie das historisch gewachsene Wohngebiet zwischen Kirchenstraße und Bahnhofsstraße prägend ist. Im südlich angrenzenden Wohngebiet dominieren freistehende Einzelhäuser, die überwiegend dem Wohnen dienen mit dazugehörigen Gartenflächen. Es bestehen keine Zäsuren, wie beispielsweise Gewässer, topografische Besonderheiten oder Vegetationsstrukturen, die die Prägung dieses Wohngebietes unterbrechen könnten. Es handelt sich überwiegend um eine einzeilige Bebauung entlang der Erschließungsstraßen. Ein ableitbarer Zulässigkeitsmaßstab bzgl. Art der baulichen Nutzung ist gegeben.

Im direkten Umfeld des Planbereichs befinden sich nur wenige Häuser, die gemäß Rücksprache mit der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde keinen adäquaten Rahmen zum Ableiten entsprechender Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung liefern. Hier wird es in der Folge nötig sein, dass im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (3) BauGB aufgenommen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - Vorgaben der Flächennutzungsplanung

Nach § 34 BauGB müssen Ergänzungssatzungen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Dies ist dann der Fall, wenn sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht und wenn die zulässige bauliche oder sonstige Nutzung der von der Satzung nach § 34 (4) BauGB erfassten Grundstücke hinreichend bestimmt ist. Dies setzt voraus, dass entweder durch die Satzung selbst gemäß § 34 (5) BauGB die zulässige Bebauung festgelegt wird, oder aber von der prägenden vorhandenen Bebauung abgeleitet wird. Eine Entwicklungssatzung ist somit grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Gemäß § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Für die Darstellung dieser Grundzüge bedient man sich eines wesentlich größeren Maßstabes, als es bei dem verbindlichen Bebauungsplan der Fall ist. Der Flächennutzungsplan ist somit nicht parzellenscharf. Hierdurch eröffnen die Darstellungen des FNP einen gewissen Auslegungs- und Konkretisierungsspielraum auf Satzungsebene (Bebauungspläne oder § 34er-Satzungen).

Wie aus dem folgend angeführten Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirkel ersichtlich wird, ist die existierende Bebauung entlang der Kirchenstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Ob das hier betrachtete Plangebiet noch Teil dieser Kulisse ist, kann aufgrund der Unschärfe nicht konkret bestimmt werden. Der aktuelle Zuschnitt des Grundstücks deutet jedoch darauf hin, dass hier ab einem gewissen Zeitpunkt eine potenzielle Bebauung vorbereitet wurde. Der Bereich des Plangebietes kann aus Sicht der Gemeinde noch der Wohnbaufläche zugeordnet werden.

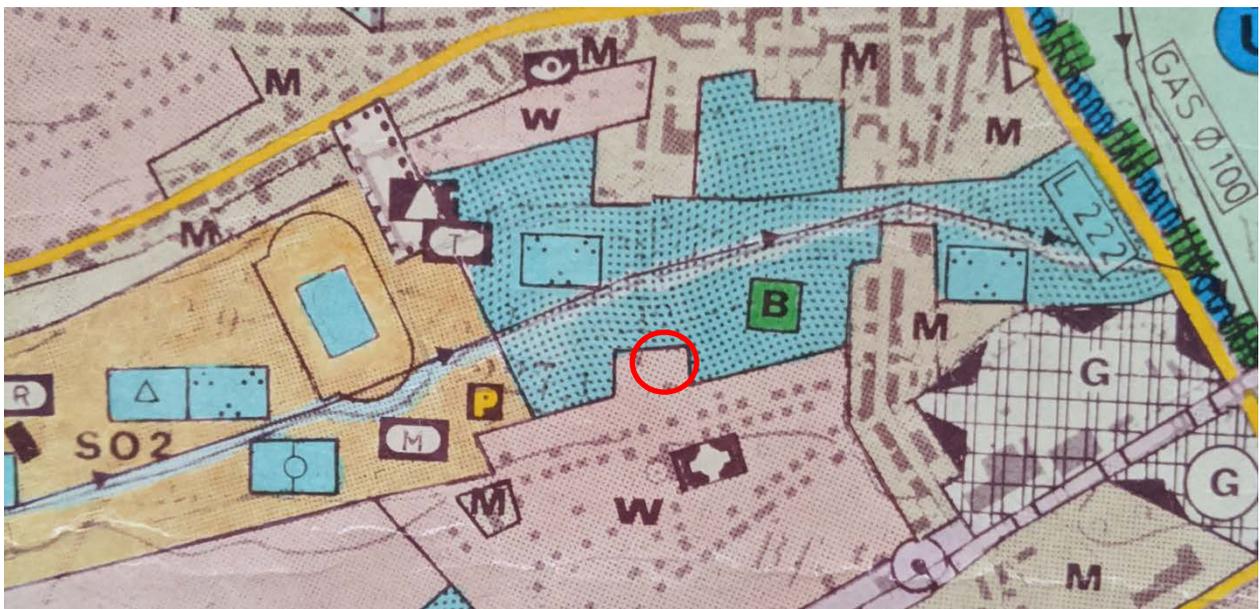


Abbildung 11: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirkel, Plangebiet in Rot.

Die Gemeinde Kirkel sieht aufgrund der geringfügigen Flächengröße des Vorhabens die Grundzüge der Flächennutzungsplanung in diesem Bereich nicht negativ berührt. Die vorliegende Änderung stellt eine Präzisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption dar.

Städtebauliche Spannungen

Städtebauliche Spannungen sind durch die Abrundungssatzung nicht zu erwarten. Die Art der baulichen Nutzung kann aus der Umgebung abgeleitet werden. Um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, werden weiterhin im Rahmen der Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen.

Fehlende Erschließung

Die Schaffung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten durch eine Ergänzungssatzung kann an der fehlenden Erschließungsmöglichkeit scheitern. Dies ist in der vorliegenden Planung nicht der Fall, da das Plangebiet durch die Kirchenstraße erschlossen ist.

Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung:

Eine Satzung nach § 34 BauGB ist nur zulässig, wenn für die danach zulässigen Vorhaben keine UVP erforderlich ist und keine Anhaltspunkte für die in § 1 (6) genannten Schutzgüter bestehen. Solche Anhaltspunkte bestehen im vorliegenden Fall nicht.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

Nach der BauGB-Novelle 2017 dürfen auch keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Aufstellung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Anhaltspunkte liegen im konkreten Fall nicht vor.

6.2 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 Teilabschnitten 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.

6.2.1 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 Elemente sind hierbei:

- Festlegung der zentralen Orte unterschiedlicher Stufe und der dazugehörigen Verflechtungsbereiche
- Festlegung der raumordnerischen Siedlungsachsen
- Festlegung der Raumkategorien
- Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit
- Formulierung von Geboten und Verboten zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels

Zentrale Orte:

Die Gemeinde Kirkel und somit auch der Ortsteil Limbach 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 (Limbach, Altstadt) als dazugehöriger Nahbereich.

Raumkategorien:

Limbach 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:

Limbach befindet sich an einer Siedlungsachse 1. Ordnung „Saarbrücken – St. Ingbert – Homburg sowie Kaiserslautern/Mannheim“

Wohnsiedlungstätigkeit:

Der LEP-Siedlung legt saarlandweit Zielgrößen für den Wohnungsbedarf fest. Damit wird den Gemeinden ein landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenes und Ressourcen schonendes Potenzial an Wohnungen für eine eigenverantwortliche Kommunalentwicklung im Siedlungsbereich zur Verfügung gestellt. Gemäß der zentralörtlichen Einstufung ergibt sich für Kirkel-Limbach ein Zielwert von 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr. Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird die Bebauung eines Grundstücks vorbereitet, welches im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und bereits erschlossen ist.

	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
Altstadt	1.751	1,5	27	0	20	0	6	19

Kirkel	4.437	2,5	11	0	25	0	98	-15
Limbach	3.902	1,5	59	0	20	0	65	-9
Gesamt	10.090	-	197	0	0	0	169	-5

Wohneinheitenbilanzierung, Quelle: Gemeinde Kirkel.

Laut Wohneinheitenbilanzierung der Gemeinde Kirkel besteht rein rechnerisch für den Ortsteil Limbach ein leichtes Überangebot in den nächsten Jahren. In der Realität sind vorhandene Baulücken allerdings in privater Hand und werden auf dem Markt nicht angeboten. Die Nachfrage nach Bauland ist in der Gemeinde Kirkel in den vergangenen Jahren jedoch sehr hoch. Für das vorliegende Grundstück existiert ein konkretes privates Interesse an einer zukünftigen Bebauung. Der Nachfrage an Bauland im Ortsteil Limbach kann im Rahmen der vorliegenden Ergänzungssatzung kurzfristig begegnet werden.

Der LEP Siedlung gibt als Ziele vor, dass die vorhandenen Potenziale im Siedlungsbestand genutzt werden sollen und eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes erfolgen soll. Ausdehnungen in den Außenbereich sind zu vermeiden ((Z 17, 21 sowie 32). Die Abrundungssatzung überplant im vorliegenden Fall Flächen, die aktuell dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Die Bebauung entlang der Kirchenstraße ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirkel als Wohnbaufläche dargestellt. Der aktuelle Zuschnitt des überplanten Grundstücks deutet darauf hin, dass hier ab einem gewissen Zeitpunkt eine potenzielle Bebauung vorbereitet wurde. Der Bereich des Plangebietes kann aus Sicht der Gemeinde noch der dargestellten Wohnbaufläche zugeordnet werden. Die vorliegende Planung stellt eine Präzisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption dar. Aus Sicht der Gemeinde Kirkel wird der Siedlungsbestand des Ortsteils Limbach sinnvoll ergänzt und entlang der Kirchenstraße maßvoll arrondiert. Die Ziele und Grundsätze für die Wohnungstätigkeit, durch welche städtebauliche Fehlentwicklungen vorgebeugt und der Freiraum mit seinen ökologischen Funktionen möglichst wenig beansprucht werden sollen, werden insofern berücksichtigt.

6.2.2 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 Teilabschnitt „Umwelt“ führt für das Umfeld der Ergänzungssatzung „Siedlungsflächen“ auf und steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

6.3 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. Für den Planbereich weist das Landschaftsschutzprogramm keine Inhalte auf.

Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> Keine Inhalte
Klima, Boden, Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> Keine Inhalte
Oberflächengewässer und Auen	<ul style="list-style-type: none"> Keine direkten Inhalte; Mutterbach (Förderung der Eigenentwicklung des Fließgewässers)
Arten, Biotope und Lebensraumverbund	<ul style="list-style-type: none"> Keine Inhalte
Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Keine Inhalte
Waldwirtschaft und Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Inhalte

7 Planinhalt und Begründung

Nach § 34 (5) Satz 2 BauGB können in eine Entwicklungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) und (3) BauGB aufgenommen werden um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

7.1.1 Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung:

Für die Flächen im Geltungsbereich von Ergänzungssatzungen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung generell nach den Bestimmungen des § 34 (1) BauGB. § 34 (1) BauGB führt aus, dass innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

- Im vorliegenden Fall findet § 34 (1) BauGB lediglich für die Art der baulichen Nutzung Anwendung. Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16,17, 18, und 20 BauNVO.

Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Dichte und die Höhenentwicklung der Bebauung bestimmt und die städtebauliche Entwicklung maßgeblich geprägt. Im Bebauungsplan oder Satzungen nach § 34 BauGB 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.

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung und zur Vermeidung von Fehlentwicklungen werden seitens der Gemeinde Kirkel Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen, die die Zulässigkeitsmaßstäbe des § 34 (1) BauGB ersetzen. Dies liegt hauptsächlich darin begründet, dass sich im direkten Umfeld des Planbereichs nur wenige Häuser befinden, die (laut Rücksprache mit der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde) keinen adäquaten Rahmen zum Ableiten entsprechender Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung liefern.

Folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden deshalb im vorliegenden Fall getroffen:

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind und legt somit fest, welcher Anteil des Grundstücks von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

- Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Kirchenstraße“ wird eine zulässige Grundfläche von 0,4 festgesetzt.

Begründung:

Eine Grundfläche von 0,4 ermöglicht eine optimale Auslastung des Grundstücks mit einer aufgelockerten Bebauung, die ausreichend Raum für eine Durchgrünung zulässt. Das Maß der baulichen Nutzung wird in Verbindung mit der überbaubaren Grundstücksfläche so definiert, dass dem Gebot des sparsamen Umgangs mit den natürlichen Ressourcen Rechnung getragen wird. Das örtliche Siedlungsgefüge wird harmonisch weiterentwickelt und untypische sowie übermäßige Verdichtung vermieden. Die Festsetzung gewährleistet, dass sich Neubaumaßnahmen in die Umgebungsstruktur einfügen und sich nicht wesentlich von der Bestandsbebauung in der näheren Umgebung (Garten- und Friedrichstraße) unterscheiden.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

- Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Die Landesbauordnung des Saarlandes definiert Vollgeschosse folgendermaßen (§ 2 (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 darunterliegenden Geschosses hat. Garagengeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.“

Begründung:

Die festgesetzte Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse orientiert sich an der umgebenden Wohnbebauung im weiteren Umfeld. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschossanzahl wird die Höhenentwicklung der baulichen Anlage beschränkt.

Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO):

Neben der Festsetzung der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung auch über die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen geregelt und begrenzt. Im vorliegenden Fall wird die Obergrenze der Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Der Bezugspunkt der Messung (+/- 0,00 m) ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück vorgelagerten Straßenabschnitts.

- 9,0 m: maximale Höhe baulicher Anlagen über der Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstücks vorgelagerten Straßenabschnitts;
- Untergeordnete (technische) Aufbauten, wie beispielsweise Solar-/ Photovoltaikmodule oder Aufbauten zur Dachbegrünung sind ausgenommen und dürfen die festgelegte Höhe zusätzlich überschreiten.

Begründung:

Die Festsetzung dient in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse der Regelung des Maßes der baulichen Nutzung. Die Festsetzung ist ein bewährtes Mittel, um die Höhenentwicklung eines Baukörpers zu beschränken. Bei Festsetzungen einer Höhe baulicher Anlagen sind immer die Bezugspunkte bzw. Bezugslinien zu bestimmen, die Basis der Höhenermittlung sind. Die Festsetzung nimmt auf die oberste substantielle Kante einer baulichen Anlage Bezug und nicht auf darüber hinausragende technische Zubehöranlagen sehr untergeordneter Dimension.

Die Festsetzung der maximalen Höhe orientiert sich an Musterbeispielen sogenannter „Stadtvillen“, da der geplante Neubau nach diesem architektonischen Vorbild realisiert werden soll. Diese Gebäude werden oftmals mit zwei Vollgeschossen und Walmdach realisiert. Die Gebäude in direkter Nachbarschaft sind lediglich eingeschossig, im weiteren Umfeld jedoch auch zweigeschossig. Die Gemeindeverwaltung sieht in der Realisierung eines zweigeschossigen Gebäudes im Plangebiet keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Aus ökologischen und Klimaschutzgründen sind untergeordnete Aufbauten, wie beispielsweise Solar-/ Photovoltaikmodule oder Aufbauten zur Dachbegrünung ausgenommen und dürfen die festgelegte Höhe zusätzlich überschreiten.

7.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO.

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise beschreibt die Stellung und die Anordnung der Gebäude in Bezug zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken angeordnet werden können.

- Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine **offene Bauweise** festgesetzt. Es sind nur **Einzelhäuser** zulässig.

Begründung:

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung wird die Zulässigkeit auf Einzelhäuser beschränkt. Unter einem Einzelhaus versteht man ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Die umgebende aufgelockerte Gebäudestruktur wird mit dieser Festsetzung unterstützt und entspricht der bisherigen Bestandsbebauung im Umfeld. Somit werden die bestehende Struktur und die Charakteristik der Umgebung gesichert.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (3) BauNVO)

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

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch **umlaufende Baugrenzen** festgesetzt (s. Plan), wodurch die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt wird. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen von maximal 0,5 m kann zugelassen werden.

Begründung:

Durch die Verwendung von Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen angemessen dimensioniert, so dass die Satzung ein Maß an Flexibilität aufweist, einen Gestaltungsraum für die Lage der Gebäude beinhaltet und potenziellen Anbau- und Veränderungswünschen der Eigentümer Rechnung tragen kann. Gleichzeitig bleiben Bereiche des Grundstücks durch Hauptbaukörper unbebaut, so dass Grün- und Gartenflächen zur privaten Nutzung erhalten bleiben. Insgesamt werden rund 288 qm als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

7.1.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 u. 14 BauNVO.

- Untergeordnete Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze sowie Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- Je Wohneinheit sind auf den privaten Grundstücken mindestens zwei Abstellmöglichkeiten für PKW vorzusehen.

Begründung:

Mit der Festsetzung für Stellplätze, Garagen und Carports wird der ruhende Verkehr auf dem privaten Grundstück geordnet. Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf dem privaten Grundstück führt dazu, dass der öffentliche Straßenraum vom ruhenden Verkehr möglichst freigehalten wird. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erhöht die Flexibilität bei der Bebaubarkeit des Grundstücks. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung der Grundstücke sichergestellt, ohne gesonderte Flächen ausweisen zu müssen.

7.1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf maximal zwei beschränkt.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung wird verhindert, dass auf dem Grundstück überdimensionierte Gebäudetypologien realisiert werden, welche nicht mit dem bestehenden Gebietscharakter vereinbar sind und zu einem höheren Verkehrsaufkommen führen können sowie einen erhöhten Stellplatzbedarf verursachen.

7.1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V.m § 9 (1 a) BauGB)

Durch die Realisierung der vorliegenden Planung (Bau eines neuen Wohnhauses, Garagen, Nebenanlagen und Zuwegungen...) wird ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, da neue Flächen versiegelt werden. Zur Minimierung der ökologischen Auswirkungen sowie zur verstärkten Begründung des Plangebietes werden deshalb folgende Festsetzungen getroffen.

- Die festgesetzten Flächen (s. Planzeichnung) sind zu intensiv zu begrünen. Pro 15 m² festgesetzter Fläche ist ein standortgerechter heimischer Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm zu pflanzen. Pro 5 m² festgesetzter Fläche sind standortgerechte heimische Sträucher zu pflanzen.
- Pro Grundstück sind (außerhalb der festgesetzten Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) ein standortgerechter heimischer Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm zu pflanzen.
- **Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Bebauung zu initiieren.**
- Erfolgte Pflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.

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.

Begründung:

Die Gemeinde Kirkel will im Rahmen der Dorferneuerung und Bauleitplanung vermehrt Grün in die Ortsteile bringen und damit zur ökologischen Aufwertung der Ortslagen beitragen. Hierbei ist die Begrünung privater Grundstücke ein zentraler Baustein. Ziel der vorliegenden Festsetzung ist es, dass ein Grünstreifen entsteht, der den Übergang des Siedlungsgefüges zur offenen Landschaft des Mutterbachtals definiert. Insgesamt werden rund 90 m² Anpflanzfläche festgesetzt.

Obst- bzw. Laubbäume sowie Strauchstrukturen fungieren gerade in Siedlungsgefügen für störungstolerante Arten als strukturreicher Lebensraum. Heimische Pflanzen haben dabei 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. Vor allem Insekten und ubiquitäre Arten der Avifauna werden entsprechende Gehölzstrukturen als Lebens- und Nahrungsraum nutzen. Weiterhin spielen Laubbäume eine wichtige Rolle bei der Verbesserung des Mikroklimas, indem sie beispielsweise bei sommerlichen Temperaturen durch Schattenwurf für Temperaturminderung sorgen oder aber auch Schadstoffe aus der Luft filtern. Heimische Pflanzen sind weiterhin robuster gegenüber Schädlingen und Frost und benötigen weniger intensive Pflege. Deshalb wird empfohlen, auch weitere Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die Eingrünung des Grundstücks trägt zur Attraktivierung des Ortsbildes bei und stellt einen Ausgleich der Eingriffe in Natur- und Landschaft dar, die aus der zusätzlichen Flächenversiegelung resultieren.

Da sich im Plangebiet keine ökologisch hochwertigen Flächen oder Schutzgebiete befinden und die überbaubare Fläche für Hauptbaukörper (288 m²) überschaubar ist, wurde von einer detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abgesehen. Durch die hier aufgeführte Anpflanzfestsetzung sowie ergänzenden örtlichen Bauvorschriften zur Begrünung unbebauter Flächen wird der Bereich der Ergänzungssatzung im Sinne einer Ausgleichsmaßnahme ökologisch aufgewertet.

7.1.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

gemäß § 9 (1) Nr. 7 BauGB

- Der Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.

7.2 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 85 LBO.

7.2.1 Gestaltung der Hauptgebäude

- Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- Ein Kniestock ist nicht zulässig.
- Staffelgeschosse sind im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung ausgeschlossen, auch wenn diese nicht als Vollgeschosse ausgebildet sind. Gemäß LBO § 2 (5) des Saarlandes ist ein Staffelgeschoss als „ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss“ definiert.

Begründung:

Die aufgeführten Bauvorschriften ergänzen die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und korrespondieren mit dem Planungsziel, überdimensionierte Gebäudetypologien zu vermeiden, die nicht mit dem bestehenden Gebietscharakter vereinbar sind.

7.2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche

Gestaltung des Vorgartenbereichs:

- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zur Sicherstellung einer verstärkten Durchgrünung gärtnerisch anzulegen. Dabei sind einheimische und standortgerechte Bepflanzungen zu wählen. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgartenfläche zwischen der Erschließungsstraße und der straßenzugewandten Baugrenze, auch in untergeordneten Teilflächen, ist nicht zulässig.
- Befestigte oder bekieste 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.
- Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen sind versickerungsfähig anzulegen.

Begründung:

Der Vorgarten ist der Eingangsbereich und die Repräsentationsfläche eines Grundstücks. Ein offener durchgrünter Charakter einer Siedlung ist nicht nur in einer Biosphärenregion in zunehmendem Maße bedeutsam. Die Vorgärten dienen nicht nur den Bewohnern durch ihre Ästhetik, sondern auch den Besuchern des Quartiers als attraktive Räume. Eine positive Gestaltungspflege ist daher im öffentlichen Interesse. Insgesamt wird dadurch die Durchgrünung auch im

vorderen Bereich der Grundstücke erreicht und die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Verkehrsflächen gesteigert. Heimische Pflanzen haben weiterhin 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.

7.2.3 Umgang mit Niederschlagswasser:

Laut saarländischem Wassergesetz soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, von den Eigentümern der Grundstücke oder den zur Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und nicht auf Grund der kommunalen Abwassersatzung der Gemeinde vorbehalten ist. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (§ 49 a SWG).

Das Mutterbachtal, an dessen Grenze das Plangebiet liegt, besteht aus semiterrestrischen (grundwassernahen) Böden und Mooren, die örtlich mittlere bis starke Staunässe aufweisen können und grundsätzlich zur Versickerung ungeeignet sind (abgerufen unter geoportal.saarland.de). Niederschlagswasser, das in einer vorhandenen Kanalisation gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, ist von der Verpflichtung nach § 49 a (1) SWG ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der Anforderungen nach (1) außer Verhältnis zu dem dabei angestrebten Erfolg steht. Ein oberirdisches Gewässer steht nicht zur Verfügung. Der nächste Vorfluter (Mutterbach) liegt rund 67 m entfernt. Die Entsorgung des Niederschlagswassers in den Mutterbach kann somit als unwirtschaftlich eingeschätzt werden, da das Plangebiet ohne größeren Aufwand an ein bestehendes Mischwassersystem angeschlossen werden kann.

In diesem Kontext wird zur Erfüllung der Anforderungen des SWG folgendes festgesetzt.

- Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dächern kann vor Ort in Zisternen gesammelt und genutzt werden. Die Anlagen müssen jederzeit kontrollierbar sein. Der Überlauf der Zisternen ist der örtlichen Kanalisation zuzuleiten. Die Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Sollte eine Anlage zur Regenwassernutzung auf dem Gelände erstellt werden, besteht gemäß § 13 der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt.

Da das Plangebiet an ein bestehendes Mischwassersystem angeschlossen werden kann, ist die o.a. Festsetzung gemäß § 49 a (4) SWG als „Kann-Festsetzung“ formuliert.

7.3 Bodenordnende Maßnahmen und Eigentümerverhältnisse

Die betroffenen Flurstücke befinden sich in Privatbesitz. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7.4 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß des § 9 (6) BauGB sind in Bebauungsplänen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich zu übernehmen.

Hochwasserschutz, festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Blies/Mutterbach und ist nach den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten von einem HQ100 und einem HQextrem betroffen. Entsprechende Hinweise und Empfehlungen zur hochwasserangepassten Bauweise finden betroffene Bürger, Grundstücks- und Immobilienbesitzer in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (Stand: Dez 2018). Relevant sind hier vor allem die Ausführungen unter Teil B „Hochwassergefährdungspotenzial und Bauvorsorge“, „Baukonstruktive Empfehlungen zum hochwasserangepassten Bauen sowie „Hochwasserbeständigkeit von Baustoffen und baukonstruktiven Schichtenfolgen“.

Da es sich hier um ein Vorhaben in bereits bebauter Ortslage handelt und die die hier vorhandenen Flächen nur noch bedingt Rückhaltefunktion haben, kann das Bauvorhaben unter Auflagen in Anlehnung an die Vorgaben zur Errichtung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 (5) WHG zugelassen werden. Hiernach kann die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nur genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt

und

4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Hinweis des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz vom 07.07.2020 (Az.: 2.4/4400/791 Lay): Das für eine Wohnbebauung vorgesehene Grundstück 365/7 lag bereits vor Anschüttung über dem Bemessungswasserspiegel und 368/8 lediglich im Randbereich, so dass hier eine Bebauung ohne Auflagen möglich wäre [...].“

Sollte die Erstellung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet unvermeidlich sein, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens das Einvernehmen mit der Obersten Wasserbehörde, dem Ministerium für Umwelt, herzustellen.

Umgang mit Heizölverbrauchsanlagen gemäß § 78 c WHG in Risikogebieten nach § 78 b WHG

In § 78c WHG wird der Umgang mit Heizölverbrauchsanlagen in Risikogebieten geregelt.

- Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78c (1) Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren

Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

- Heizölverbraucheranlagen, die am 05.01.2018 in Gebieten nach § 78 c (1) Satz 1 vorhanden sind, sind bis zum 05.01.2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit das wirtschaftlich vertretbar ist.

An dieser Stelle wird auf die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verwiesen.

7.5 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 von entsprechenden Satzungen Berücksichtigung finden.

Versorgung des Plangebietes

Die Versorgung mit Strom, Gas bzw. Wasser kann nur mittels überlanger Netzanschlüsse erfolgen. Es ist mit Mehrkosten zu rechnen. Die Ausführung der künftigen Netzanschlüsse ist frühzeitig mit dem Kundenbüro abzustimmen.

Altlasten

Altablagerungen bzw. kontaminationsverdächtige Flächen sind bisher nicht bekannt. Ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) SBodSchG die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. 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.

Ehemaliger Bergbau

Das geplante Vorhaben befindet sich im Gebiet einer ehemaligen SteinkohleKonzession. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht nicht hervor, ob unter dem genannten Bereich Bergbau umgegangen ist. Es wird daher empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und die dem Bergamt mitzuteilen.

Abfallentsorgung

Bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.

Munitionsgefahren

Im Planbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Im Planbereich wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder (s. Anhang) Bombardierungen durch die alliierten Streitkräfte festgestellt. Deshalb muss bei Bauarbeiten mit Kampfmittel gerechnet werden. Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Fels. Es wird empfohlen, das Baugebiet vor geplanten Erdarbeiten

durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen. Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch die Bauherren erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.

Bodenfunde

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Bodenfunde, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, sind gemäß § 16 (1) (SDschG) dem Staatlichen Konservatoramt, Saarbrücken, unverzüglich anzuzeigen. Auf das befristete Veränderungsverbot in § 16 (2) wird verwiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

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.

Untersuchung des Baugrundes

Das Gelände wurde vor Beginn des vorliegenden Verfahrens aufgeschüttet. Über die genaue Zusammensetzung der Materialien und deren Eignung für eine Bebauung ist nichts bekannt. Es wird deshalb empfohlen, vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchzuführen und die geplanten Maßnahmen **durch einen gem. § 18 BBdSChG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen.**

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

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“.

Trinkwasser

Es wird auf die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung) und die Pflichten des Inhabers einer Wasserversorgungsanlage gemäß § 13 (5) TrinkwV sowie sich daraus ergebenden Pflichten des Betreibers gemäß § 14 (3) TrinkwV hingewiesen. Regenwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen.

Einfriedung im Vorgartenbereich:

Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, Einfriedungen in Form von Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen, offenen Holzzäunen oder Drahtzäunen herzustellen. Die Einfriedungen sollten dann in Bodennähe für Kleintiere durchlässig gehalten werden.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Telekommunikation

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Kabelschutzanweisungen sind zu beachten.

Abwasser

In Nähe des Plangebiets kann es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen kommen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Beeinträchtigungen der Anlagen sind unbedingt zu vermeiden. Erschließungs- und Baumaßnahmen sind frühzeitig abzustimmen.

Strom

Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

7.6 Auswirkungen auf die Belange nach § 1 (6) BauGB

Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB regeln immer nur einen bestimmten Teilbereich einer Gemeinde. Die angestrebten Nutzungen haben nach Realisierung jedoch vielfältige Auswirkungen. § 2 BauGB fordert die Darlegung der wesentlichen Auswirkungen auf einzelne der in § 1 (6) BauGB genannten Belange in der Begründung. Diese Auswirkungen werden nachstehend beschrieben und in die Abwägung mit eingestellt.

Belang	Auswirkung
Wohnbedürfnisse	<ul style="list-style-type: none">Durch die Planung wird zusätzlicher Wohnraum im Ortsteil Limbach geschaffen. Die Wohnfunktion des Ortsteils wird gestärkt und die Wohnbedürfnisse positiv beeinflusst. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Wohngebäude zu realisieren. Hiermit wird dem Wunsch des Grundstückseigentümers nach Eigentumsbildung Rechnung getragen. <p>Die Bauleitplanung hat weiterhin dafür Sorge zu tragen, dass die Bevölkerung in ihrem Wohn- und Arbeitsumfeld gesunde und sichere Lebensbedingungen vorfindet. In der Konsequenz bedeutet das, dass durch Neuplanungen keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung ausgehen dürfen und umgekehrt im Bestand keine Nutzungen vorhanden sind, die sensible Nutzungen der Neuplanung beeinträchtigen.</p>
Wohn- und Arbeitsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none">Im vorliegenden Fall sind gemäß § 34 (1) BauGB Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Die Umfeldverträglichkeit wird somit gewährleistet. Es werden keine Nutzungen ermöglicht, die zu einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse

	<p>führen. Bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung wurden ergänzende Festsetzungen getroffen, um sicherzustellen, dass sich ein geplantes Vorhaben harmonisch in die nähere Umgebung und die Nachbarschaft einfügt. Umgekehrt sind auch keine Beeinträchtigungen des Plangebietes durch die Nachbarschaft und die weitere Umgebung zu erwarten, da sich dort ebenfalls nur Wohngebäude und im Norden unbebaute Bereiche befinden, die keine negativen Auswirkungen auf eine weitere Wohnnutzung haben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbelastungen für die menschliche Gesundheit hinsichtlich Lärm und Luftverunreinigungen sind im Wohngebiet insgesamt und im Plangebiet im Speziellen relativ gering. Durch die Realisierung der Planung sind hier keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten. • Die Nutzung einer Fläche als Wohnstandort ist mit einer gewissen Lärmemission durch Fahrverkehr und Aufenthalt im Freien verbunden. Die charakteristische „Wohnruhe“, die im Umfeld des Plangebietes vorhanden ist, bleibt allerdings erhalten. Die Fläche wird in Anlehnungen an die umgebende Bebauung bebaut werden. Unabhängig davon diente die überplante Fläche bereits in der Vergangenheit zum privaten Aufenthalt im Freien. • Die Gefahr, die aus einem potenziellen Hochwasserereignis resultieren könnte, wurde durch die Aufschüttung stark abgemildert. Das LUA erachtet das Vorhaben als „hochwasserfrei“. Das Vorhaben kann unter Auflagen realisiert werden. In der Abwägung wird die Lage im Risikogebiet mit Hinweis auf die empfohlene hochwasserangepasste Bauweise bei der späteren Bauausführung berücksichtigt. Ebenso der Umgang mit Heizölverbraucheranlagen nach § 78c WHG. Dem Hochwasserschutz ist damit in Bezug auf den Neubau eines Einfamilienhauses ausreichend Rechnung getragen. • Altlasten, die Einfluss auf die Wohnverhältnisse nehmen könnten, sind im Plangebiet keine bekannt. • Über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wird eine ausreichende Belichtung und Belüftung der einzelnen Grundstücke gewährleistet. • Öffentliche Freizeit- und Erholungsflächen sind von den Festsetzungen nicht betroffen. • Da das Plangebiet infrastrukturell erschlossen ist, bestehen auch keine Auswirkungen im Hinblick auf den Umgang mit Abfällen und deren Entsorgung. • Das Gelände wurde vor Beginn des vorliegenden Verfahrens aufgeschüttet. Über die genaue Zusammensetzung der Materialien und deren Eignung für eine Bebauung ist nichts bekannt. Es wird deshalb empfohlen, vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchzuführen und die geplanten Maßnahmen durch einen gem. § 18 BBdSChG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen. • Im Planbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Im Planbereich wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder (s. Anhang) Bombardierungen durch die alliierten Streitkräfte festgestellt. Deshalb muss bei Bauarbeiten mit Kampfmittel gerechnet werden. Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Fels. Es wird empfohlen, das Baugebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen. • Unter der Maßgabe, dass bei konkreten Bauvorhaben weitere Untersuchungen zum Baugrund und der möglichen Gefahr durch Weltkriegsmunition an-
--	--

	gestrengt werden und unter der Berücksichtigung einer hochwasserangepassten Bauweise ist nicht zu erwarten, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse negativ berührt werden. Im Ergebnis kommt die Ergänzungssatzung den Anforderungen des § 1 (6) BauGB nach, die gesunden Wohnbedingungen zu fördern, da nachfrageorientierte Wohnangebote in der integrierten Ortslage geschaffen werden.
Soziale und kulturelle Bedürfnisse	<ul style="list-style-type: none"> Negative Auswirkungen auf soziale und kulturelle Aspekte sind nicht zu erwarten.
Raumstruktur	<ul style="list-style-type: none"> Im Verhältnis zur aktuellen Nutzung des Gebietes sind durch Neubauten und Nachverdichtungen keine gravierenden Einflüsse auf die Raumstruktur zu erwarten. Die Wohnfunktion des Ortsteils Limbach wird gestärkt. Belange der zentralen Versorgungsbereiche werden nicht berührt.
Denkmal- schutz, Orts- und Land- schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Das Ortsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden zum einen den individuellen Planungswünschen Rechnung getragen, zum anderen werden unmaßstäbliche Gebäudeausprägungen in diesem Teil der Ortslage von Limbach vermieden, die mit einer an Fläche und Höhe über die Umgebung hinausragender Kubatur errichtet werden könnten. Die geplante Bebauung wird zukünftig den Siedlungsabschluss an der Kirchenstraße bilden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind ebenfalls gering. Das Plangebiet liegt am Ortstrand und wird aktuell teilweise als private Grünfläche genutzt. Die Fläche leistet aktuell keinen wesentlichen Beitrag zur Vielfältigkeit und Schönheit des Landschaftsbildes in Limbach. Durch die Anpflanzfestsetzungen der vorliegenden Ergänzungssatzung wird der Übergang des Siedlungsgefüges zu den offenen Landschaftsbereichen des Mutterbachtals attraktiviert. Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler.
Kirchliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> Negative Auswirkungen auf kirchliche Belange sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen.
Umwelt- schutz, Natur- schutz, Land- schaftspflege	<p>Das Plangebiet selbst ist zurzeit un bebaut. Die betrachteten Grundstücke wurden teilweise ehemals als Garten genutzt. Die Flächen sind fortwährend einem anthropogenen Einfluss ausgesetzt. Gerade die Bereiche, die sich zur Bestandsbebauung hin orientieren, werden weiterhin zum privaten Aufenthalt im Freien genutzt. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und der starken Eingriffe, die aus der Aufschüttung resultieren, ist nicht damit zu rechnen, dass durch die vorliegende Planung besonders hochwertige und schützenswerte Grünstrukturen in Anspruch genommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Aus Sicht des Artenschutzes bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben. Auswirkungen auf FFH- und Naturschutzgebiete sind nicht zu erwarten. Es bestehen keine Hinweise auf Konflikte mit abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tierarten, insbesondere für Fortpflanzungsräume streng geschützter Arten. Das Plangebiet befindet sich außerhalb biotopkartierter Bereiche und naturschutzfachlich relevanter Schutzge-

	<p>bierte. Nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, insbesondere auf streng geschützte Arten des Anhangs IV und V der FFH-Richtlinie sind somit nicht zu erwarten. Die Veränderung bzw. Überbauung von Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt ist in der Regel als nicht erhebliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna zu werten. Da die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch begrünt und Anpflanzungen vorgenommen werden, werden auch positive Effekte für den Naturhaushalt generiert, Ersatzräume geschaffen und der Eingriff ausgeglichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezogen auf die aktuelle Bestandssituation werden sich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften ergeben. Es ist zu erwarten, dass ubiquitär verbreitete Arten bei kleineren Lebensraumverlusten ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den unmittelbar angrenzenden Gärten und dem Mutterbachtal finden werden. • Unter Berücksichtigung der Brutzeiträume von Vögeln ist bei zukünftigen Planungen und der Entnahme von Gehölzen mit keinen Verbotstatbeständen zu rechnen. Sollten bei potenziellen Neubaumaßnahmen dennoch Gehölzbestände betroffen sein, muss der nach § 39 BNatschG festgelegt allgemeine Schutz wildlebender 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“. • Grundsätzlich können Neubautätigkeiten im Plangebiet zu neuen kleinteiligen Flächenversiegelungen führen. Die überbaubare Fläche wird vergrößert. 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. Durch die Planung werden jedoch keine Böden mit höherem Biotopentwicklungspotenzial beansprucht. Die Böden im Siedlungsrandbereich sind bereits heute deutlich überformt. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,4 wird der Versiegelungsgrad auf das typische Maß in Wohngebieten beschränkt. • Klimatisch geprägt wird der betrachtete Bereich der Ortstrandlage von Limbach durch die direkte Nähe zum Mutterbachtal und die dortige offene Landschaft. Bach- und Auenbereiche liefern grundsätzlich einen Beitrag zur Klimaregulation, da sie als Frischluftentstehungsgebiete dienen und Kaltluftbahnen darstellen können. Das aktuell unbebaute Plangebiet übernimmt aufgrund seiner geringen Flächengröße nur begrenzte klimaökologische Funktionen. Künftige Neubauten werden die Kaltluftproduktion in geringem Umfang mindern. Bedeutsame Kaltluftentstehungs-, Kaltluftabfluss- und Frischluftentstehungsgebiete werden im Plangebiet jedoch nicht beeinflusst. Zusätzlich schwächt die anvisierte, lediglich punktuelle und offene Bauweise mit ausreichend Freiflächen den Einfluss der Versiegelung auf die klimatische Situation im Plangebiet weiter ab. Die unbebauten Flächen, die in Verbindung mit der Landesbauordnung zu begrünen und als Hausgärten angelegt werden sollen, sind weiterhin klimaökologisch von Bedeutung und tragen zum Frischluftaustausch am Rande der Ortslage von Limbach bei. 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. Abschließend können für die vorliegende Planung erheb-
--	--

	<p>liche klimatischen Auswirkungen des Vorhabens aufgrund des geringen Flächenumfangs ausgeschlossen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch zusätzliche Versiegelung kann es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser kommen. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und dem überschaubaren Versiegelungsgrad sind hier keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
<p>Wirtschaft, Forst- und Landwirtschaft, Schaffung von Arbeitsplätzen, Post- und Telekommunikationswesen, Versorgung, Rohstoffvorkommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Belange der Wirtschaft sind im vorliegenden Fall nicht betroffen. Ein Einfluss auf das Angebot an Arbeitsplätzen besteht nicht. • Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. • Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Da das umliegende Gebiet aktuell schon bebaut ist, sind entsprechende Versorgungsinfrastrukturen bereits vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen keinen nennenswerten Einfluss auf die Funktion und Kapazität der bestehenden Infrastrukturen haben. Das private Grundstück muss an diese Leitungen noch angebunden werden. Die Versorgung mit Strom, Gas bzw. Wasser kann nur mittels überlanger Netzanschlüsse erfolgen. Es ist mit Mehrkosten zu rechnen. Die Ausführung der künftigen Netzanschlüsse ist frühzeitig mit dem Kundenbüro abzustimmen. Es ist nur mit einem geringfügigen Anstieg des Abwasseraufkommens zu rechnen. Der zusätzliche Bedarf beläuft sich auf ein Einfamilienhaus. • Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen wird um Rücksichtnahme gegenüber bestehender Leitungen und Anlagen gebeten. • Rohstoffvorkommen sind im Plangebiet keine vorhanden, es soll aber laut Oberbergamt auf etwaige Hinweise für ehemaligen Bergbau geachtet werden.
<p>Freizeit/Naherholung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen stehen aktuell der Öffentlichkeit nicht zur Erholung bereit. Die Belange sind deshalb nicht betroffen.
<p>Verkehr</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet ist durch die Kirchenstraße bereits erschlossen. Das Verkehrsauskommen wird sich durch die Realisierung der Planung nicht wesentlich verändern. Eine Erhöhung des Anliegerverkehrs ist zu vernachlässigen und beschränkt sich auf den Anwohnerverkehr eines zusätzlichen Wohngebäudes mit maximal zwei Wohneinheiten. • Änderungen im Bereich des ÖPNV ergeben sich keine.
<p>Verteidigung und Zivilschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.
<p>Hochwasserschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Blies/Mutterbach und ist nach den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten von einem HQ100 und einem HQextrem betroffen. Da es sich hier um ein Vorhaben in bereits bebauter Ortslage handelt und die hier vorhandenen Flächen nur noch bedingt Rückhaltefunktion haben, kann das Bauvorhaben unter Auflagen in Anlehnung an die Vorgaben zur Errichtung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 (5) WHG zugelassen werden. <p><i>Hinweis des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz vom 07.07.2020</i></p>

	<p><i>(Az.: 2.4/4400/791 Lay): Das für eine Wohnbebauung vorgesehene Grundstück 365/7 lag bereits vor Anschüttung über dem Bemessungswasserspiegel und 368/8 lediglich im Randbereich, so dass hier eine Bebauung ohne Auflagen möglich wäre [...].“</i></p> <p>Sollte die Erstellung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet unvermeidlich sein, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens das Einvernehmen mit der Obersten Wasserbehörde, dem Ministerium für Umwelt, herzustellen.</p> <p>Entsprechende Hinweise und Empfehlungen zur hochwasserangepassten Bauweise finden betroffene Bürger, Grundstücks- und Immobilienbesitzer in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (Stand: Dez 2018). Relevant sind hier vor allem die Ausführungen unter Teil B „Hochwassergefährdungspotenzial und Bauvorsorge“, „Baukonstruktive Empfehlungen zum hochwasserangepassten Bauen sowie „Hochwasserbeständigkeit von Baustoffen und baukonstruktiven Schichtenfolgen“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Heizölverbraucheranlagen, die am 05.01.2018 in Gebieten nach § 78 vorhanden sind, sind bis zum 05.01.2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit das wirtschaftlich vertretbar ist. <p>Unter Berücksichtigung der genannten rechtlichen Vorgaben ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch die geplante Maßnahme erheblich beeinträchtigt werden.</p>
<p>Belange der Flüchtlinge oder Asylbegehrenden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Belange der Flüchtlinge oder Asylbegehrenden werden durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt.
<p>Auswirkungen auf private Belange und Belange der angrenzenden Bebauung (Nachbarschaft)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer keine negativen Folgen. Es wird Planungsrecht geschaffen, die eine weitere Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken zulassen. Die Gemeinde kommt hier dem Wunsch eines privaten Vorhabenträgers nach. • Die Belange der angrenzenden Bebauung werden durch die Festsetzungen der Ergänzungssatzung nicht negativ berührt.
<p>Sonstige Belange nach § 1 (6) BauGB</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nach aktuellem Kenntnisstand über das Plangebiet und nach Durchführung der Offenlage sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sind auch die übrigen Belange nicht erheblich betroffen.

8 Abwägung

Nach § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach § 34 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hierzu wird zunächst das Abwägungsmaterial 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.

8.1 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**. In der Summe sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Zusammenfassend kann somit folgendes festgehalten werden:

- Die Ergänzungssatzung ermöglicht eine Bebauung entlang der Kirchenstraße auf erschlossenen Grundstücken, die zur Bebauung geeignet sind. Das Randgebiet des Siedlungskörpers im Ortsteil Limbach wird aus Sicht der Gemeinde sinnvoll ergänzt. Durch die Ergänzungssatzung kann eine konkrete Nachfrage nach Bauland bedient werden.
- Die Festsetzungen gewährleisten ein harmonisches Einfügen in den Bestand. Private Belange werden nicht negativ beeinträchtigt. Es werden keine Nutzungen ermöglicht, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse führen. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten.
- Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erkennbar. Die geplante Bebauung fügt sich in die Umgebung ein und bildet den Siedlungsabschluss entlang der Kirchenstraße.
- Negative Auswirkungen auf den Verkehr sowie die technische Ver- und Entsorgung sind nicht zu erwarten.
- Unter der Maßgabe, dass bei konkreten Bauvorhaben weitere Untersuchungen zum Baugrund und der möglichen Gefahr durch Weltkriegsmunition angestrengt werden und unter der Berücksichtigung einer hochwasserangepassten Bauweise ist nicht zu erwarten, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse negativ berührt werden.
- Negativ beeinflusst werden lediglich in geringem Umfang die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes. Die Auswirkungen auf Boden, Klima und Grundwasser sind aufgrund der aktuellen Nutzung und der Vorbelastungen im Plangebiet jedoch als gering einzustufen, 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) auszugehen ist. 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. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke, geschützte Biotope oder das Biosphärenreservate beeinträchtigt. Hinzu kommt, dass die zusätzlichen Eingriffe nur auf einer sehr kleinen Fläche stattfinden. Klimatische Effekte sind zu vernachlässigen. Die geringfügige Neuversiegelung wird im Plangebiet durch Pflanzfestsetzungen teilweise ausgeglichen.

- Nach aktuellem Kenntnisstand über das Plangebiet und nach Durchführung der Offenlage sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sind auch die übrigen Belange nicht betroffen.

➔ Nach abschließender Wertung sind keine Belange gemäß § 1 (6) BauGB bekannt, die der Planung entgegenstehen. Im Ergebnis kommt die Ergänzungssatzung den Anforderungen des § 1 (6) BauGB nach, die gesunden Wohnbedingungen zu fördern, da nachfrageorientierte Wohnangebote in der Ortslage geschaffen werden. Aufgrund der geringen Eingriffserheblichkeit des geplanten Vorhabens werden im Rahmen der Abwägung den Wohnbedürfnisse der Vorrang gegenüber den übrigen Belangen eingeräumt.

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

Mit Schreiben vom 21.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen aufgefordert, zum Entwurf der Ergänzungssatzung (Abrundung) „Kirchenstraße“ bis zum 30.10.2020 Stellung zu nehmen. In tabellarischer Form sind die eingegangenen Rückäußerungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung zusammengefasst und dem Rat der Gemeinde Kirkel mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag zur Verfügung gestellt worden. Der Großteil der Stellungnahmen wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Anmerkungen vorgebracht, die eine Ergänzung der Planunterlagen zur Folge hatten:

EVS-Abfallwirtschaft	<p>Es wird darum gebeten, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.</p> <p>➔ Die Bitte um Beachtung der genannten Vorschriften wird als Hinweis in das Planwerk und die Begründung aufgenommen.</p>
Oberbergamt des Saarlandes	<p>Das geplante Vorhaben befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Steinkohlekonzession. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht nicht hervor, ob unter dem genannten Bereich Bergbau umgegangen ist. Es wird daher empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und die dem Bergamt mitzuteilen.</p> <p>➔ Die Empfehlungen des Oberbergamtes werden als Hinweis in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p>
Landespolizeipräsidium	<p>Das Landespolizeipräsidium teilt mit, dass im Planbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind. Im Planbereich wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder Bombardierungen durch die alliierten Streitkräfte festgestellt. Deshalb muss bei Bauarbeiten mit Kampfmittel gerechnet werden.</p> <p>➔ Die Empfehlungen und Hinweise des Landespolizeipräsidioms werden in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p>
Gesundheitsamt	<p>Sollte eine Anlage zur Regenwassernutzung auf dem Gelände erstellt werden, besteht gemäß § 13 der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt.</p> <p>➔ Die Hinweise des Gesundheitsamt zur Anzeigepflicht von etwaigen Anlagen zur Regenwassernutzung wird in die Planunterlagen übernommen.</p>

Gemeinde Werke Kirkel	<p>Es wird um Weitergabe folgender Planungshinweise zur Bauausführung an den Bauherren gebeten: Die Versorgung mit Strom, Gas bzw. Wasser kann nur mittels überlanger Netzanschlüsse erfolgen. Es ist mit Mehrkosten zu rechnen. Die Ausführung der künftigen Netzanschlüsse ist frühzeitig mit dem Kundenbüro abzustimmen.</p> <p>➔ Die Hinweise der Gemeindewerke Kirkel an die zukünftigen Bauherren werde in die Planunterlagen übernommen.</p>
Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz	<p>Das LUA empfiehlt, die geplante Maßnahme durch einen gem. § 18 BBdSchG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen und die Gesetzesgrundlage zum Hochwasserschutz zu korrigieren.</p> <p>➔ Die Empfehlung wird in die Planunterlagen mit aufgenommen. Die Gesetzesgrundlage gemäß der Stellungnahme angepasst.</p>
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr Abteilung E. Wirtschaft-/Strukturpolitik	<p>Das Referat F/1 – Grundsatzfragen der Energie- und Klimaschutzpolitik empfiehlt, die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen zeitgleich mit der Bebauung initiiert werden.</p> <p>➔ Die Anpflanzfestsetzungen wurden dementsprechend ergänzt.</p>
Landesplanung	<p>Der Umgriff der Ergänzungssatzung wird für zu groß gehalten, weshalb von nur eine Zustimmung für das Flurstück 365/7 erfolgen kann. Die Frage, ob und inwieweit das geplante Vorhaben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung oder lediglich Partikularinteressen dient, ist durch die Gemeinde Kirkel zu be- und letztlich auch zu verantworten. Aus Sicht der Landesplanung hätte auch der Nachweis einer gesicherten Erschließung vor der Offenlage abschließend geprüft werden müssen.</p> <p>Die Landesplanung stellt die Frage, ob im Hinblick auf die nach Auffassung des Plangebers erforderliche Regelungsdichte die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB das adäquate Mittel zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben darstellt oder ob hier aufgrund des diffusen Charakters nicht die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich gewesen wäre. Die Beantwortung dieser Frage obliegt letztlich der Gemeinde Kirkel.</p> <p>➔ Die Gemeindeverwaltung hält an der Größe des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung fest. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurden die Gemeindewerke Kirkel über das Vorhaben informiert. Diese teilen mit, dass die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas bzw. Wasser mittels überlanger Netzanschlüsse erfolgen kann. Die Entwässerung erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal.</p>

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

Im Zeitraum vom 28.09.2020 bis 30.10.2020 hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit, den Entwurf der Ergänzungssatzung im Rathaus der Gemeinde Kirkel sowie auf der Gemeindehomepage einzusehen.

In diesem Zeitraum sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

8.4 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 sowie 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.

- ➔ Die vorliegende Planung steht den Planungsleitliniengemäß § 1 (5) BauGB des Baugesetzbuches nicht entgegen.
- ➔ Nach abschließender Wertung sind keine Belange gemäß § 1 (6) BauGB bekannt, die der Planung entgegenstehen. Im Ergebnis kommt die Ergänzungssatzung den Anforderungen des § 1 (6) BauGB nach, die gesunden Wohnbedingungen zu fördern, da nachfrageorientierte Wohnangebote in der Ortslage geschaffen werden. Aufgrund der geringen Eingriffserheblichkeit des geplanten Vorhabens werden im Rahmen der Abwägung den Wohnbedürfnisse der Vorrang gegenüber den übrigen Belangen eingeräumt.
- ➔ Die Belange der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Rahmen der Planung adäquat berücksichtigt. Die eingegangenen Stellungnahmen stehen den Grundzügen der Planung nicht entgegen.
- ➔ Es wurden keine privaten Stellungnahmen eingebracht, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden müssten.

Für die Planung sprechen	Gegen die Planung sprechen
<ul style="list-style-type: none"> • die Planung ist im Sinne der planerischen Leitlinien gemäß 1 (5) BauGB • die Auswirkungen auf die Belange nach § 1 (6) BauGB sind nicht erheblich • Schaffung von neuem Wohnraum als Ergänzung des Siedlungsbestandes entlang der Kirchenstraße • schnelle Verfügbarkeit des Grundstücks • gesicherte Erschließung 	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung (Kirchenstraße) sprechen aber: • es kommt zu kleinräumigen Verlusten der Bodenfunktionen im Bereich etwaiger Neuversiegelungen

<ul style="list-style-type: none"> • wechselseitige Störungen und Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung können ausgeschlossen werden • es gehen keine schützenswerte Grünstrukturen verloren • keine entgegenstehenden naturschutzrechtliche und landesplanerische Vorgaben • keine umweltschützenden Belange betroffen, der Ausgleich des Eingriffs erfolgt auf den Grundstücken durch entsprechende Anpflanzfestsetzungen • keine Auswirkungen auf das Klima/ Klimaschutz • die naturnahe Gestaltung von unbebauten Flächen ist durch Pflanzfestsetzungen und örtliche Bauvorschriften gewährleistet • es werden keine Flächen in Anspruch genommen, die für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts eine höhere Bedeutung haben • keine erheblichen negativen Auswirkungen auf 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 • keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild • der Satzung ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt • die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden eingehalten • keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Verkehr • keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung 	<ul style="list-style-type: none"> • negative Folgen neuer Baumaßnahmen sind die Verkleinerung von Versickerungsflächen, der erhöhte Oberflächenabfluss und die geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung in punktuellen Teilbereichen • die Belange des Hochwasserschutzes sind zu beachten.
--	--

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 gegen die Planung sprechen würden, sind eher unerheblich und bedürfen somit keiner gesteigerten Gewichtung im Rahmen der Abwägung. 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 weiteren Wohnbauflächen wird im Rahmen der Abwägung Vorrang gegenüber den übrigen Belangen eingeräumt. Die Gemeinde beschließt, die Ergänzungssatzung in der vorliegenden Form zu realisieren.

Kirkel, den

Frank John
Bürgermeister