



Bebauungsplan VIII/61 "Für das Gebiet Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Großrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung in Völklingen-Wehrden

hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens und zur Aufstellung des Bebauungsplans

| | |
|---|-------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung | <i>Beteiligt:</i> |
|---|-------------------|

| | |
|--|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Ö / N</i> |
| Ortsrat Völklingen (Anhörung) | Ö |
| Ausschuss für Stadtentwicklung (Vorberatung) | N |
| Stadtrat (Entscheidung) | Ö |

Beschlussentwurf

1. Dem Antrag des Herrn Bernd Wilhelm auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/61 "Für das Gebiet Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Großrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung wird eingeleitet (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Sachverhalt

Herr Bernd Wilhelm, Willi-Graf-Straße 1, 66346 Püttlingen, hat mit Schreiben vom 27.03.2021 als Vorhabenträger gem. § 12 BauGB den Antrag bezgl. der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Anlage für soziale Zwecke (Frauenhaus) innerhalb eines Reinen Wohngebietes geschaffen werden. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße Im Rehwinkel.

Das Vorhaben macht eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes VIII/61 „Für das Gebiet Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Großrosseln und

Überherrn und der Rossel“ aus dem Jahre 1966 erforderlich. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt (es bleibt weiterhin bei der Festsetzung Reines Wohngebiet), so dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden kann. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 BauGB kann der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Das Plangebiet umfasst ein Grundstück im Bereich der Straße „Im Rehwinkel“ im Völklinger Stadtteil Wehrden und umfasst rund 0,1 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Investor erklärt sich in seinem Antrag bereit, alle Kosten der Planung, der Verfahrensdurchführung und die anfallenden Baukosten zu übernehmen. Genaue vertragliche Regelungen werden in dem noch gem. § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließenden Durchführungsvertrag festgelegt, der auch Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden wird.

Mit der Planung beauftragt wurde das Planungsbüro agstaUMWELT GmbH, Saarbrückerstraße 178, 66333 Völklingen

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wird mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass gemäß § 13 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Weiter Erläuterungen können in der Sitzung erfolgen.

Anlage/n

- Antrag des Herrn Wilhelm auf Einleitung eines B-Planverfahrens mit Übersichtsplan (öffentlich)
- Übersichtsplan (öffentlich)
- Bebauungsplan VIII/61 "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Großrosseln und Überherrn und der Rossel, 2. Änderung (öffentlich)
- Begründung zum B_Plan VIII/61 "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Großrosseln und Überherrn und der Rossel, 2. Änderung (öffentlich)

Bernd Wilhelm
Willi-Graf-Str.1

27.03.2021

66346 Püttlingen

Stadt Völklingen
Frau Oberbürgermeisterin Blatt
Neues Rathaus

66333 Völklingen

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VIII/61 "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir den Antrag für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich umfasst das Anwesen „Im Rehwinkel 11“ im Stadtteil Wehrden und ist ca. 0,1 ha groß.

Für den Bereich existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1964 (Nr. VIII/61 „Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Großrosseln und Überherrn und der Rossel“), der für besagte Fläche ein reines Wohngebiet festsetzt.

Die nun beabsichtigte Nutzung als Frauenhaus, die per Gesetz als „Anlage für soziale Zwecke“ eingestuft wird, ist nach damals geltendem Recht (BauNVO von 1962) innerhalb eines Reinen Wohngebietes (WR) nicht zulässig, daher muss der o.g. Bebauungsplan geändert werden.

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden.

Eine Abgrenzung des Plangebietes ist diesem Schreiben beigelegt.

Die durch die o.g. Planung entstehenden Kosten für

- die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (einschließlich aller Planungskosten und Kosten für evtl. notwendige Gutachten),
- die Realisierung der geplanten Nutzung,
- ggf. im Verfahren geforderte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

werden von mir übernommen.

Gleichzeitig sichern wir Ihnen eine permanente Abstimmung aller Sie betreffenden Maßnahmen zu.

Details werden wir gemeinsam in dem noch zu schließenden Durchführungsvertrag abstimmen.

Mit der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178 in 66333 Völklingen beauftragt.

Erläuterung des Vorhabens:

Das Grundstück des in Rede stehenden Bereiches ist derzeit bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Geplant ist nun die Nutzungsänderung in ein so genanntes Frauenhaus, also in einen Anlage für soziale Zwecke.

Für die Realisierung des Vorhabens sind keine baulichen Maßnahmen mehr zu erbringen, das bestehende Gebäude kann genutzt werden.

Die Erschließung ist über die Straße „Im Rehwinkel“ sichergestellt.

Meinem Antrag liegt ein Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches bei.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen ebenso wie die agstaUMWELT jederzeit gerne zur Verfügung.

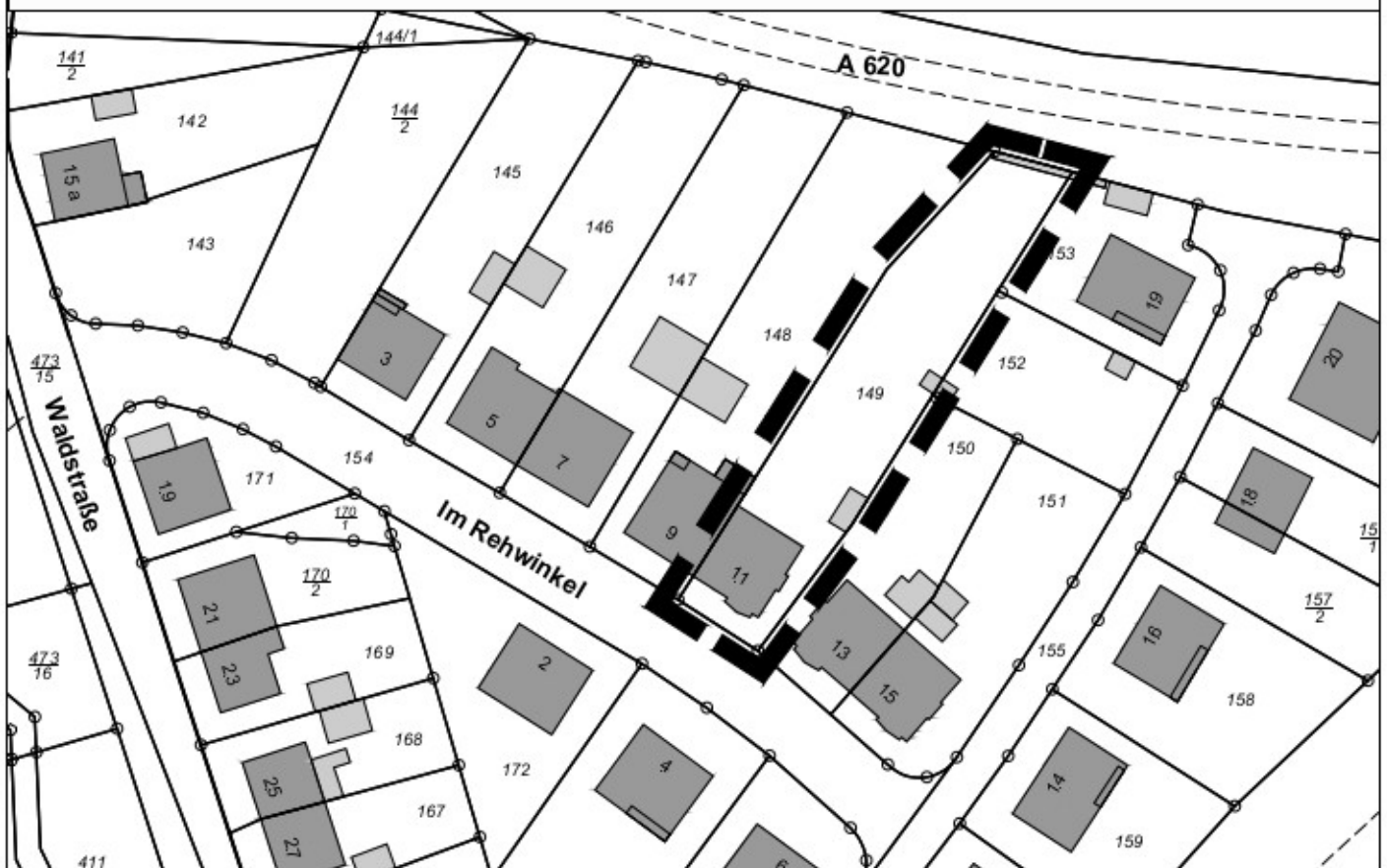
Mit freundlichen Grüßen



Bernd Wilhelm

Anlagen:
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VII/61
"Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach
Grossrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung



Nutzung der Geobasisdaten mit freundlicher
Genehmigung des Landesamtes für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung,
Kontrollnummer SB 009/05

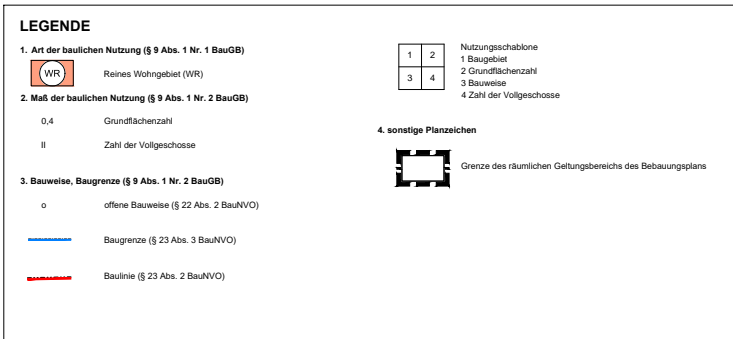
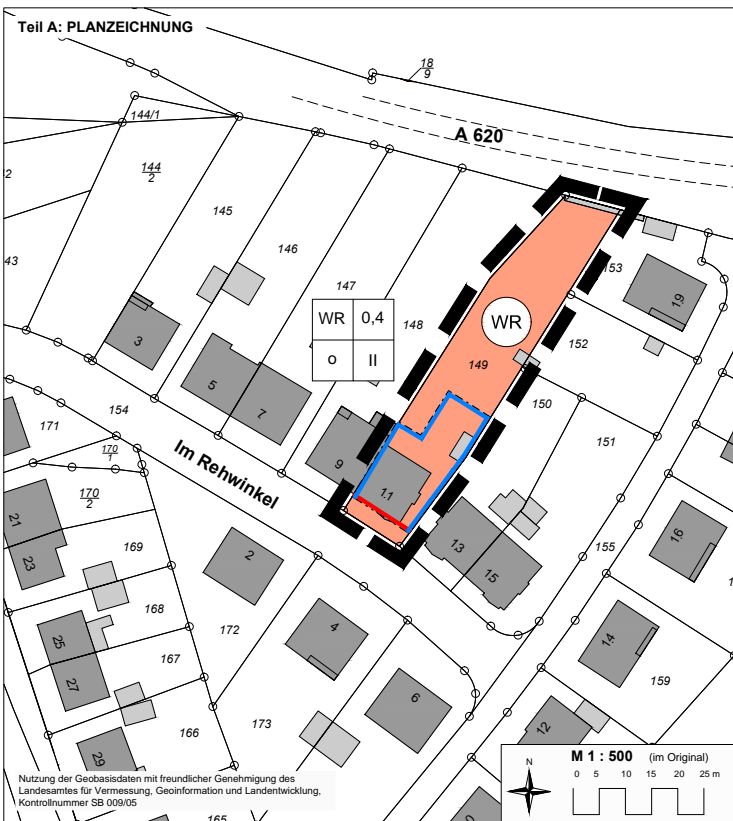
ohne Maßstab



Mittelstadt Völklingen

vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VIII/61

"Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rosse", 2. Änderung



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Festgesetzt wird ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO
 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird weiter festgesetzt, dass Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig sind.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 Für das reine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
 Die Höhe baulicher Anlagen wird im Plangebiet durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise
 Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt (siehe Plan). Eine einseitige Grenzbebauung zum Gebäude "Im Rehwinkel 9" ist zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) sowie einer Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) zur Straße hin festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

4. Stellplätze und Garagen
 Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports im Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (auch im Grenzabstand) allgemein zulässig. Vorhandene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes i.V.m. der BauNVO 1962 realisiert wurden, genießen Bestandsschutz.

5. Nebenanlagen
 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Bäume: Obstbäume i.S. Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)
Sträucher: Cornus sanguinea (Horttriegel), Corylus avellana (Hase), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S. Obststräucher i.S. Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn).

Empfohlene Pflanzqualität:
 Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., StJ 10-12 cm

Hinweise:
 Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig sind, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Planzeichnung

III. HINWEISE
 ...werden im Zuge des Verfahrens ergänzt...



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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 (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

Baurecht für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt S. 324)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1954), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt S. 324)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 304), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt S. 324)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VIII/61 "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rosse", 2. Änderung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsauslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht folgenreich abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können am ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rosse", 2. Änderung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgeteilt.

Völklingen, den Die Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VIII/61 "Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rosse", 2. Änderung, .. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den Die Oberbürgermeisterin

Mittelstadt Völklingen

"Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rosse", 2. Änderung

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. VIII/61

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

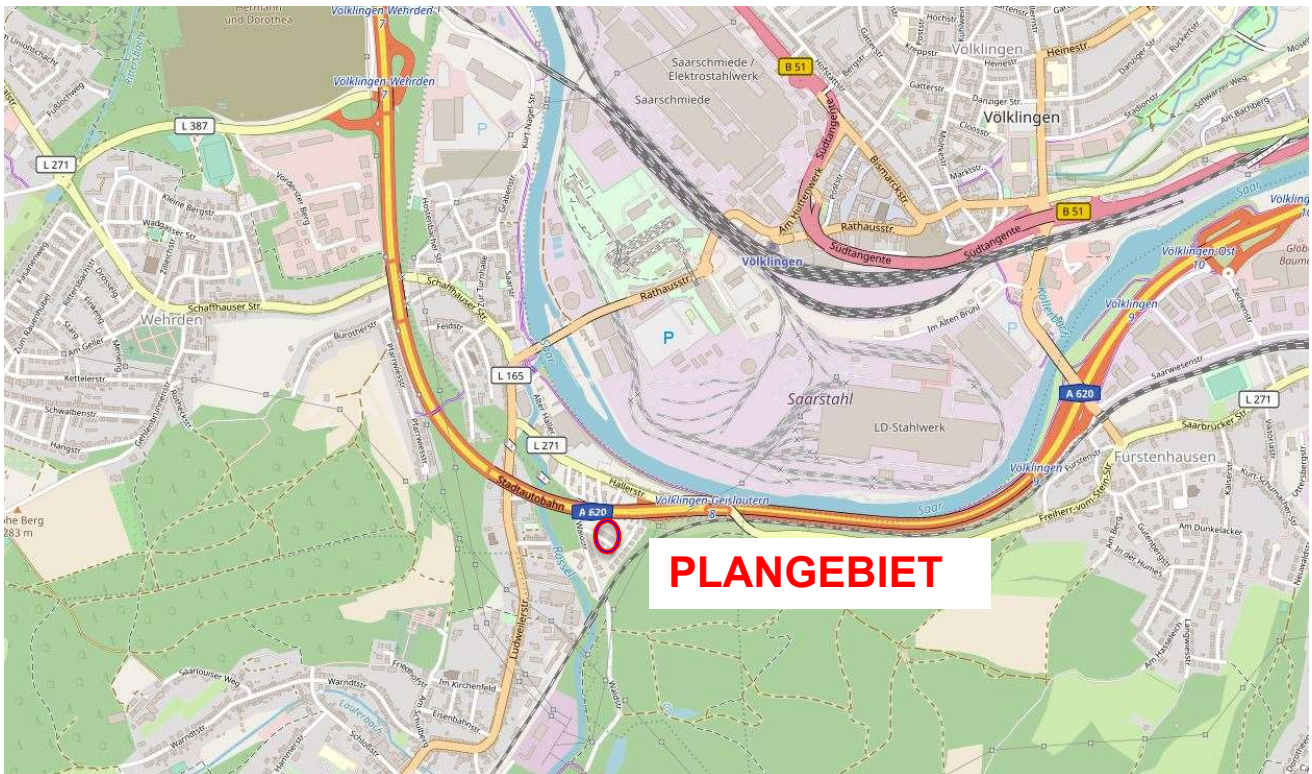
M 1:500

Bearbeitet für die Mittelstadt Völklingen Völklingen, im April 2021

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VIII/61 mit Vorhaben- und Erschließungsplan

"Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Grossrosseln und Überherrn und der Rossel", 2. Änderung



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Stand:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im April 2021



1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Großrosseln und Überherrn und der Rossel“, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.

*Planungsanlass
und ziel*

Vorhabenträger ist Herr Bernd Wilhelm aus Püttlingen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Anlage für soziale Zwecke (Frauenhaus) innerhalb eines Reinen Wohngebietes geschaffen werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Für das Gebiet der Waldstraße zwischen den Eisenbahnlinien nach Großrosseln und Überherrn und der Rossel“ setzt für das Plangebiet zwar bereits ein Reines Wohngebiet fest. Allerdings wurde der Bebauungsplan 1964 rechtskräftig, so dass die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 die rechtliche Grundlage bildet. Im Gegensatz zu der heute gültigen BauNVO (Fassung von 1990) waren in der Fassung von 1962 die Anlagen für soziale Zwecke noch nicht Bestandteil des Nutzungskataloges. Auch für die Anlage der Stellplätze und Nebenanlagen gelten im rechtskräftigen Bebauungsplan andere (größzügigere) Regelungen als nach der jetzt aktuellen BauNVO. Demnach waren Nebenanlagen und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, ohne dass diese Fläche auf die GRZ angerechnet wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO 1962).

Ein Frauenhaus bietet betroffenen Frauen und ggf. deren Kindern Schutz vor häuslicher Gewalt.

Um die beabsichtigte Nutzung als Frauenhaus realisieren zu können, muss daher der rechtskräftige Bebauungsplan in Bezug auf seinen Nutzungskatalog geändert werden.

Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt (es bleibt weiterhin bei der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes), so dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden kann.

Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB kann von den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Die agstaUMWELT GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung beauftragt.

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet umfasst ein Grundstück (Flurstück 149) im Bereich der Straße „Im Rehwinkel“ im Völklinger Stadtteil Wehrden. Das Grundstück ist bereits erschlossen und bebaut.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 0,1 ha.

| | |
|------------------------------------|---|
| <i>Vorhandene Nutzung</i> | Bei dem Plangebiet handelt es sich aktuell um ein Grundstück, das mit einem privaten Wohngebäude bebaut ist. Des Weiteren gehören private Freiflächen zum Grundstück, die bereits als Stellplätze ¹ bzw. geschotterte Flächen hergestellt sind. |
| <i>Umgebende Nutzungen</i> | Das Plangebiet ist von Wohnbebauung umgeben, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als reines Wohngebiet festgesetzt ist. Weiter nördlich befindet sich die Eisenbahnlinie sowie die Autobahn A620. |
| <i>Geologie, Boden, Hydrologie</i> | Geologisch liegt das Plangebiet im Oberkarbon der Heiligenwald-, Luisenthal- und Geisheck-Formation. Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes sind die Böden des Plangebietes den Siedlungsbereichen zugeordnet. Die anthropogene Überprägung der Böden wird dabei als mittel bis hoch angegeben. Als vorherrschende Bodenform sind Braunerden aus Verwitterungsprodukten vorw. grobklastischer Sedimentgesteine (Sandstein, Konglomerat) des Karbon angegeben. Im Plangebiet finden sich keine natürlichen oder naturnahen Böden. Das Grundstück ist weitgehend versiegelt bzw. teilversiegelt. Das Wasserleitvermögen der Schichten ist vernachlässigbar. |
| <i>Klima</i> | Die Rossel westlich des Plangebietes und der Hallerkopfbach südlich des Plangebietes stellen klimatisch relevante Abflussbahnen für Kaltluft dar. Das Plangebiet selbst stellt sich als Siedlungsklimatop in Randlage dar. |
| <i>Biototypen</i> | Im Plangebiet sind keine naturnahen Biototypen vorhanden. Neben Gebäuden und Garagen sind voll- bzw. teilversiegelte Flächen vorhanden, die z.T. als Stellplatzfläche genutzt werden. |
| <i>Schutzobjekte/-gebiete</i> | Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung sind im Plangebiet keine Flächen erfasst. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen. Etwa 400m westlich liegt das LSG-L50709 „Mühlenberg/Am Galgenberg“. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, ebenso wenig innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. |
| <i>ABSP</i> | Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine der Planung entgegenstehenden Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs. |
| <i>LAPRO</i> | Das LAPRO (Landschaftsprogramm) trifft für das Plangebiet keine Aussagen. |
| <i>Natura2000</i> | Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area). |
| <i>saP</i> | Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer |

¹ gem. rechtskräftigem Bebauungsplan i.V.m. § 19 Abs. 4 der zugehörigen BauNVO 1962 zulässig, ohne Anrechnung auf die überbaubare Grundfläche.

besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang 1):

Durch die Planung sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Orts-/Landschaftsbild/

Erholung

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorhandene bzw. angrenzende Wohnbebauung mit zugehörigen Gärten und überformten (befestigten) Freiflächen bestimmt. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein, das Gebäude sowie Stellplatzflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich sind bereits im Bestand vorhanden, es müssen an der Außenhülle des Gebäudes keine baulichen Maßnahmen mehr ergriffen werden, so dass sich in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild keine Änderungen ergeben werden.

Da sich das Plangebiet in Privatbesitz befindet, steht es nicht für die Allgemeinheit bzw. für Erholungszwecke zur Verfügung.

Altlasten

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten wider Erwarten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

Verkehr/

Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist bereits über die Straße „Im Rehwinkel“ erschlossen. Eine neue Erschließung ist somit nicht erforderlich.

Ver- und

Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Somit ist der § 49a Saarländisches Wassergesetz nicht anzuwenden.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß SDschG hingewiesen.

Störfallbetrieb

(Seveso II)

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

LEP

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen. Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche (überwiegend Wohnen) dargestellt.

Da durch die Planung keine neuen Wohneinheiten geschaffen werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Planung im Einklang mit den Vorgaben des LEP Siedlung steht.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN / VORHABEN- UND ER-SCHLISSUNGSPLAN

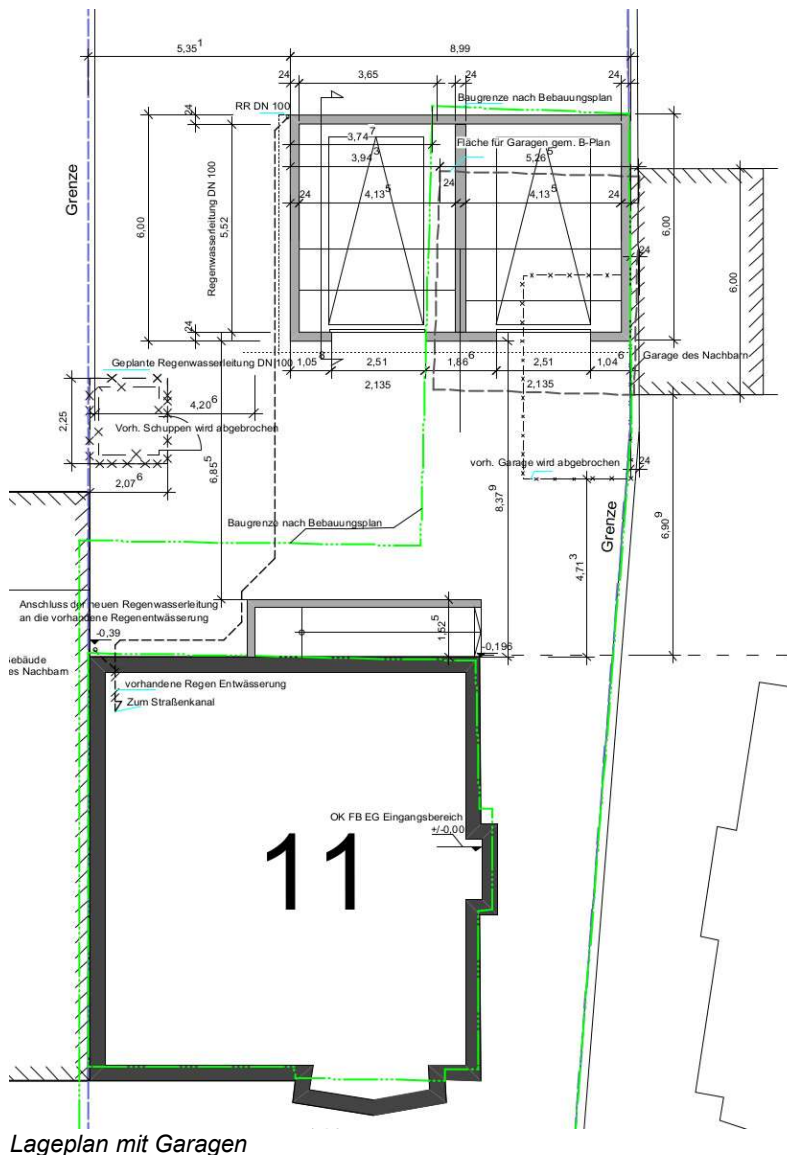
Im Plangebiet soll ein Frauenhaus entstehen, daher dient die vorliegende Planung dazu, die Anlagen für soziale Zwecke zulässig zu machen.

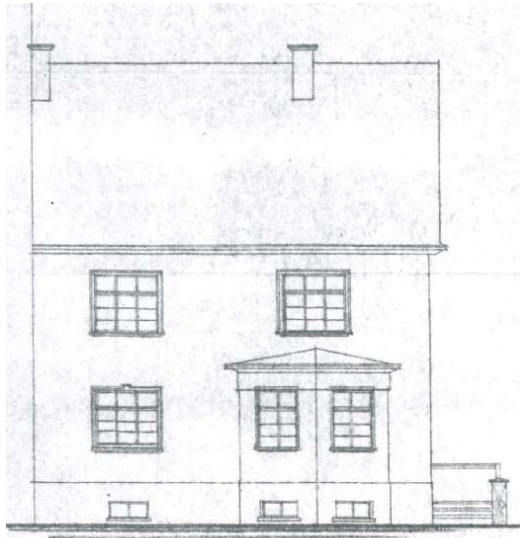
Das Gebäude ist bereits Bestand und wurde in der Vergangenheit saniert, so dass keine weiteren baulichen Maßnahmen am Gebäude selbst erforderlich sind. Auch die Garagen und Stellplätze sind bereits vorhanden.

Die Baugrenzen werden nun so modifiziert, dass die vorhandenen Garagen als oberirdische bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen liegen.

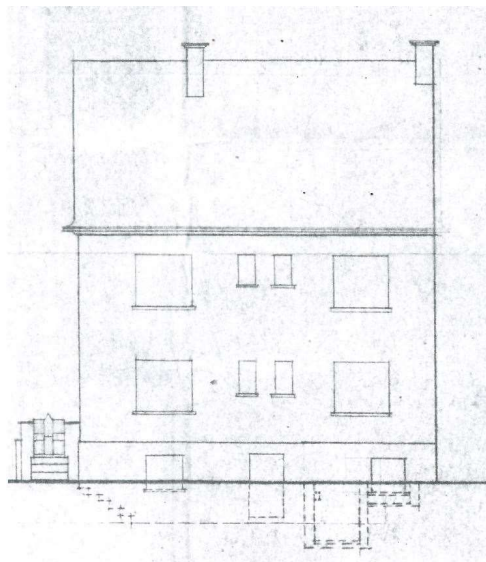
Durch die Lage des Grundstückes im Innenbereich wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

Damit die Einbindung in das vorhandene Ortsbild gewährleistet wird, werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinsichtlich der Höhe übernommen (2 VG).





Straßenansicht des Bestands-Gebäudes



Hofansicht des Bestands-Gebäudes

Ein Frauenhaus ist ein Zufluchtsort für Frauen und Kinder mit Gewalterfahrungen in sozialen Beziehungen. Neben der Zuflucht bieten sie Schutz und professionelle Beratung. Es gibt verschiedene gesetzliche Vorgaben, die den Staat dazu verpflichten, von Gewalt betroffene Frauen und Kinder zu schützen und ihnen Hilfe zukommen zu lassen. Nicht zuletzt dient der Artikel 2 Abs. 2 Grundgesetz dazu, das Recht auf körperliche Unversehrtheit der Bürger zu schützen.

Frauenhäuser bieten neben Krisenintervention und Hilfe eine Wohnmöglichkeit mit Übergangscharakter. Frauen erhalten hier Raum, Zeit und Möglichkeit, in räumlicher Distanz zur gewaltausübenden Person und ohne äußeren Druck ihre weiteren Entscheidungen planen und überdenken zu können.

Im vorliegenden Fall sind im Plangebiet 5 Plätze für von häuslicher Gewalt betroffene Frauen beabsichtigt. Träger der Einrichtung ist die Arbeiterwohlfahrt SPN (Sozialpädagogisches Netzwerk).

Baugebiet

Um die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewünschte Nutzung zu schaffen, sind folgende Festsetzungen erforderlich:

Es wird ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig sind.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird außerdem festgesetzt, dass alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (mit Ausnahme der Anlagen für soziale Zwecke) vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Der Ausschluss der genannten Nutzungen begründet sich dadurch, dass lediglich das geplante Vorhaben (Frauenhaus) sowie für den Fall einer Nutzungsaufgabe wieder der ursprüngliche Nutzungszweck (Wohnen) ermöglicht werden soll. Anderweitige Nutzungen kommen nicht in Betracht und werden daher ausgeschlossen.

Gemäß § 19 BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

Um eine dem städtebaulichen Umfeld entsprechende Bebauung zu gewährleisten, wird die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO mit maximal II festgesetzt.

Dies entspricht auch der festgesetzten Höhe des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Eine einseitige Grenzbebauung ist zulässig. Die Grenzbebauung ist im Bestand bereits vorhanden, da es sich um ein an das Nachbargebäude angebautes Gebäude handelt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan zum einen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als Baugrenzen festgesetzt. Diese ist geringfügig größer als im rechtskräftigen Bebauungsplan, da die Garagen sonst außerhalb des Baufeldes wären. Des Weiteren ist im Bereich zur Straße hin eine Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Diese bleibt wie auch schon im rechtskräftigen Bebauungsplan bestehen, um eine einheitliche Gebäudeflucht entlang der Straße zu sichern.

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind neue Stellplätze, Garagen und Carports im Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vorhandene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes i.V.m. der BauNVO 1962 realisiert wurden, genießen Bestandsschutz.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig. Dies begründet sich darin, dass im vorliegenden Fall ein gewisser Spielraum hinsichtlich der Anordnung gewährleistet wird. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

*Grünordnerische
Festsetzungen*

Damit das Grundstück begrünt wird, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.

Für Begrünungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume:

Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

Sträucher:

Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn).

Empfohlene Pflanzqualität:

Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2xv., StU 10-12 cm

Hinweis

Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten der Fauna vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

5 HINWEISE

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.

Die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 15 Abs. 1 SDSchG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) sowie der § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sind jeweils zu beachten.

ggf. weitere Ergänzung von Hinweisen im Zuge des Verfahrens...

6 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um ein Plangebiet, das bereits bebaut ist und bei dem das vorhandene Gebäude genutzt werden soll. Also entfallen Konzeptalternativen.

Das Plangebiet weist für die beabsichtigte Nutzung den Vorteil auf, dass es sich in ruhiger und eher unauffälliger Lage in einem Wohngebiet befindet.

Prinzipiell gäbe es auch zahlreiche anderweitige Standortmöglichkeiten für ein Frauenhaus, nämlich überall dort, wo Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind, was regelmäßig in Wohngebieten oder beispielsweise Mischgebieten der Fall ist.

Es handelt sich jedoch um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem ein

Investor auf seinem Privatgrundstück die konkrete Nutzung als Frauenhaus beabsichtigt, insofern kommen vorliegend auch keine Standortalternativen in Betracht.

Das Grundstück befindet sich bereits in Privatbesitz, es ist bereits über die Straße „Am Rehwinkel“ erschlossen.

Generell ist die Nutzung vorhandener baulicher Anlagen sehr zu begrüßen und einem Neubau generell vorzuziehen.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und als reines Wohngebiet genutzt würde, Anlagen für soziale Zwecke wären nicht zulässig.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu berücksichtigen ist, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, der den Planbereich mit einem WR festsetzt. Das bedeutet, die generelle Abwägungsentscheidung für das WR wurde bereits an anderer Stelle getroffen.

Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die Art der baulichen Nutzung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan gleichbleibt (WR). Bei den Anlagen für soziale Zwecke handelt es sich um eine Nutzungsart, die nach heute geltendem Recht im Reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig ist, insofern wird die Planung vom Grundsatz her an heute gültige, rechtliche Vorgaben angepasst. Das bestehende Gebäude wird genutzt, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung fügen sich in die Umgebung ein.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen Nutzung, bei der dem Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück und im Umfeld Rechnung getragen wird. Dazu gehört u.a. die Reglementierung der überbaubaren Grundstücksflächen, um die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren (GRZ von 0,4, Festlegung einer Baugrenze bzw. Baulinie).

Die GRZ von 0,4 ist minimal höher als im rechtskräftigen Bebauungsplan (festgesetzt war 0,35), was allerdings ebenso den heute gelten gesetzlichen Vorgaben gem. BauNVO entspricht. Es bleiben dennoch umfangreiche Freiflächen auf dem Grundstück erhalten, die zu einem großen Teil bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Stellplatzflächen bzw. geschotterte Flächen genutzt werden.

In nördlicher Richtung verläuft sowohl eine Bahnlinie sowie die A620. Aufgrund der Tatsache, dass die Nutzungsart WR wie auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt gleichbleibt, ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die nun vorliegende Planung Auswirkungen in Bezug auf den Verkehrslärm ergeben. Die Autobahn verläuft in diesem Bereich auf einer Brücke, also deutlich höher gelegen als das Plangebiet.

Von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung durch das Vorhaben selbst ist nicht auszugehen.

Wohnbedürfnisse Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird kein neuer Wohnraum geschaffen, da ein bestehendes Gebäude genutzt wird. Dennoch ist das Wohnen auch weiterhin grundsätzlich möglich. Dem Belang der Wohnbedürfnisse wird dadurch Rechnung getragen.

Soziale und kulturelle

| | |
|---|---|
| <i>Bedürfnisse</i> | <p>Kulturelle Nutzungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zulässig, da dies der Struktur eines reinen Wohngebietes widersprechen würde. Diese sind an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig.</p> <p>Den sozialen Belangen wird durch die getroffenen Festsetzungen Rechnung getragen, da nun auch eine soziale Nutzung ermöglicht wird.</p> |
| <i>Raumstruktur</i> | <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine innerhalb des bebauten Siedlungskörpers von Wehrden liegende Fläche, also um eine Fläche im Innenbereich. Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den übergeordneten Vorgaben der Landesentwicklungspläne, hinsichtlich zentraler Versorgungsbereich hat die Planung ebenfalls keinerlei Auswirkungen.</p> |
| <i>Denkmalschutz/ Orts- und Landschaftsbild</i> | <p>Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.</p> <p>Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes ist derzeit hauptsächlich von der bereits in der Umgebung vorhandenen Wohnbebauung geprägt. Durch die getroffenen Festsetzungen, die sich am rechtskräftigen Bebauungsplan orientieren, wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung und in das Ortsbild einfügt.</p> |
| <i>Kirchliche Belange</i> | <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen. Diese sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, sie sind an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig.</p> |
| <i>Belange des Umweltschutzes</i> | <p>Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:</p> |
| <i>Artenschutz</i> | <p>Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt (siehe Anhang 1). Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen.</p> |
| <i>Flora/Fauna</i> | <p>Eine erhebliche Betroffenheit von Flora und Fauna ist nach artenschutzrechtlicher Betrachtung und Auswertung vorhandener Daten nicht zu erwarten (siehe saP im Anhang 1). Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine relevanten Grünstrukturen, die geeignete Habitatbedingungen für die Fauna bereitstellen.</p> |
| <i>Eingriff/Ausgleich</i> | <p>Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten. Das ist darauf zurückzuführen, dass es sich bei vorliegender Bebauungsplanänderung lediglich um eine Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung handelt. Das bestehende Gebäude wird genutzt, so dass an dieser Stelle kein zusätzlicher Eingriff erfolgt. Lediglich die Baugrenze im rückwärtigen Grundstücksbereich wird angepasst, so dass sie sich im Bereich der Garagen geringfügig vergrößert. Eine Garage wäre jedoch auch schon auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich gewesen. Auch die bereits vorhandene Versiegelung / Teilversiegelung ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig, da zur damaligen Zeit Nebenanlagen generell nicht auf die GRZ angerechnet wurden. Zudem werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass die noch nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen sind.</p> <p>Eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, um die erforderlichen Abwägungsbelange sachgerecht aufzubereiten.</p> |
| <i>Schutzgebiete</i> | <p>Schutzgebiete oder Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.</p> |
| <i>Boden/Wasser</i> | <p>Da das Bestandsgebäude genutzt wird, wird hier kein neuer Grund und Boden in Anspruch genommen. Lediglich im Bereich der Garagen wird die Baugrenze minimal flexibilisiert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung</p> |

sind am Vorhaben orientiert. Darüber hinaus wird auf eine bereits erschlossene Fläche im Innenbereich zurückgegriffen, somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die vorhandene Versiegelung / Teilversiegelung außerhalb der Baugrenzen ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan i.V.m. § 19 BauNVO 1962 bereits zulässig.

Klima/Luft-
hygiene

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der klimatischen Vorbelastung durch die Lage im Siedlungskörper sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene zu erwarten. Das Bestandsgebäude wird genutzt. Negative Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene sind somit nicht zu erwarten.

Belange gem. § 1 Abs. 6

Nr. 8 a)-f)

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um land- oder forstwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Umsetzung der Planung diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Freizeit/Nah-
erholung*

Mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da die Fläche im Bestand bereits nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung steht.

Verkehr

Erheblich negative Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Es handelt sich lediglich um ein Grundstück, dessen Verkehr die Straße leistungstechnisch aufnehmen kann.

Verteidigung

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Hochwasser-
schutz*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Belange der
Flüchtlinge*

Grundsätzlich sind Wohnungen für Flüchtlinge aufgrund der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zulässig.

Anhang 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung/ Prüfung (saP)*rechtliche**Grundlagen*

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung. Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

| Gruppen | Relevanz / Betroffenheit | Anmerkungen |
|---------------------------------------|--------------------------|--|
| <i>Gefäßpflanzen</i> | keine Betroffenheit | keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich |
| <i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Käfer</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Mulmbäume/Totholz) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Libellen</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld |

| Gruppen | Relevanz / Betroffenheit | Anmerkungen |
|---|--|---|
| <i>Schmetterlinge</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen (artenreiche Wiesen, relevante Raupennehrungspflanzen) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Amphibien</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Laichgewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Reptilien</i> | keine Betroffenheit | Nördlich des Plangebietes befinden sich Gleisanlagen, die potenzielle Habitatstrukturen insbesondere für Mauereidechsen bieten. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine Nachweise bekannt. Siehe Erläuterung unten |
| <i>Säugetiere (Fledermäuse)</i> | keine negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen in der Umgebung | potenzielle Quartiere in Form von Baumhöhlen im weiteren Umfeld sowie in angrenzender Wohnbebauung möglich Nutzung als Jagdhabitat möglich Siehe Erläuterung unten |
| weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Geltungsbereich |
| <i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld Siehe Erläuterung unten |
| <i>Sonst. europäische Vogelarten</i> | keine negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten | Im Geltungsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen (genutzte Gärten) sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. Siehe Erläuterung unten |

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang 1 der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich keine potenziell geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. 1 der VS-RL. Das Grundstück ist weitgehend versiegelt bzw. teilversiegelt.

Reptilien

Grundsätzlich ist das Plangebiet innerhalb des Siedlungskörpers nur bedingt für planungsrelevante Reptilienarten geeignet. Allerdings stellt sich das Schotterbett der nördlich verlaufenden Gleise als ein durchaus geeignetes Habitat für die Mauereidechse dar. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Aktivitätsradius einzelner Tiere bis in das Plangebiet bzw. die angrenzenden Gartenflächen erstreckt. Allerdings wird durch die Planung kein unmittelbarer neuer Eingriff verursacht, sondern lediglich ein bestehendes Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt. Die bereits versiegelten / teilversiegelten Flächen im rückwärtigen Bereich stellen keine geeigneten Lebensräume für die Mauereidechsen dar, da Ruderalvegetation bzw. Strukturelemente (Steinhaufen, Holz-

haufen etc.), die zur Deckung dienen könnten bzw. Lebensraum für Insekten, die Nahrungsquelle der Eidechsen sind, fehlen. Eine erhebliche Betroffenheit von Reptilien kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Umfeld Baum- oder Gebäudequartiere synanthroper Arten befinden, deren Aktivitätsradius sich bis ins Plangebiet erstreckt. Im Plangebiet sind Quartiere ausgeschlossen. Die versiegelten / teilversiegelten Flächen im und die genutzten Gärten im direkten Umfeld werden möglicherweise als Jagdhabitat genutzt. Nach Umsetzung der Planung bleiben diese Flächen unverändert erhalten. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind mehr oder weniger gut strukturierte Gartenflächen bzw. auch Gehölzzüge als Leitstrukturen vorhanden, die als Lebensraum / Jagdgebiet potenziell vorkommender Arten dienen können. Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets sind keine besonderen Habitate für die Avifauna hervorzuheben. Aufgrund der Siedlungsnähe sowie die Lage in unmittelbarer Nähe zur Autobahn sind generell vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Durch die Planung werden effektiv keine Flächen oder Gehölze entfallen, da ein Bestandsgebäude lediglich umgenutzt werden soll. Die bereits weitgehend versiegelten / teilversiegelten Grundstücksflächen genießen Bestandsschutz. Sie bieten der Avifauna keinen geeigneten Lebensraum. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind mehr oder weniger gut strukturierte Gartenflächen bzw. auch Gehölzstrukturen vorhanden, die als Lebensraum potenziell vorkommender Brutvögel dienen können. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte und Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.