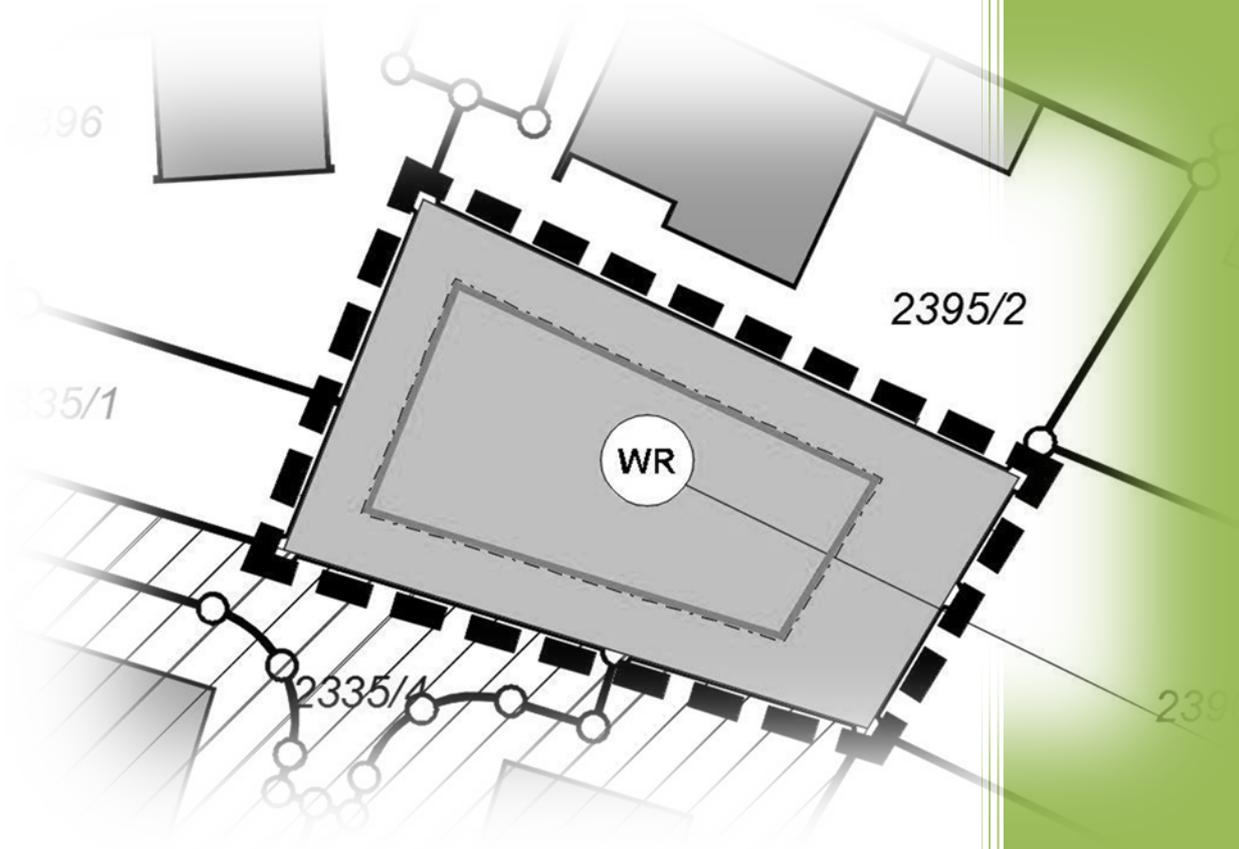


Begründung zur 8. Teiländerung des Bebauungsplans „In der Schlehecke“ der Gemeinde Kirkel im Ortsteil Kirkel-Neuhäusel gem. § 9 (8) BauGB



Festsetzungen | Begründung | Abwägung



Die Kreisverwaltung

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde

Kirkel

8. Teiländerung des Bebauungsplans

„In der Schlehecke“

Stand: 11.2020

Projektbearbeitung und Ansprechpartner:

M.Sc. Dennis Becker

Stabsstelle für Nachhaltige Entwicklung und Mobilität

Bereich Planung und Kreisentwicklung

Am Forum 1

66424 Homburg

E-Mail: dennis.becker@saarpfalz-kreis.de

Tel.: 06841/104-8478

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets (Räumlicher Geltungsbereich)	3
1.2	Anlass und Ziele der Planaufstellung	4
1.3	Gewähltes Verfahren	4
1.4	Durchgeführte Verfahrensschritte	5
1.5	Rechtsgrundlagen	5
2	Ausgangssituation - Informationen zum Plangebiet	7
2.1	Räumliche Einbindung, Bebauung und Nutzung	7
2.2	Verkehrliche Erschließung	9
2.3	Ver- und Entsorgung	10
2.4	Natur, Landschaft und Umwelt	11
2.4.1	Geologie, Böden und Wasserhaushalt	11
2.4.2	Klima	12
2.4.3	Orts- und Landschaftsbild	13
2.4.4	Natur- und Artenschutz, Grünstrukturen und Biotopausstattung	14
3	Planungsbindungen	17
3.1	Flächennutzungsplanung	17
3.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation, bestehende Bebauungspläne	17
3.3	Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	19
3.3.1	Teilabschnitt „Siedlung“	19
3.3.2	Teilabschnitt „Umwelt“	21
3.4	Landschaftsprogramm 2009	21
4	Planinhalt und Begründung	22
4.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	22
4.1.1	Art der Nutzung	22
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	23
4.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	24
4.1.4	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	25
4.1.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	25
4.1.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	25
4.1.7	Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)	26
4.1.8	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	26
4.2	Örtliche Bauvorschriften	26
4.2.1	Gestaltung der Hauptgebäude	26

4.2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche.....	27
4.2.3 Umgang mit Niederschlagswasser:.....	28
4.3 Bodenordnende Maßnahmen und Eigentümerverhältnisse.....	28
4.4 Nachrichtliche Übernahmen.....	28
4.5 Hinweise.....	30
4.6 Auswirkungen auf die Belange nach § 1 (6) BauGB	32
5 Abwägung.....	39
5.1 Abwägung und Wertung der wesentlichen Auswirkungen nach § 1 (6) BauGB.....	39
5.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB.....	40
5.3 Abwägung der vorgebrachten Belange der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.....	41
5.4 Zusammenfassende Gewichtung und Ergebnis.....	44

1 Einführung

Der Rat der Gemeinde Kirkel hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 die 8. Teiländerung des Bebauungsplans „In der Schlehecke“ im Ortsteil Kirkel-Neuhäusel beschlossen.

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

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets (Räumlicher Geltungsbereich)

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Kirkel-Neuhäusel und ist Teil eines reinen Wohngebietes, das sich auf Basis eines Bebauungsplans der 60er-Jahre entwickelt hat. Es liegt im Zentrum eines Quartiers, das sich zwischen den Anlieger- und Wohnsammelstraßen „Ahornweg“, „In der Schlehecke“ und dem „Birkenweg“ befindet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund **562 m²**. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von 270 über N.N. Gemessen von Ost nach West hat es eine maximale Länge von 31,5 m. Die Breite schwankt von ca. 19,5 m an der breitesten Stelle im Norden zwischen 15,2 m an der schmalsten Stelle im Osten.

Die Planänderung betrifft die Flurstücke 2395/1 und 2335/2.

Die genaue Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan festgesetzt.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets innerhalb des reinen Wohngebietes „In der Schlehecke“ im Ortsteil Kirkel-Neuhäusel. Quelle ZORA, LVGL Saarland, Eigene Bearbeitung 2020.

1.2 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Der Rat der Gemeinde Kirkel hat am 12.12.2019 die 8. Teiländerung des Bebauungsplans „In der Schlehhecke“ beschlossen.

Anlass der Planaufstellung:

Private Vorhabenträger beabsichtigen, die Flurstücke mit den Nummern 2395/1 und 2335/2 mit einem Einfamilienhaus zu bebauen.

Ziel der Planaufstellung:

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und damit einhergehend für die Errichtung eines Wohngebäudes innerhalb des reinen Wohngebietes in der Ortslage von Kirkel-Neuhäusel zu schaffen. Die Absicht des Bebauungsplans ist somit die Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde Kirkel.

Für das Plangebiet besteht derzeit der Bebauungsplan „In der Schlehhecke“, rechtskräftig mit Datum vom 09.08.1963. Dieser bisher rechtskräftige Bebauungsplan sieht für die besagten Flurstücke keine Bebauung vor (fehlende überbaubare Grundstücksfläche; Baufenster), so dass sich hier in den vergangenen Jahrzehnten eine private Grünfläche entwickelt hat. Aufgrund der innerörtlichen Lage in einem erschlossenen Wohngebiet ist die Fläche für eine Nachverdichtung prädestiniert. Die Erschließung der Fläche ist durch die verkehrsberuhigte Straße „Akazienweg“ gesichert.

Damit an dieser Stelle im bestehenden reinen Wohngebiet der Bau eines weiteren Wohnhauses realisiert und das innerörtliche Nachverdichtungspotenzial genutzt werden kann, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplans.

Der Ortsrat von Kirkel-Neuhäusel sowie der Gemeinderat Kirkel stehen dem Vorhaben positiv gegenüber. Hierbei erging durch die politischen Gremien der eindeutige Beschluss, dass sich diese Nachverdichtung bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie an den örtlichen Bauvorschriften der bestehenden Bebauungspläne zu orientieren hat, damit ein harmonisches Einfügen der Neubaumaßnahmen in den Bestand gewährleistet werden kann.

Der vorliegende Bebauungsplan bildet mit rechtsverbindlichen Festsetzungen die Grundlage für die städtebauliche Ordnung und weitere zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen. Die Anforderungen des § 1 (5) BauGB an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung werden berücksichtigt, da die Änderung der Nachverdichtung und Innenentwicklung dient.

Die 8. Teiländerung des Bebauungsplans „In der Schlehhecke“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „In der Schlehhecke“ vom 09.08.1963. Die örtlichen Bauvorschriften werden teilweise aus der 7. Änderung „In der Schlehhecke“ übernommen, deren Geltungsbereich direkt an das vorliegende Plangebiet angrenzt.

1.3 Gewähltes Verfahren

Gemäß § 1 (8) BauGB sind die Vorschriften über das Aufstellungsverfahren auch auf die Änderungen Ergänzungen und Aufhebungen von Bauleitplänen anzuwenden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß **§ 13 a BauGB** aufgestellt. Diese Bebauungspläne dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie umfassen damit solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. In Betracht kommen im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB, Gebiete mit bestehenden Bebauungsplänen sowie innerhalb des Siedlungsbereiches gelegene brachgefallene, unbebau-

te oder bauplanungsrechtlich nicht bebaubare Flächen. **Der vorliegende Bebauungsplan zielt auf eine städtebauliche Innenentwicklung und Nachverdichtung ab.** Das Plangebiet, d.h. der Flächenanteil, für den die Festsetzungen getroffen werden, umfasst eine Nettobaupfläche (zulässige Grundfläche) von weniger als 20.000 qm. Eine wesentliche Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist somit erfüllt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 (2) sowie (3) BauGB und § 13 a (2) und (3) BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen wird. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig. Die zulässige Bebauung erfolgt im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden, da die auf der Grundlage des Bebauungsplanes mögliche Bebauung der Innenentwicklung dient und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt wird.

1.4 Durchgeführte Verfahrensschritte

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am: 12.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am: 28.08.2020
Ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung	am: 28.08.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom: 07.09.2020 bis: 09.10.2020
Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	am: 01.09.2020 bis: 09.10.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am: 10.12.2020
Inkrafttreten des Bebauungsplans mit ortsüblicher Bekanntmachung	am:

1.5 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 (**SaarlUVP**) 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)

2 Ausgangssituation - Informationen zum Plangebiet

2.1 Räumliche Einbindung, Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Kirkel-Neuhäusel und ist Teil eines reinen Wohngebietes, das sich auf Basis eines Bebauungsplans der 60er-Jahre entwickelt hat. Es liegt im Zentrum eines Quartiers, das sich zwischen den Anlieger- und Wohnsammelstraßen „Ahornweg“, „In der Schlehecke“ und dem Birkenweg befindet.

Kirkel-Neuhäusel ist der einwohnerstärkste und flächenmäßig größte Ortsteil der Gemeinde Kirkel. Der Ortsteil kann als kleinstädtisches Zentrum charakterisiert werden. Zahlreiche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind im näheren Umfeld vorhanden. Notwendige soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen für die Bereiche Kinderbetreuung, Schulbildung, Sport und Kultur können für die Anwohner in Kirkel-Neuhäusel im Ort nachgefragt werden. Kirkel-Neuhäusel ist staatlich anerkannter Erholungsort und übernimmt für die ganze Region eine wichtige Funktion im Hinblick auf Tourismus und Naherholung.

Die im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung befindlichen Flächen sind in Privatbesitz und werden aktuell als privater Garten genutzt.



Abbildung 2: Luftbild (mit Katasterüberlagerung) des Plangebiets innerhalb des reinen Wohngebietes „In der Schlehecke“ im Ortsteil Kirkel-Neuhäusel. Quelle ZORA, LVGL Saarland, Eigene Bearbeitung 2020.

Das Plangebiet selbst ist nur schwer einsehbar, da es von einer lebenden Einfriedung aus hochgewachsenen Thuja-Hecken umgeben ist. Auf Luftbildern aus dem Jahr 2019 ist erkennbar, dass der überwiegende Anteil des Gartens von Rasenflächen eingenommen wird. Im nordöstlichen Grundstücksbereich befinden sich einzelne Gehölze. Hier ist anzunehmen, dass es sich um Zierpflanzen handelt. Weiterhin steht auf der Fläche eine untergeordnete Nebenanlage. Durch eine Bestandsaufnahme am 05.02.2020 konnte dieser Sachverhalt, soweit das Grundstück einsehbar war, bestätigt werden.

Das erweiterte Umfeld des Plangebietes präsentiert sich dem Betrachter als ruhige Wohngegend mit einem qualitativ hochwertigen Wohnumfeld. Geplant als Ortserweiterungsgebiet der 1960iger Jahre hat sich der Bereich auf Basis der Festsetzungen der vorangegangenen Bebauungspläne als Gebiet mit dem typischen Charakter eines reinen Wohngebietes entwickelt. Der Nutzungsschwerpunkt ist grundsätzlich das Wohnen. Das Gebiet wird dominiert von freistehenden Wohngebäuden. Es ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung mit einem hohen Anteil privater Grünflächen.

Auch in der näheren Umgebung schließen sich an das Neubaugebiet der 60iger Jahre überwiegend weitere Wohnnutzungen an. Östlich liegt in ca. 200 m Entfernung der Rand des Kirkeler Waldes. Die Dorfmitte mit dem Versorgungsschwerpunkt liegt südlich des Plangebietes ca. 700 m entfernt.

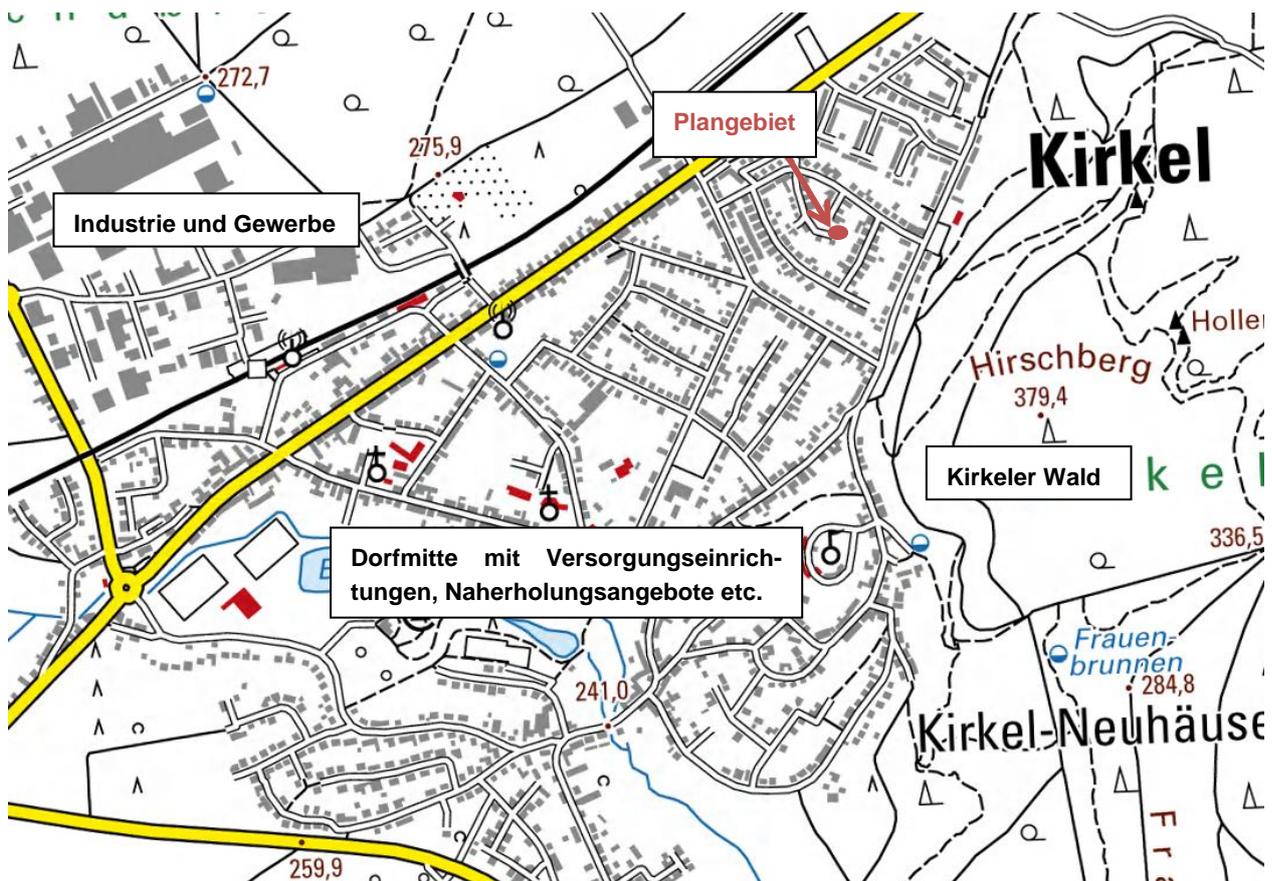


Abbildung 3: Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteils Kirkel-Neuhäusel, Quelle ZORA, LVGL Saarland, Eigene Bearbeitung 2020.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet kann über den südlich angrenzenden „Akazienweg“ angefahren werden, der das Plangebiet an weitere Straßen des Ortsnetzes anbindet.



Bild 1: Verkehrsberuhigter Straßenraum, hier: Akazienweg. Eigene Aufnahme 2020.

Der „Akazienweg“ ist eine verkehrsberuhigte Sackgasse, die auf Höhe des Plangebiets in einem Wendehammer endet und sich dort hinsichtlich ihres Querschnitts im Verhältnis zu den übrigen Straßenabschnitten stark verjüngt. Das Plangebiet ist verkehrarm. Der enge Straßenraum wird nur vereinzelt zum Abstellen der PKWs verwendet. Ansonsten organisiert sich der ruhende Verkehr auf privaten Stellplätzen auf den jeweiligen Grundstücken.

Insgesamt ist die Verkehrsbelastung des Gebietes eher als gering einzustufen und kann hauptsächlich als Anwohnerverkehr charakterisiert werden. Weitere Erschließungsanlagen sind zur Realisierung des Vorhabens nicht notwendig. Der „Akazienweg“ mündet in die Wohnsammelstraße „In der Schlehecke“. Über den „Kohlroterweg“ erreicht man schließlich in kürzester Zeit die „Kaiserstraße“ (L 119) westlich des Plangebietes. Die „Kaiserstraße“ ist eine Landstraße 1. Ordnung und fungiert als Hauptdurchgangsstraße des Ortsteils Kirkel-Neuhäusel. Über die Kaiserstraße sind die überregionalen Verkehrsnetze zügig zu erreichen.



Bild 2: Verkehrsberuhigter Straßenraum, hier: Akazienweg. Eigene Aufnahme 2020.

In nordöstlicher Richtung liegt die Anschlussstelle Limbach der A 8. In westlicher Richtung führt die Kaiserstraße nach Rohrbach und ermöglicht dort über die Anschlussstelle Rohrbach einen Zugang zur A 6.

Das Plangebiet ist nicht an den ÖPNV angebunden. Im näheren Umfeld befindet sich jedoch die Haltestelle „Kohlroterwege“, die von den Linien 538, 547 und 551 angefahren wird. In der Kaiserstraße befinden sich die Haltestellen „Neugartenweg“ und „Zum Naturfreundehaus“. Der nächste Bahnhaltepunkt liegt im Zentrum von Kirkel-Neuhäusel in ca. 1,2 km Entfernung.

Negative Folgen auf den Verkehr im reinen Wohngebiet, auf den weiteren Verkehrsfluss und auf die durch Verkehr verursachte Immissionssituation sind durch das vorliegende Vorhaben nicht zu erwarten, da das Mehraufkommen an PKW-Fahrten nur auf ein zusätzliches Wohnhaus zurückzuführen ist.

2.3 Ver- und Entsorgung

- Die Trinkwasserversorgung des Ortsteils Kirkel-Neuhäusel wird durch die Gemeindewerke Kirkel GmbH gewährleistet. Die Gemeindewerke beziehen das Trinkwasser für den Ortsteil Kirkel-Neuhäusel zu einem geringen Prozentsatz durch die kommunale Energie- und Wasserversorgung Neunkirchen aus dem Wasserschutzgebiet „Mutterbachtal“. Der Großteil wird durch Eigenförderung der Gemeindewerke Kirkel im Kirkler Bachtal gefördert.
- Die Abwasserbeseitigung wird durch das Abwasserwerk der Gemeinde sichergestellt und erfolgt für Kirkel-Neuhäusel mittels Hauptsammler 1.6 der Zentralkläranlage bei Bliedenheim. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem.
- Die Gemeinde Kirkel und somit auch das Plangebiet werden durch die Gemeindewerke Kirkel GmbH durch ein abgestuftes Netz mit Gas versorgt.
- Der Betrieb des Stromnetzes erfolgt durch die Gemeindewerke Kirkel GmbH. Das vorgelagerte Stromnetz wird von der Pfalzwerke Netz AG betrieben.
- Die Abfallbeseitigung des Ortsteils Kirkel-Neuhäusel fällt in den Zuständigkeitsbereich des Entsorgungsverbandes 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 sind zu beachten.

Es ist anzunehmen, dass das Plangebiet, als Teil eines vollerschlossenen Wohngebietes, ohne weitere Probleme an die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen werden kann. Anschlusspunkte sind aufgrund der Bestandsbebauung im Bereich des Akazienweges vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Infrastrukturen genügend Kapazitäten für den zusätzlichen Anschluss eines Einfamilienhauses vorhalten.

2.4 Natur, Landschaft und Umwelt

2.4.1 Geologie, Böden und Wasserhaushalt

Naturraum, Geologie und Böden

Das Plangebiet liegt im Verdichtungsraum Saar. Es gehört zur naturräumlichen Einheit des St. Ingbert-Kirkler Waldgebietes im Bereich der ersten Hangterrasse des Kirkeler Baches.

Die Geologie des Planungsraumes wird geprägt durch die Schichten des mittleren Buntsandsteines sowie kleineren anthropogenen Aufschüttungen. Das Ausgangsmaterial kann als sandig, teilweise steinig klassifiziert werden. Die Festgesteine haben ein hohes Wasserleitvermögen. Daraus entwickelten sich diverse Braunerden. Die Böden im Plangebiet

sind grundsätzlich zur Versickerung geeignet. Das natürliche Ertragspotenzial ist gering. Eine Baugrunduntersuchung wurde nicht durchgeführt.

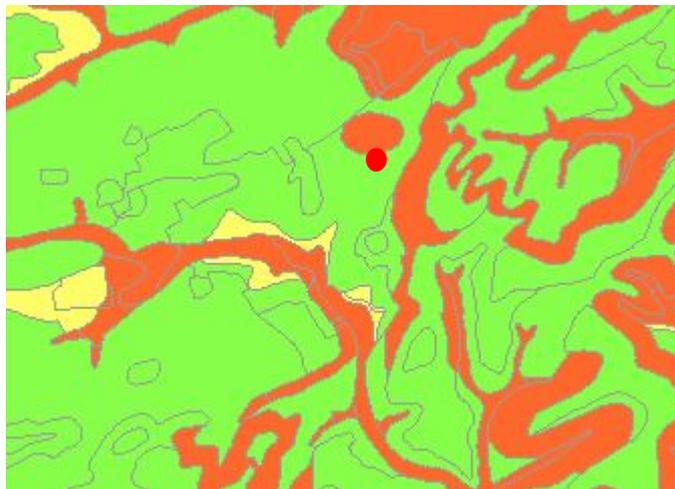


Abbildung 3: Versickerungseignung des Plangebietes (roter Punkt) Quelle: Geoportal des Saarlandes.

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). Die Bodenflächen im Plangebiet sind aktuell bereits deutlich anthropogen überformt. Die Garten- und Rasenflächen haben nur eine geringe bis allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die Bodenflächen können ihre Funktion zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch bereits bestehende Nutzungen nicht mehr vollständig erfüllen. Die natürlichen Standorteigenschaften und die Bodendynamik sind bereits teilweise überprägt. Durch das Realisieren neuer Vorhaben im Geltungsbereich des angedachten Bebauungsplans kann es durch Überbauung zu neuen Versiegelungen kommen und somit zum 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 nicht festzustellen.

Oberflächengewässer und Grundwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Festgesteine im Plangebiet haben ein hohes Wasserleitvermögen und besitzen somit eine Bedeutung für den Grundwasserhaushalt. Weitere orientierende geologische Voruntersuchungen zum Thema Grundwasser wurden im Zuge der Bauleitplanung nicht erstellt.

Wasserschutzgebiete (s. Nachrichtliche Übernahmen)

Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Kirkel-Neuhäusel“. Begünstigt sind hier die Gemeindewerke Kirkel. Hieraus ergeben sich Verbote und genehmigungspflichtige Tatbestände, die bei der weiteren Planung, der Realisierung des Neubaus und der zukünftigen Nutzung des Grundstücks zu beachten sind. Ausnahmen hierzu sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Auf die Verbotsvorschriften nach § 3 und die Hinweise nach § 4 der Verordnung vom 12.06.2003, geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174), wird hingewiesen.

Grundsätzlich enthalten die Rechtsverordnungen zu den einzelnen Schutzgebieten nach Schutzzonen gestaffelte Verbote, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten. Insbesondere können die Eigentümer und Nutzungsberechtigte verpflichtet werden, die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen. In der Zone III ist alles verboten, was zur Verunreinigung oder geschmacklichen Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnte. Hierzu gehört das Einleiten von Abwasser, von Kühl- und Kondenswasser oder auch von Niederschlagswasser (außer Niederschlagswasser von Dächern) in den Untergrund. Wohnsiedlungen und gewerbliche Anlagen ohne Anschluss an die öffentliche Entwässerung dürfen nicht errichtet werden. Das Parken, Waschen oder Reparieren von Kraftfahrzeugen auf unbefestigtem Boden und das Vornehmen von Ölwechsel sind nicht erlaubt. Hinsichtlich der Wärmeversorgung sollte auf die Energieträger Heizöl und Erdwärmesonden verzichtet werden.

2.4.2 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.

In dem Wohngebiet „In der Schlehhecke“ herrschen eine aufgelockerte Bebauung und ein großer Anteil an privaten Grünflächen vor, wodurch die negativen klimatischen Effekte einer zu starken Bebauung und Versiegelung abgemildert werden. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass es innerhalb des Plangebiets infolge von Bodenversiegelungen und Bebauungen bodennah und kleinräumig unterschiedliche Wirkungsräume gibt. Es kann davon ausgegangen werden, dass es über den Baukörpern und den bestehenden versiegelten Flächen (Straßenkörper, Stellplatzflächen, Terrassen) zu einer höheren Erwärmung kommt, als auf den unversiegelten privaten Grünflächen. Dort kann es aufgrund der nächtlichen Ausstrahlung während

austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen zu einer stärkeren Abkühlung der bodennahen Luftschichten kommen.

Klimatisch geprägt wird die Ortslage von Kirkel auch durch die direkte Nähe zum Kirkeler Wald. Der angrenzende Wald gleicht tägliche und jährliche Temperaturschwankungen aus, erhöht die Luftfeuchtigkeit und steigert die Taubildung. Da das Waldklima durch die geringere Sonneneinstrahlung und die höhere Luftfeuchte geprägt ist, ist anzunehmen, dass die Lufttemperaturen im Sommer dort meistens niedriger sein werden als in der Ortslage und den dortigen Freibereichen. Grundsätzlich kann man von einem Unterschied von 4° bis 8°C gegenüber Siedlungskörpern ausgehen. Die großen zusammenhängenden Waldflächen beeinflussen das Klima von Kirkel positiv, da die Temperaturunterschiede zwischen Wald und Siedlungsgefüge einen ständigen Luftaustausch bewirken. Gleichzeitig filtern Blattorgane Staub, Ruß und gasförmige Verunreinigungen aus der Luft heraus, so dass als Ergebnis kühle und gereinigte Luft in die Siedlung zurückfließt.

Durch eine etwaige zusätzliche Bodenversiegelung (Neubau eines Wohnhauses, Nebenanlagen, Zuwegungen) ergeben sich klimatisch gesehen geringfügige Veränderungen des örtlichen Kleinklimas. Künftige Neubauten werden beispielsweise die Kaltluftproduktion mindern, die aktuell auf den Rasenflächen gegeben ist. Bedeutsame Kaltluftentstehungs-, Kaltluftabfluss- und Frischluftentstehungsgebiete werden im Plangebiet jedoch nicht beeinflusst.

Negative klimatische Effekte sind bei neuen Flächenversiegelungen nicht zu vermeiden. Im konkreten Fall sind sie aufgrund der geringen Flächengröße allerdings als nicht erheblich zu klassifizieren. Zusätzlich schwächt die lediglich punktuelle und offene Bauweise mit ausreichend Freiflächen den negativen Einfluss der Versiegelung auf die klimatische Situation im Plangebiet weiter ab. Die Freiflächen, die wahrscheinlich wieder als Gärten angelegt werden, sind weiterhin klimaökologisch von Bedeutung und tragen zum Frischluftaustausch im Wohngebiet „In der Schlehhecke“ 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. Insgesamt könne erhebliche klimatischen Auswirkungen des Vorhabens aufgrund des geringen Flächenumfangs ausgeschlossen werden.

2.4.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Kirkel-Neuhäusel im Zentrum eines Wohnquartiers. Es wird geprägt durch die typischen Siedlungsstrukturen (Wohngebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Erschließungsstraßen). Das geplante Vorhaben wird sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Die Festsetzungen sind abgeleitet aus den bestehenden Bebauungsplänen und orientieren sich streng an den bereits realisierten Gebäuden, sodass ein harmonisches Einfügen in den Bestand ermöglicht wird.

Das Plangebiet übernimmt für den Gesamteindruck des Orts- und Landschaftsbild aktuell keine größere Bedeutung. Es existieren keine Beziehungsgefüge landschaftlicher und ortsgestalterischer Elemente, die dem Planbereich eine besondere Eigenart oder Schönheit zusprechen könnten. Durch die Realisierung der Planung erfolgt keine Abwertung des aktuellen Orts- und Landschaftsbildes.

2.4.4 Natur- und Artenschutz, Grünstrukturen und Biotopausstattung

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine private Grünfläche, die als Garten genutzt wird und überwiegend aus Rasenflächen besteht. Rasenflächen stellen ein im bestehenden Siedlungsgefüge häufiges Biotop dar. Teile des Gartens sind durch Wege und Gartenhäuschen versiegelt. Im Plangebiet dominieren deshalb charakteristische anthropogene und künstlich geschaffene Biotope, die den typischen Störeinflüssen durch die Freizeit- und Erholungsnutzung der Grundstückseigentümer ausgesetzt sind. Gartenflächen besitzen in der Regel eine geringe bis mäßig ökologische Wertigkeit. Aufgrund der intensiven Pflege und Nutzung sind die Flächen artenarm und ohne nennenswerte Strukturvielfalt und spielen in Hinblick auf den Natur- und Artenschutz eine untergeordnete Rolle. Das Plangebiet selbst ist nur schwer einsehbar, da es von einer lebenden Einfriedung aus hochgewachsenen Thuja-Hecken umgeben ist. Im nordöstlichen Grundstücksbereich befinden sich einzelne Gehölze. Es ist anzunehmen, dass es sich um Zierpflanzen handelt, die von den Grundstückseigentümern gepflanzt wurden.

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet (Zone III) sowie in der Biosphäre Bliesgau. Allerdings sind hier keine Kern- oder Pflegezonen betroffen. Das Plangebiet ist Teil der sogenannten Entwicklungszone. Weitere übergeordnete naturschutzrechtliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen. Im Plangebiet liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder sonstige Schutzgebiete, geschützte unzerschnittene Räume oder Naturdenkmäler. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Östlich des Planbereichs schließt sich das Naturschutzgebiet „Taubental“ an, das zu großen Teilen auch Kernzone der Biosphäre Bliesgau ist. Negative Folgen auf dieses Schutzgebiet sind durch die Nachverdichtung des reinen Wohngebietes durch ein Einfamilienhaus nicht zu erwarten, da von einer solchen Nutzung kein erhöhtes Störpotenzial ausgeht.

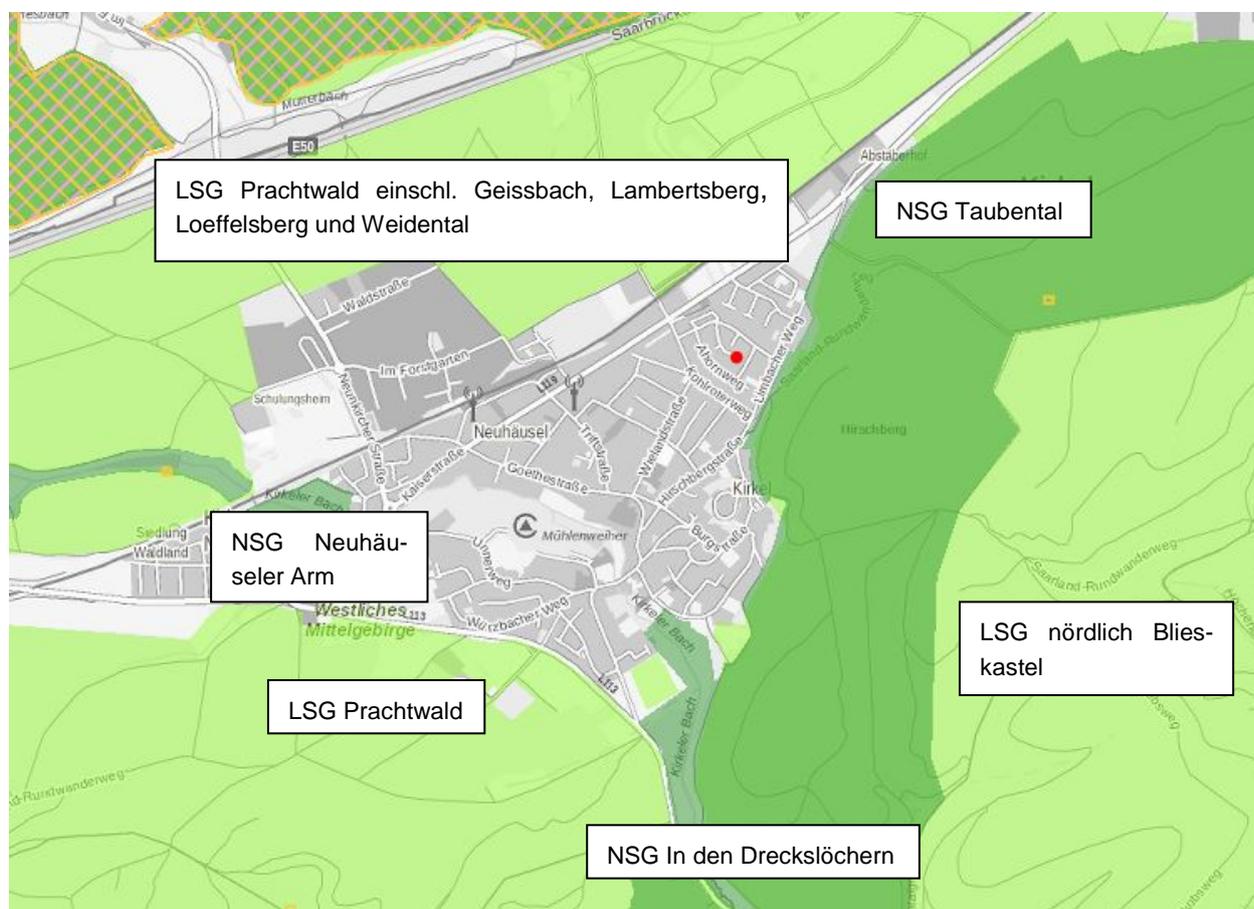


Abbildung 4: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (roter Punkt): Quelle: Bundesamt für Naturschutz <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>, Eigene Bearbeitung.

Geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen sind durch die Planung nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in dessen Umfeld stellt die Biotopkartierung des Saarlandes relevante Sachverhalte dar. Schützenswerte, besonders hochwertige Grünstrukturen werden durch die vorliegende Planung nicht in Anspruch genommen.

Allgemeiner und besonderer Artenschutz

Im Kontext der Bauleitplanung ist es notwendig zu prüfen (Artenschutzprüfung), ob für ein festgelegtes Spektrum streng geschützter Arten (vgl.: FFH-Anhang IV und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände gemäß § 19 und § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Ziel ist es, die Lebensräume der dort gelisteten Arten dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen. Es soll unter Berücksichtigung des Planvorhabens und der zu erwartenden Auswirkungen sowie vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebiets eine übersichtliche Analyse potenziell möglicher Konflikte mit dem Artenschutz erarbeitet werden.

Infolge der Umsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden Teile der Gartenflächen für den Neubau eines Wohnhauses, dazugehörige Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zuwegungen dauerhaft als Lebensgrundlage für Flora und Fauna verloren gehen. Aufgrund der aktuellen Nutzung des Grundstücks als privater Garten sind jedoch keine größeren Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Sensible Arten, die an spezielle Habitatansprüche gebunden sind, finden im Plangebiet keine passenden Bedingungen vor. Die künstlich geschaffenen Biotopstrukturen (Rasen, Ziergehölze und standortfremde Eingrünungen) bieten im Zusammenhang mit den vorhandenen Störungen durch die Wohnbebauung und die Gartennutzung nur sehr störungstoleranten und anpassungsfähigen Arten einen adäquaten Lebensraum.

Diese Einschätzung bestätigt sich nach der Analyse der zur Verfügung stehenden Geofachdaten. Die Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes bezüglich Tier- und Pflanzenfundorte weisen keine Inhalte auf. 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 Lebensraumansprüche und fehlender Habitate können auch die weiteren relevanten Arten größtenteils ausgeschlossen werden.

- **Reptilien:** Strukturen, die für einzelne Reptilien (Mauereidechse, Schlingnatter, Zauneidechse) entsprechende Habitate darstellen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- **Tag- und Nachtfalter:** Anhaltspunkte bezüglich eines verstärkten Vorkommens der relevanten Tagfalter- und Nachtfalterarten liegen nicht vor. Aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und präferierten Nahrungsräume ist ein gesteigertes Vorkommen auch nicht zu erwarten. Das Plangebiet übernimmt mit seinem strukturarmen Grünflächenanteil (Rasenfläche) keine größere Rolle als Nahrungsraum. Der Überflug des Plangebiets durch einzelne Individuen kann letztlich jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden.
- **Käfer:** Für die überschaubaren Bereiche, für die auf Basis des Bebauungsplans Eingriffe geplant sind, ist eine gesteigerte Betroffenheit für die relevanten Käferarten nicht zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe der Eingriffe und der bisherigen Nutzung als private Grünflächen, kann davon ausgegangen werden, dass betroffene Arten bei weiteren punktuellen Lebensraumverlusten genügend Ausweichmöglichkeiten in den umliegenden Gärten finden werden.

- **Säugetiere:** Nachweise über ein Vorkommen der zu betrachtenden Säugetiere (Haselmaus, Wildkatze, Biber) 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. Vorhandene Störpotenziale machen die Gartenflächen für die genannten Arten als Lebensraum unattraktiv.
Allerdings kann angenommen werden, dass das Plangebiet von unterschiedlichen **Fledermausarten** bei der Jagd überflogen wird. Es ist bekannt, dass der angrenzende Kirkler Wald Lebensraum von Breitflügelfledermäusen, Zwergfledermäusen, Wasserfledermäusen und dem Großen Mausohr ist. Es ist jedoch auch anzunehmen, dass im Plangebiet selbst keine Strukturen vorhanden sind, die als Brut- bzw. Fortpflanzungsstätte genutzt werden können. Die Funktion als Jagdhabitat wird durch den Neubau eines Einfamilienhauses eingeschränkt, da es zum Verlust von Rasenflächen kommt, die eventuell eine untergeordnete Rolle als Jagdhabitat spielen. Da es sich hierbei allerdings 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 vorfinden.
- Es ist wahrscheinlich, dass das Plangebiet aufgrund der direkten Lage im Siedlungsbereich mit typischen Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe, Lärm, Bebauung etc. hinsichtlich der **Avifauna** lediglich von einzelnen Individuen der weitverbreiteten und störungsempfindlichen Arten mit wenig spezialisierten Ansprüchen und einer großen Anpassungsfähigkeit aufgesucht wird. Gerade diese anpassungsfähigen Arten können aufgrund ihres Aktionsradius leicht auf die benachbarten Gärten und Waldhabitats ausweichen. Eine zukünftige Weiterentwicklung des Gebietes kann perspektivisch mit einer Beseitigung von kleineren Gehölzbeständen (Sträuchern, Thuja-Hecken) einhergehen, die durchaus als Nahrungshabitats und Fortpflanzungsbereiche für einige Vogelarten infrage kommen. Da diese Beseitigung jedoch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Fristen außerhalb der Brutsaison erfolgen soll, ist sichergestellt, dass besetzte Nester nicht beeinträchtigt werden. Eine wesentliche Verschlechterung der aktuellen Situation (Inanspruchnahme wichtiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und populationsrelevante Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.
- Eine Betroffenheit von relevanten schutzwürdigen Moosen, Flechten sowie Farn- und Blütenpflanzen ist nicht gegeben.

Fazit:

Dem Geltungsbereich kommt nach aktuellem Kenntnisstand keine gesteigerte Bedeutung beim besonderen und allgemeinen Artenschutz zu. Artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht erwartet. 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 gesetzlichen 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 Biotop. Nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume, Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind innerhalb des Eingriffsbereichs somit nicht zu erwarten. Ein Eintreten von Umweltschäden ist nicht wahrscheinlich.

3 Planungsbindungen

3.1 Flächennutzungsplanung

Nach § 8 (2) BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Während der Flächennutzungsplan die Grundzüge der räumlichen Planung für das gesamte Gemeindegebiet regelt, treffen Bebauungspläne rechtsverbindliche Festsetzungen für kleinere Teilbereiche. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirkel sind für den Geltungsbereich der 8. Änderung „Wohnbauflächen“ dargestellt. Die vorliegende Änderung stellt somit eine Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption dar.



Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirkel

3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation, bestehende Bebauungspläne

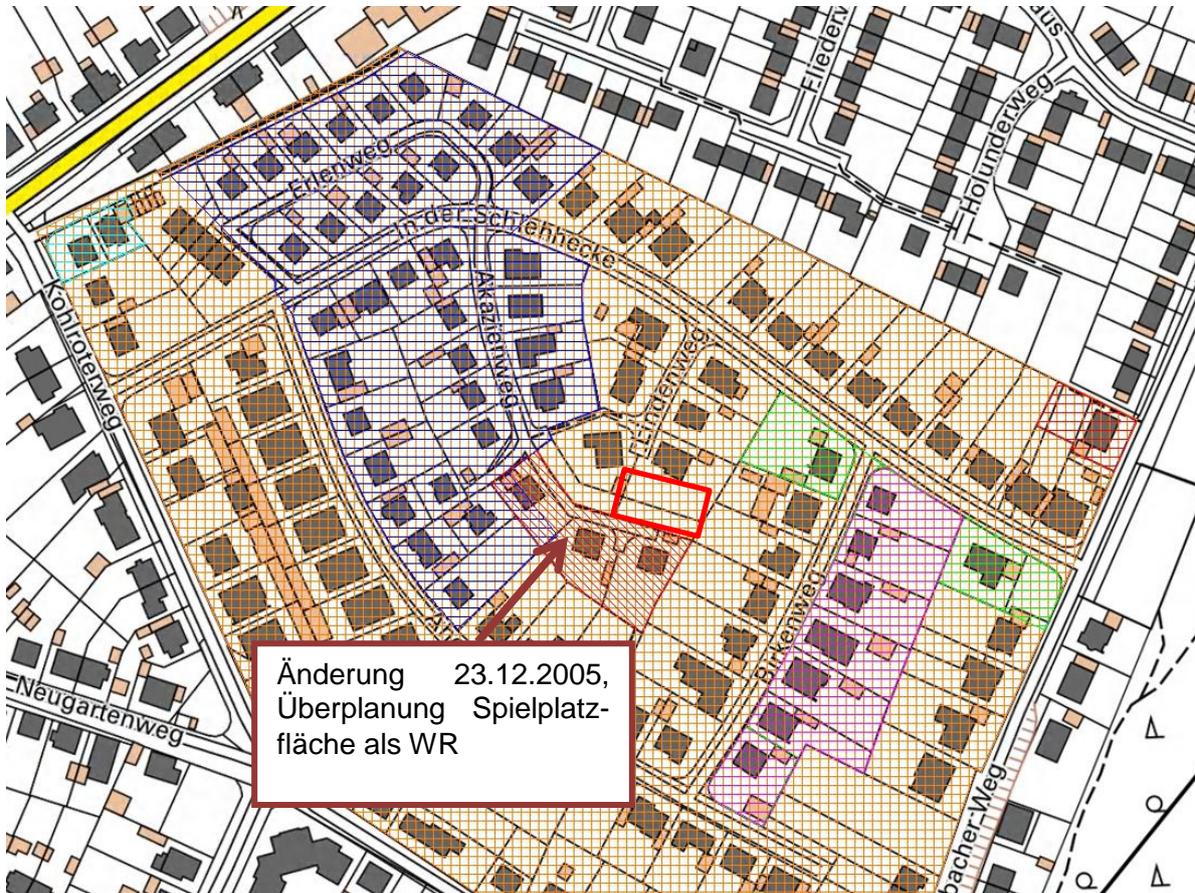


Abbildung 6: Überblick der Änderungen des Bebauungsplans „In der Schlehecke“; Plangebiet in Rot; Eigene Bearbeitung.

Für das Plangebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan vom 09.08.1963, der die geordnete städtebauliche Entwicklung eines neuen Wohngebietes gewährleisten sollte (s. Abbildung, orange Fläche). Damals wurde ein reines Wohngebiet festgesetzt, in dem Wohngebäude und Garagen für PKW zulässig sind und Läden sowie nicht störende gewerbliche Kleinbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können. Im östlichen Bereich wurde damals eine offene, eingeschossige Bauweise festgesetzt mit einer GRZ und GFZ von 0,4. Südlich konnten die Baugrundstücke maximal zweigeschossig bebaut werden mit einer entsprechend höheren GFZ von 0,7. Für den angedachten Änderungsbereich wurde hier eine unbebaute Fläche festgesetzt, die als private Grünfläche für ein Wohnhaus fungieren sollte.

Der damalige Bebauungsplan wurde in den darauffolgenden Jahren mehrmals in vereinfachten Änderungsverfahren angepasst. Diese Teiländerungen sind überwiegend darauf zurückzuführen, dass die Gemeinde durch Anpassungen der Planung privaten Vorstellungen zur individuellen Ausnutzung ihrer Grundstücke nachgekommen ist.

Im Jahr 2005 erfolgt in unmittelbarer Nähe der aktuellen Änderung eine größere Anpassung der ursprünglichen Planung aus den 1960er Jahren (s. Abbildung, braune Fläche). Ziel dieser Änderung war die „Bereitstellung von Flächen für drei oder vier Wohnhäuser auf der ehemaligen Spielplatzfläche, um die innerörtliche Freifläche einer neuen in die Umgebung passenden Nutzung zuzuführen“. Der Bebauungsplan wurde so geändert, dass an Stelle des bislang festgesetzten Kinderspielplatzes ein reines Wohngebiet mit überbaubarer Grundstücksfläche sowie ein verkehrsberuhigter Bereich zu dessen Erschließung festgesetzt wurde. Die Planung nahm mit der Festsetzung der Bauweise und der Zahl der Vollgeschosse Rücksicht auf die vorhandene Bebauung. Darüber hinaus wurde eine Vielzahl von örtlichen Bauvorschriften formuliert. Folgend werden die Festsetzungen der Änderung aus dem Jahr 2005 tabellarisch zusammengefasst:

Art der baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Reines Wohngebiet, die ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
Maß der baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • GFZ 0,8; GRZ 0,4 • Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 2
Bauweise	<ul style="list-style-type: none"> • Offen, nur Einzelhäuser • Vorgabe der Hauptfirstrichtung • Überbaubare Grundstücksfläche gemäß Planzeichnung
Örtliche Bauvorschriften	<ul style="list-style-type: none"> • Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum unterzubringen • Kniestock max. 1,40m • Zulässig sind Satteldächer und abgewandelte Formen • Dachneigung 20-42 Grad • Dacheindeckung nicht mit naturfarbenen Faserzementplatten • Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn ihre Ausdehnung die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreitet • Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten sind unzulässig

Ergänzt werden diese Festsetzungen durch Vorgaben zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Beim Vergleich mit dem Ursprungsbebauungsplan wird ersichtlich, dass die Nachverdichtung auf dem ehemaligen Spielplatz deutlich strengeren Vorschriften unterlag.

Durch die politischen Gremien erging der eindeutige Beschluss, dass sich die aktuelle Nachverdichtung bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie an den örtlichen Bauvorschriften der bestehenden Bebauungspläne zu orientieren hat, damit ein harmonisches Einfügen der Neubaumaßnahmen in den Bestand gewährleistet werden kann.

Das planerische Ziel ist, das städtebauliche Gefüge entlang des Akazienweges durch entsprechende Festsetzungen behutsam und konsistent weiterzuentwickeln, da der Neubau ebenfalls über den Akazienweg erschlossen sein wird und durch ihn die Bebauung um den Wendehammer eine sinnvolle Komplementierung erfährt.

Die vorliegende aktuelle Änderung wird für ihren Geltungsbereich deshalb größtenteils die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie die örtlichen Bauvorschriften aus der Änderung von 2005 übernehmen.

3.3 Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)

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

Der Landesentwicklungsplan des Saarlandes hat mit seinen zwei Teilabschnitte die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen siedlungsrelevanten Raumnutzungen unter Abwägung überörtlicher, raumrelevanter Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der aktuellen räumlichen Rahmenbedingungen zu koordinieren und Vorsorge für einzelne Raumnutzungen und -funktionen zu treffen. Der Landesentwicklungsplan definiert in seinen thematischen Kapiteln Ziele und Grundsätze, die von den im räumlichen Planungssystem nachfolgenden Instrumenten beachtet werden sollen.

3.3.1 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 Kirkel-Neuhäusel liegen im Oberbereich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Im Mittelbereich ist die Gemeinde dem Mittelzentrum Homburg zugeordnet. Kirkel-Neuhäusel gilt laut LEP als Grundzentrum mit den übrigen Ortsteilen als dazugehöriger Nahbereich.

Raumkategorien: Kirkel-Neuhäusel ist der Randzone des Verdichtungsraums zugeordnet. Diese wird als ein an die Kernzone angrenzendes Gebiet mit erheblicher Siedlungsverdichtung und starken ökonomischen, infrastrukturellen und kulturellen Austauschbeziehungen mit der Kernzone, eine über dem Landesdurchschnitt liegende städtebauliche Verdichtung, teilweise hoher Flächenverbrauch für Wohn-, Verkehrs- und gewerbliche Zwecke, Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen für die Kernzone charakterisiert.

Raumordnerische Siedlungsachsen: Der Ortsteil Kirkel-Neuhäusel befindet sich durch den Bahnanschluss an einer Siedlungsachse 1. Ordnung. Durch die Festlegung in Verbindung mit den zentralen Orten unterschiedlicher Stufe soll die Siedlungstätigkeit auf die tragfähigen Siedlungskerne entlang der Verkehrsachsenkonzentriert und so die vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet und die Tragfähigkeit ÖPNV-Systeme erhöht werden.

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-Neuhäusel ein Zielwert von 2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr. Der Bebauungsplan bereitet die Bebauung einer Baulücke im Siedlungsbestand vor, welcher im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und bereits erschlossen ist. Es sind keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes erkennbar.

Die vorliegende Planung beachtet die Ziele des Landesentwicklungsplans Teilabschnitt „Siedlung“, wonach Gemeinden ihre Potenziale (erschlossene Flächen) im Siedlungsbestand für eine bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung nutzen sollen, anstatt neue Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen (Z 17, 21 sowie 32).

	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.

3.3.2 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 den Geltungsbereich der 8. Teiländerung ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz auf. Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.

Das Grundwasser ist im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.

Für die vorliegende Planung bedeutet dies, dass zur Sicherung des Wasservorkommens keine Maßnahmen ergriffen werden dürfen, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Qualität und Quantität des Grundwassers führen.

Der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Schlehecke“ stehen landesplanerische Ziele im Sinne des LEP „Umwelt“ nicht entgegen.

3.4 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	• Keine Inhalte
Klima, Boden, Grundwasser	• Keine Inhalte
Oberflächengewässer und Auen	• Keine Inhalte
Arten, Biotop und Lebensraumverbund	• Keine Inhalte
Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung	• Keine Inhalte
Waldwirtschaft und Landwirtschaft	• Keine Inhalte

4 Planinhalt und Begründung

Durch die politischen Gremien der Gemeinde Kirkel erging der eindeutige Beschluss, dass sich die aktuelle Nachverdichtung an der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie an den örtlichen Bauvorschriften der bestehenden Bebauungspläne zu orientieren hat, damit ein harmonisches Einfügen der Neubaumaßnahmen in den Bestand gewährleistet werden kann.

Das planerische Ziel ist, das städtebauliche Gefüge entlang des Akazienweges durch entsprechende Festsetzungen behutsam und konsistent weiterzuentwickeln, da der Neubau ebenfalls über den Akazienweg erschlossen sein wird und durch ihn die Bebauung um den Wendehammer eine sinnvolle Komplementierung erfährt.

Die vorliegende aktuelle Änderung wird sich auf Basis dieser Leitlinie somit an den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie den örtlichen Bauvorschriften der Änderung von 2005 orientieren.

4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der Nutzung

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

Aufgrund der Charakteristik der vorhandenen Nutzung wird ein **"reines Wohngebiet"** gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m § 1 (2) und § 3 BauNVO festgesetzt. Um eine der Umgebung angepasste Entwicklung zu ermöglichen, werden die zulässigen Nutzungen folgendermaßen gemäß Baunutzungsverordnung modifiziert:

Zulässige Arten von Nutzungen

- Wohngebäude

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

- Die in § 3 (2) BauNVO genannten Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- Alle in § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind im Geltungsbereich dieser Teiländerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig

Begründung:

Grundlegendes Ziel dieses Bebauungsplans ist es, das Innenentwicklungspotenzial des Wohngebietes zu fördern und die Rahmenbedingungen für eine Nachverdichtung abschließend festzulegen. Es soll dem Wohnen dienen. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes im reinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie Anlagen zur Kinderbetreuung auszuschließen. Der Ausschluss erfolgt im Wesentlichen aus Platz- und Immissionsschutzgründen und einer potenziellen Erhöhung des Verkehrsaufkommens, welches in der schmalen Sackgasse nicht erwünscht ist. Durch die Modifikation des Nutzungskatalogs kann auch durch die vorliegende Änderung der Charakter der Umgebungsnutzung erhalten bleiben.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16,17, 18, 19 und 20 BauNVO.

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

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

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), Geschossflächenzahl (§ 20 (2) - (4) 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. Ein zusätzlicher Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung ist die Geschossflächenzahl (GFZ). Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) zulässig sind.

- Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Grundfläche (GRZ) von **0,4** und eine Geschossfläche (GFZ) von **0,8** festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung orientiert sich an der grundsätzlichen städtebaulichen Konzeption des Plangebiets, die eine optimale Auslastung des Grundstücks mit einer aufgelockerten Bebauung und 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.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

- Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse. Das zweite Vollgeschoss ist hierbei im Dachraum unterzubringen (§ 16. u § 20 BauNVO i.V.m § 85 LBO).

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 ebenfalls an der umgebenden Wohnbebauung. Sie ist aus der Teiländerung aus dem Jahr 2005 übernommen und wird durch örtliche Bauvorschriften präzisiert. Sie ermöglicht die Aufrechterhaltung des städtebaulichen Charakters entlang des Wendehammers.

4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 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.

- Es 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 Änderung wird die Zulässigkeit jedoch 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

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

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

- Die überbaubare Grundstücksfläche werden durch **umlaufende Baugrenzen** festgesetzt (s. Plan), wodurch die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt wird.

Begründung:

Durch die Verwendung von Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen angemessen dimensioniert, sodass der Bebauungsplan ein Maß an Flexibilität aufweist, einen Gestaltungsraum für die Lage der Gebäude beinhaltet und potenziellen Anbau- und Veränderungswünschen der Eigentümer Rechnung tragen kann. Gleichzeitig bleiben Bereiche des Grundstücks durch Hauptbaukörper unbebaut, sodass Grün- und Gartenflächen zur privaten Nutzung erhalten bleiben. Insgesamt werden rund 268 qm als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

4.1.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

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

- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder den Baugebieten selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, sind nur auf den straßenabgewandten Seiten des Gebäudes (also nicht im Vorgartenbereich) zulässig.
- Erforderlichen Abstellmöglichkeiten sind auf dem Grundstück zu organisieren. Garagen, Carports und Stellplätze sowie Zufahrten sind innerhalb und außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

Begründung:

Mit der Festsetzung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen wird der ruhende Verkehr auf dem privaten Grundstück geordnet. Grundsätzlich sind Stellplätze in Wohngebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf dem privaten Grundstück führt dazu, dass der enge, verkehrsberuhigte öffentliche Straßenraum möglichst freigehalten wird. Die Zulässigkeit der Abstellmöglichkeiten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erhöht die Flexibilität bei der Bebaubarkeit des Grundstücks.

Durch den Ausschluss einer Bebauung des Vorgartenbereichs mit weiteren untergeordneten Nebenanlagen wird in Verbindung mit den Festsetzungen zur Begrünung unbebauter Flächen gewährleistet, dass attraktive durchgrünte Vorgartenbereiche entstehen können, die das Ortsbild attraktiveren und einen ökologischen Mehrwert liefern.

4.1.5 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 die Baulücke durch ein Mehrfamilienhaus geschlossen wird, welches nicht mit dem bestehenden Gebietscharakter vereinbar wäre und zu einem unerwünschten vermehrten Verkehrsaufkommen führen würde, für welches die Erschließungsstraße nicht ausreichend dimensioniert ist.

4.1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Pro Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein einheimischer/regionaltypischer Laubbaum zu pflanzen.

Bei Gehölzpflanzungen sollen auf Grundlage von § 40 BNatSchG, gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) angepflanzt werden.

Begründung:

Ziel der Gemeinde Kirkel ist es, im Rahmen der Dorferneuerung vermehrt Grün in die Ortsteile zu bringen und damit zur ökologischen Aufwertung der Ortslagen beizutragen. Hierbei ist die Begrünung privater Grundstücke ein zentraler Baustein.

Obst- bzw. Laubbäume 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 Gehölzplantagen 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.

4.1.7 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

- Das Maß von der Oberkante der Straßenkrone bis zur Oberkante des Erdgeschossbodens, gemessen in der Hausmitte, soll 0,50 m betragen. Bei schwierigen topographischen Verhältnissen wird die Höhe des Erdgeschossfußbodens unter Beachtung des städtebaulichen Gesamtbildes örtlich festgelegt.

Begründung:

Diese Festsetzung wurde in der 7. Teiländerung aus dem Jahr 2005 für den Bereich des ehemaligen Spielplatzes eingeführt und wird für die vorliegende Änderung übernommen.

4.1.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

gemäß § 9 (1) Nr. 7 BauGB

- Der Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 85 LBO.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenzen der vorliegenden Änderung.

4.2.1 Gestaltung der Hauptgebäude

Das Wohngebiet hat sich in der Vergangenheit auf Basis der vorangegangenen Bebauungspläne zu einem recht homogenen Gefüge entwickelt. Die Nutzung der Nachverdichtungspotenziale soll deshalb auch unter diesen gestalterischen Anforderungen erfolgen. Ziel ist die Wahrung des städtebaulichen Charakters des reinen Wohngebietes, die Sicherung ortstypischer Baufor-

men und in der Folge dessen, ein harmonisches Einfügen in den Bestand entlang des Akazienweges und des Wendehammers.

Regelungen zur Geschossigkeit	Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum unterzubringen.
Kniestock	Ein Kniestock von maximal 1,40 m ist zulässig (Maß von Oberkante des Erdgeschosses bis Unterkante Dachsparren, gemessen an der Außenwand)
Dachform	Zulässig sind Satteldächer und abgewandelte Formen.
Dachneigung	20° - 42°
Dachaufbauten	Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn ihre Ausdehnung die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreitet.
Außenwandflächen	Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten sind unzulässig.

4.2.2 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 des Baugebiets 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.

4.2.3 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 im Rahmen der Satzung nach Absatz 3 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 Plangebiet ist laut Bodenfunktionskarte des Saarlandes (abgerufen unter geoportal.saarland.de) durchaus für eine Versickerung geeignet. Ein oberirdisches Gewässer steht nicht zur Verfügung. Das Plangebiet ist jedoch auch ohne größeren Aufwand an ein bestehendes Mischwassersystem anzuschließen. 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.

Da das Plangebiet an ein bestehendes Mischwassersystem angeschlossen werden kann, ist die o.a. Festsetzung gemäß § 49 a (4) SWG als „Kann-Festsetzung“ formuliert. Gemäß diesem Absatz ist Niederschlagswasser, das in einer vorhandenen Kanalisation gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, von der Verpflichtung nach § 49a (1) SWG ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der Anforderungen nach (1) außer Verhältnis zu dem dabei angestrebten Erfolg steht.

4.3 Bodenordnende Maßnahmen und Eigentümerverhältnisse

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

4.4 Nachrichtliche Übernahmen

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

Lage im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III des WSG „Kirkel-Neuhäusel“. Auf die Verbotsvorschriften nach § 3 und die Hinweise nach § 4 der Verordnung vom 12.06.2003, geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174), wird hingewiesen. Die Vorgaben des ATV- Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) sowie die Richtlinien des DVWG-Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen.

Durch die beabsichtigte Nutzung und Bebauung können Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt werden und bedürfen somit einer Befreiung gem. § 5 der WSGVO i.V.m. § 37 (2) Satz 2 Saarländisches Wassergesetz (SWG).

Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wassergebietsverordnung zu überprüfen.

Erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. Erforderlichen Auflagen festgesetzt und eine eventuell benötigte Befreiung erteilt werden.

Bei der weiteren Planung sind folgende Punkte zu beachten:

- Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.
- Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mittelung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
- Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 WHG dar, der gemäß § 8 (1) WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz also oberste Wasserbehörde (§ 103 (2) Nr.1 SWG).

In der Zone III dürfen nur Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen verwendet werden, die mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet, oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind. Die Rückhalteeinrichtung muss das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen aufnehmen können.

4.5 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 oder Änderung eines Bebauungsplans Berücksichtigung finden.

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.

Abfallwirtschaft

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 sind zu beachten.

Munitionsgefahren

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

Bodenfunde

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.

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,

Gebüsch 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.

	<p>Freien beansprucht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, die zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse führen könnten, sind im Plangebiet keine bekannt. • Über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wird eine ausreichende Belichtung und Belüftung der einzelnen Grundstücke gewährleistet. Festsetzungen zur Begrünung einzelner Grundstücksbereiche fördern die Aufenthaltsqualität und attraktiviert das Ortsbild, was ebenfalls positive Effekte auf das Wohlbefinden hat. • 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. Die Entsorgung ist aktuell bereits gewährleistet. • Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht negativ berührt. Im Ergebnis kommt der Bebauungsplan 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"> • Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.
Raumstruktur, Erhaltung, Erneuerung [...] vorhandener Ortsteile sowie Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan überplant eine private Grünfläche und setzt zukünftigen Parameter für eine Bebauung dieses Bereiches fest. Im Verhältnis zur aktuellen Nutzung des Gebietes sind durch Neubauten und Nachverdichtungen keine gravierenden Einflüsse auf die Raumstruktur zu erwarten. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht eine zusätzliche Nachverdichtung. Die Wohnfunktion des Ortsteils Kirkel-Neuhäusel wird gestärkt. • Die Belange der zentralen Versorgungsbereiche werden nicht berührt.
Denkmalschutz, Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet hat für den Gesamteindruck des Orts- und Landschaftsbild aktuell keine größere Bedeutung. Es existieren keine Beziehungsgefüge landschaftlicher und ortsgestalterischer Elemente, die dem Planbereich eine besondere Eigenart oder Schönheit zusprechen könnten. Durch die Realisierung der Planung erfährt der Bereich keine Abwertung. Der gestalterische Beitrag des Plangebietes für das Ortsbild ist aktuell eingeschränkt, da es umgeben ist von Thuja-Hecken und lediglich als private Gartenfläche genutzt wird. Mit der vorliegenden Planung wird das Wohngebiet „In der Schlehhecke“ sinnvoll weiterentwickelt. Das Vorhaben fügt sich harmonisch in den Bestand ein. Aufgrund der integrierten Lage des Planbereichs in einem aufgelockerten Wohngebiet ist die qualitätsvolle Gestaltung der Freiflächen und un bebauten Bereiche von besonderer Bedeutung. Die Gemeinde Kirkel fördert deshalb durch die Pflanzfestsetzungen den Grünanteil im reinen Wohngebiet, was gemeinhin ebenfalls zur positiven Gestaltungspflege des Ortsbildes beiträgt. • Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind ebenfalls gering. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage, wird als private Grün-

	<p>flächen genutzt und leistet keinen wesentlichen Beitrag zur Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes in Kirkel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege	<ul style="list-style-type: none"> • Im vorliegenden Fall soll eine Fläche überbaut werden, die aufgrund ihrer aktuellen Nutzung (privater Garten) nur eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz hat. Die überwiegend künstlich angelegten Biotoptypen haben für den allgemeinen und besonderen Artenschutz nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Es sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft direkt oder indirekt betroffen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb biotopkartierter Bereiche und naturschutzfachlich relevanter Schutzgebiete. Aus Sicht des allgemeinen und besonderen Artenschutzes bestehen keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben. Dem Geltungsbereich kommt nach aktuellem Kenntnisstand keine gesteigerte Bedeutung beim besonderen und allgemeinen Artenschutz zu. Auch die bestehenden Nutzungen in der Umgebung weisen bereits Vorbelastungen auf. Artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht erwartet. 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 gesetzlichen 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. Ein Eintreten von Umweltschäden ist nicht wahrscheinlich. • Auswirkungen auf FFH- und Naturschutzgebiete im erweiterten Umfeld sind nicht zu erwarten. Es bestehen keine Hinweise auf Konflikte mit abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tierarten, insbesondere für Fortpflanzungsräume streng geschützter Tierarten. Nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, insbesondere auf streng geschützte Arten des Anhangs IV und V

	<p>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.</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 unbebauten Bereichen finden werden. Zusätzlich werden durch die genannten Minderungsmaßnahmen und Neupflanzungen neue Ersatzräume geschaffen. Durch die Festlegung von Baugrenzen wird sichergestellt, dass die Randbereiche des Grundstücks als Grünflächen erhalten bleiben und vor allem die Vorgartenbereiche gärtnerisch angelegt werden. Grundsätzlich gelten Eingriffe gemäß § 13 a BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein gesonderter Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich. Trotzdem kann durch die Pflanzfestsetzungen unter Verwendung heimischer Pflanzen ein Teilausgleich im Geltungsbereich erreicht werden. • Unter Berücksichtigung der Brutzeiträume von Vögeln bei zukünftigen Planungen und der Entnahme von Gehölzen ist mit keinen Verbotstatbeständen zu rechnen. Sollten bei potenziellen NeuBaumaßnahmen dennoch Gehölzbestände betroffen sein, muss der nach § 39 BNatschG festgelegt allgemeine Schutz 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 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 Ausnutzung von bebaubaren Flächen innerhalb bestehender Siedlungsgefüge ist grundsätzlich sinnvoll, da sie dazu beiträgt, den weiteren Flächenverbrauch und die Versiegelung außerhalb des Siedlungsbereichs zu reduzieren und damit den Erhalt von Freiflächen wesentlich zu unterstützen. • Klimatisch gesehen kann sich durch eine Nachverdichtung eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung ergeben. Aufgrund der geringen Flächengröße erfüllt das Plangebiet jedoch keine gesteigerte klimaökologische Funktion. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen aus Versiegelung und Bebauung sind somit nicht zu erwarten. Angesichts der zu erwartenden privaten Freiflächengestaltung kann von einem geringen Versiegelungsgrad aus-
--	--

	<p>gegangen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wichtige Kaltluftentstehungsgebiete oder besondere Abflussbahnen werden nicht beeinträchtigt. • Durch zusätzliche Versiegelung kann es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser kommen. • Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Kirkel-Neuhäusel“. Der Grundwasserschutz erfährt hier eine besondere Berücksichtigung. Unter Berücksichtigung der Vorgaben der entsprechenden Verordnung und des Wasserhaushaltsgesetzes sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Planunterlagen enthalten hierzu die entsprechenden Ausführungen. • Die lufthygienische Belastung in Form feinstaub und gasförmiger Emissionen ist zu vernachlässigen.
<p>Wirtschaft, Forst- und Landwirtschaft, Schaffung von Arbeitsplätzen, Post- und Telekommunikationswesen, Versorgung, Rohstoffvorkommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan modifiziert ein bestehendes reines Wohngebiet und trifft Aussagen über die zulässigen Nutzungen. Im reinen Wohngebiet steht die Wohnnutzung im Vordergrund. Belange der Wirtschaft sind somit nicht betroffen. Ein gesteigerter negativer Einfluss auf das Angebot an Arbeitsplätzen in der Gemeinde Kirkel besteht nicht. • Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld existieren keine Flächen für die Landwirtschaft. Gleiches gilt für die Forstwirtschaft. • Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Da das umliegende Gebiet aktuell schon bebaut ist, sind entsprechende Versorgungsinfrastrukturen bereits vorhanden. Das private Grundstück muss an diese Leitungen noch angebunden werden. Entsprechende Leitungen liegen laut Aussage der Gemeindeverwaltung bereits im Bereich der Erschließungsstraße vor, so dass davon auszugehen ist, dass lediglich der Hausanschluss gelegt werden muss. Es ist nur mit einem geringfügigen Anstieg des Abwasseraufkommens zu rechnen. Der zusätzliche Bedarf beläuft sich auf ein Einfamilienhaus. Somit ist davon auszugehen, dass Neubaumaßnahmen keinen nennenswerten Einfluss auf die Funktion und Kapazität der bestehenden Infrastrukturen haben. • Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen wird um Rücksichtnahme gegenüber bestehender Leitungen und Anlagen gebeten. • Rohstoffvorkommen sind im Plangebiet keine vorhanden.
<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 Verkehrsauskommen des Plangebietes wird sich durch die ausgeführten Festsetzungen nicht wesentlich verändern. Eine Erhöhung des Anliegerverkehrs ist zu vernachlässigen und beschränkt sich auf den Anwohnerverkehr eines zusätzlichen Wohngebäudes. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Der ruhende Verkehr soll auf den privaten Grundstücken organisiert werden.

	<ul style="list-style-type: none"> • Änderungen im Bereich des ÖPNV ergeben sich keine.
Verteidigung und Zivilschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.
Ergebnisse städtebaulicher Entwicklungskonzepte / -planungen	<ul style="list-style-type: none"> • Die vorliegende Planung berücksichtigt folgende Primärziel des Gemeindeentwicklungskonzepts Kirkel: <i>Innen- vor Außenentwicklung: innerörtliche Nachverdichtung (vorrangig durch Mobilisierung von Baulücken, welche sich in privater Hand befinden)</i>
Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.
Belange der Flüchtlinge oder Asylbegehrenden	<ul style="list-style-type: none"> • Die Belange der Flüchtlinge oder Asylbegehrenden werden durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt.
Auswirkungen auf private Belange und Belange der angrenzenden Bebauung (Nachbarschaft)	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer keine erheblichen negativen Folgen. Es wird Planungsrecht geschaffen, das eine weitere Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken zulassen. Die Gemeinde kommt hier dem Wunsch eines privaten Vorhabenträgers nach. • Im Allgemeinen muss jeder Grundstückseigentümer mit Bautätigkeit bzw. mit planerischen Tätigkeiten der Gebietskörperschaften auf den Nachbargrundstücken rechnen. Dem Interesse eines Grundstückseigentümers an der Freihaltung von Nachbargrundstücken kommt grundsätzlich keine erhöhte Schutzwürdigkeit zu. Dies könnte zwar der Fall sein, wenn die bauliche Ausnutzbarkeit der bisherigen Freiflächen beispielsweise doppelt so groß sein wird, als die für die umliegenden Grundstücke. Dies kann allerdings für den vorliegenden Fall verneint werden, da sich die Festsetzungen der Bebauungsplanteiländerung im Wesentlichen an den Festsetzungen der rechtskräftigen Pläne im Umfeld orientieren. Nachbarn in einem bebauten innerörtlichen Wohngebiet müssen es tolerieren, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es dadurch wechselseitig zu Einsichtsmöglichkeiten kommt. Die Grenze des Zumutbaren ist nach Ansicht von Verwaltungsrichtern erst dann überschritten, wenn ein Vorhaben Einsichtsmöglichkeiten auf das Nachbargrundstück eröffnet, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen. In einem bebauten Wohngebiet müssen Nachbarn auch hinnehmen, dass es durch rechtskonforme Bauvorhaben zu einer gewissen Verschattung des eigenen Grundstücks beziehungsweise von Wohnräumen kommt. Die vorliegende Bebauungsplanteiländerung liefert auch die Grundlage dafür, dass die Vorgaben aus dem saarländischen Bauordnungsrecht hinsichtlich Abstandsflächen eingehalten werden. Die Abstandsflächen dienen dem Brandschutz, der Belichtung,

	<p>Belüftung und Besonnung der Gebäude sowie dem Schutz der Privatsphäre. Abstandsflächen sind somit nachbarschützend.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter Einhaltung der Abstandsflächen, die durch die Bauordnungsbehörde kontrolliert werden, kann grundsätzlich angenommen werden, dass keine unzumutbaren Nachteile und erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Abwägungserheblich sind nur solche Auswirkungen, bzw. Betroffenheiten, die in mehr als „geringfügiger Weise“ beeinträchtigt werden. • Die Belange der angrenzenden Bebauung sind durch die am Bestand orientierten Festsetzungen, die im Wesentlichen der aktuellen Gebietscharakteristik entsprechen, nicht erheblich betroffen. • Die Wertminderung der bestehenden Häuser kann nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden, erscheint im Falle einer Nachverdichtung durch ein weiteres Wohnhaus als nicht erheblich. Es gibt keinen Anspruch darauf, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden. Veränderungen im Umfeld, die nur den Wert, nicht aber die Nutzung des Grundstücks berühren, sind grundsätzlich hinzunehmen. • Wertminderungen sind nur zu berücksichtigen, wenn sie die Folge einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks sind. Dies wird im vorliegenden Fall nicht gesehen.
<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.

5 Abwägung

Nach § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen 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.

5.1 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:

- Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche in einem bestehenden Wohngebiet in Kirkel-Neuhäusel, durch die bestehende Nachfrage nach Bauland bedient werden kann. Die Gartenfläche ist durch den Akazienweg erschlossen und somit prädestiniert für eine Bebauung. Erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen durch und auf die Neuplanung können ausgeschlossen werden. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erkennbar. Die Festsetzungen gewährleisten ein harmonisches Einfügen in den Bestand. Private Belange werden nicht unverhältnismäßig und erheblich beeinträchtigt. Erhebliche negative Auswirkungen auf den Verkehr sowie auf die technische Ver- und Entsorgung sind nicht zu erwarten.
- Negativ beeinflusst werden 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 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.
Grundsätzlich können Neubautätigkeiten im Plangebiet zu neuen Flächenversiegelungen führen. Durch die Versiegelung verliert der Boden seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, seine Funktion als Pflanzenstandort, seine Regler- und Speicherfunktion sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Dieser Eingriff ist jedoch als nicht erheblich zu bewerten. Klimatische Effekte sind zu vernachlässigen. Die geringfügige Neuversiegelung wird im Plangebiet durch Pflanzfestsetzungen teilweise ausgeglichen.
- Die Belange der Nachbarschaft sind nicht erheblich betroffen.

→ Nach abschließender Wertung und Gewichtung sind keine Belange gemäß § 1 (6) BauGB bekannt, die der Planung entgegenstehen. Aufgrund der geringen Eingriffserheblichkeit des geplanten Vorhabens werden im Rahmen der Abwägung den Wohnbedürfnisse der Vorrang gegenüber den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes eingeräumt. Die privaten Belange und Belange der angrenzenden Nachbarschaft (Interesse an der Beibehaltung des gegenwärtigen Zustandes, Verkehrswert) werden zur Entwicklung von weiterem Wohnraum in der Ortslage von Kirkel Neuhäusel zurückgestellt.

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

Mit Schreiben vom 01.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen aufgefordert, zum 8. Teiländerungsentwurf des Bebauungsplans „In der Schlehhecke“ bis zum 09.10.2020 Stellung zu nehmen. In tabellarischer Form sind die eingegangenen Rückäußerungen zur Änderung des Bebauungsplans zusammengefasst und dem Rat der Gemeinde Kirkel mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag zur Verfügung gestellt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung und Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Folge hatten. 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:

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	<p>Hydrogeologie und Grundwassernutzung</p> <p>Durch die beabsichtigte Nutzung und Bebauung können Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt werden und bedürfen somit einer Befreiung gem. § 5 der WSGVO i.V.m. § 37 (2) Satz 2 Saarländisches Wassergesetz (SWG). Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wassergebietsverordnung zu überprüfen. Erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt und eine eventuell benötigte Befreiung erteilt werden. Bei der weiteren Planung sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmsonden sind nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen. 2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mittelung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht. 3. Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 WHG dar, der gemäß § 8 (1) WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz also oberste Wasserbehörde (§ 103 (2) Nr.1 SWG). <p>In der Zone III dürfen nur Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen verwendet werden, die mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet, oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind. Die Rückhalteeinrichtung muss das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen aufnehmen können.</p> <p>Altlasten</p> <p>Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) SBodSchG die Verpflichtung, das LUA in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p> <p>➔ Die Ausführungen des LUA wurden auf dem Planwerk sowie im Begründungstext im Rahmen der Nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB und im Hinweiskapitel ergänzt.</p>
--	--

Die Belange der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen werden im Rahmen der Planung adäquat berücksichtigt. Die eingegangenen Stellungnahmen stehen den Grundzügen der Planung nicht entgegen. An der Planung kann festgehalten werden.

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

Im Zeitraum vom 07.09.2020 bis 09.10.2020 hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit, den Bebauungsplanentwurf im Rathaus der Gemeinde Kirkel sowie auf der Gemeindehomepage einzusehen. In diesem Zeitraum wurden sechs Stellungnahmen eingebracht. In tabellarischer und anonymisierter Form sind die eingegangenen Rückäußerungen zur Änderung des Bebauungsplans zusammengefasst und dem Rat der Gemeinde Kirkel mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag zur Verfügung gestellt worden. Die Namen der Einwender sind der Verwaltung und den politischen Gremien bekannt. Ein Großteil der vorgebrachten Einwände ist für das laufende Bebauungsplanverfahren ohne Belang und betrifft andere Konfliktbereiche im Gemeindegebiet.

Nachfolgend sind die Themenkomplexe zusammengefasst, die im Rahmen der Abwägung einer näheren Erläuterung bedürfen:

Widerspruchsgrund/Behauptung: Beeinträchtigung der Privatsphäre, Blicke Dritte, veränderter Lichteinfall

Im Allgemeinen muss jeder Grundstückseigentümer mit Bautätigkeit bzw. mit planerischen Tätigkeiten der Gebietskörperschaften auf den Nachbargrundstücken rechnen. Dem Interesse eines Grundstückseigentümers an der Freihaltung von Nachbargrundstücken kommt grundsätzlich keine erhöhte Schutzwürdigkeit zu. Dies könnte zwar der Fall sein, wenn die bauliche Ausnutzbarkeit der bisherigen Freiflächen beispielsweise doppelt so groß sein wird, als die für die umliegenden Grundstücke. Dies kann allerdings für den vorliegenden Fall verneint werden, da sich die Festsetzungen der Bebauungsplanteiländerung im Wesentlichen an den Festsetzungen der rechtskräftigen Pläne im Umfeld orientieren.

Nachbarn in einem bebauten innerörtlichen Wohngebiet müssen es tolerieren, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es dadurch wechselseitig zu Einsichtsmöglichkeiten kommt. Die Grenze des Zumutbaren ist nach Ansicht von Verwaltungsrichtern erst dann überschritten, wenn ein Vorhaben Einsichtsmöglichkeiten auf das Nachbargrundstück eröffnet, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen.

In einem bebauten Wohngebiet müssen Nachbarn auch hinnehmen, dass es durch rechtskonforme Bauvorhaben zu einer gewissen Verschattung des eigenen Grundstücks beziehungsweise von Wohnräumen kommt.

Die vorliegende Bebauungsplanteiländerung liefert hierbei auch die Grundlage, dass die Vorgaben aus dem saarländischen Bauordnungsrecht hinsichtlich Abstandsflächen eingehalten werden. Die Abstandsflächen dienen dem Brandschutz, der Belichtung, Belüftung und Besonnung der Gebäude sowie dem Schutz der Privatsphäre.

Abstandsflächen sind somit nachbarschützend.

Unter Einhaltung der Abstandsflächen, die durch die Bauordnungsbehörde kontrolliert werden, kann grundsätzlich angenommen werden, dass keine unzumutbaren Nachteile und erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Abwägungserheblich sind nur solche Auswirkungen, bzw. Betroffenheiten, die in mehr als „geringfügiger Weise“ beeinträchtigt werden.

→ An der Planung wird festgehalten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Widerspruchsgrund/Behauptung: Dichtbesiedelung von Wohngebieten

Objektiv betrachtet, liegt aus Sicht der Verwaltung im Wohnquartier rund um den Akazienweg keine „Dichtbesiedelung“ vor. Das Gebiet wird überwiegend dominiert von freistehenden Wohngebäuden. Es ist geprägt von einer aufgelockerten und offenen Bebauung mit einem hohen Anteil privater Grünflächen. Die Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung für Wohngebiete gemäß BauNVO werden beachtet. Diese Obergrenzen hat der Gesetzgeber unter anderem gerade deshalb vorgegeben, um die städtebauliche Dichte zu begrenzen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden. Solange diese Werte eingehalten werden, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, gewährleistet und eine angemessene Durchgrünung erreicht wird. Die Belange der gesunden Wohnverhältnisse sowie die Umweltbelange werden im Rahmen der Planung adäquat berücksichtigt.

- An der Planung wird festgehalten. Es handelt sich im vorliegenden Fall um eine vertretbare Nachverdichtung.

Widerspruchsgrund/Behauptung: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes

Ziel der Planungsleitlinie nach § 1 (6) Nr. 5 BauGB ist die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes aus Gründen der städtebaulichen Ästhetik. Mittel zum Zweck sind die Abwehr von Verunstaltungen sowie die „positive“ Gestaltung.

Eine Verunstaltung liegt vor, wenn ein Vorhaben gegenüber dem Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild in ästhetischer Hinsicht grob unangemessen ist und auch von einem für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter als belastend empfunden wird.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Kinkel-Neuhäusel im Zentrum eines Wohnquartiers. Es wird geprägt durch die typischen Siedlungsstrukturen (Wohngebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Erschließungsstraßen). Das geplante Vorhaben wird sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Die Festsetzungen sind abgeleitet aus den bestehenden Bebauungsplänen und orientieren an den bereits realisierten Gebäuden, sodass ein harmonisches Einfügen in den Bestand ermöglicht wird.

Eine „grobe Unangemessenheit“ liegt nicht vor. Es reicht nicht aus, dass eine Bebauung ggf. unharmonisch in Widerspruch zu einer kleinmaßstäblichen Nachbarbebauung hinzu tritt.

Das Plangebiet übernimmt für den Gesamteindruck des Orts- und Landschaftsbild aktuell keine größere Bedeutung. Es existieren keine Beziehungsgefüge landschaftlicher und ortsgestalterischer Elemente, die dem Planbereich eine besondere Eigenart oder Schönheit zusprechen könnten. Durch die Realisierung der Planung erfolgt keine Abwertung des aktuellen Orts- und Landschaftsbildes. Die Auswirkungen sind nicht erheblich.

Die in der Planung enthaltenen örtlichen Bauvorschriften unterstützen das Einfügen in den Bestand und beeinflussen eine „positive Gestaltung“.

- An der Planung wird festgehalten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden im vorliegenden Fall nicht gesehen.

Widerspruchsgrund/Behauptung: erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen, Stellplatzproblematik

Der Ziel- und Quellverkehr des Quartiers wird sich objektiv durch die Realisierung von Bauvorhaben nicht signifikant erhöhen. Die Anzahl der Mehrfahrten durch den Akazienweg und die Schlehecke werden an einem normalen Werktag wahrscheinlich im einstelligen Bereich liegen. Tagesganglinien und Prognosen des Quell- und Zielverkehrsaufkommens sind somit kaum zu erstellen. Die Zunahme der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) wird quasi nicht messbar sein.

Es handelt sich somit nur um eine geringfügige Zunahme der Verkehrsmenge und des Verkehrslärms. Die Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist hierbei als nicht erheblich einzustufen. PKW-Fahrten in und aus Wohngebiete sind eine logische Folge der Wohnnutzung und letztlich zu dudeln.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass der Bedarf an Stellplätzen auf dem privaten Grundstück gedeckt werden muss. Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf dem privaten Grundstück führt dazu, dass der enge, verkehrsberuhigte öffentliche Straßenraum möglichst freigehalten wird.

Kontrollen im Kontext der Straßenverkehrsordnung (Einhaltung von Geschwindigkeiten, Fahrtrichtungen im Kreisverkehr) obliegt der Polizei und Ordnungsämtern und ist keine Problemstellung, welche im Rahmen des vorliegenden Verfahrens gelöst werden kann. Gleiches gilt für die Sachbeschädigung von Privateigentum durch Fahrtenfälle.

- An der Planung wird festgehalten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die aktuelle Verkehrssituation und damit verbundene Lärmemissionen wird sich durch den Bau eines weiteren Wohnhauses nicht erheblich verschlechtern.

Widerspruchsgrund/Behauptung: Wertminderung bestehender Häuser

Die Wertminderung der bestehenden Häuser kann nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden, erscheint im Falle einer Nachverdichtung durch ein weiteres Wohnhaus als nicht erheblich. Es gibt keinen Anspruch darauf, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden. Veränderungen im Umfeld, die nur den Wert, nicht aber die Nutzung des Grundstücks berühren, sind grundsätzlich hinzunehmen.

Wertminderungen sind nur zu berücksichtigen, wenn sie die Folge einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks sind. Dies wird im vorliegenden Fall nicht gesehen.

- An der Planung wird festgehalten. Eine unzumutbare Wertminderung der Grundstücke im Umfeld wird nicht gesehen.

5.4 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.

Die Gemeinde nutzt ihr Innenentwicklungspotenzial aus und stärkt die Wohnfunktion des Ortsteils Kirkel-Neuhäusel. Bei der Planung handelt es sich um eine klassische Nachverdichtung. Das Plangebiet ist erschlossen und der Anschluss eines neuen Gebäudes an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen möglich. Das Orts- und Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Nachverdichtung im Siedlungsgefüge nicht zu erwarten, zumal die Fläche bereits stark durch die aktuelle Nutzung als Hausgarten überformt ist. Es sind nach jetzigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erkennen. Zum einen wird mit der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen, zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

Der vorliegende Bebauungsplan gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und fügt sich damit in die Gesamtentwicklung der Gemeinde Kirkel ein. Darüber hinaus werden zentrale Zielsetzungen des Gemeindeentwicklungskonzepts (Innenentwicklung, Nachverdichtung, Schaffung von Wohnraum innerhalb der Ortslage) berücksichtigt. Es findet aus Sicht der Gemeinde eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt.

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die landesplanerischen Ziele.

- Die Belange gemäß § 1 (6) BauGB werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der geringen Eingriffserheblichkeit des geplanten Vorhabens werden im Rahmen der Abwägung den Wohnbedürfnisse der Vorrang gegenüber den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes eingeräumt. Die privaten Belange und Belange der angrenzenden Nachbarschaft (Interesse an der Beibehaltung des gegenwärtigen Zustandes, Verkehrswert) werden zur Entwicklung von weiterem Wohnraum in der Ortslage von Kirkel Neuhäusel zurückgestellt.

Im Rahmen der Abwägung wurden auch die zu beachtenden öffentlichen und privaten Belange in ihrer Gesamtheit untereinander sowie gegeneinander abgewogen und in die Abwägung zum vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

- 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. An der Planung kann festgehalten werden.
- Auch die Belange der Öffentlichkeit, in vorliegendem Fall hauptsächlich Anmerkungen aus der Nachbarschaft, wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und bewertet. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Die Belange werden zur Entwicklung von weiterem Wohnraum in der Ortslage von Kirkel Neuhäusel zurückgestellt.

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 im Rahmen der Nachverdichtung einer Gartenfläche in einem bestehenden Wohngebiet • schnelle Verfügbarkeit des Grundstücks • gesicherte Erschließung • wechselseitige Störungen und Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung können ausgeschlossen werden • es gehen keine schützenswerten Grünstrukturen verloren • keine entgegenstehenden naturschutzrechtliche und landesplanerische Vorgaben • keine umweltschützenden Belange betroffen • 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 Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt 	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die 8. Teiländerung des Bebauungsplans „In der Schlehecke“ sprechen. <p>aber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • es kommt zu kleinräumigen Verlusten der Bodenfunktionen im Bereich etwaiger Neuversiegelungen • negative Folgen neuer Baumaßnahmen sind die Verkleinerung von Versickerungsflächen, der erhöhte Oberflächenabfluss und die geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung in punktuellen Teilbereichen • unerhebliche Veränderungen der Lichtverhältnisse, Verschattung der Nachbargrundstücke • eventuelle Wertminderung der bestehenden Wohnhäuser

<ul style="list-style-type: none"> • Ziele des Gemeindeentwicklungskonzepts werden eingehalten. • die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden eingehalten • keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Verkehr • keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung 	
--	--

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 innerhalb der Ortslage wird im Rahmen der Abwägung Vorrang gegenüber den übrigen Belangen eingeräumt.

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

Kirkel, den

Frank John
Bürgermeister