



Niederschrift

13. Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin:	Donnerstag, 20.05.2021
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:35 Uhr
Ort, Raum:	Rosseltalhalle, Emmersweilerstraße 7, 66352 Großrosseln

Anwesend

Vorsitz

Bürgermeister
Jochum, Dominik

Mitglieder

CDU

Becker, Philipp
Busch-Kammer, Saskia
Busse-Braun, Daniela
Feld, Markus
Fretter, Petra
Hektor, Ralf
Krewer, Michael
Schuler, Laura
Schuler, Manfred
Speicher, Tobias
Walle, Anke
Wollscheid, Günter

SPD

Deetz, Karsten
Einsweiler, Anja
Frey, Christian
Herth, Norbert
Kuhn, Christian

Müller, Herbert
Schuler, Wolfgang
Wagner, Michael
Willems, Brian

Freie Rössler
Engel, Peter
Pfortner, Stephan
Waszut, Harald

Verwaltung

Mitarbeiter/in
Albert, Daniel
Gianonatti, Michaela
Gillet, Kerstin
Haag, Nadia
Meumann, Daniel
Rupp, Eduard

Sonstige Teilnehmer

Beauftragter für Menschen mit Behinderung
Prior, Uwe

Abwesend

Mitglieder

<u>SPD</u>	
Franzen, Hans-Werner	entschuldigt
Kiefer, Jens	entschuldigt
Steuer, Jörg	entschuldigt

Sonstige Anwesende:

Herr Theis (GkB)
Herr Lunau (GkB))

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung | geändert
beschlossen |
| 2. | Verpflichtung eines neuen Mitgliedes im Gemeinderat | 2019-2024/307
zur Kenntnis
genommen |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|-------|--|--|
| 3. | Eröffnung der Sitzung | |
| 4. | Annahme der Niederschrift der Sitzung vom 04.02.2021 -
Nichtöffentlicher Teil | ungeändert
beschlossen |
| 5. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Haus im Warndt";
Abschluss Durchführungs- und Erschließungsvertrag | 2019-2024/328
ungeändert
beschlossen |
| 6. | Gestattungsvertrag: Vergabe einer Fläche zum Bau eines
Stellplatzes in Großrosseln | 2019-2024/348
ungeändert
beschlossen |
| 7. | Personalangelegenheit
Einstellung einer Fachinformatikerin/eines Fachinformatikers | 2019-2024/336
ungeändert
beschlossen |
| 8. | Personalangelegenheit
Einstellung im Fachbereich 4 | 2019-2024/338
ungeändert
beschlossen |
| 9. | Personalangelegenheit
Stelle Sachbearbeitung im FB 4 | 2019-2024/347
ungeändert
beschlossen |
| 10. | Sitzung der Verbandsversammlung des
Wasserzweckverbandes Warndt | 2019-2024/343
ungeändert
beschlossen |
| 11. | Mitteilungen und Anfragen | |
| 11.1. | Geschäftsordnung des Gemeinderates | |
| 11.2. | Sportstättenentwicklungskonzept | |

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|--|
| 12. | Annahme der Niederschrift der Sitzung vom 04.02.2021 | ungeändert
beschlossen |
| 13. | Information über die Gesellschaft für kommunale Beschäftigung Völklingen/Großrosseln mbH | 2019-2024/275
zur Kenntnis
genommen |
| 14. | Sitzung der Gesellschaft kommunale Beschäftigung Völklingen/Großrosseln | 2019-2024/337
ungeändert
beschlossen |
| 15. | Neubesetzung der Ausschüsse des Gemeinderates | 2019-2024/306
zur Kenntnis
genommen |
| 16. | Aufwandsentschädigung des Ersten Beigeordneten | 2019-2024/339
ungeändert
beschlossen |
| 17. | Information über eine Allgemeinverfügung | 2019-2024/344
zur Kenntnis
genommen |
| 18. | Vermietung einer gemeindlichen Teilfläche in Naßweiler zur Errichtung eines Sendemastes für Mobilfunknetze | 2019-2024/310
ungeändert
beschlossen |
| 19. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Haus im Warndt"; Satzungsbeschluss | 2019-2024/314
ungeändert
beschlossen |
| 20. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pferde- und Ziegenalm"; Billigung des Planentwurfs und Freigabe für die Beteiligung der Öffentlichkeit | 2019-2024/315
ungeändert
beschlossen |
| 21. | Flachdachsanierung Grundschule St. Nikolaus | 2019-2024/329
ungeändert
beschlossen |
| 22. | Benennung eines Mitgliedes für die Verbandsversammlung des Wasserzweckverbandes Warndt | 2019-2024/309
zur Kenntnis
genommen |
| 23. | Sitzung der Verbandsversammlung des Wasserzweckverbandes Warndt | 2019-2024/342
geändert
beschlossen |
| 24. | Antrag der CDU-Fraktion zur "Entwicklung kleiner Baugebiete" | zur Kenntnis
genommen |
| 25. | Antrag der SPD-Fraktion bzgl. "Ladeinfrastruktur vor Ort" | abgelehnt |
| 26. | Mitteilungen und Anfragen | |

- 26.1. Neuer Geschäftsführer des Saarländischen Städte- und Gemeindetages
- 26.2. Information Premium Wanderweg
- 26.3. Ortstermin Umbau KiTA
- 26.4. Vergabeverfahren KiTa Umbau / Vorstellung Bewerber
- 26.5. Sportplakette des Saarlandes

Protokoll

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

geändert beschlossen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Die CDU-Fraktion stellt den Antrag die Tagesordnung um den Punkt „Entwicklung kleiner Baugebiete“ zu erweitern und als neuen Tagesordnungspunkt 24 im öffentlichen Teil zu behandeln.

Auch die SPD-Fraktion beantragt eine Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt „Ladeinfrastruktur vor Ort“ als neuen Punkt 25 im öffentlichen Teil.

Es erfolgt eine Abstimmung über beide Anträge.

CDU-Antrag :

Beschluss:

Dem Antrag der CDU-Fraktion wird einstimmig zugestimmt. Somit wird „Entwicklung kleiner Baugebiete“ neuer Punkt 24. Alle weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich somit um jeweils einen Punkt nach unten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
24	0	0

SPD-Antrag:

Beschluss:

Dem Antrag der SPD-Fraktion wird einstimmig zugestimmt. Somit wird „Ladeinfrastruktur vor Ort“ neuer Punkt 25. Alle weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich somit um jeweils einen Punkt nach unten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
24	0	0

2. Verpflichtung eines neuen Mitgliedes im Gemeinderat

2019-2024/307
zur Kenntnis
genommen

Bei der Kommunalwahl 2019 wurde Herr Adrian Orth als Mitglied des Gemeinderates Großrosseln gewählt.

Herr Orth hat mit Schreiben vom 03.03.2021, hier eingegangen am 04.03.2021, sein Gemeinderatsmandat zum 01.04.2021 niedergelegt.

Nachrücker ist Herr Michael Wagner, An der Friedenseiche 1, 66352 Großrosseln.

Der Bürgermeister Dominik Jochum verliest die Verpflichtungserklärung und verpflichtet durch anschließenden Handschlag und Unterzeichnung der Verpflichtungserklärung Herrn Michael Wagner als neues Gemeinderatsmitglied.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.05 Uhr.

Öffentlicher Teil

-
- 12. Annahme der Niederschrift der Sitzung vom 04.02.2021** ungeändert
beschlossen

Die Niederschrift steht den Mitgliedern des Gemeinderates der Gemeinde Großrosseln zur Verfügung.

Es werden keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 04.02.2021 wird in der vorgelegten Form und Fassung angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
22	0	2

-
- 13. Information über die Gesellschaft für kommunale Beschäftigung Völklingen/Großrosseln mbH** **2019-2024/275**
zur Kenntnis
genommen

Die Gemeinde Großrosseln und die Stadt Völklingen haben im Jahr 2004 die Gesellschaft für kommunale Beschäftigung Völklingen/Großrosseln mbH gegründet. Ziel war und ist die Bereitstellung von Beschäftigungsmöglichkeiten für arbeitsfähige Arbeitslose, insbesondere Jugendliche und Langzeitarbeitslose.

Der Geschäftsführer der Gesellschaft, Herr Christof Theis und Herr Lunau informieren die Mitglieder über die bisherige Entwicklung der Gesellschaft, erläutern den aktuellen Stand und geben einen Ausblick in die nähere Zukunft.

Im Anschluss beantworten sie die offenen Fragen der Mitglieder.

-
- 14. Sitzung der Gesellschaft kommunale Beschäftigung Völklingen/Großrosseln** **2019-2024/337**
ungeändert
beschlossen

Die GkB Völklingen/Großrosseln hat zu einer Sitzung der Gesellschafterversammlung für den 02. Juni 2021 eingeladen.

Der Gemeinderat hat gemäß § 13 Absatz 3 KGG i.V.m. § 114 Abs. 4 KSVG das Recht, in den dem Gemeinderat oder seiner Ausschüsse obliegenden Angelegenheiten eine Weisung an die Vertreter der Gemeinde Großrosseln in der Verbandsversammlung zu erteilen. Die Vertreter sind in diesem Fall an die Weisung gebunden.

Dem Gemeinderat steht es demnach frei, eine Weisung zu erteilen oder nicht. Damit er dies tun kann, ist er gemäß § 115 Abs. 1 Satz 1 KSVG über alle wichtigen Angelegenheiten des Unternehmens zu unterrichten.

Beschluss:

Dem Bürgermeister wird keine Weisung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
24	0	0

15. Neubesetzung der Ausschüsse des Gemeinderates**2019-2024/306**
zur Kenntnis
genommen

Die SPD-Fraktion hat in der konstituierenden Gemeinderatsitzung Adrian Orth als Mitglied für den Hauptausschuss und den Bauausschuss benannt.

Mit Schreiben vom 03.03.2021, hier eingegangen am 04.03.2021, hat das Mitglied Adrian Orth sein Gemeinderatsmandat zum 01.04.2021 niedergelegt.

Die SPD-Fraktion muss deshalb für die genannten Ausschüsse ein neues Mitglied benennen.

Die SPD-Fraktion benennt Michael Wagner als neues Mitglied für den Hauptausschuss und Bauausschuss.

16. Aufwandsentschädigung des Ersten Beigeordneten**2019-2024/339**
ungeändert
beschlossen

Aufgrund Befangenheit verlässt das Mitglied Michael Krewer (CDU) den Raum.

Nach § 67 Absatz 1 KSVG i. V. m. § 63 Absatz 3 KSVG können ehrenamtliche Beigeordnete eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, sofern ihnen bestimmte Geschäftsbereiche übertragen sind. Auf Beschluss des Gemeinderates kann nach § 4 der Aufwandsentschädigungsverordnung (AufwEVO) diese Aufwandsentschädigung in Gemeinden bis 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ein Viertel der Entschädigung für die Vertretung des Bürgermeisters in Höhe von derzeit 1.084,00 €, somit 271,00 €, monatlich betragen. In § 4 Abs.3 AufwEVO ist noch ausdrücklich geregelt, dass eine Doppelzahlung im Vertretungszeitraum ausgeschlossen ist.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.12.2019 wurden dem Ersten Beigeordneten der Geschäftsbereich Aufgabengruppe 52: Sport (52 Mitwirkung bei Grundsatzfragen Sport, 52.2 Sport- und Vereinsförderung, Förderung der Jugendarbeit in allen Vereinen, 52.3.2 Verwaltung und Bewirtschaftung der gemeindlichen Sporteinrichtungen einschließlich Beschaffung und Verleih von Sportgeräten; ohne Schulsporteinrichtungen) übertragen.

Ebenso wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.12.2019 hierfür dem Ersten Beigeordneten gemäß § 4 Absatz 2 der Verordnung über die Aufwandsentschädigung der ehrenamtlichen Beigeordneten eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 100,00 Euro zugesprochen.

Nach nunmehr rd. 15 Monaten zeigt sich, dass der Aufwand für diese Tätigkeit höher ist als ursprünglich angenommen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die monatliche Aufwandsentschädigung entsprechend anzupassen und auf 200,00 Euro monatlich zu erhöhen.

Beschluss:

Die Aufwandsentschädigung nach § 4 Abs. 2 AufwEVO für den Ersten Beigeordneten wird rückwirkend ab dem 01.01.2021 auf monatlich 200,00 € festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
23	0	0

17. Information über eine Allgemeinverfügung **2019-2024/344**
zur Kenntnis
genommen

Das Mitglied Michael Krewer (CDU) betritt den Raum wieder.

Die Verwaltung beabsichtigt den Erlass einer Allgemeinverfügung zum Umgang mit Wasserpfeifen (Shishas) in Betriebsräumen von Gaststätten. Vor dem Inkrafttreten soll der Gemeinderat über den Inhalt der Allgemeinverfügung informiert werden.

18. Vermietung einer gemeindlichen Teilfläche in Naßweiler zur Errichtung eines Sendemastes für Mobilfunknetze **2019-2024/310**
ungeändert
beschlossen

Die DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Gartenstraße 217 aus 48147 Münster - vertreten durch deren Standort in Frankfurt am Main - beabsichtigt, auf der gemeindlichen Parzelle 196 in Flur 3 der Gemarkung Naßweiler eine Mobilfunkübertragungsstelle zu errichten und zu betreiben.

Die Übertragungsstelle soll in Form eines Schleuderbetonmastes ausgebaut werden und die Bereiche St. Nikolaus, Naßweiler sowie den Hirschelheck nach Inbetriebnahme abdecken.

Der geplante Standort, der baulich vergleichbar ist mit der Übertragungsstelle in der Ortsmitte Emmersweilers, soll hinter dem Vereinsgebäude des Hundvereins in Naßweiler liegen. Das Vereinsgelände wird nach der Errichtung des Mastes in der Nutzung hierdurch nicht bzw. nicht nennenswert eingeschränkt. Der Bereich der Anlage wird komplett eingehaust.

Der Errichtungsbereich wird nicht verkauft, sondern auf 15 Jahre vermietet. Der Vertrag kann zweimal um jeweils 5 Jahre verlängert werden, sofern die DFMG dies wünscht. Alle Kosten, die mit der Planung, der Errichtung, dem Betrieb, der Erneuerung, der Unterhaltung, der Änderung oder dem Austausch der Anlage oder Teile der Anlage einhergehend sind, werden alleine durch die Antragstellerin getragen.

Das Grundentgelt nach Inbetriebnahme beträgt jährlich 2.400,--€, zahlbar monatlich zu 200,-€. Für jeden weiteren Sender, der am Mast angebracht wird, kommen nochmals 600,--€ p.a. hinzu.

Schäden an der Zufahrt und am Gelände werden nach der Baumaßnahme wieder behoben. So wird der gesamte Bereich hinter dem Clubheim sodann neu abgezogen. Die Schranke wird für die Arbeiten demontiert und nach Beendigung wieder an ebengleicher Stelle eingebaut. Der Baumbestand rechts und links der Zufahrt wird entfernt, ebenso die Wurzelstöcke. Im Bereich RECHTS in der Anlage „Baumgruppe.jpg“ wird nach Beendigung der Arbeiten

wieder ab Schranke bis Höhe dann beginnender Baumbestand angewallt (ca. 1m hoch) und mit Bodendeckern versehen, um ein Umfahren der Schranke zu verhindern.

Beschluss:

Die Gemeinde vermietet der DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Gartenstraße 217 aus 48147 Münster - vertreten durch deren Standort in Frankfurt am Main – eine Teilfläche der Parzelle 196 in Flur 3 der Gemarkung Naßweiler zur Errichtung und zum Betrieb einer Mobilfunkübertragungsstelle mit einer Vertragslaufzeit von 15 Jahren, die zweifach um fünf Jahre verlängert werden kann. Alle Kosten, die mit der Planung, der Errichtung, dem Betrieb, der Erneuerung, der Unterhaltung, der Änderung oder dem Austausch der Anlage oder Teile der Anlage einhergehend sind, werden alleine durch die Antragstellerin getragen. Die jährliche Grundmiete beträgt 2.400,00 €.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
24	0	0

19. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Haus im Warndt"; Satzungsbeschluss

2019-2024/314
ungeändert
beschlossen

Das Mitglied Laura Schuler (CDU) verlässt den Raum.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Haus im Warndt“ fand vom 08.02.2021 bis zum 10.03.2021 statt. Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Bürger hat der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis geprüft.

Hinweise gem. §§ 214, 215 BauGB

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Haus im Warndt“ schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweise gem. § 12 Abs. 6 KSVG

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunal- selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu- stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 12 Abs. 6 KSVG) der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Be- schluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Kommune unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB hinzuweisen. Auch auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG ist bei der öffentlichen Bekanntmachung hinzuwei- sen.

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ferner darauf hinzuweisen, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Ab- wägungsergebnisses in die Planung.

Die Verwaltung der Gemeinde Großrosseln wird beauftragt, die Personen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist das Er- gebnis der Abwägung den o.g. Personen und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden schriftlich mitzuteilen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln beschließt gem. § 13a BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“, be- stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung der Gemeinde Großrosseln wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
23	0	0

20. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pferde- und Ziegenalm"; Billigung des Planentwurfs und Freigabe für die Beteiligung der Öffentlichkeit

2019-2024/315
ungeändert
beschlossen

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pferde-Ziegenalm“ sollen die planungs- rechtlichen Voraussetzungen für eine gemeinnützige, tierschützerisch agierende sowie

gewerblich auf unterschiedlichste Besuchergruppen ausgerichtete Tierhaltung, einschließlich relevanter einhergehender Begleitnutzungen geschaffen werden. Für den Vereinsvorstand bzw. den Betriebsinhaber soll die Möglichkeit gesichert werden, das geplante Vereinsheim auch untergeordnet zu Wohnzwecken zu nutzen. Die Flächen befinden sich im Privateigentum und sollen zeitnah bebaut werden. Dafür soll ein Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Pferde Ziegenalm“ festgesetzt werden.

Der rund 0,5 ha große Geltungsbereich umfasst das Flurstück 136 sowie einen Teil des Flurstücks 137/1, Gemarkung Naßweiler Flur 1.

Der vorliegende Bebauungsplan ändert zu Teilen den rechtskräftigen Bebauungsplan "Bremerhof". In diesem sind die Innenbereichsflächen des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Es ergaben sich keine Änderungen an den Grundzügen der Planung. Alle sonstigen vorgebrachten Änderungswünsche und Hinweise wurden bereits in die Planunterlagen eingearbeitet.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Gemäß der Stellungnahme des Regionalverbandes Saarbrücken vom 12.03.2021 kann die vorliegende Planung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Ein Lageplan, dem der Geltungsbereich zu entnehmen ist, ist dieser Vorlage beigelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pferde-Ziegenalm“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht (Stand: April 2021) und gibt ihn für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB frei. Die Verwaltung wird damit beauftragt die anstehenden Beteiligungsschritte durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
23	0	0

21. Flachdachsanieierung Grundschule St. Nikolaus

2019-2024/329
ungeändert
beschlossen

Das Mitglied Laura Schuler (CDU) betritt den Raum wieder.

Flachdachsanieierung Grundschulgebäude St. Nikolaus
Dacharbeiten / Gerüstbauarbeiten

Im Rahmen des Kommunalinvestitionsfördergesetzes wurde die Maßnahme „Flachdachsanieierung Grundschulgebäude St. Nikolaus“ mit Bescheid vom 19. Juni 2020 bewilligt.

Die Zuwendung wurde als Anteilsfinanzierung mit dem höchstmöglichen Zuwendungsbetrag von 90 v.H. gewährt.

Zur Durchführung der Maßnahme wurden die Dacharbeiten sowie die Gerüstbauarbeiten öffentlich ausgeschrieben.

Folgende Ergebnisse liegen der Verwaltung vor:

Flachdacharbeiten:

Bernadi GmbH

Ludweilerstraße 77a

66333 Völklingen

4 % Nachlass

232.900,86 €

Norbert Krein GmbH

Vorderster Berg 4

66333 Völklingen

270.174,77 €

Der LV-Schätzpreis des Gewerkes lag vor der Ausschreibung bei 230.428,79 €. Dies ergibt eine Überschreitung von 1,06 %.

Gerüstbauarbeiten

Es erfolgte keine Angebotsabgabe. Die Leistungen wurden unmittelbar nach dem Submissionstermin mittels einer beschränkten Ausschreibung erneut angefragt. Die geschätzten Kosten des Gewerkes liegen bei ca. 5.300,00 € und werden nach erfolgter Submissions- bzw. Angebotswertung direkt durch den Bürgermeister beauftragt.

Beschluss:

Der Auftrag Flachdacharbeiten wird an die Mindestbietende Fa Bernardi, Ludweilerstraße 77a in 66333 Völklingen zum Angebotspreis von 232.900,96 € inklusive 4 % Nachlass vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
24	0	0

-
- 22. Benennung eines Mitgliedes für die Verbandsversammlung des Wasserzweckverbandes Warndt** **2019-2024/309**
zur Kenntnis genommen

Die SPD-Fraktion hat in der konstituierenden Gemeinderatsitzung Adrian Orth als Mitglied für die Verbandsversammlung des Wasserzweckverbandes Warndt benannt.
Mit Schreiben vom 03.03.2021, hier eingegangen am 04.03.2021, hat das Mitglied Adrian Orth sein Gemeinderatsmandat zum 01.04.2021 niedergelegt.
Die SPD-Fraktion muss deshalb für die Verbandsversammlung des Wasserzweckverbandes Warndt ein neues Mitglied benennen.

Die SPD-Fraktion benennt Wolfgang Schuler als neues Mitglied.

-
- 23. Sitzung der Verbandsversammlung des** **2019-2024/342**
geändert beschlossen

Wasserzweckverbandes Warndt

Der Wasserzweckverband Warndt hat zu einer Sitzung der Verbandsversammlung für den 01. Juni 2021 eingeladen.

Der Gemeinderat hat gemäß § 13 Absatz 3 KGG i.V.m. § 114 Abs. 4 KSVG das Recht, in den dem Gemeinderat oder seiner Ausschüsse obliegenden Angelegenheiten eine Weisung an die Vertreter der Gemeinde Großrosseln in der Verbandsversammlung zu erteilen. Die Vertreter sind in diesem Fall an die Weisung gebunden.

Dem Gemeinderat steht es demnach frei, eine Weisung zu erteilen oder nicht. Damit er dies tun kann, ist er gemäß § 115 Abs. 1 Satz 1 KSVG über alle wichtigen Angelegenheiten des Unternehmens zu unterrichten.

Beschluss:

Zur Sitzung der Verbandsversammlung des Wasserzweckverbandes Warndt am 01.06.2021 werden folgende Weisungen beschlossen:

Tagesordnungspunkt 3 „Änderung der Verbandssatzung“ wird abgelehnt. Für die restlichen Tagesordnungspunkte wird keine Weisung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	8	1

24. Antrag der CDU-Fraktion zur "Entwicklung kleiner Baugebiete"

zur Kenntnis
genommen

Das Mitglied Petra Fretter (CDU) verliest folgenden Antrag der CDU-Fraktion. Dieser ist der Niederschrift ebenfalls als Anlage beigelegt.

„Die CDU-Fraktion im Gemeinderat Großrosseln vertritt die Auffassung, dass die Entwicklung kleinerer Baugebiete in unserer Gemeinde die Attraktivität unseres Ortes erhöht und durch den Ansatz des Zuzuges neuer Bürger/innen dem demographischen Wandel entgegenwirken kann.

Antrag

Zur Bewertung jener Kriterien, welche einer konkreten Bauplanung vorzuschalten sind, bitten wir die Verwaltung über ihren Bürgermeister Dominik Jochum um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen. Diese Bitte ist gleichzeitig als Antrag der CDU-Fraktion zu verstehen:

- Gibt es aus Sicht und in Kenntnis der Verwaltung bereits Gebiete, welche sich zur Erschließung als Baugebiete mit ca. 10 Bauplätzen eignen würden und wo befinden sich diese?
- Gibt es bereits erschlossene oder „überplante“ Baugebiete?
- Wenn es solche Gebiete gibt, wo liegen aus Sicht der Verwaltung von ihnen priorisierte Gebiete?

Es ist der CDU-Fraktion bekannt, dass Gelder zu konkreten Planungsmaßnahmen im Haushalt 2021 eingestellt sind, die erst nach Genehmigung desselben verwendet werden können. Insofern beinhaltet dieser Antrag noch keine Forderung nach konkreten Planungsschritten.“

Wortmeldungen zu dem Antrag erfolgen nicht.

25. Antrag der SPD-Fraktion bzgl. "Ladeinfrastruktur vor Ort"

abgelehnt

Das Mitglied Christian Frey (SPD) verliest den Antrag der SPD-Fraktion. Dieser ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

„Mit steigender Anzahl an Elektrofahrzeugen in Deutschland und insbesondere in Großrosseln steigt der Bedarf an geeigneter Ladeinfrastruktur. Im Gegensatz zu den umliegenden Kommunen, existieren in der gesamten Gemeinde Großrosseln bisher keine öffentlich zugänglichen Ladepunkte. Um für unsere Bürgerinnen und Bürger zukünftig eine geeignete Ladeinfrastruktur bereitzustellen und als Gemeinde weiterhin für Touristen und Besucher attraktiv zu sein, muss dahingehend gehandelt werden.

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur hat im März ein Programm zur Förderung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeug veröffentlicht. Damit soll „eine bedarfsgerechte und nutzerfreundliche Versorgung von Elektrofahrzeugen (Pkw) durch Ladeinfrastruktur auf öffentlich zugänglichen Flächen initiiert werden“: Gefördert wird die Beschaffung, Errichtung und der Anschluss öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur mit mindestens einem fest installierten Ladepunkt. Der maximale Förderbetrag pro Ladepunkt beträgt 80%, bei Normal-Ladepunkten (3,7 – 22 kW) 4.000 € und bei Schnell-Ladepunkten (22 – 50 kW) 16.000 €. Für den Netzanschluss liegt der maximale Förderbetrag beim Niederspannungsnetz 10.000 € und beim Mittelspannungsnetz 100.000 €.

Beschlussvorschlag: Die Verwaltung wird beauftragt die Errichtung von Ladepunkten in der Gemeinde im Rahmen des Förderprogramms „Ladeinfrastruktur vor Ort“ zu prüfen.“

Das Mitglied Petra Fretter (CDU) merkt an, dass der Antrag der SPD-Fraktion eine sinnvolle Idee sei, dass hier jedoch schon seit 2020 ein Konzept in Bearbeitung ist und am 07.06. zu dieser Thematik erneut ein Termin mit dem Bürgermeister stattfindet.

Des Weiteren wurden schon erste Gespräche mit der Energis geführt, welche Standorte hier in Frage kommen würden.

Das Mitglied Petra Fretter (CDU) bittet um eine Sitzungsunterbrechung.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 19.22 Uhr. Um 19.25 Uhr wird diese vom Vorsitzenden wiedereröffnet.

Das Mitglied Petra Fretter (CDU) teilt mit, dass die CDU-Fraktion den Antrag der SPD-Fraktion im Grunde für gut befand, dieser aber nicht weitreichend genug und noch ausbaufähig sei. Aus diesem Grund werde die CDU-Fraktion in der heutigen Sitzung den Antrag der SPD-Fraktion ablehnen, den Tagesordnungspunkt jedoch nach dem Termin am 07.06.21 in der nächsten Sitzungsfolge erneut auf die Tagesordnung nehmen wollen.

Es erfolgt eine Abstimmung.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Errichtung von Ladepunkten in der Gemeinde im Rahmen des Förderprogramms „Ladeinfrastruktur vor Ort“ zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	15	0

Somit ist der Antrag abgelehnt.

26. Mitteilungen und Anfragen

26.1. Neuer Geschäftsführer des Saarländischen Städte- und Gemeindetages

Der Vorsitzende teilt mit, dass Stefan Spaniol der neue Geschäftsführer des Saarländischen Städte- und Gemeindetages ist.

26.2. Information Premium Wanderweg

Der Vorsitzende berichtet, dass bzgl. der Problematik mit den Motocrossfahrern auf dem Premiumwanderweg ein Gespräch mit dem Eurodistrict Saar-Moselle und der Gendarmerie stattgefunden habe. Diese wird künftig, neben der deutschen Polizei, ebenfalls Kontrollen durchführen.

26.3. Ortstermin Umbau KiTA

Der Vorsitzende informiert, dass ein Ortstermin mit dem Regionalverband und dem Jugendamt in den Räumlichkeiten der KiTa stattfand und durchweg positives Feedback erhalten habe.

Des Weiteren läge nun das Brandschutzgutachten für die KiTa Dorf im Warndt vor. Daraus geht hervor, dass keinem Kind gekündigt werden muss.

26.4. Vergabeverfahren KiTa Umbau / Vorstellung Bewerber

Der Vorsitzende informiert, dass am 14. und 15.06.2021 im Zuge des Vergabeverfahrens Ki-Ta die Bewerbervorstellung stattfindet. Hierzu wurden alle, durch die Fraktionen benannten Mitglieder, eingeladen.

26.5. Sportplakette des Saarlandes

Der Vorsitzende teilt mit, dass ein Schreiben zur Verleihung der Sportplakette des Saarlandes eingegangen sei. Er bittet um Namensvorschläge bis zum 01.07.2021.

Vorsitz:

Jochum, Dominik

Schriefführung:

Gianonatti, Michaela

Die Mitglieder

Tagesordnung

zur 33. ordentlichen Gesellschafterversammlung am Mittwoch, 02. Juni 2021

- 1. Verabschiedung der Niederschrift der Gesellschafterversammlung vom 11.12.2020**
- 2. Jahresabschluss 2020**
 - 2.1. Vorlage des Abschlusses des Geschäftsjahres 2020, des Lageberichtes sowie des Prüfberichtes des Abschlussprüfers**
 - 2.2. Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung**
 - 2.3. Bestellung des Wirtschaftsprüfers für den Jahresabschluss 2021**
- 3. Bericht über die Geschäftsentwicklung**
- 4. Verschiedenes**
 - a) Terminierung der nächsten Gesellschafterversammlung für den 10.12.2021, 11:00 Uhr**
 - b) Personalangelegenheit: Nachfolge sozialpädagogische Betreuung**



Allgemeinverfügung zum Umgang mit Wasserpfeifen (Shishas) in Betriebsräumen von Gaststätten in der Gemeinde Großrosseln



Entwurf

Die Gemeinde Großrosseln erlässt aufgrund von § 9 des Saarländischen Gaststättengesetzes (SGastG) vom 13. April 2011 i. V. m. dem Gesetz zum Schutz vor den Gefahren des Passivrauchens (Nichtraucherschutzgesetz) vom 21.11.2007 zum Schutz der Gäste und Beschäftigten von Gaststättenbetrieben gegen Gefahren für Leben oder Gesundheit sowie zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen nachfolgende Allgemeinverfügung gemäß § 35 S. 2 SVwVfG (Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz):

- 1.** Das Rauchen und Bereitstellen von Wasserpfeifen (auch genannt Shisha, Nargileh, Kalian oder Hookah), die mit Kohle bzw. organischen Materialien befeuert werden, sowie die Lagerung glühender Kohlen und anderer glühender organischer Materialien für den Betrieb von Shishas wird in Betriebsräumen von bestehenden Gaststätten untersagt.
- 2.** Der Konsum von Tabakprodukten in Wasserpfeifen in den umschlossenen Räumen von Gaststätten ist untersagt.
- 3.** Ausgenommen vom Verbot nach Ziffer 1 sind Gaststätten, in denen die nachfolgend aufgelisteten Maßgaben der Ziffern 3.1 bis 3.10 eingehalten bzw. erfüllt werden.

3.1 Während in den Betriebsräumen Shishas geraucht bzw. bereitgestellt oder glühende Kohlen bzw. entsprechende Ersatzstoffe gelagert werden, ist durch eine fachgerecht installierte mechanische Be- und Entlüftung, die den Technischen Regeln für Arbeitsstätten „Lüftung“ (ASR A3.6) entspricht, sicherzustellen, dass eine Konzentration von Kohlenstoffmonoxid (CO) von 30 parts per million (ppm) nicht überschritten wird. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Be- und Entlüftungsanlage hinsichtlich des erforderlichen Luftaustausches sowie deren fachgerechte Installation sind vor der Aufnahme des Shisha-Betriebs gegenüber der Gaststättenbehörde durch einen Nachweis einer Fachfirma oder einer sachkundigen Person (z. B. Schornsteinfeger/in) zu belegen.

Jede eingesetzte Lüftungsanlage muss so beschaffen und dimensioniert sein, dass diese pro brennender Wasserpfeife 130 m³ Luft pro Stunde (130m³/h) nach außen befördert.

Die Abluft ist grundsätzlich über Dach mit einer Geschwindigkeit von mindestens 7 Metern pro Sekunde in den freien Luftstrom abzuleiten. Soweit sichergestellt ist, dass die Abluft nicht in Wohn-, Geschäfts- oder sonstige Räume gelangen kann, ist ausnahmsweise auch eine alternative Ableitung der Abluft in den freien Luftstrom zulässig. Sofern in diesem Fall allerdings Erkenntnisse über das Eindringen der Abluft in Wohn-, Geschäfts- oder sonstige

Räume bzw. Anliegerbeschwerden bekannt werden, ist die Ableitung von Abluft sofort zu unterlassen und das Bereitstellen und Rauchen von Shishas sowie die Lagerung glühender Kohle in den Betriebsräumen der Gaststätte einzustellen.

Zur Beurteilung der Abluftableitung ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) frühzeitig zu beteiligen bzw. beratend hinzuzuziehen.

Das technische Datenblatt der Be- und Entlüftungsanlage ist im Betrieb zu hinterlegen und Vertretern von Behörden, Polizei oder Feuerwehr auf Verlangen vorzulegen.

3.2 Zur Überwachung der CO-Konzentration sind der Anzündbereich und die Gasträume mit funktionsfähigen CO-Warnmeldern, die der DIN EN 50291-1 entsprechen, gemäß der jeweiligen Betriebsanleitung auszustatten. Dabei ist je 25 m² Fläche ein Warnmelder anzubringen. Eine Ausfertigung der Montage- und Betriebsanleitung der CO-Warnmelder ist im Betrieb vorzuhalten und Vertretern von Behörden oder Polizei auf Verlangen vorzulegen.

Die CO-Warnmelder sind fortlaufend betriebsbereit zu halten und - sofern die Betriebsanleitung nichts anderes festlegt - im wöchentlichen Abstand auf ihre Funktionsfähigkeit (Batterieversorgung) hin zu überprüfen. Die Anbringung der Warnmelder hat in Quellnähe (Anzündbereich und Konsumplätze der Shishas) zu erfolgen; eine Anbringung in unmittelbarer Nähe eines Fensters ist ausgeschlossen.

3.3 Sofern ein CO-Warnmelder anschlägt, sind sofort sämtliche Shishas bzw. alle glühenden Kohlen und alles glühende organische Material (auch der Tabak) zu löschen. Außerdem sind alle Fenster und Türen zu öffnen. Die Räume sind so lange zu lüften, bis die CO-Konzentration wieder unterhalb des Grenzwerts von 30 ppm liegt.

Jedes Anschlagen eines Warnmelders ist mit Datum und Uhrzeit zu dokumentieren. Die Dokumentation ist in der Gaststätte vorzuhalten und Vertretern von Behörden, Polizei oder Feuerwehr auf Verlangen vorzulegen.

3.4 Der Anzündbereich für die Kohlen ist mit einem fachgerecht installierten Rauchabzug auszustatten. Der Rauchabzug ist während des Anzündvorgangs sowie während der Lagerung glühender Kohlen stets in Betrieb zu halten. Über die fachgerechte Installation des Rauchabzugs ist der Gaststättenbehörde vor der Inbetriebnahme von Anzünderrichtungen, die keine Feuerstätten sind, ein Nachweis einer Fachfirma oder einer sachkundigen Person vorzulegen. Soweit als Anzünderichtung eine Feuerstätte genutzt wird, ist deren fachgerechte Installation vor der Inbetriebnahme durch einen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeister/in nachzuweisen.

3.5 Im Anzündbereich sowie im Bereich der Theke ist jeweils ein Feuerlöscher der Größe III der Brandklasse A vorzuhalten. Feuerlöscher müssen regelmäßig (alle zwei Jahre) fachmännisch gewartet bzw. ausgetauscht werden (siehe Prüfplakette auf dem Löschmittelbehälter).

3.6 Der Umgang mit offenem Feuer bzw. glühenden Kohlen ist auf einer feuerfesten und stand sicheren Unterlage und in sicherem Abstand zu brennbaren Materialien und elektrischen Kabeln und Installationen vorzunehmen.

3.7 Die Kohlen sind entsprechend den Vorgaben der Gebrauchsanleitung anzuzünden. Die Sicherheitshinweise des Herstellers sind strikt zu beachten.

3.8 Beim Anzünden darf kein Funkenflug über die nicht brennbare Unterlage hinaus entstehen.

3.9. Sämtliche Abfallbehälter müssen aus nichtbrennbaren Stoffen bestehen und einen dicht schließenden Deckel oder eine selbstlöschende Funktion haben.

3.10 An der Eingangstür zur Gaststätte ist ein deutlich sichtbarer Hinweis mit dem nachfolgend genannten Text anzubringen:

„Achtung! Bei der Zubereitung und dem Rauchen von Wasserpeifen (Shishas) entsteht Kohlenstoffmonoxid (CO). Hierdurch können erhebliche Gesundheitsgefahren entstehen, insbesondere für Schwangere und Personen mit Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Zutritt für Minderjährige nicht gestattet.“

4. Anordnung des sofortigen Vollzuges

Die sofortige Vollziehbarkeit dieser Allgemeinverfügung wird gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

5. Zwangsgeld

Inhabern von Betrieben, die gegen die vorgenannte Anordnung Nr. 1, 2 und 3 verstoßen, wird aufgrund §§ 1 Abs. 1, 13 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2, 14 Abs. 1, 15 Abs. 1 Nr. 1, 18 Abs. 1, 19 Abs. 1-3 u. Abs. 5 sowie 20 SVwVG vom 27.03.1974, Amtsbl. S. 430, in der zurzeit geltenden Fassung,

ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000,00 Euro

angedroht und zugleich aufschiebend bedingt festgesetzt.

Die Festsetzung wird wirksam, wenn entweder durch eigene Wahrnehmung oder Mitteilung anderer Behörden bekannt wird, dass gegen eine Anordnung dieser Verfügung verstoßen worden ist.

Für den Fall, dass auch nach Zahlung dieses Zwangsgeldes der getroffenen Anordnung noch immer nicht Folge geleistet wird, wird darauf hingewiesen, dass jeweils weitere Zwangsgeldfestsetzungen erfolgen können, wobei gem. § 20 Abs. 2 S. 2 SVwVG von einer erneuten Androhung dieser - weiteren - Zwangsgelder abgesehen wird.

6. Bekanntgabe

Diese Allgemeinverfügung gilt zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 41 Abs. 4 SVwVfG im Gemeindejournal der Gemeinde Großrosseln, unter der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“ als bekannt gegeben.

Die Allgemeinverfügung kann mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung bei der Gemeinde Großrosseln, Fachbereich 2, Ordnungsamt, Klosterplatz 2-3, 66352 Großrosseln eingesehen werden; aufgrund der wegen der Corona-Pandemie erforderlichen Hygiene- und Schutzmaßnahmen wird um vorherige Terminvereinbarung unter Tel.: 06898/4490 gebeten.

7. Begründung

Allgemeines / Zuständigkeit

Gemäß § 9 SGastG können von der zuständigen Behörde jederzeit Anordnungen zum Schutze der Gäste, insbesondere gegen Ausbeutung und gegen Gefahren für Leben oder Gesundheit sowie zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung und sonst gegen erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für Bewohner des Betriebsgrundstückes oder der Nachbargrundstücke sowie der Allgemeinheit erteilt werden.

Es steht im Ermessen der zuständigen Verwaltungsbehörden, eine Gefahr durch notwendige Maßnahmen gegenüber der die Gefahr verursachenden Person abzuwehren. Die Untersagung ist auf die Abwehr einer konkreten Gefahr gerichtet. Es liegt eine Sachlage vor, bei der im einzelnen Fall die hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass in absehbarer Zeit ein Schaden für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung eintreten wird. Zum Schutzgut der öffentlichen Sicherheit zählt auch die geschriebene Rechtsordnung (hier das Rauchverbot nach § 2 Abs. 1 Nr. 7 NiRSchG).

Diese Vorschriften stellen nicht nur eine Ermächtigungsgrundlage für behördliches Handeln dar, sie verpflichten die Verwaltung auch, diese hochrangigen Rechtsgüter zu schützen. Ohne das Verbot gemäß Ziffer 1 und 2 und die Beachtung der unter Ziffer 3 aufgeführten Maßgaben ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass Gäste und Beschäftigte in Gaststätten, in denen Shishas angeboten werden, akut gefährdet werden. Die Gemeinde Großrosseln hat als zuständige Gaststättenbehörde daher von Amts wegen, die entsprechend erforderlichen Maßnahmen zur Abwehr dieser Gefahren zu treffen.

Zu 1. Untersagung der Nutzung von Wasserpfeifen

Beim Verglühen von Shisha-Kohle bzw. entsprechenden organischen Ersatzstoffen entsteht hochgiftiges Kohlenstoffmonoxid (CO). Das farb- und geruchlose Gas vermischt sich mit der Raumluft und wird somit unbemerkt mit der Atmung in den Körper aufgenommen. Über die Lunge gelangt das Kohlenstoffmonoxid ins Blut. Dort verhindert es den Sauerstofftransport und kann daher zu schwerwiegenden gesundheitlichen Schäden führen, im schlimmsten Fall sogar zum Tod.

Da der menschliche Körper das Kohlenstoffmonoxid erst ca. sechs Monate nach der Aufnahme wieder ausscheiden kann, kommt es bei regelmäßigem Einatmen entsprechend belasteter Luft zu einer Anreicherung des Stoffs im Blut. Aus diesem Grund können die gravierenden Folgen im Einzelfall selbst dann eintreten, wenn die betroffene Person nicht akut einer hohen CO-Konzentration in der Atemluft ausgesetzt ist. In der Vergangenheit ist es im Bundesgebiet immer wieder zu schweren Unfällen mit Kohlenstoffmonoxid gekommen, auch in Gaststätten, in denen Shishas zum Rauchen angeboten wurden.

Auf Grund der bisherigen Erkenntnisse muss davon ausgegangen werden, dass die Gäste und die Beschäftigten in Gaststätten, in denen Shishas angeboten werden, der erheblichen Gefahr einer Kohlenstoffmonoxidvergiftung ausgesetzt sind, soweit die Anreicherung des Gases in der Atemluft nicht durch eine ausreichend dimensionierte mechanische Be- und Entlüftung verhindert wird. Zudem birgt der unsachgemäße Umgang mit glühenden Kohlen eine erhöhte Brandgefahr. Maßnahmen zur Abwehr dieser erheblichen Gefahren für Leib und Leben von Personen sind daher unerlässlich.

Da die Gefahrenlage in allen Gaststätten besteht, in deren Betriebsräume mit Kohle bzw. entsprechenden Ersatzstoffen befeuerte Shishas zum Rauchen vorbereitet und angeboten werden, ergeht diese Anordnung als Allgemeinverfügung nach § 35 Satz 2 SVwVfG an alle Gastwirte, deren bestehende Betriebe diese Merkmale erfüllen. Dies ist auch deswegen angebracht, um zweifelsfrei jeden derzeit bestehenden Gaststättenbetrieb, in dem das Rauchen von Shishas angeboten wird bzw. stattfindet - d. h. auch solche Betriebe, bei denen der dort stattfindende Konsum von Shishas der zuständigen Behörde eventuell nicht bekannt ist mit der Folge, dass ein Vorgehen mittels Einzelverfügung(en) lückenhaft wäre - zu erfassen.

Das Verbot des Rauchens und Bereitstellens von Shishas, die mit Kohle oder ähnlichen Ersatzstoffen befeuert werden, sowie der Lagerung glühender Kohlen bzw. entsprechender Ersatzstoffe in Betriebsräumen von Gaststätten (Ziffer 1 dieser Verfügung) ist zur Verhinderung einer Brandgefahr und einer Gefährdung der Gäste und Beschäftigten durch eine mit Kohlenstoffmonoxid belastete Atemluft geeignet.

Die Maßnahme ist auch erforderlich, soweit die Maßgaben (Sicherheitsvorgaben) nach Ziffer 3 dieser Verfügung nicht erfüllt sind. Die Gefahren können mit milderem Mitteln nicht zuverlässig abgewehrt werden.

Gemäß den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 900 "Arbeitsplatzgrenzwerte" darf die Konzentration von Kohlenstoffmonoxid in der Atemluft in Arbeitsstätten 30 ppm nicht übersteigen. Lediglich für die Dauer von jeweils 15 Minuten dürfen Angestellte bis zu zwei Mal pro Arbeitsschicht einer CO-Konzentration von bis zu 60 ppm ausgesetzt sein.

Die Technischen Regeln für Gefahrstoffe haben als Vorschrift des Arbeitsschutzrechts auch aus gaststättenrechtlicher Sicht Relevanz, weil der Schutz von Beschäftigten auch zu den Schutzgütern des Gaststättenrechts zählt. Da sich auch die Gäste oftmals über längere Zeiträume in Gaststätten aufhalten und somit ebenfalls der Gefahr einer CO-Vergiftung ausgesetzt sind, müssen die Grenzwerte des Arbeitsschutzrechts auch hinsichtlich des Schutzes der Gäste beachtet werden. Insbesondere bei Stammkunden könnte es sonst in überschaubarer Zeit zu einer gefährlichen Anreicherung von Kohlenstoffmonoxid im Blut kommen. Bezüglich des Schutzes der Gäste kann daher kein höherer Grenzwert als der für Beschäftigte geltende akzeptiert werden.

Durch das Öffnen der Fenster und Türen allein kann der für die Einhaltung dieses Grenzwerts erforderliche Luftaustausch in Betriebsräumen zumindest bei Windstille nicht erreicht werden. Ständig geöffnete Türen und Fenster könnten außerdem zu einem gesundheitsschädlichen Luftzug in den Betriebsräumen führen, insbesondere bei kalten Außentemperaturen. Zudem wäre in diesem Fall mit einer Belästigung der Anwohner durch nach Außen dringende Geräusche und die für Shisha-Bars typischerweise stark mit Duftstoffen belastete Abluft zu rechnen.

Aus diesem Grund ist es zum Schutz der Gäste und der Beschäftigten erforderlich, dass alle Betriebsräume, in denen Shishas geraucht bzw. Vorbereitungen zum Rauchen der Pfeifen getätigt werden, während des Betriebs permanent durch eine ausreichend dimensionierte und fachgerecht installierte mechanische Be- und Entlüftung, die den Technischen Regeln für Arbeitsstätten entspricht, belüftet und entlüftet werden. Nur so ist sichergestellt, dass einerseits der erforderliche Luftaustausch erreicht wird und andererseits kein gesundheitsschädlicher Luftzug in den Räumen entsteht.

Der vorgegebene Wert von 130 m³/h soll sicherstellen, dass Kohlenstoffmonoxid (CO) in hinreichender Menge lüftungstechnisch abgeführt wird und dadurch Gefährdungen der Gesundheit von Gästen und Beschäftigten in Shisha-Bars von vornherein möglichst ausgeschlossen werden. Von der Berufsgenossenschaft Nahrungsmittel und Gastgewerbe (BGN) wurden 4,5 g/h CO Emission pro Shisha ermittelt. Setzt man diesen Wert ins Verhältnis zu dem in der TRGS 900 vorgegebenen Arbeitsplatzgrenzwert für CO von 30 ppm (= 35 mg/m³ bzw. 0,035 g/m³), erhält man rund 130 m³/h pro Shisha als Ergebnis (Rechengang: 4,5 g/h dividiert durch 0,035 g/m³ ergibt 128,57 m³/h, aufgerundet 130 m³/h). Aufgrund des vorgegebenen Wertes von 130 m³/h, der dem Schutz der Beschäftigten in Shisha-Bars dient, wird zugleich - mittelbar - auch der Schutz der Gäste vor überhöhten CO-Werten in der Raumluft sichergestellt.

Zum Schutz der Anwohner vor schädlichen Immissionen ist es zudem erforderlich, dass die Abluft über Dach ausgeleitet wird. Ein alternatives Ausleiten der mit Duftstoffen belasteten Abluft kann nur ausnahmsweise toleriert werden, wenn sichergestellt ist, dass Anwohner bzw. benachbarte Einrichtungen oder die Allgemeinheit nicht belästigt oder gefährdet werden.

Da die zu stellenden Anforderungen meist auf den Einzelfall zu beziehen und hinsichtlich der örtlichen Verhältnisse fachlich zu beurteilen sind, ist die zuständige Immissionsschutzbehörde zu beteiligen.

Da das Kohlenstoffmonoxid insbesondere beim Verglühen der Shisha-Kohlen entsteht, ist es zudem erforderlich, dass Einrichtungen zum Anzünden der Kohle sowie zur Lagerung glühender Kohlen über einen fachgerecht installierten und ausreichend leistungsfähigen Rauchabzug verfügen. Nur so kann sichergestellt werden, dass das bei der Verbrennung entstehende Kohlenstoffmonoxid zuverlässig abgeleitet und die Raumluft in den Gast- bzw. Arbeitsbereichen nicht zusätzlich belastet wird.

Trotz der Maßnahmen zur Verhinderung der Entstehung einer gesundheitsschädlichen CO-Konzentration in der Atemluft ist es unerlässlich, dass Räume, in denen Shishas geraucht oder Vorbereitungen zum Rauchen der Wasserpfeifen getätigt werden, mit einer ausreichenden Anzahl an funktionsfähigen und geeigneten CO-Warnmeldern ausgestattet sind. Nur so kann im Fall einer Fehlfunktion oder Überlastung der Lüftungsanlage sichergestellt werden, dass eine gefährliche Anreicherung des unsichtbaren und geruchlosen Gases in der Atemluft rechtzeitig bemerkt wird und die unter Ziffer 3.3 beschriebenen Maßnahmen zum Schutz der anwesenden Personen eingeleitet werden können.

Die vorgesehene Sicherstellung der fortdauernden Betriebsbereitschaft der CO-Warnmelder und die vorgeschriebene wöchentliche Kontrolle sollen sicherstellen, dass keine Lücken beim zusätzlichen Schutz der Gäste und der Beschäftigten durch Warneinrichtungen eintreten, und sollen außerdem ermöglichen, Manipulationen an den Geräten mit dem Ziel entgegenzuwirken, die Auslösung frühzeitiger Warnmeldungen aufgrund überhöhter CO-Werte in der Raumluft möglichst zu vermeiden. Die Sicherstellung der fortlaufenden Betriebsbereitschaft beinhaltet auch, dass Geräte nach Ablauf der vom Hersteller angegebenen maximalen Nutzungsdauer oder bei Anzeichen dafür, dass sie nicht mehr einwandfrei funktionieren, umgehend geprüft und gegebenenfalls ausgetauscht werden.

Die Pflicht zur Dokumentation jeder Überschreitung des Grenzwerts für Kohlenstoffmonoxid in der Atemluft ist zur Überwachung der Lüftungsanlage hinsichtlich einer etwaigen Fehlfunktion oder Unterdimensionierung erforderlich. Ohne eine entsprechende Dokumentation würde auch die Überwachung der Einhaltung der Vorgaben dieser Verfügung durch die Behörden unverhältnismäßig erschwert.

Die Anforderungen der Ziffern 3.5 bis 3.9 sind hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes erforderlich. Der Umgang mit glühenden Kohlen und offenem Feuer birgt zweifellos die Gefahr der Entstehung eines Brandes und somit einer erheblichen Gefährdung der Gäste und Beschäftigten.

Wegen der Beeinträchtigung des Sauerstofftransports im Blut werden Schwangere bzw. deren ungeborene Kinder im Mutterleib sowie Personen mit Herz-Kreislauf-Erkrankungen durch Kohlenstoffmonoxid besonders gefährdet. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass diese Personen bereits an der Eingangstür und somit vor dem Betreten der Gaststätte deutlich sichtbar auf die Gefahrensituation hingewiesen werden.

Bei der Prüfung der Erforderlichkeit verwaltungsrechtlicher Maßnahmen wurde zum Schutz der Rechte der Gewerbetreibenden berücksichtigt, dass es auch Möglichkeiten zum Betrieb von Shishas ohne die Entstehung von Kohlenstoffmonoxid und ohne eine erhöhte Brandgefahr gibt, z. B. elektrische Shishas. Die Nutzung solcher Wasserpfeifen wird von dieser Verfügung daher nicht tangiert.

Ebenso gilt das Verbot nach Ziffer 1 dieser Verfügung nicht für das Rauchen und Vorbereiten von Shishas im Freien, da in diesem Fall keine gefährliche CO-Anreicherung in der Atemluft zu erwarten ist.

Zudem wird den betroffenen Gastwirten aufgrund der Ausnahme vom Verbot nach Ziffer 1 dieser Verfügung bei Erfüllung der in Ziffer 3 angeführten Maßgaben die Möglichkeit eingeräumt, ihre Gaststätten weiterhin mit dem klassischen Betriebskonzept zu führen.

Das Verbot nach Ziffer 1 in Verbindung mit der Ausnahme (Maßgaben) nach Ziffer 3 dieser Verfügung ist zudem angemessen und verletzt die Gewerbetreibenden nicht in ihren Rechten.

Das öffentliche Interesse am Schutz des Lebens und der Gesundheit der Gäste und Beschäftigten in den betroffenen Gaststätten sowie der Schutz der Anlieger vor schädlichen Immissionen wiegt schwerer als das Interesse der Gastwirte an der unbeeinträchtigten Ausübung ihres Gewerbes.

Dies gilt umso mehr, weil die Gastwirte durch diese Verfügung nicht in der Ausübung ihres Gewerbes an sich beeinträchtigt werden, sondern lediglich hinsichtlich dessen Ausprägung. Angesichts der hochrangigen zu schützenden Rechtsgüter entspricht diese Verfügung damit dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz.

zu 2. Verbot der Verwendung von Tabakprodukten

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 7 des Saarländischen Nichtraucherschutzgesetz ist das Rauchen in umschlossenen Räumen von Gaststätten verboten.

Bei verschiedenen gaststättenrechtlichen Kontrollen im ganzen Saarland sowie deutschlandweit wurde festgestellt, dass in Gaststätten häufig mit Tabakwaren befüllte Wasserpfeifen geraucht werden. Gegenüber kontrollierenden Beamten wird dabei von Betreibern bisweilen erklärt, dass der Konsum von Tabakwaren in Wasserpfeifen nach ihrem Dafürhalten nicht um Rauchen im Sinne des saarländischen Nichtraucherschutzgesetzes handele, da es im gesamten Saarland Shisha-Bars gebe und dort fast ausschließlich die Wasserpfeifen mit Tabakwaren befüllt würden. Wasserpfeifen würden im Nichtraucherschutzgesetz nicht explizit erwähnt.

Diese Auffassung ist falsch: „Rauchen“ im Sinne des Saarländischen Nichtraucherschutzgesetzes umfasst nach dem maßgeblichen Willen des Landesgesetzgebers, wie er im Gesetz hinreichend klar erkennbar zum Ausdruck gekommen ist, und auch nach dem allgemeinen Begriffsverständnis das freiwillige und bewusste Inhalieren (Aktivrauchen) sowie das unfreiwillige und oft unbewusste Einatmen (Passivrauchen) von aus Tabak erzeugtem Rauch.

In einem Beschluss des OVG Lüneburg (OVG Lüneburg, Beschluss vom 17.10.2018, Az. 13 ME 107/18) zur Thematik Shisha-Rauchen in Gaststätten / Nichtraucherschutzgesetz, der im Ergebnis auf die saarländische Rechtslage übertragbar ist, wird hierzu umfassend Stellung genommen:

Der danach das Verbot zu rauchen auslösende "Tabakrauch" entsteht nicht nur bei der Verwendung von Tabak in Zigaretten, Zigarren und Pfeifen, sondern - entgegen der Auffassung des Antragstellers - auch bei der Verwendung von Tabak in Wasserpfeifen (auch genannt Shisha (arabisch), Nargileh (türkisch), Kalkan (iranisch) oder Hookah (indisch); vgl. zur Historie und Etymologie: WHO, Tobacco use in shisha: studies on waterpipe smoking in Egypt, 2006, S. 7 und 10 - veröffentlicht unter apps.who.int/iris/; Brockhaus Enzyklopädie, 19. Aufl., Band 23, S. 634 f. Stichwort "Wasserpfeife").

(Rn. 21) "Tabakrauch" bezeichnet das Aerosol, das bei einer durch hohe Temperaturen veranlassten thermo-chemischen Spaltung organischer Verbindungen des Tabaks entsteht. Diese thermo-chemische Spaltung des Tabaks erfolgt nicht nur in der Glutzone von Zigaretten, Zigarren und Pfeifen bei einem Abbrand des Tabaks in Temperaturbereichen zwischen 420 bis 500 °C (Pfeife), 580 bis 660 °C (Zigarre) oder 880 bis 920 °C (Zigarette). Die thermo-

chemische Spaltung findet vielmehr auch hinter dem Glutkegel bei deutlich niedrigeren Temperaturen statt. In dieser sogenannten Rauchbildungszone wird der Tabak regelmäßig ohne Luft- und damit Sauerstoffzufuhr im Wege der Pyrolyse thermo-chemisch zersetzt (vgl. zu Vorstehendem: Falbe/Regitz (Hrsg.), Römpf-Lexikon Chemie, 10. Aufl., Band 6, S. 4371 ff. Stichwort "Tabakrauch"; Deutsches Krebsforschungszentrum, Regulierungsbedarf zum Schutz der Gesundheit: Empfehlungen für eine Prüfstrategie für Tabakzusatzstoffe, 2010, S. 2; Erhöhte Gesundheitsgefährdung durch Zusatzstoffe in Tabakerzeugnissen - Konsequenzen für die Produktregulation, 2005, S. 5 f. veröffentlicht unter www.dkfz.de). Hiernach entsteht Tabakrauch nicht nur bei der Verbrennung von Tabak. Hinreichend ist vielmehr, dass der Tabak derart hohen Temperaturen ausgesetzt ist, dass seine organischen Verbindungen thermo-chemisch gespalten und in einem Aerosol freigesetzt werden. Die hierfür erforderlichen Temperaturen werden bei Zigaretten, Zigarren und Pfeifen durch die Verbrennung des Tabaks selbst erzeugt. Auch in einer Wasserpfeife kann der Tabak selbst verbrannt werden. Dies ist zur Erzeugung von Tabakrauch in einer Wasserpfeife aber nicht zwingend notwendig. Vielmehr kann - wie auch bei den vom Antragsteller angebotenen Wasserpfeifen - der mit Tabak gefüllte Pfeifenkopf der Wasserpfeife luftdurchlässig abgedeckt und auf diese Abdeckung, etwa eine mit Löchern versehene Aluminiumfolie oder ein besonderes Sieb, ein anderer Brennstoff als Tabak, regelmäßig Kokosnuss- oder Bambusholzkohle, aufgelegt werden. Ein unmittelbarer Kontakt dieses anderen Brennstoffs zum Tabak besteht nicht; der andere Brennstoff entzündet und verbrennt den Tabak nicht (vgl. zum Aufbau und zur Funktionsweise einer Wasserpfeife: Deutsches Krebsforschungszentrum, Wasserpfeife - die süße Versuchung, 2008, S. 1 - veröffentlicht unter www.dkfz.de; WHO, Tobacco use in shisha: studies on water-pipe smoking in Egypt, 2006, S. 10 f.). Die bei der Verbrennung des anderen Brennstoffs freigesetzte thermische Energie und die Rauchgase werden beim "Rauchen" der Wasserpfeife aber durch den in den Pfeifenkopf eingelegten Tabak gesogen. Hierdurch wird der in der Wasserpfeife verwendete Tabak hinreichend hohen Temperaturen ausgesetzt, um eine thermo-chemische Spaltung organischer Verbindungen des Tabaks (und auch eine Freisetzung der beigefügten Tabakzusatzstoffe, etwa Fruchtessenzen, Melasse und Glycerin) herbeizuführen (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 4.11.2014 - 4 A 775/14 -, juris Rn. 27; Bundesinstitut für Risikobewertung, Ausgewählte Fragen und Antworten zu Wasserpfeifen, November 2016, S. 3 - veröffentlicht unter www.bfr.bund.de; Deutsches Krebsforschungszentrum, Wasserpfeife - die süße Versuchung, 2008, S. 2).

(Rn. 22) Von dem so in einer Wasserpfeife erzeugten Tabakrauch gehen im Übrigen ähnliche Gesundheitsgefahren aus wie von dem durch eine Zigarette, Zigarre oder Pfeife erzeugten Tabakrauch. Für den Aktivraucher besteht aufgrund des hohen Nikotingehaltes auch beim Rauchen der Wasserpfeife ein hohes Abhängigkeitspotential. Die Filterung durch das Wasser schützt vor der Aufnahme erheblicher gesundheitsgefährdender Stoffmengen nicht. Koronare Herzerkrankungen treten gehäuft auf. Die krebserzeugenden Substanzen im Rauch der Wasserpfeife können, wie beim Zigarettenrauchen, Krebs in der Lunge, Mundhöhle und Harnblase auslösen. Auch die in der Tabakrauchbelastung der Raumluft liegenden Risiken des Passivrauchens bleiben bei einer Wasserpfeife nicht hinter denen von Zigaretten, Zigarren oder Pfeifen zurück. Die Belastung mit lungengängigen Partikeln der Größen PM_{2,5} und PM₁₀ in der Innenraumluft von Gastronomiebetrieben, in denen Wasserpfeifen geraucht wurden, lagen teilweise deutlich über den für Zigaretten gemessenen Werten (vgl. Bundesinstitut für Risikobewertung, Ausgewählte Fragen und Antworten zu Wasserpfeifen, November 2016, S. 2 f.; Deutsches Krebsforschungszentrum, Wasserpfeife - die süße Versuchung, 2008, S. 2).

(Rn. 23) Das Inhalieren oder Einatmen des mit einer Wasserpfeife erzeugten Tabakrauchs in vollständig umschlossenen Räumlichkeiten von Gaststätten stellt sich danach als "Rauchen" im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Nds. NiRSG dar. Am "Rauchen" fehlt es lediglich dann, wenn in einer Wasserpfeife gar kein Tabak verwendet wird (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 1.8.2013 - 4 B 608/13 -, juris Rn. 16 ff.; Bayerischer VGH, Beschl. v. 30.11.2010 - 9 CE 10.2468 -, juris Rn. 24 ff.; Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung namens der Landesregierung v. 31.7.2018 auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Stephan Bothe (AfD) v. 29.6.2018, LT-Drs. 18/1340, dort Nr. 2 Buchst. b;

vgl. auch zum mangelnden Rauchen bei der Benutzung einer sogenannten E-Zigarette: OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 4.11.2014, a.a.O., Rn. 25 ff.; Müller, Elektronische Zigaretten - Arzneimittel und Gegenstand des Nichtraucherschutzrechts, in: PharmR 2012, 137, 140 f. m.w.N.).

zu 4. sofortige Vollziehung

Die in Ziffer 4 enthaltene Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser Verfügung (Ziffern 1, 2 und 3) liegt im überwiegenden öffentlichen Interesse im Sinne des § 80 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 VwGO. Aufgrund dieser Vorschrift entfällt damit die aufschiebende Wirkung eines gegen diese Verfügung gerichteten Widerspruchs bzw. einer entsprechenden Anfechtungsklage bis zu dem in § 80b VwGO genannten Zeitpunkt.

Es muss davon ausgegangen werden, dass Gäste und Beschäftigte in Gaststätten, in denen mit Kohle bzw. entsprechenden Ersatzstoffen befeuerte Shishas angeboten werden, einer akuten Gesundheitsgefährdung und einer hohen Brandgefahr ausgesetzt sind, soweit das Verbot nach Ziffer 1 und die Maßgaben nach Ziffer 3 dieser Verfügung nicht beachtet werden.

Da jederzeit mit dem Eintritt einer Gefahr mit schwerwiegenden Folgen für Gäste und Beschäftigte in den betroffenen Gaststätten gerechnet werden muss, überwiegt in diesem Fall das öffentliche Interesse an der sofortigen Durchsetzbarkeit der Maßnahmen zur Abwehr dieser Gefahren das Interesse der Gastwirte an dem vorläufigen Aufschub einer Vollziehung dieser Verfügung (Ziffern 1 und 3). Dies gilt umso mehr, weil durch diese Verfügung der Betrieb der Gaststätte nicht an sich, sondern lediglich hinsichtlich des Betriebskonzepts eingeschränkt wird.

Da allein die Beachtung der Maßgaben in Ziffer 3 dieser Verfügung sicherstellt, dass die Gefahren, derentwegen das Verbot in Ziffer 1 der Verfügung ausgesprochen wird, beim Betrieb einer Shisha-Bar vermieden werden können, ist es notwendig, dass neben Ziffer 1 auch die Ziffer 3 der Verfügung für sofort vollziehbar erklärt wird. Die vorstehenden Erwägungen zum überwiegenden öffentlichen Interesse beanspruchen insofern auch diesbezüglich Geltung, da beide Ziffern - vom Inhalt her gesehen - untrennbar zusammenhängen.

8. Zwangsmittel

Die Androhung eines Zwangsgeldes in dieser Höhe ist geeignet und erforderlich, um die Gastwirte zur Einhaltung der Verfügung (Ziffer 1, 2 und 3) zu bewegen. Insbesondere weil die Befolgung des Verbots nach Ziffer 1 und 2 dieser Verfügung bzw. der Beachtung der Maßgaben in Ziffer 3 in manchen Gaststätten zu einem erheblichen Umsatzrückgang führen könnte, muss damit gerechnet werden, dass einzelne Gastwirte die Festsetzung eines niedrigeren Zwangsgeldes leichtfertig in Kauf nehmen könnten, um Einnahmeausfälle zu verhindern. Ein niedrigeres Zwangsgeld würde seiner Funktion als Zwangsmittel somit nicht gerecht. Die Höhe des Zwangsgeldes ist in Anbetracht der hochrangigen zu schützenden Rechtsgüter auch angemessen.

Das Zwangsgeld kann durch Zwangsvollstreckung gemäß § 13 ff. SVwVG beigetrieben werden. Die wiederholte Anwendung eines – auch in der Höhe gestaffelten – Zwangsgeldes ist möglich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Verwaltungsgericht auf Antrag bei Uneinbringlichkeit des Zwangsgeldes Zwangshaft anordnen kann.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung ist nach den §§ 68 ff. der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der zurzeit geltenden Fassung der Widerspruch zulässig, über den gemäß § 8 Abs.1 Nr. 3a) des Saarländischen Ausführungsgesetzes zur Verwaltungsgerichtsordnung

(AG-VwGO), Gesetz vom 5. Juli 1960, Amtsblatt des Saarlandes S. 558 in der zurzeit geltenden Fassung der Rechtsausschuss des Regionalverbandes Saarbrücken, Europaallee 11, 66113 Saarbrücken, entscheidet. Der Widerspruch kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe dieses Bescheides erhoben werden. Er ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Großrosseln, Fachbereich 2, Ordnungsamt, Klosterplatz 2-3, 66352 Großrosseln, einzulegen. Die Widerspruchsfrist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch fristgerecht bei dem Rechtsausschuss des Regionalverbandes Saarbrücken, Europaallee 11, 66113 Saarbrücken, eingelegt wird.

Hinweis zur sofortigen Vollziehung:

Auf Grund der Anordnung der sofortigen Vollziehung (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) entfällt die aufschiebende Wirkung eines etwaigen Widerspruchs. Das Verwaltungsgericht des Saarlandes, Kaiser-Wilhelm-Str. 15, 66740 Saarlouis kann auf Ihren Antrag die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs wiederherstellen (§ 80 Abs. 5 VwGO).

Inkrafttreten

Diese Allgemeinverfügung tritt mit der Veröffentlichung im Gemeindejournal der Gemeinde Großrosseln in Kraft.

Großrosseln,

Der Bürgermeister

Dominik Jochum

Fred Schuler

Beigeordneter für Sicherheit und Ordnung

Mietvertrag

Entwurf
Zwischen

Gemeinde Großrosseln
Vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Dominik Jochum
Klosterplatz 2-3
66352 Großrosseln

- nachfolgend „Vermieter“ genannt -

und

DFMG Deutsche Funkturm GmbH
Gartenstraße 217
48147 Münster

Ust-Id: DE 813427490

- nachfolgend „DFMG“ genannt -

mit ihrem Standort Frankfurt
Raimundstraße 48-54
60431 Frankfurt

- als Ansprechpartner -

wird folgender Vertrag geschlossen:

DFMG – ID 1232816

Vorbemerkung:

Die DFMG beabsichtigt, vom Vermieter die in § 2 bezeichnete Mietsache anzumieten, um hierauf eine Funkübertragungsstelle zu betreiben.

§ 1

Begriffsbestimmungen

Eine **Funkübertragungsstelle** besteht aus Funkinfrastrukturen und Funkanlagen.

Funkinfrastrukturen sind die Gesamtheit der baulichen und technischen Anlagen zum Betrieb der Funkanlagen; dazu gehören ein freistehender Antennenträger inkl. gegebenenfalls Antennenhalterungen, Plattformen und Auslegern, die Technik- oder Stellflächen, die sonstigen baulichen Einrichtungen wie Kabinen, Container oder ähnliches zur Aufnahme der Systemtechnik oder technischen Einrichtungen wie Kabelkanäle und Kabelhalterungen, Begehungsschutz, Blitzschutzeinrichtungen, Leitungsinfrastrukturen, oder Ähnliches.

Funkanlagen sind die Systemtechnik sowie die Antennenanlagen einschließlich der Kabel zwischen Antennenanlage und Systemtechnik sowie Kabel zwischen Systemtechnik und Leitungsabschluss einschließlich der dazwischen liegenden Verteiler zum Funkbetrieb.

Antennenanlagen sind Konfigurationen von Flächen, Stab- oder Richtfunkantennen und gegebenenfalls Antennenverstärkern samt den erforderlichen Zu- und Ableitungen sowie Antennenbefestigungen zur Befestigung an einer Antennenhalterung oder direkt an dem Antennenträger.

Freistehende Antennenträger sind Türme mit oder ohne Betriebskanzeln oder Masten jeweils einschließlich etwa vorhandener Antennenhalterungen zur Aufnahme von Antennenanlagen.

Technik-/Stellflächen sind Flächen mit Anschluss an das Stromnetz und gegebenenfalls gesicherter Energieversorgung und gegebenenfalls Raumluftechnik zur Aufnahme der Systemtechnik indoor oder outdoor.

Systemtechnik ist die Sende- und Empfangseinrichtung und gegebenenfalls vermittelnde oder konzentrierende Einrichtung.

Leitungsinfrastrukturen sind Verbindungsleitungen zur Anbindung der Funkanlage an Übertragungswege der Deutschen Telekom AG, mit ihr i.S.d. § 15 AktG verbundene Unternehmen oder anderer Festnetzanbieter.

§ 2 Mietsache und Nutzungsumfang

2.1 Der Vermieter ist Eigentümer des Grundstücks:

Straße:

PLZ / Ort:

Gemarkung:

Flur:

Flurstück:

eingetragen in Grundbuch von:

Band:

Blatt:

Anmerkung: Die Anlage 1 (Lageplan und Flächenbedarf Mast) wird nach der Ortsbegehung mit Planungsbüro erstellt

2.2 Der DFMG wird hiermit das Recht eingeräumt, auf der in der Planunterlage (**Anlage 1**) entsprechend gekennzeichneten Grundstücksfläche auf eigene Kosten eine Funkübertragungsstelle mit einem freistehenden Antennenträger bis zu einer Höhe von maximal **50 Info zu Höhe -Festlegung nach Planung** dann Meter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und auszutauschen.

Die DFMG, die Deutsche Telekom AG oder mit ihr i.S.d. § 15 AktG verbundene Unternehmen sind des Weiteren berechtigt, auf ihre Kosten auf dem Grundstück, sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden, alle Vorrichtungen, insbesondere Kabel und Kabelrohre, anzubringen, die erforderlich sind, um Zugänge zu Telekommunikations- und Verteilnetzen auf dem betreffenden Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern, zu erweitern und auszutauschen.

2.3 Die DFMG sichert zu, dass bei der Errichtung und dem Betrieb der Funkübertragungsstelle die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften strengstens beachtet werden. Im Falle einer Änderung der bestehenden Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet sich die DFMG, die Funkübertragungsstelle entsprechend den gesetzlichen Vorgaben anzupassen. Die Einrichtungen der Funkübertragungsstelle werden nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht und verbleiben im Eigentum der DFMG oder eines berechtigten Dritten (§ 95 BGB).

2.4 Der Vermieter gewährt der DFMG, der Deutschen Telekom AG und mit ihr i.S.d. § 15 AktG verbundenen Unternehmen, den Funknetzbetreibern, denen die DFMG die Mietsache zum Gebrauch überlassen hat sowie von diesen beauftragten Dritten jederzeit

den ungehinderten Zugang und die ungehinderte Zufahrt zur Mietsache. Unter „jederzeit“ ist der Zugang und die Zufahrt an 24 Stunden am Tag sowie 7 Tagen in der Woche zu verstehen.

2.5 Die DFMG ist berechtigt, Unternehmen im Konzern der Deutschen Telekom AG den Gebrauch der Mietsache und der Funkinfrastrukturen zu überlassen.

Darüber hinaus erlaubt der Vermieter der DFMG, den Gebrauch der Mietsache und der Funkinfrastrukturen auch Unternehmen außerhalb des Konzerns der Deutschen Telekom AG zu überlassen. In diesem Falle erhöht sich jedoch die von der DFMG an den Vermieter zu entrichtende Miete nach Maßgabe der Regelungen in § 5.3.

- 2.6 Der Vermieter erklärt sich einverstanden, dass die DFMG, die Nutzer der Funkübertragungsstelle, sowie von diesen beauftragte Dritte Luftbildaufnahmen der Funkübertragungsstelle anfertigen. Zu diesem Zweck gestattet der Vermieter die Nutzung des Grundstücks zu Start, Landung und Überflug von unbemannten Luftfahrzeugen (Drohnen), soweit hierfür eine etwaig erforderliche behördliche Genehmigung eingeholt wurde.

§ 3 Vertragsdauer

- 3.1 Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt auf 15 Jahre (Festlaufzeit).

Die Festlaufzeit beginnt am ersten Tag des Monats, in dem mit den Baumaßnahmen begonnen wird. Als Beginn der Baumaßnahmen gelten die Aufnahme handwerklicher Arbeiten oder die Anlieferung von Baumaterial oder Gerätschaften. Die Ermittlung der Aufmaße als Grundlage für Planungsarbeiten gilt nicht als Baubeginn. Die Vertragsparteien werden durch einen beidseitig zu unterzeichnenden Nachtrag zu diesem Mietvertrag den Beginn und das Ende des Mietverhältnisses dokumentieren.

Ab dem 01.02.2021 bis zum Baubeginn erhält der Vermieter ein monatliches Entgelt für die Bereitstellung der Mietsache in Höhe von

netto: 40,00 €

- 3.2 Die DFMG ist berechtigt, die Verlängerung der Festlaufzeit 2 mal um 5 Jahre verlangen zu können (Option). Die Ausübung einer Option muss jeweils spätestens 6 Monate vor Ablauf der Festlaufzeit dem Vermieter gegenüber schriftlich erklärt werden.

- 3.3 Nach Ablauf der Festlaufzeit verlängert sich der Mietvertrag um jeweils 2 Jahre, wenn er nicht von einer Partei mit einer Frist von 18 Monaten zum Ablauf der Festlaufzeit oder der verlängerten Vertragslaufzeit gekündigt wird.

§ 4 Kündigung

Beide Parteien haben das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.

Für den Vermieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn

- die DFMG mit der Entrichtung der Miete für zwei aufeinanderfolgende Termine ganz oder zu einem nicht unerheblichen Teil trotz schriftlicher Mahnung in Verzug ist,
- die DFMG einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache trotz Abmahnung fortsetzt.

Für die DFMG liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn

- eine für die Errichtung oder den Betrieb der Funkübertragungsstelle erforderliche Genehmigung nicht oder nur unter Auflagen erteilt wird oder eine erteilte Genehmigung nachträglich aufgehoben wird,
- durch Umgebungsveränderungen der Sende- und Empfangsbetrieb nicht nur vorübergehend beeinträchtigt wird oder die Notwendigkeit der Funkübertragungsstelle entfällt.

Darüber hinaus ist die DFMG berechtigt, diesen Vertrag jederzeit mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Monats zu kündigen.

Kündigungen bedürfen der Schriftform.

§ 5 Miete

- 5.1 Der Anspruch auf die Miete entsteht ab Beginn der Laufzeit dieses Mietvertrages.

5.2

Die Kalenderjahresmiete für die durch diesen Vertrag eingeräumten Rechte beträgt netto: 2.400,00 €

und ist **monatlich** in Höhe von netto: 200,00 €

bis zum 3. Werktag eines Monats auf das Konto

Bank:

IBAN:

BIC:

lautend auf:

Verwendungszweck:

zu überweisen.

- 5.3 Im Falle einer Gebrauchsüberlassung nach § 2.5 Absatz 2 erhöht sich die Miete unabhängig vom Nutzungsumfang und Nutzungszweck des Dritten für den Zeitraum dieser Gebrauchsüberlassung für jeden zusätzlichen Funknetzbetreiber um *monatlich / *jährlich

netto: 50,00 €

Für Kleinstnutzer (z.B. Behördenfunk, Richtfunk) wird ein geringerer Zuschlag gesondert vereinbart. Die Parteien werden in einem Nachtrag die Änderung des Mietzinses dokumentieren.

- 5.3 Die Miete beinhaltet alle im Zusammenhang mit der Nutzung der Mietsache anfallenden Betriebs- und sonstigen Nebenkosten außer anfallenden Stromkosten.

Wertsicherung automatische Anpassung eingesetzt

- 5.4 **Sollte sich während der Laufzeit dieses Vertrages der vom Statistischen Bundesamt errechnete Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2015 = 100) um mehr als 10 Prozent gegenüber dem Stand bei Beginn dieses Vertrages bzw. gegenüber dem Stand bei der letzten Mietanpassung ändern, erfolgt eine entsprechende Anpassung der Miete. Die angepasste Miete ist ab dem Monat zu zahlen, welcher der maßgeblichen Änderung des Indexes folgt. Nach einer erfolgten Anpassung finden vorstehende Regelungen erneut Anwendung.**

§ 6 Rückgabe

Mit Beendigung des Mietverhältnisses ist die DFMG verpflichtet, die Funkübertragungsstelle auf eigene Kosten abzubauen und zu entfernen und den ursprünglichen oder zumindest einen wirtschaftlich vergleichbaren Zustand, wie er zu Beginn der Nutzung der Mietsache gegeben war, wiederherzustellen. Es wird ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Protokoll angefertigt, in dem der Zustand der Mietsache nach dem Rückbau festgestellt wird.

§ 7

Datenschutz und Vertraulichkeit

Die Parteien erklären sich wechselseitig mit der Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie deren Weitergabe an Dritte (z.B. Nutzer der Funkübertragungsstelle und Beauftragte der Parteien) einverstanden, soweit dies zum Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO). Die Parteien verpflichten sich die gesetzlichen Vorschriften der DSGVO zu beachten. Den Parteien ist insbesondere bekannt, dass sie diese Einverständniserklärung widerrufen (Art. 7 Abs. 3 DSGVO), Auskunft (Art. 15 DSGVO) über, Korrektur (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung (Art. 18 DSGVO) und Übertragung (Art. 20 DSGVO) der gespeicherten Daten verlangen und Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO) einreichen können. Im Übrigen verpflichten sich die Parteien, Inhalte dieses Vertrages vertraulich zu behandeln.

§ 8

Haftung

- 8.1 Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die DFMG gegenüber dem Vermieter nach den gesetzlichen Vorschriften. Das Gleiche gilt für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der DFMG oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen; im Übrigen haftet die DFMG gegenüber dem Vermieter für die sonstigen Schäden, die sie selbst oder einer ihrer Erfüllungsgehilfen verursacht, lediglich im Rahmen und im Umfang ihres Versicherungsschutzes bis zu einem Höchstbetrag von € 2,5 Mio.
- 8.2 Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 8.3 Die persönliche Haftung der Mitarbeiter der Vertragsparteien ist auf vorsätzlich verursachte Schäden beschränkt.

§ 9

Schlussbestimmungen

- 9.1 Jede Änderung der Eigentumsverhältnisse der genutzten Mietsache ist der DFMG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 9.2 Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.

- 9.3 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Von diesem Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur durch schriftliche Vereinbarung abgewichen werden. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- 9.4 Die Rechte und Pflichten aus diesem Mietvertrag dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des anderen Vertragspartners übertragen werden. Übertragungen von der DFMG auf eine andere in Deutschland ansässige Gesellschaft im Konzern der Deutschen Telekom AG stimmt der Vermieter bereits jetzt zu.
- 9.5 Der Eigentümer bevollmächtigt die DFMG und in deren Namen handelnde Personen, während der gesamten Vertragslaufzeit die erforderlichen Auskünfte von Behörden und sonstigen Stellen einzuholen, das Grundbuch einzusehen und Abschriften einzuholen, erforderliche Genehmigungen einzuholen und die erforderlichen Unterlagen bei den zuständigen Behörden zu vervielfältigen. Hierzu gehören auch die bei den Baubehörden vorliegenden Bauakten.

Dieser Vertrag wird zweifach gefertigt. Der Vermieter und die DFMG erhalten je eine Ausfertigung.

Grossrosseln, den _____

Frankfurt, den _____

Unterschriften Vermieter

DFMG Deutsche Funkturm GmbH
- Standort Frankfurt -

Name(n) in Druckbuchstaben

Name(n) in Druckbuchstaben

Anlagen

Anlage 1 Planunterlagen zu den Mietflächen

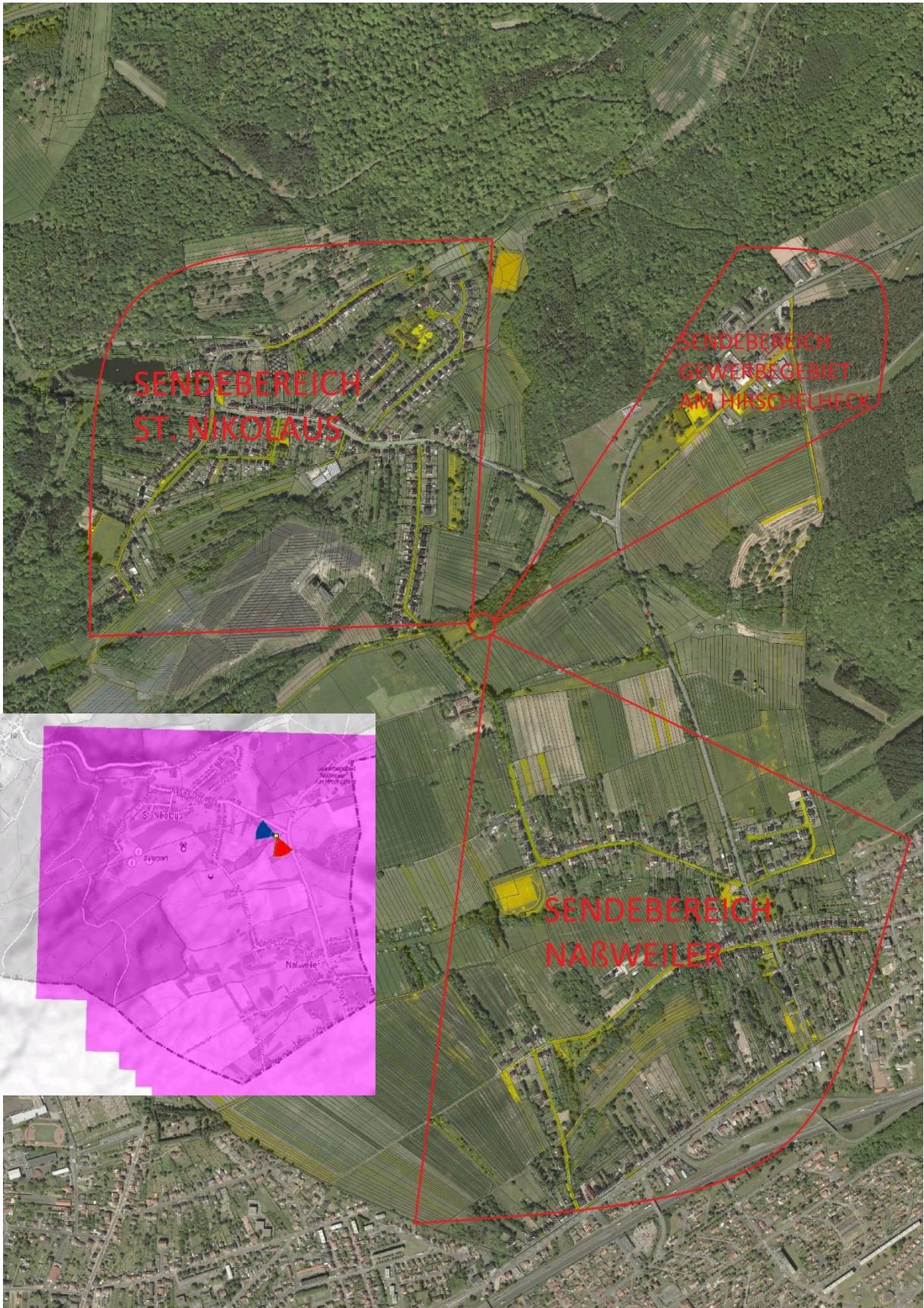
Bilder zum Vorhaben: Errichtung eines Funkmastes in Naßweiler



Beispielbild eines
Schleuderbetonrundmastes



Beispielbild der geplanten Einhausung
bei einem Stahlgittermast



Darstellungen Sendebereiche



Zu entfernende Baumgruppen



Standortabmarkung

GEMEINDE GROSSROSSELN, ORTSTEIL GROSSROSSELN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 08.02.2021 bis 10.03.2021 statt. Im Anschreiben vom 29.01.2021 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 23.03.2021

1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 05.03.2021
AZ: 01/1311/1555/Sto

„zu der Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Großrosseln nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.

Natur- und Artenschutz

Von der Planung sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz betroffen. Eine in den Planunterlagen enthaltene, artenschutzrechtliche Betrachtung, kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Umsetzung der Planung nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu rechnen ist. Auf die Einhaltung der Rodungsfristen wird in der Planung hingewiesen. Weiterhin wird eine gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorgeschrieben, die Pflanzung von einem standortgerechten Laubbaumhochstamm je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche und eine Dachbegrünung auf Flachdächern und leicht geneigten Dächern mit einem Mindestanteil von 25% der Gesamtdachflächen.

Die Grünordnerischen Festsetzungen unter Pkt. 6 sollten folgendermaßen ergänzt werden:

- Für die Gehölzpflanzungen sollten, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Bodenschutz

Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastver-

Stellungnahme der Gemeinde

Natur- und Artenschutz

Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind von der Planung nicht betroffen. Es bestehen keine natur- und artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der Planung.

Der Hinweis auf Ergänzung der grünordnerischen Festsetzung des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Bodenschutz

Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf.

Ein entsprechender Hinweis, dass bei Anhaltspunkten über schädliche Bodenveränderungen die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu

<p>dächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.“</p>	<p>informieren ist, wurde aus Vorsorgegründen bereits in den, dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zur Stellungnahme vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen analog § 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A Für die Gehölzpflanzungen sollten, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.“</p>
<p>2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1 REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 05.03.2021</u></p> <p>„der o.a. Planung im Sinne Ihrer o.a. Vorlage stehen landesplanerische Ziele nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3 AMPRION GMBH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 09.02.2021</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	
<p>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANASKUNFT Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 29.01.2021</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland) · Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland) 	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<ul style="list-style-type: none"> · Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach) · Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal) · Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach) <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>	
<p>8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 29.01.2021</u></p> <p>„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hat aufgrund eines Abstandes ca. 430 m zur Bahnstrecke 3236 keine Einwendungen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens halten wir aus diesem Grund nicht für erforderlich.</p> <p>Informationshalber füge ich Ihnen unser Hinweisblatt bei.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 SAARBRÜCKEN Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 29.01.2021</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Ab-</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die von der Deutsche Telekom Technik GmbH vorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es gilt die Hinweise im Rahmen der Bauausführung und Detailplanung zu beachten. Für das vorliegende Satzungsverfahren sind sie allerdings nicht von Bedeutung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>zweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 267433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.“</p>	
<p>10 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 11.02.2021</u></p> <p>„im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Haus im Warndt"</p> <p>Gemeinde Grossrosseln, Ortsteil Grossrosseln. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur</p> <p><u>Schreiben vom 02.02.2021</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p>

<p>„zum vorgelegten Planungsgebiet sind Belange der Autobahn GmbH Bereich West – Aussenstelle Neunkirchen – nicht betroffen.“</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 02.02.2021</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 29.01.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 01.03.2021</u></p> <p>„im Geltungsbereich befindet sich der Netzananschluss des bestehenden Gebäudes. Des Weiteren verlaufen im östlich angrenzenden Gehweg Nieder- und Straßenbeleuchtungskabel sowie Kommunikationsleitungen. Zu einer ggf. notwendigen Anpassung des Versorgungskonzeptes für das Seniorenheim können wir uns erst äußern, sobald uns detaillierte Angaben zu der benötigten Leistung vorliegen. Hierfür bitten wir den Anschlussnehmer darum, sich frühzeitig an unserem Netzvertrieb, anfrage@energis-netzgesellschaft.de bzw. Tel.: 06814030-4030, zu wenden. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen im Vorfeld mit uns abzustimmen. Der Erschließungsträger bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an unsere Organisationseinheit B SN-SWL wenden, Tel. 06814030-3003 oder bzs-strom-swl@energis-netzgesellschaft.de. Entsprechende Einweisungspläne unserer Versorgungsleitungen können über unsere Planauskunft. Organisationseinheit Netzdokumentation, zur Verfügung gestellt werden. Unter folgender Adresse sind die Einweisungspläne anzufordern: leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de Ansonsten bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes unsererseits keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich Versorgungseinrichtungen der Energis-Netzgesellschaft mbH.</p> <p>Die Hinweise der Energis-Netzgesellschaft mbH sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Aufgrund des bestehenden Netzanchlusses und des vorgesehenen Abrisses des Bestandsgebäudes, wird der Hinweis aus Vorsorgegründen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Netzanschluss Energis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Netzananschluss des bestehenden Gebäudes. Weiterhin verlaufen im östlich angrenzenden Gehweg Nieder- und Straßenbeleuchtungskabel sowie Kommunikationsleitungen der Energis-Netzgesellschaft mbH. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH im Vorfeld mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Der Erschließungsträger oder

	<p>das bauausführende Unternehmen möge sich aus diesem Grund vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SN-SWL (Tel. 06814030-3003 oder bzw-strom-sw@energis-netzgesellschaft.de) wenden. Entsprechende Einweisungspläne der Versorgungsleitungen können über die Planauskunft, Organisationseinheit Netzdokumentation (leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de), zur Verfügung gestellt werden.“</p>
<p>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.02.2021</u> <u>Vorgangsnummer: -ohne-</u></p> <p>„In dem von Ihnen angegebenen Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS.</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht.</p> <p>Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen.</p> <p>Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne unter leitungsanfragen@evs.de mit Angabe unseres Geschäftszeichens zur Verfügung und verbleiben“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>15 FERNSTRABEN- BUNDESAMT REFERAT S1 - STRABENRECHT/STRABENVERKEHRSRECHT Friedrich-Ebert-Straße 72-78 04109 Leipzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>16 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49</p>	

<p>66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>17 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 05.03.2021</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sind aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>18 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 LANDESBETRIEB FÜR STRABENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>20 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 17.02.2021</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) sowie § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wurde aus Vorsorgegründen bereits in den, dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>dieser Stelle hingewiesen.“</p> <p>21 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM LPP 125- KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST Mainzer Straße 134-136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 05.02.2021</u></p> <p>„leider liegen uns für den o.g. Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren.</p> <p>Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst liegen keine Luftbilder oder sonstigen Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren.</p> <p>Da das Vorliegen von Kampfmitteln im Plangebiet infolgedessen nicht ausgeschlossen werden kann, wird aus Vorsorgegründen ein Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Kampfmittel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für das Plangebiet liegen aktuell keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahmen zu machen. Sollten Kampfmittel innerhalb des Geltungsbereiches gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.“
<p>22 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 05.03.2021</u></p> <p>„gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>23 MINISTERIUM DER JUSTIZ Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p>

	Kein Beschluss erforderlich
<p>24 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>26 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 09.02.2021</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>28 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 03.03.2021</u></p> <p>„zu der o.a. Bauleitplanung weist die Stabsstelle Klimaschutzkoordination der Landesregierung aus unserem Hause darauf hin, dass aus Sicht des Klimaschutzes die Installation von Anlagen</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.</p>

zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sowie die Errichtung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auf den Stellplätzen empfohlen werden.

Ansonsten bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken.

Sofern noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt des Saarlandes zu beteiligen.“

Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen ist aufgrund einer örtlichen Bauvorschrift bereits durch den, dem Ministerium zur Stellungnahme vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich.

Der Empfehlung zur Errichtung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auf den Stellplätzen wurde zur Kenntnis genommen und wird aus Klimaschutzgründen als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

„Ladeinfrastruktur Elektrofahrzeuge

- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze ist die Errichtung von Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge zulässig.“

29 OBERBERGAMT DES SAARLANDES

Am Bergwerk Reden 10
66578 Schiffweiler

Schreiben vom 01.03.2021

„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich der oben genannte Bebauungsplan im Bereich von Einwirkungen des ehemaligen Steinkohlenbergbaus befindet. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 50 Jahre zurück, so dass Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Zukünftiger Bergbau ist in diesem Bereich nicht geplant.

Ansonsten bestehen aus bergbaulicher Sicht keine weiteren Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Haus im Warndt" in der Gemeinde Großrosseln.“

Stellungnahme der Gemeinde

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 50 Jahre zurück.

Darüber hinaus bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung.

Der Hinweis des Oberbergamtes des Saarlandes wird aus Vorsorgegründen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen:

„Bergbau

- Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 50 Jahre zurück, sodass Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Zukünftiger Bergbau ist in diesem Bereich nicht geplant.“

<p>30 ORN OMNIBUSVERKEHR RHEIN-NAHE GMBH NIEDERLASSUNG SAARLAND Bahnhofstraße 56 66663 Merzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>31 PFALZWERKE NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 29.01.2021</u></p> <p>„unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das o.g. Verfahren. Das Plangebiet befinden sich außerhalb unseres Netzgebietes, es sind keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG vorhanden und derzeit keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.</p> <p>Da sich aufgrund kurzfristig erforderlich werdender Erweiterungen unseres Versorgungsnetzes der Bestand jedoch ändern kann, ist vor Baubeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einzuholen. Diese steht auf unserer Homepage www.pfalzwerke-netz.de zur Verfügung.</p> <p>Das Schreiben wird nicht mehr auf dem Postweg an Sie verschickt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>32 RAG MONTAN IMMOBILIEN GMBH HERRN JÜRGEN MAURER Provinzialstraße 1 66806 Ensdorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p>

	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>35 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 01.02.2021</u></p> <p>„Sie erhalten die gewünschte Planauskunft für die in unserer Zuständigkeit befindlichen Versorgungsleitungen - Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH.</p> <p>Entsprechend unseren Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden sind. Sie erhalten den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze von Fernheizleitungen, Stand 2014-12. Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die Netzabteilung Saarlouis, Ihr direkter Ansprechpartner ist Achim Meyer Telefon (0681) 94 94-96 96.</p> <p>Bei Fragen zum Handling "Zentrale Planauskunft" wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: (0681) 94 94 - 91 12 behilflich sein“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich Fernwärmeleitungen der Steag New Energies GmbH</p> <p>Die von der Steag New Energies GmbH vorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es gilt die Hinweise im Rahmen der Bauausführung und Detailplanung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis der Steag New Energies GmbH wird aus Vorsorgegründen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>„Fernwärmeversorgung Steag New Energies GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet sind Fernwärmeversorgungsleitungen der Steag New Energies GmbH vorhanden. Ferner können sich auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden.
<p>36 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 05.03.2021</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.01.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH /</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“</p>	
<p>37 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 12.02.2021</u></p> <p>„gegen die geplante Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden.</p> <p>Hinweis auf die digitale Bearbeitung zukünftiger Planungsanfragen ! Im Hinblick auf eine zeitnahe und ressourcenschonende Bearbeitung von Planungsanfragen haben wir seit dem 01.01.2021 den entsprechenden Prozess in unserem Haus digitalisiert und zu diesem Zweck das E-Mail-Postfach stallungnahmen@vse-verteilnetz.de eingerichtet. Wir bitten Sie, uns Ihre entsprechenden Anfragen (einschließlich der zugehörigen Planunterlagen im pdf-Format) zukünftig digital zukommen zu lassen. Bitte teilen Sie uns dabei auch mit, ob Sie die entsprechende Stellungnahme ebenfalls per E-Mail oder, wie bisher üblich, per Brief oder Telefax erhalten wollen. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>38 WASSERSTRABEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Postfach 10 30 55 66030 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 01.03.2021</u></p> <p>„aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

**40 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN
FACHBEREICH 3
FD 60 REGIONALENTWICKLUNG UND
PLANUNG**

Schloßplatz 3-5
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 05.03.2021

„mit E-Mail vom 29.01.2021 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken als Träger der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten.

Der oben genannte Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken entwickelt. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan geschrieben stellt der Flächennutzungsplan für den Bereich der in Rede stehenden Entwicklungsabsicht derzeit eine "Wohnbaufläche" im östlichen sowie eine "Grünfläche" im westlichen Bereich dar.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeheim" sind demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird von "Wohnbaufläche" und "Grünfläche" zu "Flächen für den Gemeinbedarf" entsprechend angepasst.

Der gültige Landschaftsplan des Regionalverbandes stellt für das Plangebiet neben "Siedlungsflächen" auch eine „Freiflächennutzung" dar. Es sind jedoch keine Maßnahmenflächen definiert, sodass der Landschaftsplan keine der Planung entgegenstehenden Aussagen trifft.

Ich bitte darum, den Bebauungsplan nach Erlangung der Rechtskraft als Kopie zuzusenden.“

Stellungnahme der Gemeinde

Die Hinweise des Regionalverbandes Saarbrücken (Fachbereich 3, Regionalentwicklung und Planung) wurden zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich

**41 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN
GESUNDHEITSAMT**

Stengelstraße 10-12
66117 Saarbrücken

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Gemeinde

Kein Beschluss erforderlich

42 WASSERZWECKVERBAND WARNDT

Am Bürgermeisteramt 1
66333 Völklingen

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Gemeinde

Kein Beschluss erforderlich

<p>43 EV. KIRCHENGEMEINDE VÖLKLINGEN WARNDT Völklinger Straße 90 66333 Völklingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>44 PFARREI HEILIG KREUZ IM WARNDT Kirchstraße 3 66352 Großrosseln</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>45 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN HERRN OBERBÜRGERMEISTER Rathausplatz 1 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 25.02.2021</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>46 MITTELSTADT VÖLKLINGEN FRAU OBERBÜRGERMEISTERIN Rathausplatz 1 66333 Völklingen</p> <p><u>Schreiben vom 08.02.2021</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „ERWEITERUNG HAUS IM WARNDT“ der Gemeinde Großrosseln bestehen seitens der Stadt Völklingen keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>47 VILLE PETITE ROSELLE 18, rue d'Eglise 57540 PETITE ROSELLE - FRANCE</p> <p><u>Schreiben vom 23.02.2021</u></p> <p>„Suite ä votre courrier du 29 janvier ecole relatif ä la modification de votre plan d'occupation des sols pour le projet de construction cite en objet, je vous remercie de nous avoir consultes afin de solliciter notre avis concernant</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>cette realisation. Par la presente, nous vous faisons savoir que nous n'avons aucune remarque particuliere ä formuler.“</p>	
<p>48 MAIRIE DE FORBACH Avenue St. Rémi 57608 FORBACH - FRANCE</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>49 MAIRIE DE ROSBRUCK 4, Rue de la Mairie 57800 ROSBRUCK - FRANCE</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>50 MAIRIE DE STIRING-WENDEL 1, Place de Wendel 57350 STIRING-WENDEL - FRANCE</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>B1 BÜRGER 1 RECHTSANWALT HOFFMANN</p> <p><u>Schreiben vom 10.03.2021</u></p> <p>„unter Vorlage einer auf uns lautenden Vollmacht vom 08.03.2021 teilen wir mit, dass wir die Interessen des Herrn <<NAME, ADRESSE>>, vertreten. Dieser ist Eigentümer des in 66352 Großrosseln, Kirchstraße 48 gelegenen Hausgrundstücks. Dieses grenzt an das Anwesen "Zum Kesselbrunnen 2" an. Durch eine amtliche Bekanntmachung vom 29.01.2021 hat unser Mandant Kenntnis von nachstehender Maßnahme bekommen: "Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben - und Erschliessungsplan "Erweiterung Haus im Warndt" In der Gemeinde Großrosseln, Ortsteil Großrosseln. " Geplant ist eine Erweiterung der Bebauung auf dem Grundstück "Zum Kesselbrunnen 4". In der oben zitierten Bekanntmachung sind die Bürger aufgefordert, ihre Stellungnahme zu dem Projekt vorzubringen. Von dieser Möglichkeit möchte unser Mandant Gebrauch machen.</p>	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde</u></p> <p>Die derzeitige Verkehrssituation in der Kirchstraße ist bekannt. Sie lässt sich allerdings nicht ausschließlich auf den Betrieb des Seniorenheimes „Haus im Warndt“ zurückführen. Dies hängt insbesondere damit zusammen, dass mit der Wilhelm-Heinrich-Grundschule, dem Rathaus der Gemeinde Großrosseln, der katholischen Kirche St. Wendalinus und dem örtlichen Friedhof mehrere Einrichtungen bzw. Nutzungen in der näheren Umgebung vorhanden sind, die ebenfalls zu einem, gegenüber einer allgemeinen Wohnnutzung, erhöhten Verkehrsaufkommen führen können.</p> <p>Darüber hinaus sieht der zugrunde liegende vorhabenbezogene Bebauungsplan die Schaffung neuer Stellplatzflächen im Plangebiet selbst vor. Der ruhende Verkehr kann somit vollständig auf dem Grundstück realisiert werden. Einer Verschlechterung bzw. Verschärfung der aktuellen Parksituation im öffentlichen Verkehrsraum wird somit entgegengewirkt.</p>

Er steht dem Bauvorhaben negativ gegenüber. Dies hat folgende Gründe.
Bereits heute ist die Parksituation im Bereich der Kirchstraße unerträglich.
Lieferanten, die das Altenheim auf dem Grundstück "Zum Kesselbrunnen 2" anfahren, erreichen dies nicht unmittelbar. Und zwar wegen der engen Straßenverhältnisse. Sie bleiben in der Kirchstraße stehen und behindern dort den Verkehr.
Die Anwohner haben Schwierigkeiten, Stellplätze und Garagen auf ihren Grundstücken anzufahren bzw. zu verlassen.
Die Situation wird sich noch weiter verschärfen, wenn Raum für weitere - mindestens 17 zusätzliche Pflegebetten - geschaffen wird.
Dann ist mit einer totalen Verkehrsblockade zu rechnen.
Durch erhöhtes Verkehrsaufkommen des fließenden und ruhenden Verkehrs ist es bisweilen unmöglich, mittels Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeuge die Kirchenstraße zu befahren.
Die örtlichen Verhältnisse eignen sich nicht, um Bautenraum für die Unterbringung von Personen in der geplanten Form zu erweitern.
Aus diesem Grund kann Herr <<NAME>> den Plan nicht akzeptieren.“

Als Ergänzung der im Plangebiet bereitgestellten Stellplätze, werden zusätzliche Mitarbeiter- und Kundenparkplätze durch die Eintragung einer Baulast auf dem Flurstück 584/4, Flur 4, Gemarkung Großrosseln in der Straße „Zum Kesselbrunnen“ bereitgestellt. Der Eigentümer ist demnach verpflichtet eine Doppelgarage mit 2 Einstellplätzen sowie 5 weitere Stellplätze, einschließlich der zugehörigen Zufahrten bis zur öffentlichen Verkehrsfläche, dem Alten- und Pflegeheim „Haus im Warndt“ zur Verfügung zu stellen.

Eine Bilanzierung der Stellplätze führt zu folgendem Ergebnis:

Das Seniorenheim „Haus im Warndt“ verfügt aktuell über 7 Stellplätze. Diese befinden sich zwischen der Straße „Zum Kesselbrunnen“ und der straßenseitigen Gebäudekante des Seniorenheimes auf den Flurstücken 596/1 und 597/1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan schafft die Voraussetzungen für 4 weitere Stellplätze auf den Flurstücken 598/1 und 599/1. Die Zahl der über die Eintragung einer Baulast auf dem Flurstück 584/4 gesicherten zusätzlichen Stellplätze, beläuft sich, wie bereits dargelegt, auf 7 Stellplätze (davon 2 Einstellplätze einer Doppelgarage). Somit werden insgesamt 18 Stellplätze bereitgestellt.

Der zugrunde liegende Stellplatzschlüssel geht von einem Stellplatzbedarf von 1 Stellplatz je 8 Pflegebetten des Seniorenwohn- und -pflegeheimes aus. Bei einer aktuellen Bettenzahl von 38 Betten sowie mindestens 17 neu geschaffenen Pflegebetten im Rahmen des Planvorhabens ergibt sich demnach, für insgesamt 55 Pflegebetten, ein Bedarf von 7 Stellplätzen.

Der Stellplatzbedarf ist somit vollständig abgedeckt. Es werden deutlich mehr Stellplätze bereitgestellt als mindestens erforderlich.

Infolgedessen kann eine Verschlechterung der Verkehrs- und Parksituation verhindert werden. Die Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze kann stattdessen sogar positive Auswirkungen auf die Verkehrssituation vor Ort haben (Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze, klare Organisation des ruhenden Verkehrs des Seniorenheimes „Haus im Warndt“).

Die verkehrstechnischen Voraussetzungen zur Unterbringung von Personen im Rahmen des geplanten Vorhabens sind aufgrund der dargelegten Maßnahmen in jedem Fall gegeben.

	<p>Beschlussvorschlag:</p>
--	-----------------------------------

Der Gemeinderat der Gemeinde Grossseln beschließt, wie dargelegt, die Einwände von Bürger 1 zurückzuweisen.

Erweiterung Haus im Warndt

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben-
und Erschließungsplan in der Gemeinde Großrosseln,
Ortsteil Großrosseln

23.03.2021, Satzung

K E R N
P L A N 

Erweiterung Haus im Warndt

Im Auftrag:

Karl-Ludwig Schmidt
Siemensstraße 16
66128 Saarbrücken

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Gemeinde Großrosseln:

Gemeinde Großrosseln
Klosterplatz 2 - 3
66352 Großrosseln

IMPRESSUM

Stand: 23.03.2021, Satzung

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Christopher Jung, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N 

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Das Projekt	12
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	14
Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung	17

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Im gleichnamigen Ortsteil der Gemeinde Großrosseln befindet sich in der Straße „Zum Kesselbrunnen 2 - 4“ das 1990 gegründete Seniorenheim „Haus im Warndt“. Der Eigentümer des Seniorenheimes plant nun die Erweiterung der Einrichtung durch entsprechende Anbaumaßnahmen auf dem südlich angrenzenden Grundstück.

Hierdurch soll einerseits sichergestellt werden, dass das Seniorenheim „Haus im Warndt“ auch zukünftig den Pflegeanforderungen für ältere und pflegebedürftige Menschen gerecht wird und andererseits auf die steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen aufgrund der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung im Zuge des demografischen Wandels reagiert werden.

Die zugrunde liegenden Planungen sehen dabei vor, die derzeit noch vorhandene Bebauung auf dem südlich angrenzenden Grundstück (leer stehendes Wohngebäude und Garage) rückzubauen und durch einen neuen Gebäudekomplex mit mindestens 17 neuen Pflegebetten sowie den für Pflegeeinrichtungen erforderlichen Räumlichkeiten (z.B. Gemeinschafts-, Aufenthalts-, Funktions- und Nebenräume) zu ersetzen. Der Neubau soll zudem über einen Verbindungsgang mit dem bereits bestehenden Hauptgebäude (Zum Kesselbrunnen 2) baulich verbunden werden.

Die Erschließung der Grundstücke ist über die östlich angrenzende Straße „Zum Kesselbrunnen“ bereits gesichert. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf den betroffenen Grundstücken realisiert werden.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebietes beurteilt sich aktuell nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Demnach muss sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Da die Planung diese Zulässigkeitsvoraussetzung nach aktuellem Stand nicht zweifelsfrei erfüllt, ist sie zur Zeit, insbesondere aufgrund der faktischen rückwärtigen Baugrenze, nicht realisierungsfähig.

Zur Schaffung der notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf

es daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich eines entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Die Gemeinde Großrosseln hat somit auf Antrag des Vorhabenträgers nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1.650 m². Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches können dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung im Innenbereich). Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 1.650 m² in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte

für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren sind somit erfüllt. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet im östlichen Teil als Wohnbaufläche und im westlichen Teil als Grünfläche dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht vollständig erfüllt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.



Blick von der Erschließungsstraße „Zum Kesselbrunnen“ (aus östlicher Richtung) auf das Seniorenheim „Haus im Warndt“ (rechts) und das leer stehende Bestandsgebäude im Plangebiet (links).

Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zur Schaffung von Baurecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, ist von dem Vorhabenträger zu erarbeiten, der Gemeinde Großselseln vorzulegen und abzustimmen.
- Der Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde Großselseln abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger und Kommune abzuschließen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen des Vorhabenträgers bleiben hingegen rechtlich gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbstständig.



Blick aus südwestlicher Richtung in das Plangebiet mit Seniorenheim „Haus im Warndt“ und Bestandsgebäuden im Hintergrund

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Großrosseln der gleichnamigen Gemeinde Großrosseln, in der Straße „Zum Kesselbrunnen“ etwa 500 m westlich des Ortskerns. In der fußläufigen Umgebung liegen zudem die Wilhelm-Heinrich-Grundschule, die Pfarrei Heilig Kreuz im Warndt, die Katholische Kirche St. Wendalinus und der örtliche Friedhof sowie das Rathaus der Gemeinde Großrosseln.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das bereits bestehende Gebäude des Seniorenheimes „Haus im Warndt“ sowie die dazugehörige private Gartenfläche,
- im Osten durch die Verkehrsfläche der Erschließungsstraße „Zum Kesselbrunnen“,
- im Süden durch das angrenzende Nachbargrundstück einschließlich der dortigen Bebauung und privaten Grün- und Freiflächen,
- im Westen durch die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Grundstücksgrenze



Orthophoto mit Geltungsbereich und Umgebungsnutzung, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung; Kernplan

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

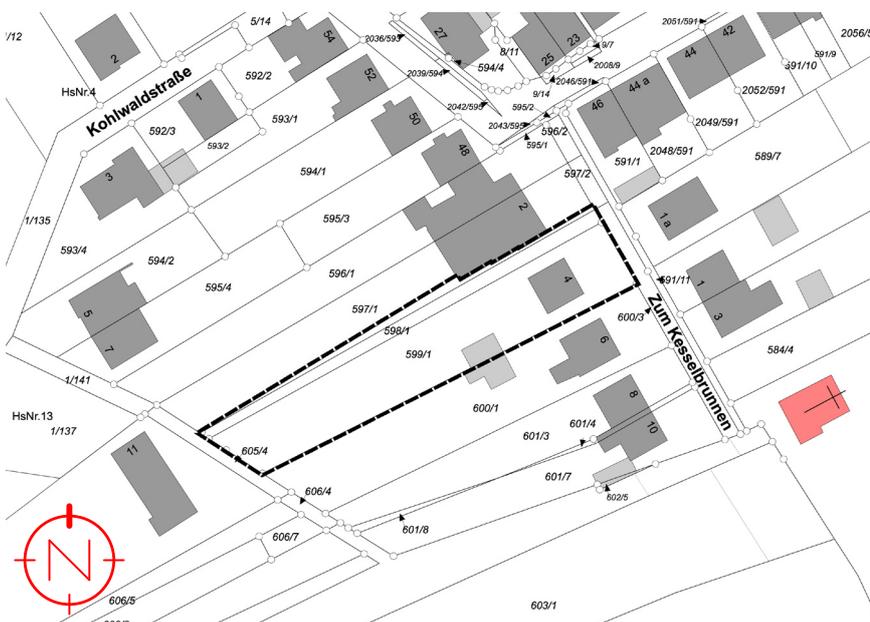
Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich im Privateigentum des Vorhabenträgers.

Beim Plangebiet handelt es sich um das Grundstück „Zum Kesselbrunnen 4“. Darauf befinden sich ein freistehendes Einfamilienhaus, welches mittlerweile leer steht, und eine Garage, die vom Vorhabenträger vorübergehend als Lagerstätte genutzt wird. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Grundstück um Grün- bzw. Freiflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen.

Nördlich, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, liegt das Seniorenheim „Haus im Warndt“, das sich ebenfalls im Privateigentum des Vorhabenträgers befindet. Ansonsten ist das direkte Umfeld des Plangebietes in erster Linie durch Wohnnutzungen und dazugehörige private Grünflächen geprägt.

In südöstlicher Richtung befindet sich zudem der Friedhof Großrosseln, in nordöstlicher Richtung unter anderem die Wilhelm-Heinrich-Grundschule, das Rathaus und die Katholische Kirche St. Wendalinus. Die nähere Umgebung westlich des Plangebietes besteht weiterhin aus großflächigen Waldgebieten

Das Plangebiet ist aufgrund der überwiegenden wohnbaulichen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzungen in der näheren Umgebung prädestiniert als Standort eines „Seniorenwohn- und -pfl-



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung; Kernplan

geheimes, da es hierbei um eine „besondere“ Form des Wohnens handelt.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet folgt der Topografie der Umgebung. Dementsprechend existiert, dem Straßenverlauf der Straße „Zum Kesselbrunnen“ folgend, ein Gefälle von Norden nach Süden. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes selbst fällt das Gelände zudem von Westen nach Osten (zur Straße hin) leicht ab.

Die Topografie hat dementsprechend Auswirkungen auf die Konzeption der Bebauung, Erschließung und Entwässerung des Plangebietes sowie auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Es wird zu Reliefveränderungen durch das Planvorhaben kommen, da Geländemodellierungen zur zweckmäßigen Bebauung des Plangebietes erforderlich sein werden.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die östlich angrenzende Straße „Zum Kesselbrunnen“ erschlossen. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Ludweilerstraße östlich des Plangebietes (ca. 500 m Entfernung). Diese führt unmittelbar zur Anschlussstelle 8 „Völklingen-Geislautern“ der Bundesautobahn A8 in ca. 6 km Entfernung.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die ca. 400 m östlich gelegenen Bushaltestelle „Rosseltalhalle“ und „Ortsmitte“



Blick auf den Bereich der geplanten baulichen Verbindung zwischen Seniorenheim „Haus im Warndt“ und geplanter Erweiterung (anstelle des aktuell noch bestehenden Wohngebäudes links)

(Buslinie 167 Naßweiler - Dorf im Warndt/Emmersweiler - Geislautern).

Zur Realisierung des Vorhabens bedarf es keiner weiteren Erschließungsanlagen.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden (Wasser, Elektrizität, etc.).

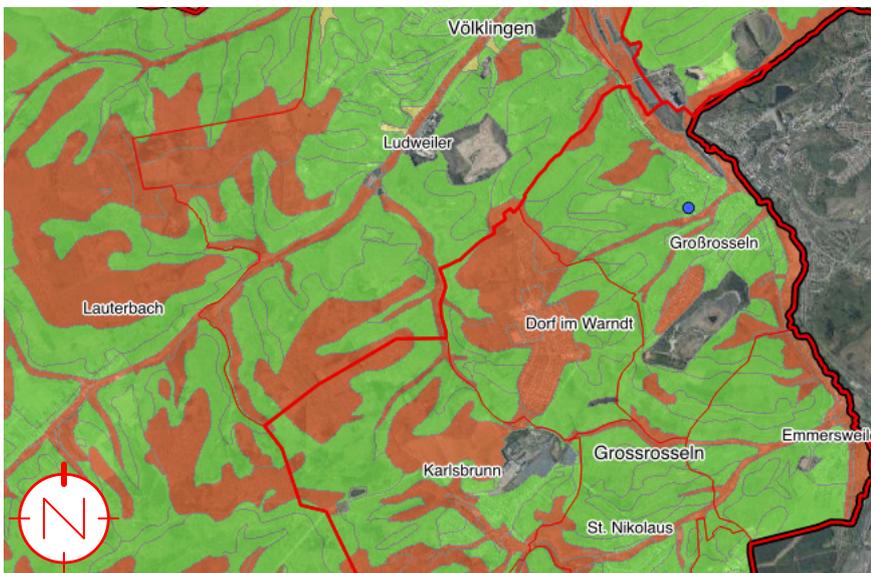
Die Entwässerung des Plangebietes kann im Mischsystem erfolgen, da das Grundstück bereits vor dem Jahr 1999 erstmals bebaut und an die Kanalisation angeschlossen

war. § 49a SWG zur Beseitigung von Niederschlagswasser ist in diesem Fall nicht anzuwenden.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet selbst ist ebenfalls möglich.

Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung geeignet (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 22.08.2020).

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.



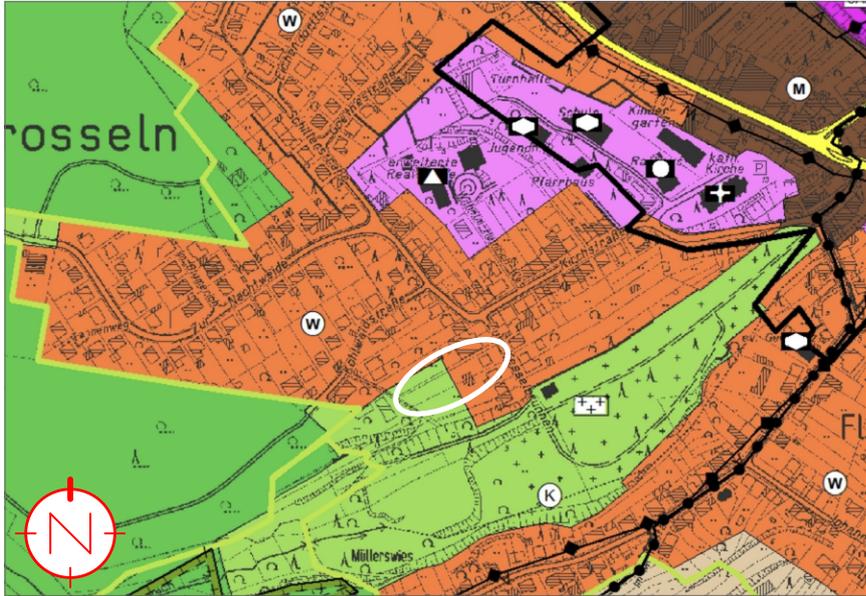
Karte zur potenziellen Versickerungseignung des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet, blau = Plangebiet); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 22.08.2020)

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Großrosseln, Kernzone des Verdichtungsraumes, nicht achsengebunden
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet Naturschutz ca. 150 m südlich bzw. südwestlich des Plangebietes Keine Restriktionen für das Vorhaben
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> Beim östlichen Teil des Plangebietes handelt es sich um eine nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale (Z 21) Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes mit Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich Entsprechen dem Planvorhaben; keine Restriktionen für das Vorhaben
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung eines untergenutzten Grundstückes Keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes Aufgrund der geplanten Nutzung als Seniorenwohn- und -pflegeheim sollen, die Wohneinheiten nicht angerechnet werden
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Lage innerhalb der Bergbau- und Altindustrielandschaft Saartal, Warndt und Rosseltal (Ziel der Freiraumaufwertung im Bereich der Bergbauachse) Festlegung von Grünzäsuren ca. 100 m südlich des Plangebietes Darüber hinaus keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen Keine Restriktionen für das Vorhaben
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> FFH-Gebiet ca. 200 m westlich des Plangebietes Keine Restriktionen für das Vorhaben; Auswirkungen sind nicht zu erwarten
Regionalpark	<ul style="list-style-type: none"> Lage im Regionalpark Saar, allerdings nicht innerhalb eines Projektraumes Rein informelles Instrument ohne restriktive Wirkungen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks	<ul style="list-style-type: none"> Naturschutzgebiet ca. 200 m westlich des Plangebietes Landschaftsschutzgebiet ca. 300 m südlich des Plangebietes ABSP- Fläche südlich in näherer Umgebung Keine Restriktionen für das Vorhaben; Auswirkungen sind nicht zu erwarten
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	Nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	Nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten bestehen keine aktuellen Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten im direkten Umfeld des Geltungsbereiches</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Einträge des ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland, Stand September 2020) belegen 200 m östlich der Planungsfläche einen älteren Fundort der Zwergfledermaus (HARBUSCH, 2000) und im ca. 480 m entfernt gelegenen Bahnhofsgelände einen Nachweis der Mauereidechse (WEICHERDING, 2001) Keine Arten oder Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen, ältere Nachweise planungsrelevanter Arten innerhalb eines 1km-Radius um die Fläche dokumentieren ein Vorkommen der Kreuzkröte, des Neuntöters, der Nachtigall, des Schwarzkehlchens sowie der psammophilen blauflügeligen Sandschrecke und westlichen Beißschrecke Keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine Lebensräume n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen (nächstgelegene Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches)

Kriterium	Beschreibung
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Biotop- / Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der lediglich 0,16 ha große Geltungsbereich umfasst ein Wohngrundstück innerhalb der Ortslage von Großrosseln unmittelbar neben dem Seniorenheim „Haus im Warndt“, das die Fläche für eine bauliche Erweiterung benötigt und erworben hat • Eingeschlossen ist auch ein schmaler Streifen des Seniorenwohnheim-Geländes, das die befestigte seitliche Einfahrt und ein gartenbaulich genutztes Teilareal umfasst • Im vorderen Abschnitt befindet sich ein Wohngebäude mit fast vollständig befestigtem Umfeld inkl. vorgelagerter geschotterter Stellplatzfläche, seitlich dahinter eine Garage • Der rückwärtige Abschnitt fügt sich in die Grünflächennutzung der benachbarten Wohngrundstücke ein und wurde von den Vorbesitzern offensichtlich noch gartenbaulich genutzt; seit dem Erwerb durch den Bauträger wurden die angelegten Pfade und Wege entfernt und das Gelände wird regelmäßig gemäht und gleichzeitig zur Zwischenlagerung kleinerer Mengen Bausteine, Wellplatten oder Erdmassen genutzt • Auf der Fläche finden sich lediglich einzelne Ziergehölze (u.a. Kirschlorbeer), Haselstöcke und wenige Obstbaum-Niederstämme geringen Alters, Bäume mit höheren Stammstärken stehen auf den Nachbargrundstücken <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage innerhalb der geschlossenen Ortslage von Großrosseln in verkehrsberuhigter Wohnlage (Sackgasse bis zum Friedhof) • Durch Besucher des Seniorenheimes etwas erhöhte, allerdings noch wohngebietstypische, Lärm- und Störsdisposition <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausschließlich anthropogene Biotope (Gebäude und befestigtes Umfeld, lückige Zierrasenfläche mit Obstbaum-Niederstämmen, Ziergehölzen und einzelnen Haselstöcken) • Auf der Fläche bestehen in den Gehölzen, vor allem den etwas dichteren Haseln, Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter • Der Geltungsbereich erfüllt darüber hinaus lediglich eine Funktion als Teillebensraum zum Nahrungserwerb • Das Gebäude wurde bis vor 2 Jahren bewohnt, befindet sich in einem guten baulichen Allgemeinzustand und weist an der Fassade keine Fehlstellen auf, die von Gebäudebrütern wie z.B. dem Haussperling oder Mauersegler nutzbar wären; hinterlüftete Fassaden, die von spaltenbewohnenden Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten, sind nicht vorhanden • Das Gebäudeinnere des Wohngebäudes und der Garage wurde auf Fledermausbesatz bzw. das Quartierpotenzial geprüft: alle Kellerräume des Gebäudes sind mit Gitterfenstern verschlossen, auch im Dachboden bestehen keine Zugangsmöglichkeiten, kurz vor dem Erwerb wurde der Dachboden vom Vorbesitzer noch saniert und vollständig isoliert, eine Quartiernutzung kann daher im Wohngebäude ausgeschlossen werden • Die Garage mit Pultdach und offenem Dachraum wird aktuell als Geräte- und Materiallager genutzt, Zugangsmöglichkeiten an den Dachansätzen oder der Zugangstür sind offenbar nicht vorhanden, gleichzeitig besteht durch das häufige Betreten eine hohe Störsdisposition, so dass auch hier eine Quartiernutzung durch Fledermäuse hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann • Die auf dem Gelände zwischengelagerten Baustoffe bzw. Wellplatten werden i.d.R. zeitnah auf dem Gelände des Seniorenheimes verbaut oder entfernt; daher kann sich eine Habitattradition, die zur Ansiedlung z.B. der im Bereich des nahegelegenen Friedhofes durchaus möglichen Zauneidechse nicht entwickeln, dies gilt auch für die jüngst abgelagerten Natur-Bruchsteine

Kriterium	Beschreibung
	<p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter den in den wenigen Gehölzen möglicherweise brütenden Vögeln ist lediglich mit den i.d.R. häufigen und störungstoleranten Arten des Siedlungsraumes zu rechnen • Die Freifläche dürfte sowohl von Vögeln als auch von Fledermäusen allenfalls als Teillebensraum zur Nahrungssuche frequentiert werden • Bei den Fledermäusen ist ebenfalls mit den typischen Siedlungsarten zu rechnen, v.a. der Zwerg- und Breitflügelfledermaus; eine besondere Qualität der Fläche als Jagdraum lässt sich gegenüber dem Siedlungsumfeld nicht ausmachen • Darüber hinaus bestehen keine erkennbaren Möglichkeiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Arten, insbesondere nicht in den vollständig geschlossenen Dachböden; Lücken bzw. Nischen im Mauerwerk bzw. hinterlüftete Fassaden sind nicht vorhanden • Mit weiteren prüfrelevanten Arten bzw. Artengruppen (Reptilien, Amphibien, Insekten) ist nicht zu rechnen, auch für die im Umfeld des Friedhofgeländes denkbare Zauneidechse besitzen die temporären Ablagerungen von Wellplatten, Natursteinen u.ä. nicht die notwendige Habitattradition für eine dauerhafte Ansiedlung • Um Verstöße gegen § 44 BNatSchG auszuschließen, sind daher lediglich die gesetzlichen Rodungsfristen einzuhalten <p>Artenschutz- und umwelthaftungsrechtlich begründete Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln sind die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5 BNatSchG einzuhalten <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • Da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten • Daher ist eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung als Wohnbaufläche und Grünfläche (Quelle: Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken) • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt • Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB anzupassen 
Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan • Planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich aktuell nach den Vorgaben des § 34 BauGB

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Ein Vorhabenträger ist mit konkreten Planungsabsichten zur Entwicklung der Fläche an die Gemeinde Großsöseln herangetreten. Vorgesehen ist die Erweiterung des Seniorenwohn- und -pflegeheimes „Haus im Warndt“ („Zum Kesselbrunnen 2“) durch Anbaumaßnahmen auf dem südlich angrenzenden Grundstück.

Das Seniorenheim wurde 1990 gegründet und bietet aktuell 38 Pflegebetten für ältere bzw. pflegebedürftige Menschen. Durch die geplante Erweiterung sollen die vorhandenen Kapazitäten ausgebaut werden, sodass zukünftig Raum für mehr als 50 Bewohner ist.

Das eigentliche Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt dabei südlich an das bereits bestehende Hauptgebäude des Seniorenheimes. Auf der Fläche befinden sich aktuell ein leer stehendes Wohngebäude und eine Garage. Davon abgesehen kann dem Plangebiet jedoch keine eindeutige Nutzung zugeordnet werden.

Angesichts der in der näheren Umgebung vorherrschenden Wohnbebauung kommen nur wenige Vorhaben zur Entwicklung der Fläche in Frage. Das Störgradpotenzial für die umliegende Wohnnutzung stellt in jedem Fall ein Entwicklungshemmnis dar.

Die geplante Nutzung muss grundsätzlich im Einklang mit der bereits vorhandenen Umgebungsnutzung stehen. Die Erweiterung des bereits bestehenden Seniorenheimes „Haus im Warndt“ durch einen ent-

sprechenden Anbau mit zusätzlichen Pflegeplätzen trägt diesem Umstand Rechnung. Das Seniorenheim stellt eine besondere Form des Wohnens dar, die sich entsprechend in die bereits vorhandene Nutzungsstruktur einfügt. Daneben mangelt es, mit Ausnahme einer „normalen“ Wohnnutzung, an konfliktarmen Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung der Fläche.

Ein Neubau des Seniorenheimes an anderer Stelle stellt aufgrund der an diesem Standort bereits vorhandenen Bebauung und Infrastruktur keine Alternative dar. Zudem würde dies nicht im Sinne einer geplanten Erweiterung liegen. Darüber hinaus mangelt es im Gemeindegebiet an hierfür geeigneten Bauflächen.

Durch die vorgesehenen Erweiterungsmaßnahmen auf bereits erschlossenen,



Vorhaben- und Erschließungsplan; Maßstab 1:500; Quelle: IMH Ingenieurbüro, Kleinbittersdorf; Stand: Januar 2020

innerörtlichen Flächen kann auf die anhaltende Nachfrage nach Pflegeplätzen reagiert werden, ohne neue Flächen hierfür in Anspruch nehmen zu müssen.

Eine Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann somit aus den dargelegten Gründen außen vor bleiben.

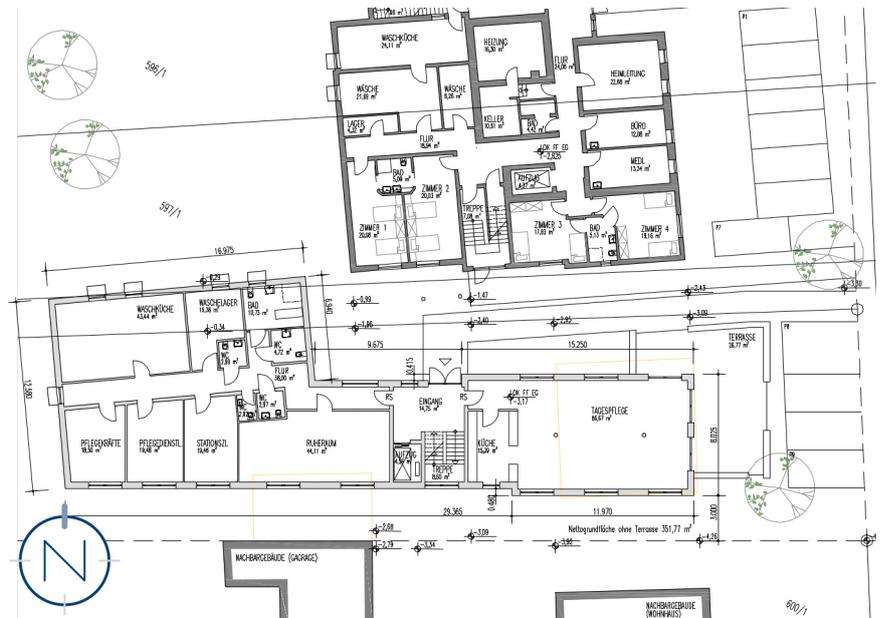
Städtebauliche Konzeption

Geplant ist die Erweiterung des Seniorenwohn- und -pflegeheimes durch die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes mit bis zu drei Vollgeschossen. Die Anzahl der Vollgeschosse soll dabei zur Straße „Zum Kesselbrunnen“ hin der Topografie folgend abnehmen.

Über einen Verbindungsweg im ersten und zweiten Obergeschoss soll das neue Gebäude an das bereits vorhandene Hauptgebäude angeschlossen werden. Davon abgesehen bleibt der Zwischenraum zwischen beiden Gebäuden frei und kann weiterhin genutzt werden, um in die Gartenanlage des Seniorenheimes zu gelangen.

Im Erdgeschoss des geplanten Gebäudes sollen vornehmlich die Verwaltungs-, Lager- und sonstigen Nebenräume des Seniorenwohn- und -pflegeheimes untergebracht werden. Hierzu zählen unter anderem eine Waschküche, ein Wäschelager, Stationszimmer, ein Ruheraum, eine Küche und ein Tagespflergeraum.

Im ersten Obergeschoss befinden sich neben einer kleinen Küche und einem größeren Speisesaal insgesamt acht Pflegezimmer mit eigenem Badezimmer (etwa 18 bis 22 m² Wohnfläche je Zimmer). Das zweite Obergeschoss bietet Raum für weitere acht Pflegezimmer ähnlicher Größe. Vier der acht



Erdgeschossgrundrisse des geplanten Anbaus und bestehenden Gebäudes; ohne Maßstab; Quelle: IMH Ingenieurbüro, Kleinblittersdorf; Stand Januar 2020

Zimmer sollen zusätzlich einen kleinen Balkon mit Blick auf den Garten erhalten.

Erschlossen wird das neue Gebäude aus nördlicher Richtung. Die oberen Geschosse können sowohl über eine Treppe als auch eine Aufzuanlage erreicht werden. Die Einrichtung ist dementsprechend barrierefrei zugänglich.

Die Dachgestaltung sieht ausschließlich Flachdächer vor, die in Teilen entsprechend begrünt werden sollen. Auf dem Staffeldach des ersten Obergeschosses besteht zudem die Möglichkeit eine zur Straße hin orientierte Terrasse anstelle von Dachbegrünung anzulegen.

Der Bereich zwischen der Straße „Zum Kesselbrunnen“ und der straßenseitigen Gebäudekante soll einerseits als Fläche für die erforderlichen Stellplätze und andererseits

als Terrassenfläche für die Bewohner genutzt werden.

Die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches soll, ähnlich der Gartenanlage des derzeitigen Seniorenheimes „Haus im Warndt“, begrünt werden.



Ansicht Straße „Zum Kesselbrunnen“ (aus östlicher Richtung); ohne Maßstab; Quelle: IMH Ingenieurbüro, Kleinblittersdorf; Stand: Januar 2020

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gibt einen Rahmen vor. Die bauliche Zulässigkeit wird im Detail mithilfe des § 9 Abs. 2 BauGB und dem Durchführungsvertrag auf das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben beschränkt.

Auf diese Weise sind Änderungen der geplanten Nutzung möglich, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchlaufen muss.

Art der baulichen Nutzung

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet (SO),
Zweckbestimmung : Senioren-
wohn- und -pflegeheim

Analog § 11 Abs. 2 BauNVO

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die bauliche Erweiterung eines Seniorenwohn- und -pflegeheimes ermöglichen.

Als Art der baulichen Nutzung wird aus diesem Grund ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und -pflegeheim“ festgesetzt. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen die planungsrechtliche Realisierung der geplanten

Nutzung und tragen dem bestehenden Bedarf nach einer solchen Einrichtung in der Gemeinde Großrosseln Rechnung.

Analog § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ein in diesem Sinne wesentlicher Unterschied liegt insbesondere dann vor, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Grundtypen zuordnen und sich deshalb sachgerecht nicht mit einer auf sie gestützten Festsetzung erreichen lässt.

In diesem Fall ist ein Baugebiet gewählt in dem ausschließlich Seniorenwohn- und -pflegeheime sowie die damit zusammenhängenden untergeordneten Nutzungen und Räumlichkeiten zulässig sind.



Ausschnitt der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Zwar ließen sich betreute Wohnformen in Pflegeeinrichtungen aufgrund der Begriffsbestimmung des § 3 Abs. 4 BauNVO, wonach zu Wohngebäuden auch solche zählen, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, grundsätzlich auch in Baugebieten verwirklichen, die rein dem Wohnen dienen. Die gewünschte planungsrechtliche Situation ließe sich aber nicht mehr durch differenzierte Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO schaffen. Die Festsetzung einer derart einseitigen Nutzungsstruktur würde die allgemeine Zweckbestimmung der in Frage kommenden Baugebiete nicht mehr gewährleisten.

Demzufolge rechtfertigt die besondere Funktion und Bedeutung eines Seniorenwohn- und -pflegeheimes die Festsetzung als Sondergebiet. Hiervon abweichende Nutzungen sind an diesem Standort nicht vorgesehen.

Die zulässige Nutzungsart wird detailliert auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes definiert. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB besteht bei der Erstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen keine Bindung an den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB.

Zulässig sind alle Einrichtungen und Anlagen, die für die Realisierung des Seniorenwohn- und -pflegeheimes im Sinne des zugrunde liegenden Konzeptes erforderlich sind und funktional damit im Zusammenhang stehen. Durch die exakte Festsetzung der Zahl der maximal zulässigen Pflegebetten wird eine maßvolle und verträgliche Nutzung des Grundstückes gewährleistet. Einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung wird auf diese Weise entgegengewirkt.

Maß der baulichen Nutzung

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen exakt geregelt und so auf eine absolute Maximale begrenzt.

Die festgesetzten Höhen sind unter Beachtung geringfügiger Spielräume aus dem Städtebaulichen Konzept abgeleitet. Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlagen wird insgesamt das Ziel verfolgt, die Errich-

tung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zur umgebenden Bebauung zu verhindern und eine angemessene Integration ohne erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind analog § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die bauliche Erweiterung des Seniorenwohn- und -pflegeheimes bleibt durch die auf diese Weise getroffenen Festsetzungen in jedem Fall unterhalb der Gebäudeoberkante des derzeit noch bestehenden Wohngebäudes sowie des Hauptgebäudes des Seniorenheimes „Haus im Warndt“.

Die Festsetzung, dass die Gebäudeoberkante ausnahmsweise durch technische Aufbauten überschritten werden darf, dient der Gewährleistung des ordnungsgemäßen Betriebes der baulichen Anlage.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl analog § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die gewählte Grundflächenzahl orientiert sich eng an der städtebaulichen Konzeption. Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 unterschreitet die zulässige Bemessungsgrenze analog § 17 Abs. 1 BauNVO für die bauliche Nutzung in sonstigen Sondergebieten.

Für Nebenanlagen besteht analog zur BauNVO eine Überschreitungsmöglichkeit, sodass die Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden darf.

Mit dieser differenzierten Regelung der GRZ wird sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebengebäude / Nebenanlagen zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung

führen können. Unvertretbare Versiegelungen durch Hauptgebäude werden damit verhindert, die anteilmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt.

Die festgesetzte GRZ von 0,4 orientiert sich zudem an der analog § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Obergrenze der im Umfeld des Plangebietes vorherrschenden Wohnbebauung. Ein Einfügen der Bebauung in die Umgebung ist somit gewährleistet.

Die entstehende Bebauung lässt ausreichend Freiflächen zur Begrünung des Grundstückes. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden wird sichergestellt.

Bauweise

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen auf den Baugrundstücken angeordnet werden.

Für das Sondergebiet „Seniorenwohn- und -pflegeheim“ wurde eine abweichende Bauweise analog § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise eröffnet ein höheres Maß an Flexibilität bei der Bebauung des Grundstückes, indem auf einen seitlichen Grenzabstand verzichtet werden kann.

Zur Realisierung des geplanten Vorhabens wurde ein Heranbauen an die nördliche Grundstücksgrenze ermöglicht. Diese Festsetzung resultiert aus der zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeption und ist zwingend erforderlich, um die Erweiterungsmaßnahmen des Seniorenwohn- und -pflegeheimes baulich mit dem bereits bestehenden Hauptgebäude zu verbinden.

Von einer darüber hinausgehenden Zulässigkeit der Grenzbebauung sowie einer potenziellen Gebäudelänge von über 50 m, die bei einer abweichenden Bauweise normalerweise zulässig wäre, wurde mit Blick auf die umliegende Nutzungs- und Bebauungsstruktur abgesehen. Zur südlichen Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze analog § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Die Abmessung der Baugrenzen orientieren sich an der städtebaulichen Konzeption der geplanten Bebauung. Sie wurden so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen schränkt die Bebaubarkeit bestimmter Grundstücksteilbereiche ein. Sie ermöglicht in diesem Fall jedoch auch den direkten Anbau an das nördlich angrenzende Bestandsgebäude.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze und Garagen).

Damit ist eine zweckmäßige Bebauung der Grundstücke mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Flächen für Stellplätze

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes oberirdisches Stellplatzangebot innerhalb des Plangebietes. Die für die geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze werden im Plangebiet bereitgestellt. Zudem werden Beeinträchtigungen

der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.). Die Lage der Stellplätze wird außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen über Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Zusätzlich werden weitere Stellplätze auf einem benachbarten Grundstück in der Straße „Zum Kesselbrunnen“ für das Seniorenheim bereitgestellt und über eine Bau-Last gesichert.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der innerörtlichen Lage der Plangebietsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zur bereits bestehenden Bebauung (überwiegend Wohnbebauung) und der geplanten zusätzlichen Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Landschafts- und Ortsbild erzielt.

Die Festsetzungen dienen insbesondere der Eingrünung des Seniorenwohn- und -pflegeheimes. Sie sollen die Aufenthalts- und siedlungsökologische Qualität im Plangebiet steigern.

Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der Gestaltung der Gartenfläche verbleibt.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG und LBO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m §§ 49–54 Landeswassergesetz)

Die festgesetzte Abwasserbeseitigung dient der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebiets. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 85 Abs. 4 LBO)

Für Bebauungspläne können analog § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Die getroffenen Festsetzungen wurden zur Gewährleistung einer einheitlichen und typischen Gestaltung des Ortsbildes definiert und vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Landschaftsbild. Dies ist insbesondere aufgrund der direkten Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung erforderlich.

Die getroffenen Einschränkungen bei der Dacheindeckung und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z.B. glänzende reflektierende Materialien) verhindern. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen soll die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit ermöglichen.

Das Aufstellen von Werbeanlagen wird lediglich dort zulässig sein, wo die beworbenen Dienstleistungen angeboten werden. Hierdurch soll einer ungeordneten Anbringung entgegengewirkt und die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Gebäude vermieden werden.

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind in einer Höhe von max. 2 m zulässig. Die Einhausung bzw. das sichtgeschützte Aufstellen der Mülltonnen soll nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild vermeiden.

Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen wird durch die Festsetzung eines Stellplatzschlüssels gewährleistet. Aufgrund der geplanten Nutzung ist von einem geringen Anteil des zu erwartenden motorisierten Individualverkehrs auszugehen, der sich hauptsächlich auf den Mitarbeiter- und Besucherverkehr beschränken wird. Aus stadtplanerischer Sicht ist der definierte Stellplatzbedarf dementsprechend ausreichend.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein. Weitergehende gestalterische Festsetzungen können insbesondere auch im Durchführungsvertrag getroffen werden.

Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die

Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen schließen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen können. Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich das Sondergebiet hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung und in die direkte Nachbarschaft einfügt. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet.

Bei der vorgesehenen Nutzung (Seniorenwohn- und -pflegeheim) handelt es sich um eine besondere Form des Wohnens mit geringem Störgradfaktor. Die unmittelbare Umgebung dient in erster Linie dem Wohnen bzw. als Standort von Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher nicht bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gemäß Landesbauordnung. Eine Grenzbebauung erfolgt ausschließlich entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, um eine bauliche Verbindung zwischen Bestandsgebäude und Neubau des Seniorenwohn- und -pflegeheimes zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgt keine Unterschreitung des erforderlichen Grenzabstandes. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung der baulichen Anlagen ist dementsprechend gewährleistet.

Es kommt somit zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kommune gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit

Wohnbaugrundstücken bzw. einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt. Mit dem demografischen Wandel wird zudem auch die Nachfrage nach Einrichtungen für Senioren und betreutem Wohnraum weiter steigen.

Mit dem vorliegenden Vorhaben werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Seniorenwohn- und -pflegeheimes „Haus im Warndt“ geschaffen. Der bestehenden und im Zuge des demografischen Wandels zunehmenden Nachfrage in Großrosseln wird womit in integrierter Lage Rechnung getragen.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Mit der geplanten Bebauung erfolgt eine bauliche Nachverdichtung in innerörtlicher Lage auf einer derzeit bebauten, aber nicht mehr genutzten Fläche (leer stehendes Wohngebäude).

Da es sich bei der Senioreneinrichtung um eine spezielle Form des Wohnens handelt, erfordert das Betriebskonzept einen Baukörper, der sich in dieser Form nicht unmittelbar aus der Umgebung ableiten lässt. Dennoch wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, die dem begegnen (u. a. Regelung der Gebäudehöhe). Von der Anordnung und Gestaltung des geplanten Baukörpers geht somit keine erheblich dominierende Wirkung aus. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen garantiert darüber hinaus ausreichend Freiflächen auf dem Grundstück.

Die vorgesehene Erweiterung des Seniorenwohn- und -pflegeheimes ist sowohl bezüglich der überbaubaren Grundfläche als auch in ihrer Höhe auf ein der Umgebung angepasstes Maß begrenzt. Ein Einfügen in die Umgebung sowie ein harmonischer Übergang zwischen Bestandsbebauung und Neubaumaßnahmen wird auf diese Weise gewährleistet.

Die Begrünung, etwa auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, tragen zudem dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild entstehen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine untergenutzte und bereits anthropogen geprägte Fläche in innerörtlicher Lage.

Aufgrund der Vorbelastungen, resultierend aus der teilweisen Bebauung und Versiegelung des Geltungsbereiches und der Nutzung als Stellplatzfläche finden über das bisherige Maß hinausgehende relevante Eingriffe in Natur und Landschaft nicht statt. Die potenziellen Auswirkungen auf umweltschützende Belange sind gering.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung stark eingeschränkt, sodass der Geltungsbereich aktuell nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen aufweist. Auch hinsichtlich der Arten und Biotope sowie der biologischen Vielfalt ist der Geltungsbereich geringwertig und deutlich beeinträchtigt. Das Gebiet hat keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen. Es kommen ebenfalls keine Tier- oder Pflanzenarten mit besonderem Schutzstatus vor, sodass der geplanten Nutzung auch keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind nicht betroffen.

Im Übrigen gelten gemäß § 13 a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Mit der Realisierung der geplanten Nutzung wird es zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Da es sich allerdings um keine Nutzung mit intensivem Publikumsverkehr handelt, wird sich die Verkehrszunahme in erster Linie auf die Besucher und Beschäftigten des Seniorenwohn- und -pflegeheimes beschränken.

Der ruhende Verkehr wird innerhalb des Plangebietes auf oberirdischen Stellplatzflächen geordnet. Dies trägt dazu bei, dass ruhender Verkehr und Parksuchverkehr in der näheren Umgebung vermieden werden. Die

vorhandene Situation im öffentlichen Raum wird nicht verändert.

Die Belange des Verkehrs werden dementsprechend durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und der getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Das Grundstück ist durch den aktuellen Gebäudebestand (leer stehendes Wohngebäude und Garage), der abgerissen werden soll, bereits teilweise versiegelt. Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist aus Vorsorgegründen ein Hinweis zum Abfluss des Wassers bei Starkregenereignissen aufgenommen.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer / Vorhabenträger keine negativen Folgen. Wie die vorangehenden Ausführungen belegen, werden die Nutzbarkeit und auch der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Vielmehr wird Planungsrecht zugestanden.

Es sind keine nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Zum einen ist die festgesetzte Nutzungsartverträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in den Bestand weitestgehend zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Darüber hinaus kann durch das Vorhaben der gestiegenen Nachfrage nach Senioreneinrichtungen und Pflegeplätzen Rechnung getragen werden.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplans

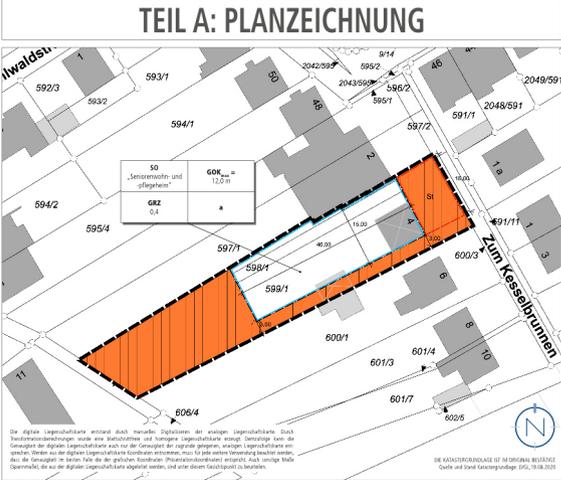
- Schaffung der Voraussetzungen zur Erweiterung einer bereits bestehenden und entsprechend genutzten Einrichtung für Senioren
- Wiedernutzbarmachung einer entwicklungsbedürftigen Fläche im Innenbereich; Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung
- Mit der Erweiterung des Angebotes an Pflegeplätzen für Senioren wird die Gemeinde Großrosseln der aus dem demografischen Wandel resultierenden Nachfrage gerecht
- Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung; geringer Erschließungsaufwand und Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sprechen.

Fazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Gemeinde Großrosseln zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.



Quelle: IMH Ingenieurbüro, Kleinbittersdorf, Stand: Januar 2020

TEIL B: TEXTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 3a BAUGB i.V.M. § 9 Abs. 2 BAUGB

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB §§ 1-14 BAUNVO

2.1 SONSTIGES SONDERGEBIET (SO), ZWECKBESTIMMUNG: SENIENWOHN- UND -PFLEGEHAIM

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.M. §§ 16-21a BAUNVO

3.1 HOHE BAULICHER ANLAGEN
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.M. § 19 BAUNVO

4. BAUWEISE
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB i.V.M. § 22 BAUNVO

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
ANALOG § 1 Nr. 1 BAUGB i.V.M. § 3 BAUNVO

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 25 A i.V.M. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ANALOG § 9 Abs. 7 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 3 BAUGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BAUGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichten.

Analog § 11 Abs. 2 BAUNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und -pflegeheim“ festgesetzt.

Seniorenwohn- und -pflegeheim mit max. 20 Pflegeplätzen,
Erichtungen der Tagespflege,
dem Seniorenwohn- und -pflegeheim dienende Funktions- und Nebenräume (z.B. Gemeinschaftsräume, Sanitärräume, Küche, Lageräume, Therapieräume) sowie untergeordnete Außenbereiche, Social-, Geschichts-, Büro- und Verwaltungsräume,
4. der Versorgung der Bewohner dienende gastronomische Einrichtungen (z.B. Bistro, Café),
5. Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebskräfte die der Anlage zugeordnet sind und gegenüber untergeordnet sind,
6. Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Terrassen, Außenanlagen sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Seniorenwohn- und -pflegeheims erforderlichen Einrichtungen und Nebenanlagen.

Siehe Plan.

Mußgebäude oberer Bestimmung für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Der maßgebende obere Grenzpunkt kann die Grundkante des Gebäudes, der Windhöhe, die Höhe der Anlage zugeordnet sind und gegenüber untergeordnet sind.

Unterer Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Straße (Zum Kesselbrunnen), gemessen an der straßenbräunigen Gebäudekante.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl (Wandhöhe) oder durch den Schnittpunkt zweier gegenüber liegender Dachflächen (Firsthöhe).

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (Dach, Aufbauten etc.) um max. 10 % zu der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule, inklusive der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile, kann die zulässige Gebäudeoberkante weiter überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.M. § 19 Abs. 1 und 4 BAUNVO auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAUNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Höhe von 0,6 überschritten werden darf, nicht zu rechnen.

Analog § 19 Abs. 4 Satz 3 BAUNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Gärten und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAUNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden darf.

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsgebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BAUNVO dürfen Gebäude und Gebäudeanteile der Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Baurelates zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeanteilen in festgesetzten Maßstab zugelassen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BAUNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Fahrradstellanlagen, eingehängte Müllbehälter). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BAUNVO gelten entsprechend.

Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind und zugelassen werden können.

Siehe Plan.

Im Plangebiet werden mindestens 4 Stellplätze bereitgestellt. Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

Weitere 5 Stellplätze sowie 2 Einsteplätze mit Doppelgarage werden zusätzlich auf dem Grundstück 584/4 als Mitarbeiter- und Kundenstellplätze für das Seniorenheim „Haus im Warndt“ bereitgestellt und mittels einer Balustrade gesichert.

Die nicht baulichen Flächen sind grundsätzlich zu gestalten. In anlagenlosen 200 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbauhochstamm / Stammobst zu pflanzen, Laubbau zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind eine ansprechende Durchgrünung und harmonische Einbindung in das umgebende Landschaftsbild und Siedlungsstruktur sicherzustellen.

Flächdecker und Baugreignis (A) bis 15 Grad sind mindestens mit einem Anteil von 25 % der Gesamtdachfläche bei einer Substratstärke von mindestens 8 cm mit Gärten, Kräutern und bodendeckenden Gemäsen zu bepflanzen und zu erhalten. Das Anwaschen ist in einem zeitlich angemessenen Abstand zu kontrollieren. Bei Nieselfall sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Ausgesenommen hiervon sind Flächen für technische Dachaufbauten oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und deren Wartung inklusive Zugang sowie Dachflächen, die auf einen Artenschutz werden (z.B. Dachterrassen).

Die folgende Anleihe stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten (Hochstämme) dar:

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Steineiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Wintereiche (Filia cordata)

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verjüngt, mindestens 12-16 cm Stammumfang (DÜ) gemessen in 1 m Höhe.

Bei geringen Platzverhältnissen sind klein- oder schmalkronige Sorten der vorgenannten Arten zu verwenden.

Für die Gehölzpflanzungen sollten, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „West-deutsches Bergland und Oberrheinland“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebiets-eigener Gehölze“, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Pflanzung sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Siehe Plan.

LINKSE SEITENSICHT (SÜDLICH)

Quelle: IMH Ingenieurbüro, Kleinbittersdorf, Stand: Januar 2020

RECHTE SEITENSICHT (NÖRDLICH)

Quelle: IMH Ingenieurbüro, Kleinbittersdorf, Stand: Januar 2020

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BAUGB i.V.M. SWG UND LBO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BAUGB i.V.M. § 49-54 Landeswassergesetz)
• Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BAUGB i.V.M. § 85 Abs. 4 LBO)
• Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
• Dachdeckung: Dachneigungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig.
• Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden reflektierenden Materialien und Kernpaneele.
• Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stirnseite der Leistung zulässig, Fernwerbung ist unzulässig und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
• Stellplätze: Im Plangebiet sind für das Seniorenwohn- und -pflegeheim 8 Pflegeplätze 1 Stellplatz nachzuweisen.
• Einfriedung: Einfriedungen an den Grundstücksrändern sind in einer Höhe von max. 2 m zulässig.
• Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind zusätzlich der Überbauung Grundstücksflächen zulässig.
• Sonstiges: Mülltonnen sind in der zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Ebene einmündig in Schränken einzubauen oder schlagschutz aufzustellen.

HINWEISE

Verfahren

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BAUGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BAUGB gelten entsprechend. Damit wird gemäß § 13 Abs. 3 BAUGB von einer Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BAUGB, von dem Umwidmungsbereich nach § 2 Abs. BAUGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BAUGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erläuterung nach § 13 Abs. 1 BAUGB und gemäß § 13 Abs. 2 BAUGB von der folgenden Unterrichtung und Erläuterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BAUGB abgesehen.

Artenchutz

- Nach § 9 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist zu vermeiden, Bäume, die außerhalb der Walde und von Kurzmietpflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuscheiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Bodenschutz

- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BAUGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.

Denkmalschutz

- Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenerdfunden gemäß § 16 StDSchG wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 StDSchG (Drödnungswandgebäude) hingewiesen.

Allianen

- Sind im Plangebiet Allianten oder allianzverpflichtete Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (StDSchG) die Verpflichtung, das Landschaft für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Hochwasser / Starkregen

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächengestaltung entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baufertigstellung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu gewährleisten.

Netzanschlussgebühren

- Innerehalb des Geltungsbereiches befindet sich das Netzanschluss der bestehenden Gebäude. Während im Verlauf im örtlich angemessenen Gehweg-Nieder- und Straßenbeleuchtungskabel sowie Kommunikationsleitungen der Energie-Netzgesellschaft mbH. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen der Energie-Netzgesellschaft mbH im Vorfeld mit dem Versorgungsbetrieb abzustimmen. Die Erschließungsträger oder das bauaufsichtliche Unternehmen trägt sich aus diesem Grund vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SW-NetZ (Tel. 0681 4030-3003) oder bsw-strom-willens@netzgesellschaft.de) wenden. Entsprechende Einmündungspunkte der Versorgungsleitungen können über die Planauskunft, Organisations-einheit Netzanschlussgebühren (netzungsausskunft@energie-netzgesellschaft.de), zur Verfügung gestellt werden.

Kampfmittel

- Für das Plangebiet liegen aktuell keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbeseitigung dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahmen zu machen. Sollten Kampfmittel innerhalb des Geltungsbereiches vorliegen, werden so, sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst umgehend zu verständigen.

Ladeinfrastruktur Elektrofahrzeuge

- Innerehalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze ist die Einrichtung von Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge zulässig.

Bergbau

- Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlebergbaus. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 50 Jahre zurück, sodass Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Zukünftiger Bergbau ist in diesem Bereich nicht geplant.

Fernwärmeversorgung Steag New Energies GmbH

- Im Plangebiet sind Fernwärmeversorgungsleitungen der Steag New Energies GmbH vorhanden. Ferner können sich auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrens Durchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Bauartzustellverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 1. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Anmbl. I 2020 S. 211).
- § 12 des Kommunalverwaltungsverfassungsgesetzes (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Anmbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Februar 2020 (Anmbl. S. 1208).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuregelung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalschutzverfahren vom 12. Juni 2018 (Anmbl. 2018 S. 358)).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNVG) - vom 05. April 2006 (Anmbl. 2006 S. 276), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Anmbl. I S. 124).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Anmbl. I S. 124).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Vorhabenträger Herr Kai-Ludwig Schmidt, hat mit Schreiben vom ... die Entlassung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BAUGB beantragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat am ... die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BAUGB).

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ aufzustellen, wurde am ... öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BAUGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ wird hiermit als Sitzung ausgeteilt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anträge und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 4 Satz 4 BAUGB).

Der Gemeinderat hat am ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ als Sitzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BAUGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ wird hiermit als Sitzung ausgeteilt.

Großrosseln, den ...

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BAUGB). In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Vorabunterlagen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 21a, 21b BAUGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KVG hingewiesen worden.

Mit dem Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BAUGB).

Großrosseln, den ...

Der Bürgermeister

Erweiterung Haus im Warndt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Großrosseln, Ortsteil Großrosseln

PLANGEBIET

M: 1:10.000 Quelle: ZORA, LVGL

Bearbeitet im Auftrag von Herrn Kai-Ludwig Schmidt, Siemensstraße 13, 66557 Illingen, Tel. 0 68 25 - 0 4 10 70, 66 128 Saarbrücken

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kichenstraße 13 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 0 4 10 70
email: info@kempjan.de

Gesellschaft für
Dipl.-Ing. Kupsa Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 23.03.2021

MAßSTAB

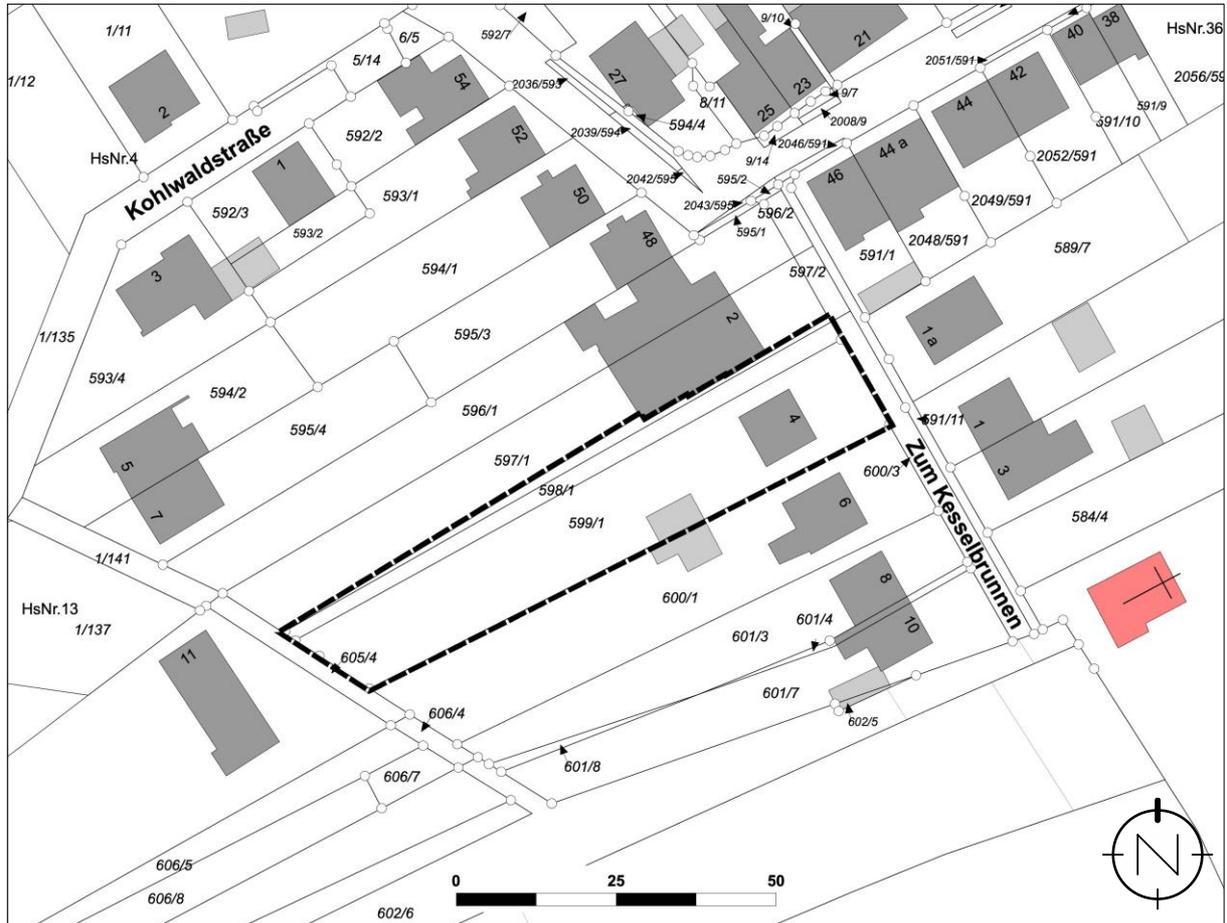
Maßstab: 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

KERN PLAN

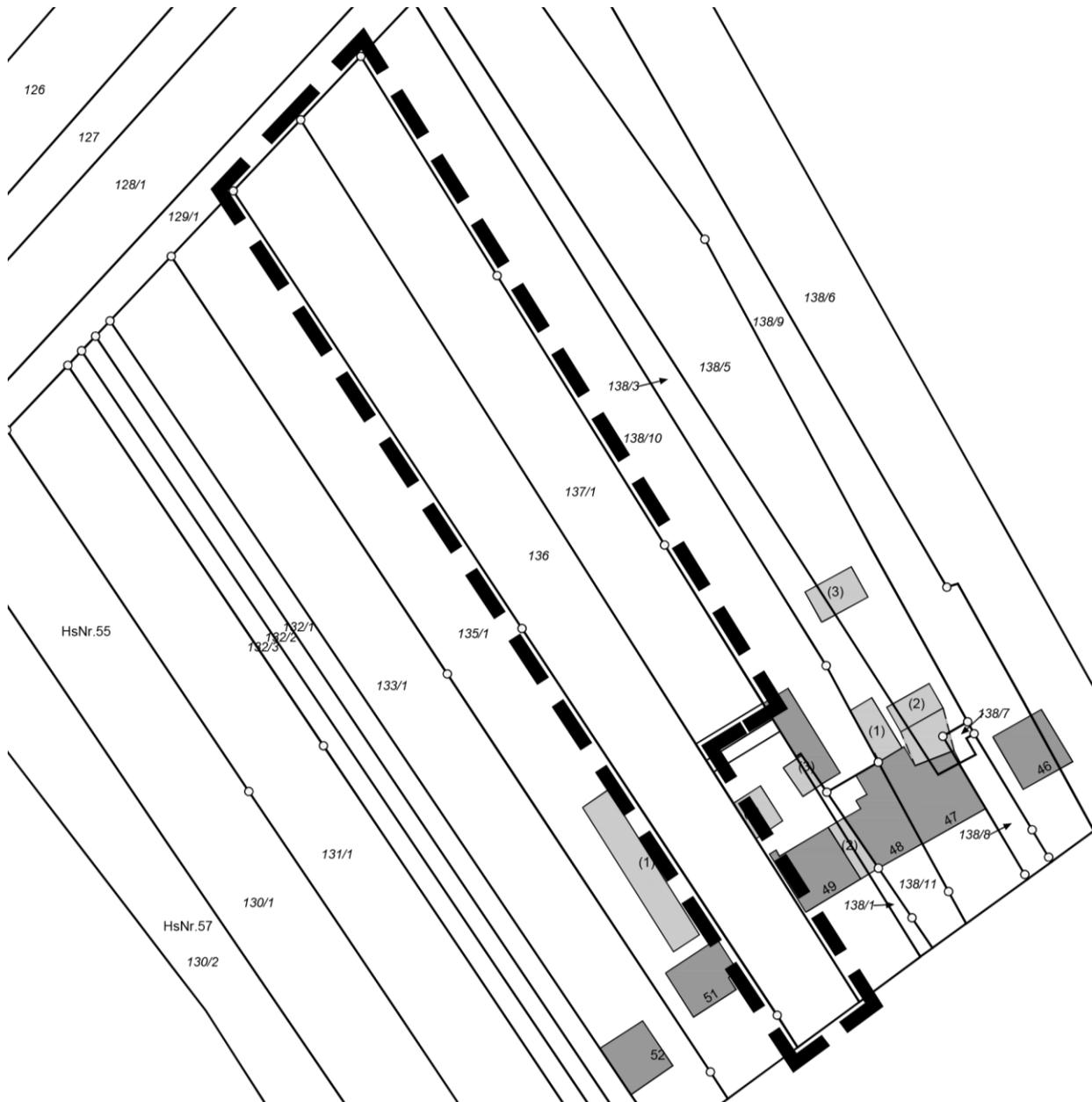
LAGEPLAN, OHNE MASSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Haus im Warndt“ in der Gemeinde Großrosseln, Ortsteil Großrosseln



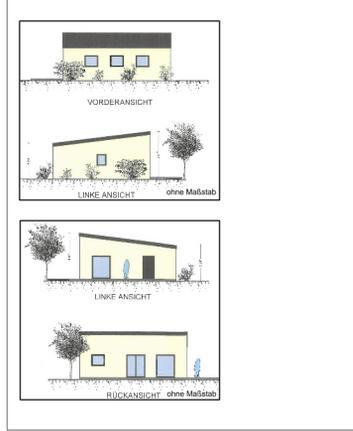
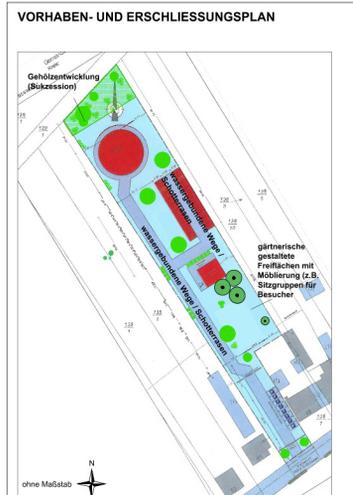
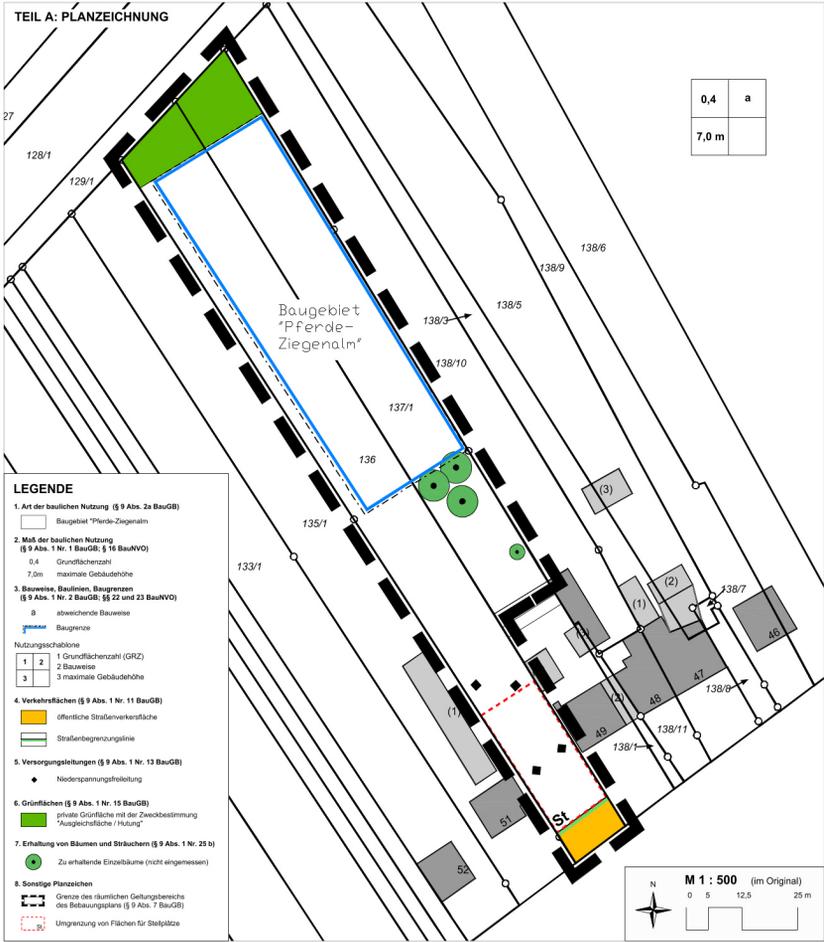
Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Abgrenzung des Geltungsbereiches



genordet, ohne Maßstab

Gemeinde Großrosseln - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pferde-Ziegenalm" mit Vorhaben- und Erschließungsplan



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2a BauGB**
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbürger im Durchführungsertrag verpflichtet. Die Festsetzung des Baugebietes erfolgt auf sonstige Weise.
Es wird das Baugebiet "Pferde-Ziegenalm" festgesetzt.
Zulässig sind:
1. Anlagen und Staltungen zur Tierhaltung (keine Nutztiere i.S.d. TierSchutzG) einschließlich der erforderlichen Wirtschaftsgelände und Nebenanlagen,
2. Gärten und Dienstleistungseinrichtungen, Gastronomie sowie Anlagen für kulturelle, sportliche, gesundheitliche, Erholungs- und Bildungsziele, die mit der 1. genannten Nutzung in Zusammenhang stehen,
3. Wohnen für Betriebsinhaber, den Vereinsvorsitzende,
4. Ein- und Ausfahrten, Stellplätze sowie andere Erschließung.
- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
1. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1,4 Grundflächenzahl (GRZ) i.S.d. BauNVO
Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Gebäuhöhefläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
1.2 **Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO**
Alle im Sinne des Gebäuhöheflächen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für Immissionsschutzrelevante Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solcher Strahlungsenergie, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, wenn auch die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
- Verkehrflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Im Süden des Geltungsbereiches wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Im südlichen Teil des Geltungsbereiches werden zwei Niederspannungsleitungen festgesetzt.
- Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB**
Im nördlichen Teil des Plangebietes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgestaltfläche / Nutzung" festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind Wege sowie landschaftsbegleitende Einbauten und Einfriedungen zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Pflanzenschutz, Zäunen und Hecken sind als wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Regenrinnen bzw. anderen wasserundurchlässigen Fugen (Schichten, begrünte Regenrinnen)) auszuführen, sofern auf diesen Flächen eine Verwegrung durch Lagerung / Umgang mit wasserergiebigen Stoffen (auch Ben- und Erdölen), Fahrzeugreinigung / -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 8 BauGB**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen. Vorhandene Bäume die einen guten Gesundheitszustand aufweisen sind zu erhalten. Die zu erhaltenden Bäume sind der Planzeichnung zu entnehmen.
Die nördliche Grünfläche ist als Gehfläche zu entnehmen, um im Gebiet in die Landschaft einzufügen. Dazu sind geeignete Gehsteig mit in mehreren Gruppen anzupflanzen. Die temporäre Nutzung als Extensivweide (GRZ) ist zulässig.
Für die Gehflächenzonen sollen, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BauNVO, nur gebrauchsfähige Gehwege mit der regionalen Herkunft "Westfälisches Bergland und Oberrheinland" (Region 4) nach dem "Leitfaden zur Auswahl geeigneter Gehwürter" (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Befestigung sind durch Neudaunungen zu ersetzen.
Es dürfen nur Gehwege angeplant werden, die für die Tiere und auch für Menschen keine offenen Pfanzentriebe die Gehzeitswahlhilfe ist der Begründung zu entnehmen.
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 15 LBO**
Nach den Vorgaben des § 15a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Wenn der Nachweis erbracht ist, dass der technische oder wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der 13 Festsetzungen außer Verhältnis zu dem dabei angestrebten Erfolg steht, kann von den Festsetzungen eine Ausnahme erachtet werden und das Niederschlagswasser in die vorhandene Kanalisation gemischt mit Schmutzwasser zugeführt werden.
- HINWEISE**
Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BauNVO in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern durch Rodungen Rücksichtnahmemaßnahmen diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rücksichtnahmestandard hinausgehen, ist durch vorzeitige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fingerringe/Rohrleitungen vorhanden sind. Bei Überschreitung der Gefährdungsstufe ist ein Bebauungsplan gem. § 7 BauNVO zu stellen.
Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Bodenoberflächenebenen wird, in nützlichem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergründung zu schützen. Bei der Bauausführung sind Anforderungen der DIN 19103 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodenrunden (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das Verbot (§ 16 Abs. 2 SdschG) bei Bodenrunden sowie auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Altlasten und Altlastverträglichkeiten sind im Plangebiet zurzeit nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese gem. § 2 Abs. 1 SdschG dem Landesrat für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

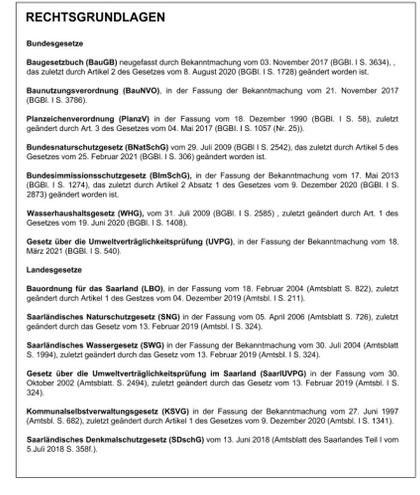
Das Oberverwaltungsgericht des Saarlandes weist darauf hin, dass sich der Teilbereich im Bereich von Erweiterungen des ehemaligen Starkstrombergbaus befindet. Einwirkungen an der Tagungsfläche sind erfahrungsgemäß abgesehen. Zukünftiger Bergbau ist in diesem Bereich nicht geplant.

Die RAG Martin Immobilien GmbH weist darauf hin, dass sich im Umfeld des geplanten Vorhabens mit Bruchsteinen zu rechnen ist. Sollten im Bereich von Baumfällarbeiten Anmerkungen in der Bodenbeschaffenheit bzw. im Bereich der oberen Erdschichten festgemacht werden, werden die Herstellung eines Baugrundverhältnisses und die Erstellung eines geotechnischen Nachweises zur Standsicherheit auf Kosten des Bauherrn empfohlen.

Die Stabsstelle Klimaschutzkoordination der Landesregierung weist darauf hin, dass aus Sicht des Klimaschutzes bei Eignung die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen / Überdachungen empfohlen wird.

Die energie-Nachfrage nicht weist darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches ein Straßenbeleuchtungsgebiet im Bereich der öffentlich genutzten Fläche "Biergarten" sowie Niederspannungsleitungen nicht-Zubehör vorfinden. Eine Bebauung im Schutzbereich bzw. unterhalb der Freileitung ist nur eingeschränkt und nach den geltenden DIN-VE-Vorschriften möglich. Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen sind im Vorfeld mit der energie-Nachfrage nicht abzustimmen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsnetze befinden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen der vorhandenen Telekommunikationsnetze vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationsnetzen jederzeit möglich ist, insbesondere müssen Abdeckungen von Abwehrlinien und Kabelkanälen sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelkanalströmen entleert werden können.



Beauftragte: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Vorhabenbürger
Völklingen, im April 2021

ROSCA
LUMWELT

GEMEINDE GROßROSSELN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pferde-Ziegenalm“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet (Quelle: © OpenStreetMap)

Begründung mit Umweltbericht

Stand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers,
für die Gemeinde Großrosseln
Völklingen, im April 2021

1 VORBEMERKUNG

Ziel und Anlass der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich, wenn vor dem Hintergrund der kommunalen Entwicklungsvorstellungen ein planerisches Vorgehen geboten scheint, da andernfalls eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefährdet ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit aus der Planungsabsicht zur Schließung und angemessenen Ausgestaltung einer vorhandenen Baulücke, welche nach aktuellem Planungsrecht nicht durchführbar ist.

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemeinnützige, tierschützerisch agierende sowie gewerblich auf unterschiedlichste Besuchergruppen ausgerichtete Tierhaltung, einschließlich relevanter einhergehender Begleitnutzungen. Dazu soll neben den Anlagen für die Tierhaltung auch ein Gebäude im Sinne eines Vereinsheims entstehen in dem auch das Wohnen für Betriebsinhaber bzw. den Vereinsvorstand zulässig sein wird. Die Flächen befinden sich im Privateigentum und sollen zeitnah bebaut werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Die vorliegende Planung leistet dazu ihren Beitrag, indem vor allem der Fortbestand eines gemeinnützig agierenden Tierschutzvereins angestrebt wird, der neben öffentlichen Veranstaltungen und Aufklärungsarbeit im Tierschutz u.a. auch Schulungen für körperlich und sozial benachteiligte Menschen anbietet.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Großrosseln hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Pferde-Ziegenalm“ im Ortsteil Naßweiler gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Da es sich bei dem Bebauungsplan sowohl um eine Nachverdichtung im Innenbereich, als auch um eine bauliche Entwicklung im Außenbereich handelt, wird der Bebauungsplan im regulären Verfahren, einschließlich einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan ändert zu Teilen den rechtskräftigen Bebauungsplan "Bremerhof". In diesem sind die Innenbereichsflächen des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Gemäß Stellungnahme des Regionalverbandes Saarbrücken vom 12.03.2021 ist der Vorentwurf des Bebauungsplans, bezüglich der angestrebten Hauptnutzung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Die Möglichkeit der Wohnnutzung für Betriebsinhaber im vorgesehenen Vereinsgebäude, nimmt im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB lediglich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Rechtliche Grundlagen Den Festsetzungen und dem Verfahren der Bebauungsplanänderung liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Bearbeitung Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH (agstaUMWELT GmbH), Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Umwelt Der Landesentwicklungsplan (LEP) - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 legt für den Bereich des Plangebietes keine Vorranggebiete fest, so dass Konflikte mit den Zielen der Raumordnung nicht zu erwarten sind.

LEP Siedlung Gemäß LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 wird der Ortsteil Naßweiler als nicht-achsengebundener Nahbereich in der Randzone des Verdichtungsraumes eingestuft. Die Gemeinde Großrosseln wird als Grundzentrum / zentraler Ort in der Kernzone des Verdichtungsraumes dargestellt.

Das geplante Vorhaben ermöglicht die Bebauung und Nutzung einer ohnehin als Bauland ausgewiesenen Lücke im Siedlungsraum. Durch den Einbezug der im Außenbereich liegenden Teilflächen soll lediglich eine flexiblere Nutzung der Grundstücke gewährleistet, jedoch keine weitere Zersiedelung angestrebt werden. Somit entspricht das Vorhaben dem Ziel der Inanspruchnahme erschlossener Wohnbauflächen. Eine Baulückenbilanzierung ist in diesem Fall demnach nicht erforderlich.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

FNP Der Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbands Saarbrücken (Teilfläche Gemeinde Großrosseln) stellt die Flächen im Innenbereich als Wohnbauflächen und im Außenbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Der Regionalverbandes Saarbrücken bestätigt in der Stellungnahme vom 12.03.2021, dass der Bebauungsplan bezüglich der angestrebten Hauptnutzung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.

Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht notwendig.

LP Der Landschaftsplan (LP) des Regionalverbands Saarbrücken stellt die Fläche als Siedlungsfläche und Fläche für Freiflächenutzung dar. Es sind keine Maßnahmenflächen definiert. Der Landschaftsplan enthält keine der Planung entgegenstehenden Aussagen

3 LAGE IM RAUM

Lage im Raum Das Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Großrosseln, im Ortsteil Naßweiler, unmittelbar an der deutsch-französischen Grenze. Die rund 0,5 ha große Fläche in der Gemarkung Naßweiler Flur 1 umfasst die Flurstücke 136 und 137/1.

Erschließung Das Plangebiet kann über die angrenzende Straße „Bremerhof“ an den öffentlichen Straßenraum angebunden werden.

Gem. § 49a SWG muss Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Es ist vorgesehen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Freiflächen des Grundstücks zu versickern. Die wassergebundenen Wege werden mit leichtem Gefälle ausgebildet, so dass das Oberflächenwasser im Randbereich versickern kann.

Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über den vorhandenen Mischwasserkanal und die Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität durch Versorgungsleitungen im Bereich der direkt angrenzenden Straße „Bremerhof“ gewährleistet werden.

Die Erschließung des Plangebietes ist damit gesichert.

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Naturraum	Saar-Nahe Bergland (Sandgebiete), „Warndt“ (2.03.01)	/
Geologie/ Boden	Leitboden: Braunerde und podsolige Braunerde, Böden aus Oberem und Mittlerem Buntsandstein; im Süden an der Basis auch Wadern Formation des Rotliegenden; Biotopentwicklungspotential: Standort mit ausgeglichenem Wasserhaushalt (nur im Außenbereich); Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt	Entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen Sollten Altlasten bekannt werden, wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.
Wasser	Hohe Grundwasserleitfähigkeit; weitestgehend zur Tierhaltung und Beweidung genutzte offene Grünfläche Keine Wasserschutzgebiete; keine natürlichen Oberflächengewässer	Entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen und zur Nutzung / Versickerung des Niederschlagswassers /
Klima	Nordwestlicher Teil als „Freilandklimatop mit aktiver Ausgleichsfunktion“, südöstlicher Teil als „gering belastetes Siedlungsklimatop“ dargestellt	Entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
Biotoptypen	Das Plangebiet stellt sich sowohl im Innen- als auch im Außenbereich überwiegend als unbebaute Rasenfläche dar, die vereinzelt Gehölzbestand (Laub- und Nadelbäume) aufweist und weitestgehend zur Tierhaltung, Beweidung und Gartennutzung verwendet wird. Westlich und östlich an den im Außenbereich liegenden Teil des Plangebietes grenzen bedingt anthropogen überprägte Freiflächen an. So schließt im Westen eine von Gehölzen durchzogene Grün- / Gartenfläche an, die an die dazugehörige Wohnbebauung im Süden angegliedert ist. Östlich grenzen die momentan vom Vorhabenträger überwiegend zur Tierhaltung und Beweidung genutzten Flächen an Westlich und östlich des im Innenbereich liegenden Teils des Plangebietes grenzen bereits überbaute Wohnbauflächen (offene	Örtliche Überprüfung der vorhandenen Strukturen; entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen, Anpflanzung von Bäumen, Erhalt von Bäumen; Baumkontrolle auf Besatz/ Brut unmittelbar vor möglicher Fällung;

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
	Bauweise) an. Nördlich schließen sich private und landwirtschaftlich genutzte Wege sowie Ackerflächen an. Südlich schließt sich die Erschließungsstraße sowie der weitere Siedlungsbereich an.	
Fauna/ Flora	Grünflächen, Gärten und insbesondere die Gehölzbestände stellen potenzielle Lebensräume für synanthrope Tierarten dar. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind nach jetzigem Stand für das Plangebiet nicht bekannt, jedoch aufgrund der vorgefundenen Habitatbedingungen auch nicht zu erwarten (Details siehe saP)	Örtliche Überprüfung der vorhandenen Strukturen; Lebensraumpotenzialabschätzung; entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen
Schutzgebiete/-objekte	Keine Schutzgebiete/ -objekte bekannt Keine geschützten Biotope; keine FFH-Lebensraumtypen	/
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Orts- und Landschaftsbild wird von der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Garten- / Landwirtschaftsnutzung bestimmt. Es gibt keine planungsrelevanten topographischen sowie landschaftlichen Besonderheiten.	Entsprechende Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung
Siedlungsstrukturen	Das Plangebiet befindet sich z.T. in einem bestehenden Wohngebiet. Der Bebauungsplan „Bremerhof“ setzt für den südlichen Teil des Plangebietes sowie die angrenzenden Parzellen ein allgemeines Wohngebiet fest. Nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.	Entsprechende Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung
Denkmalschutz	Kultur- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	Entsprechender Hinweis

*Störfallbetrieb
 (Seveso III)*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden.

Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld des Wohngebietes sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Dort sind dann auch die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld zu berücksichtigen.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Konzept

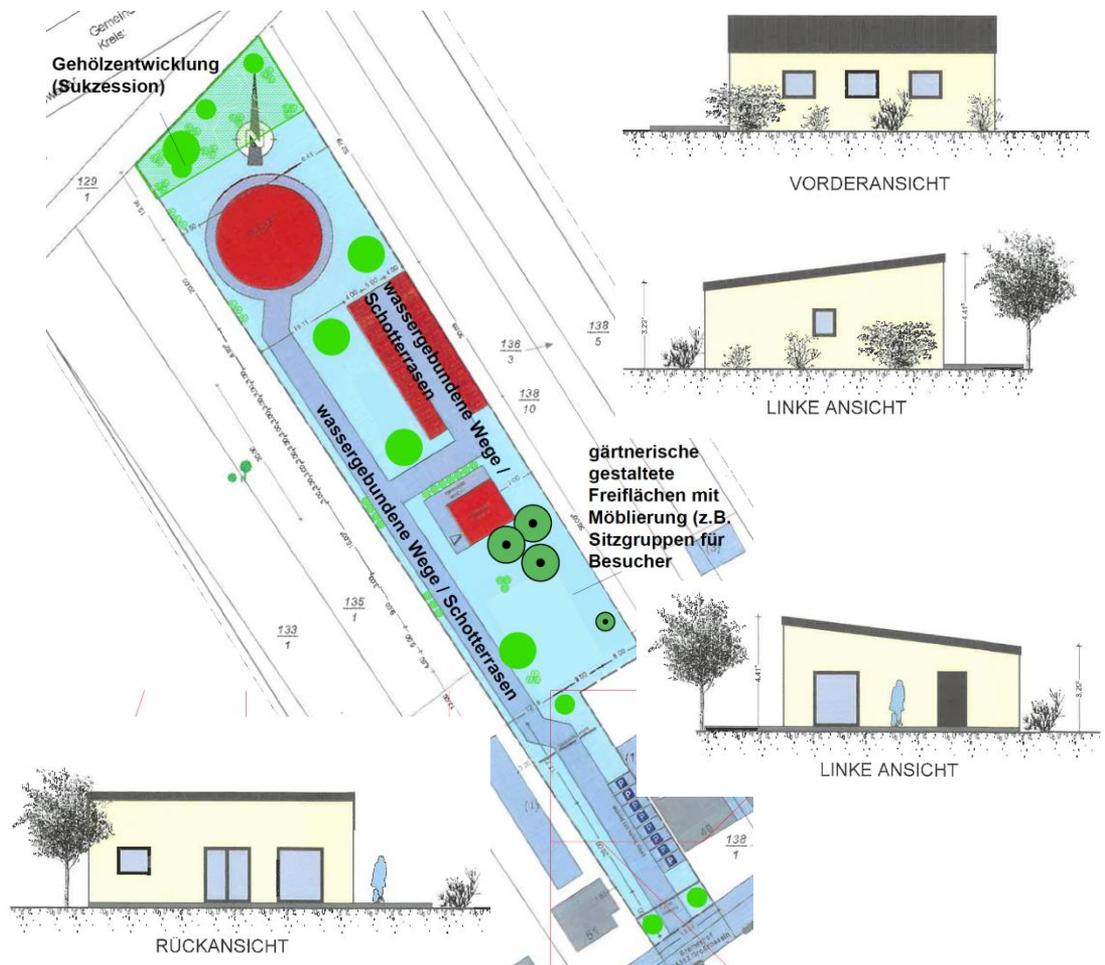
Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung verschiedener Stallungen für die Unterbringung von Tieren sowie eines überdachten Rondells einschließlich der inneren Erschließung und Besucherparkplätzen geschaffen werden. Zudem soll ein Gebäude errichtet werden, das dem übergeordneten Zweck eines Vereinsheims dient, aber auch als Übernachtungsmöglichkeit für den Betriebsinhaber genutzt werden kann.

Das Vorhaben soll insbesondere das Fortbestehen der gemeinnützig agierenden Pferde-Ziegenalm gewährleisten. Die Pferde-Ziegenalm ist als sogenannter Gnadenhof zu verstehen. Die Vereinstätigkeit umfasst somit die Aufnahme und

Pflege alter, kranker oder körperlich beeinträchtigter Tiere im Sinne des Tier-
 schutzes und unter Vertretung von Tierrechtspositionen. Darüber hinaus enga-
 giert sich der Verein insbesondere für Menschen mit Behinderung und sozialer
 Benachteiligung. Um vor allem wetterbedingte und kapazitäre Herausforderun-
 gen zu bestehen, ist es notwendig sowohl überdachte Aufenthaltsmöglichkeiten
 für die Tiere als auch die Besucher bereitzustellen, um die Planungssicherheit für
 eine regelmäßige Vereinstätigkeit zu gewährleisten. Da die Vereinstätigkeit und
 die Unterbringung der Tiere in provisorischen Zelten bereits auf benachbarten,
 anderweitig gepachteten Flächen im Außenbereich stattfinden, wird also lediglich
 eine dauerhafte und konzentrierte Verlagerung angestrebt. Damit eine den Be-
 dürfnissen der Tiere angemessene Betreuung gewährleistet werden kann, ist als
 untergeordnete Nutzung im Vereinsheim auch das Wohnen für Betriebsinhaber
 vorgesehen.

Durch die Planung sollen die momentan eher als Provisorium zu bezeichnenden
 Stallungen einer geordneten städtebaulichen Struktur zugeführt werden. Die Pla-
 nung sieht vor, die zu errichtenden baulichen Anlagen im rückwärtigen Teil des
 Plangebiets anzuordnen.

Vorhaben- und
 Erschließungsplan



Art der baulichen
 Nutzung

Die geplante Nutzungsmischung im Baugebiet erfolgt auf sonstige Weise gem. §
 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2a BauGB. Festgesetzt wird das Baugebiet

„Pferde- Ziegenalm“. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind Anlagen und Stallungen zur Tierhaltung (keine Nutztierhaltung i.S.d. TierSchNutztV¹) einschließlich der erforderlichen Wirtschaftsgebäude und Nebenanlagen, damit die artgerechte und zweckmäßige Unterbringung der Tiere des Gnadenhofs gewährleistet werden kann. Darunter zählen die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragenen Anlagen. Dies sind vornehmlich die Stallreihen im nordöstlichen Teil des Plangebietes sowie das überdachte Rondell.

Läden, Dienstleistungseinrichtungen, Gastronomie, sowie Anlagen für kulturelle, sportliche, gesundheitliche, Erholungs- und Bildungszwecke, die mit den oben genannten Nutzungen in Zusammenhang stehen, sind zulässig. Dieser Nutzungskatalog umfasst alle vorgesehenen Vereinsnutzungen, um die Tätigkeiten die der Übereinkunft von Tier und Mensch dienen im geplanten Vereinsheim sowie an anderer Stelle im Plangebiet zu ermöglichen. In der Sortimentsliste für eine Ladennutzung sind nur solche Produkte vorgesehen, die als Nebenprodukt im Betrieb der Pferde-Ziegenalm erzeugt werden sowie Souvenirs, Geschenke, etc. mit einem thematischen Bezug zur Hauptnutzung.

Darüber hinaus ist das Wohnen für Betriebsinhaber / den Vereinsvorstand zulässig. Damit kann für den Betriebsinhaber / den Vereinsvorstand die Möglichkeit bestehen im Vereinsheim zu nächtigen bzw. das Vereinsheim teilweise auch zu Wohnzwecken zu nutzen. Die Wohnnutzung stellt dabei i.S.d. § 35 BauGB nur eine dem Hauptbetrieb untergeordnete Nutzung dar. Eine Wohnnutzung ist nur als Teilnutzung im Vereinsheim und an keiner anderen Stelle im Plangebiet vorgesehen. Die Errichtung eines ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes ist nicht vorgesehen.

Ein- und Ausfahrten, Stellplätze sowie die innere Erschließung (Wege zu den Stallungen, Weideflächen etc.) sind zulässig. Eine öffentliche Verkehrsnutzung erfolgt nur im südlichen Bereich bis zu den festgesetzten Stellplätzen, die den täglichen Besucherverkehr vollumfänglich aufnehmen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), sowie der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Zur Gewährleistung einer Integration in das angrenzende Wohngebiet, bzw. der behutsamen Anpassung an den angrenzenden Außenbereich wurde eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht ebenfalls der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung des vorhandenen angrenzenden Bebauungsplans „Bremerhof“. Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten (bis zu einer GRZ von 0,6) werden.

¹ Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 2006 (BGBl. I S.2043), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 29. Januar 2021 (BGBl. I S. 146) geändert worden ist

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Wohngebäude im Umfeld, der Topographie sowie des Orts- und Landschaftsbildes auf eine verträgliche Höhenentwicklung durch Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen hingewirkt.

Da die mit der beabsichtigten Tierhaltung in Verbindung stehenden Gebäude keiner klassischen Geschossigkeit unterliegen, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 7,0 Meter festgesetzt. Dadurch wird zum einen gewährleistet, dass die Höhen der umgebenden Bestandsbebauung gewahrt werden, und zum anderen der rückwärtige Grundstücksbereich nicht durch eine unzumutbare Höhenentwicklung beeinträchtigt wird.

Bauweise

Innerhalb des Plangebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird im vorliegenden Fall dadurch definiert, dass auch ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden darf.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Durch die Ausweisung des Baufensters wird den zukünftigen Gebäuden genügend Spielraum ermöglicht.

*Flächen für Garagen,
Carports Stellplätze
und Nebenanlagen*

Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche (s. Planeintrag), sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Carports sind gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen 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 allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser Festsetzung wird den Grundstückseigentümern sowie den Netzbetreibern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Diese Festsetzungen werden damit begründet, dass die Nutzung von regenerativen Energiequellen auch im Hinblick auf den Klimawandel gefördert werden sollen.

Verkehrsflächen

Die vorhandene öffentliche Anliegerstraße „Bremerhof“ wird im südlichen Bereich des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit wird die öffentlich gewidmete Anliegerstraße im Zuge der vorliegenden Planung gesichert.

Versorgungsleitungen Innerhalb des Geltungsbereiches werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 zwei Niederspannungsleitungen als oberirdische Versorgungsleitungen festgesetzt (s. Planeintrag).

Niederschlagswasser Nach den Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist das anfallende Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Es ist vorgesehen, das Regenwasser der baulichen Anlagen vor Ort zu versickern. Die wassergebundenen Wege werden mit einem leichten seitlichen Gefälle ausgebildet, so dass das Oberflächenwasser, das nicht auf der Fläche versickert, seitlich in den angrenzenden Grünflächen versickern kann.

Wenn der Nachweis erbracht wird, dass der technische oder wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der v.g. Festsetzungen außer Verhältnis zu dem dabei angestrebten Erfolg steht, kann von den Festsetzungen eine Ausnahme erteilt werden und das Niederschlagswasser in die vorhandene Kanalisation gemischt mit Schmutzwasser zugeführt werden.

Grünflächen Im Norden des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Hutung“ festgesetzt. Dies soll dazu beitragen einen gewissen Anteil an Grünstrukturen im Plangebiet, auch vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, zu erhalten. Die Fläche soll je nach Bedarf als Weide (Hutung) für Tiere der Pferde-Ziegenalm genutzt werden können. Hier ist eine initiale Anpflanzung von Gehölzgruppen vorgesehen. Die Nutzung im Sinne einer extensiv genutzten Hutung und der damit verbundene mosaikartig strukturierte Charakter kann auch positive Effekte für den Artenschutz haben. Auch können sich daraus positive Auswirkungen auf die CO₂-Bilanz ergeben sowie Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser erhalten bleiben. Da ein Anschluss des Plangebietes an die nördlich angrenzenden Grundstücke besteht und diese nach wie vor über das Plangebiet erreichbar sein sollen, sind auch Wege sowie Einzäunungen und Einfriedungen innerhalb der Grünfläche zulässig.

*Schutz, Pflege und
Entwicklung von
Boden, Natur und
Landschaft*

Es wird festgesetzt, dass Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen als wasser-durchlässige Oberflächenbefestigung auszuführen sind, sofern auf diesen Flächen eine Verunreinigung durch Lagerung / Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (auch Be- und Entladen), Fahrzeugreinigung / -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist. Dies soll den ökologischen Eingriff durch Versiegelungsmaßnahmen, insbesondere vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen entsprechend reduzieren.

Durch die Planung werden keine naturnahen Flächen entfallen, sondern lediglich solche, die durch anthropogene Nutzung (Beweidung, Standweiden, eingezäunte Gartenflächen) bereits überprägt sind.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a sind die nicht überbauten Grundstücksflächen mit mehreren Gehölzgruppen bzw. Einzelbäumen so zu begrünen, dass auch Schatteneffekte entstehen, die sowohl für die Weidetiere als auch für Besuchergruppen positive Wirkungen haben. Die mögliche Anordnung der Gehölze wird im Nachgang zum Bebauungsplan festgelegt.

Die nördliche Grünfläche ist als Gehölzfläche im Sinne einer „Hutung“ zu entwickeln, um das Gebiet in die Landschaft einzupassen. Dazu sind geeignete Gehölze initial in mehreren Gruppen anzupflanzen. Durch die temporäre Extensivbeweidung können positive Effekte für den Artenschutz entstehen.

Bei Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden, womit sichergestellt wird, dass vorkommende (meist synanthrope) Tierarten auch nach Umsetzung der Planung geeignete Lebensräume bzw. Nahrungshabitats vorfinden.

Für die Gehölzpflanzungen sollten, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Es dürfen nur Gehölze angepflanzt werden, die für die Tiere und auch für Menschen keine giftigen Pflanzenteile enthalten.

Bei der Gehölzwahl muss beachtet werden, dass Wiederkäuer, wie Ziegen und Schafe, ein anderes Verdauungssystem (Hauptverdauung im Doppelmagen) als Pferde (Verdauung im großem Blind- und Dickdarm) haben und so auch eine unterschiedliche Verträglichkeit von Pflanzenteilen besteht. Grundsätzlich sind Blätter und Triebe insbesondere wegen des Mineralreichtums gut als Nahrungsquelle anzusehen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Mineralgehalte des Laubs im Vergleich zu üblichen Futtermitteln.

Tabelle: Mineraliengehalt von Gehölzlaub²

Mengenelemente in ausgewählten Futtermitteln (g pro kg Futter)

	Ca	Mg	Na	K
Futtererbse (Grünfütter fisch)	16,2	3,2	0,36	k.A.
Kartoffeln (Knolle)	0,4	1,4	0,55	k.A.
Rotklee (in der Blüte)	15,3	3,6	0,41	k.A.
Hafer (Grünfütter, frisch)	4,4	1,7	1,00	k.A.
Rot-Buche	22,5	1,4	0,14	21,4
Gemeine Esche	13,9	1,7	0,36	29,5
Hainbuche	17,2	1,8	0,25	12,9
Schwarzzerle	11,8	1,1	0,42	8,3
Himbeere	11,8	2,7	0,14	43,1
Schlehe	10,1	1,6	0,63	49,0
Haselnuss	19,5	2,5	0,62	22,2
Stieleiche	7,2	0,9	0,09	13,8
Feldahorn	9,6	0,9	0,27	23,0
Schwarzer Holunder	23,5	3,1	0,16	23,8
Eingrifflicher Weißdorn	16,0	2,0	0,58	34,4
Salweide	8,9	0,7	0,17	17,0
Bruchweide	11,7	0,7	0,09	25,6
Grauweide	9,5	1,8	0,11	25,3
Silberweide	29,1	3,1	0,10	21,1
Roter Hartriegel	30,4	2,0	0,21	21,0
Sommerlinde	13,9	1,2	0,09	25,6
Brombeere	9,2	1,7	0,11	34,9
Schwarzpappel	26,7	1,0	0,09	41,2
Roskastanie	12,9	0,5	0,07	38,9
Feldulme	22,7	1,2	0,10	22,7
Hängebirke	14,9	1,2	0,18	5,4
Eberesche	18,3	2,1	0,27	21,4
Wolliger Schneeball	35,6	2,4	0,12	16,1
Gemeiner Schneeball	20,6	1,4	0,05	36,7
Faulbaum	9,6	1,4	0,19	32,1
Heckenrose	19,0	3,8	0,20	53,3
Sanddorn	9,5	0,7	0,27	23,4
Fichte	9,5	0,9	0,10	27,4
Schwarzkiefer	4,8	1,3	0,09	9,4

Quelle: für übliche Futtermittel DLG (1991), für Laub eigene Analysen: Sammlung im Juli 2002 von Knicks in Norddeutschland; Ca = Kalzium, Mg = Magnesium, Na = Natrium, K = Kalium

Spurenelemente in ausgewählten Futtermitteln (mg pro kg Futter)

	Fe	Mn	Cu	Zn	Co	Se
Futtererbse (Grünfütter)	k.A.	25	9,0	28	0,18	k.A.
Kartoffeln (Knolle)	k.A.	7	5,4	24	0,09	k.A.
Rotklee (in der Blüte)	k.A.	40	10,9	44	0,13	k.A.
Hafer (Grünfütter)	k.A.	98	9,2	51	0,08	k.A.
Rotbuche	299	92	24	36	<0,2	0,064
Gemeine Esche	91	24	10	14	<0,2	0,051
Hainbuche	172	2371	18	36	0,33	0,065
Schwarzzerle	118	150	20	37	<0,2	0,061
Himbeere	160	256	19	43	<0,2	0,075
Schlehe	100	70	19	19	<0,2	<0,02
Haselnuss	162	541	18	31	0,72	0,043
Stieleiche	118	182	7	19	<0,2	0,036
Feldahorn	91	329	17	32	<0,2	0,031
Schwarzer Holunder	102	26	12	31	<0,2	0,022
Eingrif. Weißdorn	99	44	7	19	<0,2	<0,02
Salweide	117	170	6	128	<0,2	<0,02
Roter Hartriegel	109	29	8	18	<0,2	0,027
Sommerlinde	139	418	8	19	<0,2	<0,02
Brombeere	129	783	16	28	<0,2	<0,02
Fichte	68	62	8	64	<0,2	0,040
Schwarzpappel	103	44	9	105	<0,2	0,026
Roskastanie	140	58	16	15	<0,2	<0,02
Feldulme	119	43	13	42	<0,2	<0,02
Hängebirke	94	83	10	181	<0,2	0,028
Bruchweide	77	340	10	202	<0,2	0,083
Eberesche	118	59	19	29	<0,2	0,030
Grauweide	108	485	6	151	<0,2	0,073
Wolliger Schneeball	104	85	12	22	<0,2	0,032
Faulbaum	83	131	7	27	<0,2	0,098
Heckenrose	81	27	9	24	<0,2	0,041
Silberweide	140	84	9	409	<0,2	0,129
Sanddorn	93	69	12	28	<0,2	0,043
Gemeiner Schneeball	152	26	11	47	<0,2	0,028
Schwarzkiefer	77	16	5	15	<0,2	<0,02

Quelle: für übliche Futtermittel DLG (1991), für Laub eigene Analysen: Sammlung im Juli 2002 von Knicks in Norddeutschland; Fe = Eisen, Cu = Kupfer, Zn = Zink, Mn = Mangan, Co = Kobalt, Se = Selen, J = Jod

Folgende Baum und Straucharten werden zur Bepflanzung empfohlen (nicht abschließend):

Bäume: Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Baumweidenarten (*Salix spec.*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) Schwarzpappel (*Populus nigra*), Feldulme (*Ulmus minor*), Obstbäume (verschiedene Sorten) sowie Fichte (*Picea abies*) und Schwarzkiefer (*Pinus sylvestris*).

Sträucher: Himbeere (*Rubus idaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Weidenarten (*Salix spec.*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),

² RAHMANN, G., Gehölzfutter - eine neue Quelle für die ökologische Tierernährung, Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (FAL), Braunschweig 2004, Veröffentlicht in: Landbauforschung Völkenrode Sonderheft 272

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Heckenrose (*Rosa canina*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) sowie Obststräucher (verschiedene Sorten),

Wegen der Unverträglichkeit der Früchte sollte allerdings trotz nahrhafter Blätter und Triebe auf die Anpflanzung der Baumarten Ahorn, Birke, Eberesche (Vogelbeere), Eichen, Roskastanie, Walnuss, und Rotbuche verzichtet werden.³ Gleiches gilt für die heimischen Straucharten Berberitze, Besenginster, Eibe, Holunder, Liguster, Pfaffenhütchen und Faulbaum sowie die Ziergehölze Buchsbaum, Goldregen, Engelstropfete, Essigbaum, Kirschlorbeer, Lebensbaum, Oleander, Rhododendron, Robinie, Sadebaum Schneebeere, Stechpalme und Scheinzypresse, da hier nicht ausgeschlossen werden kann, dass auf dem Bodenliegende giftige Pflanzenteile von Besuchern an Schuhen in die Gehege transportiert werden.

Für eine Randbegrünung / Einfriedung als Sichtschutz eignen sich vor allem Hainbuchen, die schnittverträglich sind und bereits in einer einreihigen ca. 1 m breiten Pflanzung Nischenbrutplätze für Vögel bereitstellen können.

Für die Anpflanzung von Strauchgruppen sollten blühende Sträucher ausgewählt werden, die einen unterschiedlichen Blühetermin haben, um der Insektenwelt über einen längeren Zeitraum ein ausreichendes Nahrungsangebot bereit zu stellen.

*Erhalt von Bäumen
und Sträuchern*

Zum Erhalt von Lebensräumen von Tieren wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitsstand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind. Die vorherigen Festsetzungen ermöglichen es, dass die innerhalb des Gartens vorhandenen Einzelbäume weitestgehend erhalten bleiben können. In der Planzeichnung sind vier Bäume (nicht eingemessen) zum Erhalt festgesetzt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans orientiert sich an der Abgrenzung der privaten Grundstücke des Vorhabenträgers. Die auf Flurstück 137/1 gelegene Bestandsbebauung wird aus dem Geltungsbereich ausgeklammert.

Hinweise⁴

Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. 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 vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der

³ <https://botanikus.de/informatives/giftpflanzen/giftpflanzen-und-tiere/.....>

⁴ Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) bei Bodenfunden sowie auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet zurzeit nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese gem. § 2 Abs. 1 SBodSchG dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

Das Oberbergamt des Saarlandes weist darauf hin, dass sich der Bebauungsplan im Bereich von Einwirkungen des ehemaligen Steinkohlebergbaus befindet. Einwirkungen an der Tagesoberfläche sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Zukünftiger Bergbau ist in diesem Bereich nicht geplant.

Die RAG Montan Immobilien GmbH weist darauf hin, dass im Umfeld des geplanten Vorhabens mit Bruchspalten zu rechnen ist. Sollten im Bereich von Baumaßnahmen Anomalien in der Bodenbeschaffenheit bzw. im Bereich der oberen Erdschichten festgestellt werden, werden die Hinzuziehung eines Baugrundsachverständigen und die Erstellung eines gutachterlichen Nachweises zur Standsicherheit auf Kosten des Bauherren empfohlen.

Die Stabsstelle Klimaschutzkoordination der Landesregierung weist darauf hin, dass aus Sicht des Klimaschutzes bei Eignung die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen / Überdachungen empfohlen wird.

Die energis-Netzgesellschaft mbH weist darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches ein Straßenbeleuchtungskabel im Bereich der öffentlich gewidmeten Fläche "Bremerhof" sowie Niederspannungsfreileitungen nebst Zubehör verlaufen. Eine Bebauung im Schutzstreifen bzw. unterhalb der Freileitung ist nur eingeschränkt und nach den geltenden DIN-VDE-Vorschriften möglich. Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen sind im Vorfeld mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden

6 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung Die vorliegende Planung will die bereits im Geltungsbereich aber auch angrenzend auf Außenbereichsflächen stattfindende provisorische Tierhaltungs- und Weidenutzung des Gnadenhofs einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuführen und im Plangebiet konzentrieren. Der Vorhabenträger beabsichtigt die

planungsrechtliche Sicherung und den Ausbau seiner gemeinnützigen / gewerblichen Tätigkeit der Pferde-Ziegenalm. Da die Flächen beide im Eigentum des Vorhabenträgers liegen, der seine Bautätigkeit an die beschriebene Planung bindet, entfällt eine weitergehende Betrachtung von Alternativstandorten im Umfeld des Plangebietes.

Da das Grundstück bislang untergenutzt ist, findet durch die vorliegende Planung keine optische, jedoch eine qualitative Schließung der Baulücke statt. Die Positionierung der geplanten Gebäude, insbesondere des Vereinsheims, im rückwärtigen Bereich des Plangebietes begründet sich durch Schutz- und Sicherheitsaspekte. Da die Tätigkeiten des Gnadenhofs auch die Betreuung und das Schaffen von Angeboten und Aktivitäten für Kinder- und Jugendgruppen umfassen, sind besondere Anforderungen zur Sicherheit dieser Zielgruppen zu berücksichtigen. In der Vergangenheit gab es in der Straße „Bremerhof“ bereits Fälle von Vandalismus, Brandanschlägen sowie illegalem Handel mit Betäubungsmitteln. Zudem stellt sich die an das Plangebiet angrenzende Rue Nationale als Straße mit einer hohen Verkehrsbelastung dar. Um Konflikten und Gefährdungen für die Besucher der Pferde-Ziegenalm vorzubeugen, ist vorgesehen die besagten Anlagen im rückwärtigen Bereich des Plangebietes zu errichten.

Da eine etwaige Wohnnutzung des Vereinsvorstandes bzw. des Betriebsinhabers untergeordnet innerhalb des Vereinsheims stattfinden soll, entfällt aus o.g. Gründen eine Standortalternative innerhalb des Geltungsbereiches.

Es wird davon ausgegangen, dass das Grundstück zügig bebaut wird.

0-Variante

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Flächen in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würden und damit nicht mit Funktionsgebäuden und einem Vereinsheim bebaut werden würden. Die Baulücke in der Straße „Bremerhof“ könnte gem. rechtskräftigem Bebauungsplan mit einem Wohnhaus geschlossen werden. Die Tierhaltung sowie die damit verbundene Vereinstätigkeit würden in ihrem jetzigen Zustand eines Provisoriums verbleiben.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

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

Aufgrund der Festsetzungen lassen sich folgende Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

*Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die angrenzende Wohnbebauung keinen neuen oder dem Gebiet fremden Nutzungen ausgesetzt wird. Dies ist dadurch begründet, dass die Tätigkeiten die

sich aufgrund der Tierhaltung und der damit verbundenen Begleitnutzungen ergeben, bereits jetzt im unmittelbaren Umfeld stattfinden. Wie bereits im Kapitel 6 ausgeführt, ist durch die Positionierung der Gebäude im rückwärtigen Bereich beabsichtigt, mögliche Konflikte durch den Brennpunkt „Bremerhof“ vorzubeugen. Die gewählten Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung garantieren, dass sich das Vorhaben in die umliegende Umgebung einfügt.

Um Geruchsemissionen vorzubeugen werden die Ställe mit biologisch behandelt und der anfallende Mist regelmäßig fachgerecht durch einen Landwirt (Verwendung als natürliche Düngung) entsorgt. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Luft sind einzuhalten. Ein entsprechender Hinweis ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Durch die Planung wird es voraussichtlich zu einer Erhöhung des Besucherverkehrs im Plangebiet kommen. Da der Vereinsbetrieb jedoch bereits in unbefestigter Art und Weise im Plangebiet stattfindet, kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Planung nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Besucherzahlen kommen wird. Aufgrund betrieblicher Erfahrungen wird davon ausgegangen, dass durch Besucherverkehr im Durchschnitt 4 Fahrzeuge pro Tag das Plangebiet anfahren werden. Diese können vollumfänglich durch die Stellplätze im südlichen Plangebiet aufgenommen werden. Etwaige Lärmbelästigungen fallen betriebsbedingt nur sehr gering aus, bzw. sind nur an wenigen Tagen im Jahr (z.B. Tag der offenen Tür / Vereinsfest) zu erwarten. Dies ist dadurch zu begründen, dass den Tieren im Gnadenhof üblicherweise alters- oder krankheitsbedingt Ruhezeiten und -tage gewährt werden müssen. Dabei werden wöchentlich zwei Ruhetage (üblicherweise Sonntag und Montag) sowie eine Stallruhe ab 21.00 Uhr und eine Mittagsruhe zwischen 12.00 Uhr und 15:00 Uhr eingehalten. Grundsätzlich ist vorgesehen die Pferde-Ziegenalm im üblichen Wochenbetrieb zwischen 15:00 Uhr und 21:00 Uhr für Besucher zu öffnen. Wesentliche Beeinträchtigungen aufgrund auftretender Lärmemissionen sind, auch aufgrund der Bestandsnutzung, nicht zu erwarten. Die gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm sind einzuhalten. Ein entsprechender Hinweis ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird daher davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Arbeits- und Wohnverhältnisse im Umfeld durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Auch, da im direkten Umfeld des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan „Bremerhof“ festgesetzt ist, wo soziale, gesundheitliche und sportliche Nutzungen bereits allgemein zulässig sind.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung/
soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Kirchen*

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die vorliegende Planung auch die Möglichkeit zur Wohnnutzung für Betriebsinhaber und den Vereinsvorstand offenhält bzw. in untergeordnetem Verhältnis im geplanten Vereinsheim ermöglichen soll.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse werden ebenfalls durch die vorliegende Planung gestärkt, da sowohl die Inklusion von Menschen mit Behinderung oder sozialen Schwierigkeiten als auch der Tierschutz durch die Erweiterung und Sicherung der Vereinstätigkeiten verbunden ist. Das Vermitteln des Umgangs mit Tieren sowie von Tierschutzpositionen für Schulklassen, Kindergartengruppen, o.ä. trägt dazu bei, das kulturelle Angebot vor Ort zu erweitern.

Für kirchliche Zwecke sind im Gemeindegebiet andere Flächen vorhanden.

*Belange von Sport,
 Freizeit und
 Erholung*

Für den Belang Sport sind im Gemeindegebiet andere Flächen vorhanden.

Die beabsichtigte bereits ausgeführte Nutzung erfüllt auch in Verbindung mit dem vorgesehenen Vereinsgebäude eine Freizeitfunktion.

Auf den Belang der Erholung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Vereinstätigkeit findet bereits jetzt im rückwärtigen Bereich der betreffenden und angrenzenden Grundstücke statt, sodass keine Verschlechterung des Ist-Zustandes zu erwarten ist. Zusätzlich können einzelne Aktivitäten, die momentan noch im Freien stattfinden müssen, durch Realisierung der Planung in das beabsichtigte Vereinsgebäude verlagert werden.

*Erhaltung/ Umbau
 vorh. Ortsteile /
 zentrale Versorgungs-
 bereiche*

Negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind nicht zu erwarten.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten. Ein Hinweis auf die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

*Orts-/
 Landschaftsbild*

Erheblich negative Auswirkungen durch die zu errichtenden baulichen Anlagen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die umliegende dörfliche Umgebung ein. Der vorhandene Baumbestand wird, soweit dies möglich ist, erhalten.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	<p>Mit den getroffenen Festsetzungen kann es zu Auswirkungen auf Flora und Fauna kommen. Mit dem vorliegenden Baugebiet werden jedoch nur vergleichsweise kleine Flächen beansprucht, so dass davon auszugehen ist, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Flora und Fauna zu erwarten sind. Die vorhandenen Einzelbäume sollen, soweit dies möglich ist, erhalten bzw. durch Neupflanzungen ergänzt werden.</p> <p>Aufgrund der Strukturen im Plangebiet sind Auswirkungen auf streng geschützte Arten des Anh IV FFH-RL mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, vgl. saP.</p>

Faktoren	Auswirkungen
Fläche	Mit der vorliegenden Planung werden zwei Grundstücke einer Nachverdichtung zugeführt. Die Erschließung kann direkt an die angrenzende Straße erfolgen. Die Realisierung der Planung an dieser Stelle bietet sich aufgrund der bereits jetzt auf Außenbereichsflächen stattfindenden Vereinstätigkeit an.
Boden/ Wasser	In den Untergrund und den Boden wird im Bereich der baulichen Anlagen und der internen Erschließung eingegriffen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass Teile der Außenbereichsflächen des Plangebietes bereits zu Tierhaltungs- und Beweidungszwecken genutzt werden. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl können nur in einem sehr geringen Umfang Flächen versiegelt werden, damit ist sichergestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser kommt. Auf die Vorgaben des § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens sowie die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden wurde in der Planzeichnung hingewiesen. Stellplätze und Zuwegungen sind in versickerungsfähiger Ausführung festgesetzt. Die Vorgaben des § 49a SWG werden, soweit dies möglich ist, umgesetzt. Es ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser vor Ort zu versickern.
Luft/ Klima	Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten, da nur ein Baugebiet mit lockerer Bebauung durch die vorliegende Planung ermöglicht wird. Mit der Festsetzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche, der Bauweise, als auch durch die Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans wird sichergestellt, dass ein großer Teil der Flächen weiterhin unversiegelt bleibt und auch der Luftfluss nicht eingeschränkt wird. Damit können diese unversiegelten Flächen weiterhin ihre Funktionen für die Frisch- und Kaltluftproduktion sowie für das lokale Klima erfüllen.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind auf Grund des geringen Umfangs nicht zu erwarten. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden sich nur unwesentlich ändern, da die Nutzung defacto bereits vorhanden ist.
Landschaft	Durch die getroffenen Festsetzungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Potenziale hervorgerufen, insbesondere auch im Hinblick auf den geringen Umfang der neuen Bebauung.
Biologische Vielfalt	Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Nutzungen nur unwesentlich verändern, da die festgesetzten Nutzungen im Wesentlichen bereits vorhanden sind und durch den Bebauungsplan lediglich rechtlich gesichert werden. Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen.
Natura 2000-Gebiete	Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Nutzungen, welche zu schweren Unfällen oder Katastrophe führen können, sind im Wohngebiet nicht zulässig.

Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten.

Anzumerken ist, dass auch nach der Umsetzung der geplanten Bebauung noch genügend unversiegelte Flächen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen werden, die zumindest für störungstolerante „Allerweltsarten“ Habitatstrukturen darstellen werden.

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Durch die Gewährleistung der Vereinsnutzung sind keine Auswirkungen bzw. Einschränkungen auf die Belange der Wirtschaft / Arbeitsplätze zu erwarten.

*Land- und
Forstwirtschaft*

Der Teil der betreffenden Grundstücke, welcher sich innerhalb des Außenbereichs befindet und im wirksamen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist, steht aufgrund privater Interessen der Grundstückseigentümerin und bestehender Nutzungen für die Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung. De facto fand eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne einer produzierenden Nutzung als Acker oder Wirtschaftswiese innerhalb des Geltungsbereiches zu keiner Zeit statt, sondern lediglich Tierhaltung (keine Nutztiere i.S.d. TierSchNutzTV) und Weidenutzung bzw. Gartennutzung. Hinsichtlich der Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund langjähriger Überprägung durch die bestehende Tierhaltung auszuschließen. Eine Wiedernutzbarmachung für die Landwirtschaft wäre zwar möglich, ist jedoch aufgrund langfristiger Planungsabsichten sowie der direkten Nachbarnutzungen als zweifelhaft und nicht zielführend zu bewerten.

Negative Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft sind aufgrund nicht betroffener Waldflächen auszuschließen.

Weitere Belange die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführt werden, sind nicht betroffen.

*Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche
Planungen*

Auswirkungen auf informelle Planungen sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Verkehr

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird dafür Sorge getragen, dass für den ruhenden Verkehr ausreichend Platz im südlichen Plangebiet geschaffen wird. Die innere Erschließung sieht die Errichtung von Parkplätzen für Besucher im südlichen Geltungsbereich vor, womit potenziell steigender Parkraumdruck in der Straße „Bremerhof“ ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der in der Vergangenheit stattgefundenen Vereinstätigkeit können Rückschlüsse auf den Parkraumbedarf gezogen werden. So sind mit durchschnittlich 4 Besucherfahrzeugen pro Tag zu rechnen, welche vollumfänglich innerhalb des Plangebietes aufgenommen werden können.

Mit den zukünftigen Nutzungen wird nur geringfügig zusätzlicher Verkehr induziert. Dieser kann zu dem erwartenden Ausmaß über die bestehende Straße „Bremerhof“ abgewickelt werden

Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

Flüchtlinge/

Asylbegehrende

Wohnungen für Flüchtlinge sind aufgrund der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes nicht zulässig. Da es sich bei vorliegender Planung um die Realisierung und Sicherung von Wohnbau- und Vereinstätigkeiten der betreffenden Grundstückseigentümerin handelt, ist eine solche Nutzung auszuschließen. Eine Ausweisung von Wohnungen für Flüchtlinge / Asylbegehrende muss somit an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB verfasst, der die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das vorgesehene Projekt bzw. die Planung beschreibt und bewertet.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Detaillierte Aussagen zur saP sind in Kapitel 4 des Umweltberichtes (Artenschutzrechtliche Betrachtung) zu finden.

2. Projektbeschreibung / Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 0,5 ha und betrifft die Flurstücke 136 und 137/1 im Süden der Gemeinde Großrosseln im Ortsteil Naßweiler.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Pferde- und Ziegenalm“ zu schaffen, in dem die Tätigkeit des gemeinnützigen Vereins Pferde-Ziegenalm Naßweiler e.V. einschließlich der Möglichkeit einer im Vereinsheim untergeordneten Wohnnutzung für den Vereinsvorstand / Betriebsinhaber planungsrechtlich gesichert bzw. ermöglicht wird.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt das Gebiet derzeit in Teilen als Landwirtschafts- und als Wohnbaufläche dar. Nach Aussage des Regionalverbandes Saarbrücken vom 12.03.2021 kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

*Bedarf an Grund
und Boden*

Das Plangebiet ist rund 0,5 ha groß. Laut aktuellem Bebauungsplanentwurf (Stand: April 2021) sollen rund 0,5 ha Baugebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Somit können maximal rd. 0,2 ha Fläche durch die beabsichtigte Bebauung versiegelt werden. Hinzu kommt, dass Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die GRZ bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf. Die maximal zulässige Neuversiegelung liegt somit bei rd. 0,3 ha (entspricht rd. 60 %), wobei Wege und Stellplätze lediglich als teilversiegelte Flächen zu bewerten sind, da sie in wasserdurchlässiger Ausführung festgesetzt sind. Laut Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine Darstellung der geplanten Gebäude und der inneren Erschließung darstellt, findet eine Versiegelung von rund 0,2 ha statt.

3. Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze und -pläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert: - Arten-/ Biotopschutz - Klima - Boden - Grundwasser - Kulturgüter/ Kulturlandschaft - Erholung - Freiraumentwicklung/ -sicherung - Oberflächengewässer - Schutzgebiete - Land- und Forstwirtschaft	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, o.ä. → Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung) → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → Plangebiet ist Teil einer ABSP-Entwicklungsfläche → teilweise Freilandklimatop mit Ausgleichsfunktion → Berücksichtigung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die ein Abströmen und Entstehen von Kaltluft nicht in erheblichem Maße behindert (Höhe, offene Bauweise, GRZ von 0,4) → keine Zielvorgaben aus dem LaPro → innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete betroffen bzw. vorhanden → Außenbereichsflächen sind im LaPro als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. → Die betroffenen Flächen, sowie die östlich und westlich davon angrenzenden Flächen sind bereits jetzt nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und werden durch die vorliegende Planung lediglich in ihrer Bestandsnutzung gesichert.
Bundesbodenschutzgesetz	- Altlasten - sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Erosion	- nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten vorhanden - Festsetzung: GRZ 0,4 - mittlere Erosionsdisposition
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen	- Das geplante Baugebiet fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die geplanten Nutzungen entsprechen den Vorgaben des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes oder den bereits im rückwärtigen Bereich getätigten Nutzungen.

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	- Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Wassergesetze (WHG/ Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	- kein WSG betroffen - kein Überschwemmungsgebiet
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler, - Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG ist aufgeführt
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Aussagen für das Plangebiet	- keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen

4. Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP)

Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wild lebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgehoben werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können.

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 18 Abs. 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.

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 und textlich, sowie tabellarisch aufbereitet und ggf. kommentiert.

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 oder der örtlichen Erhebung(en). 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 2: 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 im Vorhabenbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Biotop-/Mulmbäume) im Vorhabenbereich bzw. im direkten Umfeld(Gewässer)
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Fließgewässer) im Vorhabenbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	Keine Betroffenheit	Die Wiesen-/ Rasen und Gartenflächen des Plangebietes bieten allgemein häufigen Arten potenzielle Lebensraumstrukturen. Magere artenreiche Wiesenflächen bzw. Patches mit Raupennahrungspflanzen relevanter Arten des Anh. IV FFH-RL sind nicht vorhanden. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Nachweise bekannt
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen bzw. Laichgewässer im Vorhabenbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Vorhabenbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	potenzielle Quartiere in Form von Baumhöhlen, sowie in und an Gebäuden (Verkleidungen, Rollladenkästen, Dachstühle etc.) angrenzender Wohnbebauung im Umfeld möglich Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen
<i>weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Vorhabenbereich
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet und umliegende Bereiche bieten potenzielle Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten Im Umfeld des Plangebietes sind Nachweise des Neuntötters und des Schwarzkehlchens bekannt
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Vorhabenbereich und den daran angrenzenden vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL. Nachweise planungsrelevanter Arten liegen für das Plangebiet jedoch nicht vor.

Tagfalter

Innerhalb des Plangebietes sind nur artenarme Rasen- und Wiesenflächen bzw. Pferdeweiden, z.T. vegetationslose Standweiden vorhanden. Patches mit Raupennahrungspflanzen relevanter Anhang-Arten fehlen. Im Umfeld sind potenziell blütenreiche Wiesenflächen vorhanden. Diese Flächen sind grundsätzlich als geeignete Habitate für planungsrelevante Tagfalter anzusehen. Durch die geplante Bebauung und Koppelnutzung wird nur ein geringer Teil der Rasen- und Wiesenflächen entfallen. Im direkten Umfeld des Plangebietes und im übergeordneten Planungsraum bleiben noch ausreichend geeignete Habitatstrukturen erhalten. Da weder für das Plangebiet noch für den übergeordneten Planungsraum Nachweise planungsrelevanter Arten bekannt sind, kann eine erhebliche Betroffenheit und somit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen 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. Die offenen Rasen- und Gartenflächen und Koppeln des Plangebietes, sowie die Wiesenflächen im direkten Umfeld werden sehr wahrscheinlich als Jagdhabitat genutzt. Nach Umsetzung der Planung bleibt ein Großteil dieser Flächen als begrünte Freiflächen erhalten und kann weiterhin von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt werden. Auch finden sich in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vergleichbare Flächen, die potenziell vorkommende Arten als Jagdrevier nutzen können. Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets ist der südöstliche Gehölzbestand (2 Birken, 1 Kiefer) als potenzieller Niststandort für die Avifauna hervorzuheben. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier allerdings 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. Die angrenzende halboffene und offene Landschaft mit Relikten von Streuobstbeständen, sowie Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für planungsrelevante Arten geeignet. In diesen Bereichen liegen auch ältere Nachweise von **Neuntöter** und **Schwarzkehlchen** vor; innerhalb des Plangebietes jedoch nicht. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind folglich ausreichend vergleichbar oder besser strukturierte Flächen vorhanden, die potenziell vorkommenden Arten als Lebensräume dienen könnten. Diese Strukturen werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Eine erhebliche Betroffenheit und negative Auswirkungen auf den

Erhaltungszustand von Vogelarten können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte 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.

5. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

5.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist- Zustandes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Der Ist-Zustand ist Basis der Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung:

*Schutzgüter
Naturhaushalt/
Arten / Biotope*

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als unbebaute Rasen-, Garten bzw. Weidefläche (Koppeln, z.T. vegetationslose Standweiden) dar, die vereinzelt Gehölzbestand (Laub- und Nadelbäume) aufweist und weitestgehend zur Tierhaltung, Beweidung und Gartennutzung verwendet wird. Naturnahe oder ökologisch hochwertige Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.



Foto 1:: *Südlicher Teil des Geltungsbereiches mit Blick auf die Baulücke Bremerhof 50; links: brach gefallene Nutzgartenfläche mit Magnolienbaum; rechts: Vielschnittrasen / -wiese mit trittverträglichen Kräutern und Gräsern*



Foto 2: *Baumbestand im mittleren Plangebiet (2 Birken, 1 Kiefer)*
Foto 3: *Zufahrtbereich (Baulücke Bremerhof 50) mit Trittvvegetation und randlichem Gräser dominiertem Ruderalsaum*



Foto 4 und 5: *nördlicher Geltungsbereich mit Wechselweiden und z.T. vegetationsfreien Koppeln (Standweide mit provisorischen Unterständen)*
links (nordwestlich) an den Geltungsbereich angrenzen: private Gartenflächen mit Baumbestand
rechts (nordöstlich) an den Geltungsbereich angrenzen: Pachtflächen mit weiteren Koppeln



Foto 6 und 7: *nördlich angrenzender Bereich mit Wechselweiden (Pachtflächen)*

Westlich und östlich an den im Außenbereich liegenden Teil des Plangebietes grenzen bedingt anthropogen überprägte Freiflächen an. So schließt im Westen eine von Gehölzen durchzogene Grünfläche / Gartenfläche an, die an die dazugehörige Wohnbebauung im Süden angegliedert ist. Östlich grenzen die momentan vom Vorhabenträger überwiegend zur Tierhaltung genutzten Pacht-Flächen an.

Schutzgebiete/ -objekte Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich keine innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Boden Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes befindet sich das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Einheit des Saar-Nahe-Berglandes (2.03.01). Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes sind die Böden im Innenbereich liegenden Teilflächen des Plangebietes in der Hauptbodenart den Braunerden zugeordnet.

Nach Aussage des Oberbergamtes und der RAG Montan Immobilien GmbH befindet sich das Plangebiet im Entwicklungsbereich ehemaliger Steinkohleabbauaktivitäten. Die Einwirkungen an der Tagesoberfläche sind erfahrungsgemäß bereits abgeklungen. Zukünftiger Bergbau ist in diesem Bereich nicht geplant.

Schutzgut Wasser Aus hydrogeologischer Sicht wird das Plangebiet Festgesteinen (Sandsteinen) mit hohem Wasserleitvermögen zugeordnet.

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft Das Plangebiet tangiert Teile eines Freilandklimatops mit aktiver Ausgleichsfunktion, jedoch keine Abflussbahnen für Kaltluft. Durch die teilweise Umnutzung von Grünflächen sind geringfügige Veränderungen des lokalen Klimas nicht auszuschließen. Da aber in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes weitere kalt-/frischluftproduzierende Flächen liegen, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima sowie auf die Siedlungsdurchlüftung zu rechnen.

*Schutzgut
Mensch*

Durch die geplanten Festsetzungen ist nicht mit erheblich negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu rechnen. Im Plangebiet, sowie dessen Umfeld finden bereits jetzt die in der vorliegenden Planung beabsichtigten Nutzungen statt. Südwestlich sowie östlich grenzt Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan „Bremerhof“) an das Plangebiet an. Zusätzlich findet im rückwärtigen Bereich der benachbarten Grundstücke Tierhaltung, Beweidung oder Gartennutzung statt.

Teile der Vereinstätigkeit, die momentan noch im Freien stattfinden müssen, können durch die geplanten Festsetzungen in ein Vereinsgebäude verlagert werden, womit auch der Erholungsfunktion der angrenzenden Grundstücke nachgekommen wird.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse werden ebenfalls durch die vorliegende Planung wesentlich gestärkt, da sowohl die Inklusion von Menschen mit Behinderung oder sozialen Schwierigkeiten als auch der Tierschutz durch die Erweiterung und Sicherung der Vereinstätigkeiten verbunden ist. Das Vermitteln des Umgangs mit Tieren sowie von Tierschutzpositionen für Schulklassen, Kindergartengruppen, o.ä. trägt dazu bei, das kulturelle Angebot vor Ort zu erweitern.

*Schutzgüter Orts-
und Landschaftsbild*

Das Landschaftsbild ist derzeit durch die angrenzenden baulichen Anlagen (Wohn- und Weidenutzung) und die offenen Grünflächen geprägt.

Das Plangebiet fügt sich mit seinen Festsetzungen in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

*Schutzgut Kultur-
und Sachgüter*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

5.2. voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und die aktuelle Nutzung (Weide- und Gartennutzung) fortgesetzt wird.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand verändern.

Es wird zwar grundsätzlich auf zum Teil bereits anthropogen genutzte Flächen zurückgegriffen, aber es werden auch Bereiche in Anspruch genommen, die bislang unbebaut waren.

Durch die Festsetzung von Grünflächen sowie einer Grundflächenzahl von 0,4 wird dennoch ein sehr hoher Grünanteil des Plangebietes gewährleistet, was sich positiv auf die einzelnen Schutzgüter auswirkt.

5.3.1 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt*

Während der Bauphase wird es in Teilbereichen zu **Bodenbewegungen** und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen in der Bauphase sind jedoch nur temporär. Aufgrund der teilweise bereits vorhandenen Gartennutzung und der Lage im Siedlungsbereich sind die Auswirkungen als unerheblich anzusehen. Sollten Altablagerungen bekannt werden, sind diese im Zuge der Erschließung ordnungsgemäß zu beseitigen, so dass demnach von einer Verbesserung für das Schutzgut Boden auszugehen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächenversiegelung ist verhältnismäßig gering, so dass eine Erheblichkeit ausgeschlossen werden kann. Das anfallende Regenwasser wird auf der Fläche versickert.

Mit der Durchführung des Vorhabens kommt es während der Bauphase zu einer temporären Mehrbelastung der Luft durch Abgase und Staubbildung. Im Falle der Nichtdurchführung bleiben diese Beeinträchtigungen aus.

Die Lärmbelastung wird im Vergleich zur bestehenden Situation für die Anwohner nur geringfügig verändert, sodass keine erhebliche Belastung vorliegt.

Makroklimatisch wird die geplante Bebauung keine Änderung mit sich bringen, da eine offene, lockere Bebauung mit einem hohen Begrünungsanteil angestrebt ist. Zwar werden Randbereiche einer größeren kaltluftproduzierenden Fläche überplant, die angestrebte Nutzung wird jedoch nur geringe Auswirkungen auf das lokale Klima haben.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO₂-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO₂-Bilanz auswirken.

Im Zuge der Planung wird Bebauung entstehen, die sich am Bestand in der Umgebung orientiert. Da sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an der Umgebung orientiert, sind hinsichtlich des Landschaftsbildes keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplan enthält grünordnerische und gestalterische Festsetzungen, um negative Auswirkungen zu minimieren. Die Tierhaltung im rückwärtigen Grundstücksbereich mit den landschaftsbildprägenden Unterständen und Umzäunungen ist bereits vorhanden. Erhebliche Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Das Plangebiet verfügt insgesamt betrachtet über eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit für planungsrelevante **Tier- und Pflanzenarten**. Die biologische Vielfalt ist folglich ähnlich zu bewerten. Insbesondere die menschlichen Aktivitäten rund um die bereits vorhandene Vereinsnutzung und die Tierhaltung sind der Grund für die geringe biologische Vielfalt im Plangebiet.

Besonders hervorzuheben ist der vorhandene Baumbestand (2 Birken, 1 Kiefer), der insbesondere der Avifauna gute Habitatbedingungen bieten kann. Lokal werden somit potenzielle Lebensräume verloren gehen, falls diese Bäume gefällt werden sollten. Dies ist jedoch nicht vorgesehen. Durch die Umnutzung von Rasenflächen gehen Lebensräume von Insekten in geringfügigem Maße verloren. Die artenschutzrechtliche Bewertung ergab jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärmemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär. Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien eingehalten werden. Eventuell vorhandene Altlasten werden saniert.

Da die neue Nutzung mit sozialen Zwecken verbunden ist (u.a. Inklusion, Tierschutz /Gnadenhof etc.) sind positive Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen während der Betriebsphase zu erwarten.

Es wird nur ein geringer Besucherverkehr erwartet, der als nicht erheblich hinsichtlich der Lärmbelastung der angrenzenden Wohnbebauung eingestuft wird. Die Besucherzeiten sind ebenfalls stark reglementiert, da die Tiere des „Gnadenhofs“ umfängliche Ruhezeiten benötigen. Erhebliche Auswirkungen auf die Bevölkerung (Wohnnutzung entlang der Straße „Bremerhof“) durch Gerüche sind nicht zu erwarten, da tierische Abfälle (Stallmist) nur im rückwärtigen Bereich anfallen und regelmäßig durch einen Landwirt entsorgt werden (Nutzung als natürlicher Dünger).

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind.

Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Gemeindegebiet auch über entsprechende Unternehmen. Der anfallende Pferdemist wird ordnungsgemäß gesammelt und dann einer landwirtschaftlichen Nutzung als natürlicher organischer Dünger zugeführt. Das auf den versiegelten / teilversiegelten Flächen anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert und somit dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, sind jedoch grundsätzlich möglich und zulässig.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan auf die genannten Pläne auswirkt.

Da der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken nicht geändert werden muss, ist davon auszugehen, dass auch der Landschaftsplan des RV Saarbrücken, der die Außenbereichsfläche ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche darstellt, nicht geändert werden muss.

- Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

- Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind in der folgenden tabellari-schen Übersicht dargestellt.

Tabelle: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung. (Einschränkungen durch Vornutzung bereits vorhanden),	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserneubildung - Mikroklima - Flora / Fauna - Landschaft / Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die geringfügige Versiegelung wird grundsätzlich die Aufnahme von Wasser und damit Anreicherung des Grundwassers reduziert. -> Regenwasser wird vor Ort versickert und dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt. - potenzielle Abnahme der Luftfeuchtigkeit, geringfügige Temperaturerhöhung, dadurch werden lokalklimatische Verhältnisse geringfügig verändert. - Es gehen durch die Versiegelung von Bodenoberfläche Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren (artenarme Rasenflächen) - Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen
Grundwasser	keine Minderung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Neuversiegelung da Regenwasser vor Ort versickert wird	keine	
Oberflächen-gewässer	Nicht betroffen	Keine	
Klima / Lufthygiene	<p>Geringfügige Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Neu(Teil-)versiegelung von max. ca. 2.000 qm Flächen/ Verlust an Freiflächen.</p> <p>keine klimarelevanten Flächen betroffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Flora / Fauna - Mensch 	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung der Standortbedingungen und damit geringfügige Artenverschiebung - Vollversiegelte Flächen heizen sich grundsätzlich schneller auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen -> dadurch u.U. bioklimatische Auswirkungen, die jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage an Rand des Freilandklimatops nicht erheblich sind
Pflanzen und Tiere	- Beseitigung von geringwertiger Vegetation (Rasenflächen)	- Boden, Wasser	s.o

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
	- Aufwertung von Vegetationsstrukturen durch grünordnerische Festsetzungen im BPlan.	- Klima - Landschaft - Flora / Fauna	- Minderung mikroklimatischen Auswirkungen - Verbesserung durch Eingrünung des Gebiets (Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen) - Neuer Lebensraum für siedlungsgebundene Tierarten auf den nicht überbauten Flächen sowie im nördlichen Randbereichen (Hutung)
Mensch	Nutzungsänderung	- Boden - Wasser - Klima - Flora / Fauna - Mensch - Sachgüter	- Versiegelung und Veränderungen der Bodeneigenschaften - keine Veränderung der Grundwasserneubildung - geringfügige Veränderung des Mikroklimas durch Flächeninanspruchnahme. Die versiegelten Flächen heizen sich schneller auf und kühlen rascher ab. Dies wirkt der Luftbefeuchtung entgegen. - Verlust von geringwertiger Vegetation (Rasenflächen) und damit Lebensraum für die Fauna Positive Wirkung hinsichtlich Tiererschutz (Gnadenhof) - Positive Wirkungen durch Schaffung und Sicherung einer sozialen Nutzung - Schaffung neuer Sachgüter durch Investitionen

3.3.2 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh

- *Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*

Es sind keine Abrissarbeiten erforderlich.

- *Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist*

Inanspruchnahme von Flächen und somit Boden, führt dazu, dass diese nicht mehr in ihrer bereits eingeschränkten natürlichen Funktion zu Verfügung stehen. Versiegelungen führen zu einer starken Einschränkung der Bodenfunktion und zu einem direkten Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna. Durch Flächenverluste und Bodenversiegelungen geht ein lokaler Verlust von biologischer Vielfalt einher, der allerdings angesichts bereits vorhandener Nutzungen als gering und unerheblich einzustufen ist. Die artenschutzrechtliche Bewertung der

sich ergebenden Beeinträchtigungen hat keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten ergeben.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten. Durch die geplante, lockere Bebauung ist nicht mit Belästigungen der o.g. Faktoren zu rechnen.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Evtl. vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

Der anfallende Stallmist wird ordnungsgemäß entsorgt und in der Landwirtschaft als organischer Dünger eingesetzt.

- *Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)*

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Unfälle und Katastrophen sind durch die Umsetzung der Planung weder in der Bau-, noch in der Betriebsphase zu erwarten. Kulturelles Erbe ist von vorliegender Planung nicht betroffen.

- *Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen*

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind derzeit keine o.g. Vorhaben bekannt.

- *Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind als geringfügig zu betrachten. Die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels lässt sich lokal schwer vorhersagen. Regional betrachtet ist durch den Klimawandel ein Anstieg der Temperatur und weniger Niederschlag zu erwarten⁵.

Im vorliegenden Fall findet der Abfluss von Schmutzwasser in den angrenzenden Mischwasserkanal der Straße „Bremerhof“ statt. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

⁵ Deutscher Klimaatlas des DWD

- *Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe*

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.4 Geplante Maßnahmen

Schutzgüter

Naturhaushalt/

Arten und Biotope

Geschützte Biotope, Schutzgebiete oder Natura2000-/ FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Maßnahmen zur Minimierung der Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH-RL sind in der artenschutzrechtlichen Betrachtung in Kapitel 4 des Umweltberichtes beschrieben.

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen mit Bäumen bzw. Strauchgruppen zu begrünen sind. Damit entstehen innerhalb des Geltungsbereiches neue Grünstrukturen. Des Weiteren wird eine private Grünfläche im nördlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt, die ebenfalls mit Gehölzen initial zu bepflanzen ist. Eine temporäre extensive Weidenutzung als „Hutung“ ist zulässig.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind in jedem Fall die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtliche Bewertung der sich ergebenden Beeinträchtigungen ergab keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten, so dass Ausnahmeanträge gem. § 44 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich sind.

Schutzgut Boden

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als geringfügig anzusehen. Der Boden im Eingriffsbereich ist bereits teilweise anthropogen geprägt oder überformt. Durch die baulichen Anlagen und Wege / Stellplätze werden Flächen dauerhaft als Pflanzenstandorte verloren gehen.

Grünordnerische Festsetzungen sowie die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 tragen dazu bei, dass Grünstrukturen geschaffen werden und somit für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung stehen. Die maximale Neuversiegelung (einschl. wassergebundener Flächen, wie Wege und Stellplätze) wird somit auf rd. 0,2 ha minimiert.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden, auch liegt das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG), daher ist eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser nicht zu erwarten.

Zwar wird ein Teil des Plangebiets versiegelt / teilversiegelt und steht so nicht mehr der Aufnahme von Regenwasser zur Verfügung, doch ist hier zu bewerten, dass die Neuversiegelung nur vergleichsweise gering ausfällt und Wege sowie Stellplätze in versickerungsfähiger Weise gebaut werden. Es ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebiets zu versickern und somit dem natürlichen Kreislauf wieder zuzuführen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächenversiegelung im Bereich des Baugebietes, welches mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt wird, ist als gering anzusehen, so dass eine Erheblichkeit ausgeschlossen werden kann.

Kurzfristige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser (Schichtwasser) während der Bauphase sind jedoch nicht auszuschließen.

Schutzgut Klima/ Luft Eine erhebliche Verschlechterung des örtlichen Klimas ist nicht zu erwarten. Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass zumindest in Teilbereichen Grünstrukturen neu geschaffen, bzw. erhalten werden, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO₂-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO₂-Bilanz auswirken. Klimatologische Auswirkungen hinsichtlich der CO₂-Bilanz sind nicht kleinräumig bewertbar, sondern müssen angesichts der Dynamik lokaler Windströmungen und Luftaustauschprozessen in größerem räumlichem Zusammenhang betrachtet werden.

Schutzgut Mensch Da mit vorliegender Planung auf eine Fläche in der Innerortslage zurückgegriffen wird, in deren Umgebung sich bereits Wohnbebauung bzw. zur Tierhaltung und Beweidung genutzt Flächen befinden, ist mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu rechnen. Die geplanten Festsetzungen orientieren sich am Bestand in der Umgebung.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass sich die erlaubte Bebauung in die Umgebung einfügt und sich insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung an der umgebenden Bebauung orientiert. Eine vorgesehene Bepflanzung im Geltungsbereich sowie die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen dienen der Wahrung des Landschaftsbildes.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden.

Ausgleich Aufgrund der geringfügigen Beeinträchtigungen und der geringen Größe des Plangebietes kann ein externer Ausgleich entfallen. Eingriffe durch die geringfügigen Versiegelungen werden durch vorgesehene Gehölzpflanzungen kompensiert.

Wechselwirkungen Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

5.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Inhalt des Umweltberichtes sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Nichtdurchführung der Planung
- Planungsalternativen

Diese Planungsmöglichkeiten werden im Folgenden betrachtet:

Nichtdurchführung

Die Planungsalternative (0-Variante) würde bedeuten, dass die Flächen in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würden und damit nicht dichter bebaut werden würden. Die Baulücke an der Straße „Bremerhof“ könnte geschlossen werden. Die Tierhaltung sowie die damit verbundene Vereinstätigkeit würden in ihrem jetzigen Zustand eines Provisoriums verbleiben.

*Standort-
Entscheidung /
Standort-
alternativen*

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Fläche, die sich im Privateigentum der Vorhabenträgerin befindet, handelt (Baulücke), entfallen Standortalternativen. Eine Platzierung der Gebäude im rückwärtigen Teil begründet sich, wie der Begründung des Bebauungsplans ausführlich zu entnehmen ist, aus Sicherheitsaspekten für die Besuchergruppen.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort bereits erschlossen.

Der Bebauungsplan greift auf eine brach gefallene Fläche in der Innerortslage zurück. Die geplanten Baumaßnahmen auf Außenbereichsflächen dienen darüber hinaus lediglich der planungsrechtlichen Sicherung bereits an dieser Stelle stattfindender Vereinstätigkeiten. Daher wird mit vorliegender Planung dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Aufgrund dieser Standortvorteile ist die vorliegende Fläche für die beabsichtigte Planung gut geeignet.

5.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Durch die getroffenen Festsetzungen ist keine Ansiedlung eines Störfallbetriebes möglich.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der des oben genannten Paragraphen kommt.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken sowie den frei zugänglichen Informationen aus dem GeoPortal Saarland erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen vor Ort.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

6.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen.

6.3 Nichttechnische Zusammenfassung

<i>Planungsziel</i>	Ziel der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines für Vereinstätigkeiten sowie private Zwecke vorgesehenen Gebäudes, verschiedener Stallungen für die Unterbringung von Tieren, eines überdachten Rondells und die innere Erschließung einschließlich Besucherparkplätzen zu schaffen.
<i>Maßnahmen</i>	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind die Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen (teilweise Neuschaffung von Grünstrukturen durch Festsetzung von Grünflächen mit Gehölzinitialpflanzungen), der Festsetzung einer Grünfläche mit Initialbepflanzung (Hutung) sowie die Erhaltung von Bäumen. Die Einhaltung der Rodungszeiten sowie die Kontrolle zu fällender Bäume auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten dient zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte.
<i>Schutzgüter</i>	Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit aufweist. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Die Naturgüter Relief, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.
<i>Artenschutz</i>	Die artenschutzrechtliche Bewertung der sich ergebenden Beeinträchtigungen ergab keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten, so dass Ausnahmeanträge gem. § 44 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich sind. Es werden keine Verbotstatbestände einschlägig, wenn die vorgesehenen Maßnahmen (Einhaltung der Rodungszeiten) eingehalten werden.

6.4 Quellenverzeichnis

Rechtsnormen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.
- UVPG 2020 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- FFH-RL - Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, kurz: FFH-Richtlinie
- VSRL - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, kurz: VS-Richtlinie
- LEP Umwelt - Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert

durch die Verordnung vom 27. September 2011 über die 1. Änderung betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete

Pläne / Programme:

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken
- Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges:

- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- GeoPortal des Saarlandes
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Rote-Listen 2019 Saarland (<https://rote-liste-saarland.de/>)
- MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamt-artenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

Artenschutz

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>

- insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNO, A. (2020): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.



WasserZweckVerband Warndt

Am Bürgermelsteramt 1

66333 Völklingen - Ludweiler

Einladung

Zu der am Dienstag, den 01. Juni 2021, um 16:30 Uhr in den Räumlichkeiten des Neuen Rathauses, Großer Saal, Rathausplatz, 66333 Völklingen stattfindenden Sitzung der Verbandsversammlung des WasserZweckVerband Warndt, Völklingen-Ludweiler lade ich Sie hiermit ein. Sollte die Versammlung auf Grund der Entwicklung der Pandemie nicht stattfinden können, werden sie rechtzeitig informiert.

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

- Punkt 1) Eröffnung und Begrüßung**
- Punkt 2) Annahme der Niederschrift über die Sitzung der Verbandsversammlung am 13.04.2021 – Öffentlicher Teil**
- Punkt 3) Änderung der Verbandssatzung**
- Punkt 4) Jahresabschluss 2020**
- Punkt 5) Mitteilungen und Anfragen**

Völklingen, den 04. Mai 2021

Der Verbandsvorsteher


Dominik Jochum

Erläuterungen

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

Punkt 1) Eröffnung und Begrüßung

Der Vorstandsvorsteher begrüßt die Mitglieder, er stellt die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest und gibt die Tagesordnung bekannt.

Punkt 2) Annahme der Niederschrift über die Sitzung der Versammlung am 13.04.2021 – Öffentlicher Teil

Es handelt sich um die Annahme der vorgenannten Niederschrift.

Beschlussentwurf:

Die Versammlung beschließt einstimmig/ mit gegen Stimmen bei Stimmenthaltungen, die vorgenannte Niederschrift anzunehmen.

Punkt 3) Änderung der Verbandssatzung

In der Versammlung am 13. April 2021 hat Herr Kuhn den Tagesordnungspunkt: „Änderung der Betriebssatzung beantragt. Er hatte ebenfalls angekündigt, dass sich der Hauptausschuss der Mittelstadt Völklingen, sowie deren Stadtrat mit dieser Änderung befassen wird.

Im Stadtrat der Mittelstadt Völklingen wurde am 29.04.21 der Beschluss zur Änderung der Verbandssatzung des WasserZweckVerband Warndt gefasst.

Der Beschluss des Stadtrates, sowie die Synopse über die 1. geänderte Satzung des WZV liegt der Einladung als Anlage bei.

Beschlussentwurf:

Die Versammlung beschließt –einstimmig- mit gegen Stimmen bei Stimmenthaltungen: Die Verbandssatzung gemäß beigefügter Synopse zu ändern.

Punkt 4) Jahresabschluss 2020

Der Jahresabschluss und Lagebericht 2020 werden nach Eigenbetriebsverordnung der Versammlung vorgelegt. Der Jahresabschluss wird zurzeit fertiggestellt und von den Wirtschaftsprüfern in den Kalenderwochen 21-23 geprüft. Die Betriebsleitung wird in der Sitzung am 01. Juni 2021 über den Jahresabschluss und den Lagebericht 2020 berichten. Der Jahresabschluss 2020 wird nachgereicht.

In der Versammlung am 13. Juli 2021 berichtet der Abschlussprüfer. In der gleichen Sitzung stellt die Versammlung den Jahresabschluss 2020 fest und entscheidet über die Gewinnverwendung.

Punkt 5) Mitteilungen und Anfragen

Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

SATZUNG

des WasserZweckVerbandes Warndt

vom 11.12.2020

1. Änderung vom 01.06.2021

I. Grundlagen

Aufgrund der §§ 2, 5, 6 und 10 des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 26. Februar 1975 (Amtsbl. I. S. 490) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I. S. 723), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I. S. 1341), i. V. m. § 10 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I. S.1341) hat die Verbandsversammlung des WasserZweckVerbandes Warndt in ihrer Sitzung am 11. Dezember 2020 folgende Neufassung der Verbandssatzung beschlossen:

§ 1 Verbandsmitglieder

Die Mittelstadt Völklingen und die Gemeinde Großrosseln bilden einen Zweckverband im Sinne des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 26. Februar 1975 (Amtsbl. I. S. 490) in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I. S. 723), zuletzt geändert durch ~~Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I. S. 711)~~ Artikel 2 des Gesetzes vom 8./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I. S. 1341).

§ 2 Name, Sitz

Der Zweckverband führt den Namen „WasserZweckVerband Warndt“ und hat seinen Sitz in Völklingen.

§ 3 Aufgaben und Verbandsgebiet

(1) Aufgabe des Zweckverbandes ist die Versorgung der Verbraucher seiner Verbandsmitglieder mit Trink- und Gebrauchswasser, in der Mittelstadt Völklingen in den Stadtteilen:

Lauterbach und
Ludweiler

und in der Gemeinde Großrosseln in ihren Ortsteilen:

Dorf im Warndt
Emmersweiler
Großrosseln
Karlsbrunn
Naßweiler und

St. Nikolaus

- (2) Die vorstehenden Stadt- bzw. Ortsteile der Verbandsmitglieder bilden das Verbandsgebiet.
- (3) Durch Beschluss der Verbandsversammlung kann der Zweckverband weitere Aufgaben übernehmen und anderen Gemeinden und Gemeindeverbänden oder Zweckverbänden Wasser gegen Entgelt liefern, soweit eine Gefährdung der Versorgung der Verbandsmitglieder nicht zu befürchten ist.
- (4) § 6, Absatz 2, Nr. 2, des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 26. Februar 1975 (Amtsbl. I. S. 490) bleibt unberührt.

II. Verfassung, Vertretung und Verwaltung

§ 4 Organe

Die Organe des Zweckverbandes sind:

- a) die Verbandsversammlung
- b) der ~~Verbandsvorstand~~ ~~der/ die Verbandsvorsteherin~~

§ 5 Verbandsversammlung

- (1) Die Verbandsversammlung besteht aus den Bürgermeistern und 19 weiteren Stadtrats- und Gemeinderatsmitgliedern der Verbandsmitglieder.

	Sitzverteilung
Mittelstadt Völklingen	10
Gemeinde Großrosseln	9

- (2) Diese Ratsmitglieder werden als Mitglieder der Verbandsversammlung vom Stadt- bzw. Gemeinderat für die Dauer einer Wahlperiode gemäß § 114 Abs. 2 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes in der Fassung 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 2020 (Amtsbl. I S. 776) bestellt; sie üben ihr Amt aus bis zum Nachrücken der von der jeweiligen Mitglieds Körperschaft neu bestellten Mitglieder der Verbandsversammlung. Das Ausscheiden aus dem Stadt- bzw. Gemeinderat hat auch das Ausscheiden aus der Verbandsversammlung zur Folge. In diesem Falle bestellt der Stadt- bzw. Gemeinderat ein neues Mitglied. Für die Mitglieder der Verbandsversammlung sind vom Stadt- bzw. Gemeinderat Ersatzmitglieder zu bestellen. Ist ein Mitglied verhindert, so tritt ein Ersatzmitglied ohne besondere Einladung für ihn ein.
- (3) Die von den Verbandsmitgliedern in die Verbandsversammlung entsandten Vertreterinnen und Vertreter haben jeweils eine Stimme
- (4) ~~Vorsitzender/ Vorsitzende~~ der Verbandsversammlung ~~ist der Verbandsvorsteher/ die Verbandsvorsteherin~~ **Mitglieder des Vorstandes.**
- (5) Die Verbandsversammlung kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 6

Aufgaben der Versammlung

Dem ausschließlichen Beschlussrecht der Versammlung unterliegen:

1. Erlass und Änderung der Satzung,
2. Festsetzung von Gebühren und Tarifen,
3. Übernahme neuer Aufgaben,
4. Erlass und Änderung anderer Satzungen oder Lieferbedingungen,
5. Übernahme von Beteiligungen,
6. Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastungen von Grundvermögen des Zweckverbandes,
7. Verzicht auf Ansprüche, Abschluss von Vergleichen, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt, die geldlich von unerheblicher Bedeutung sind und Stundung von Zahlungsverbindlichkeiten von mehr als 4 Wochen und einem Betrag von über 2.500 €.
8. Festsetzung des Gesamtbetrages der Darlehen, Kredite, Darlehns- bzw. Kreditaufnahmen und etwaiger Umlagen,
9. Übernahme von Bürgschaften,
10. Vergaben von Lieferungen und Leistungen, deren Geschäftswert die Summe von 10.000 Euro überschreiten,
11. Führung eines Rechtsstreites.
12. Abschluss von Miet- und Pachtverträgen, soweit sie von besonderer Bedeutung sind und nicht zu den laufenden Geschäften der Verwaltung gehören.
13. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
14. Die Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluss im Rahmen der für die Prüfung der Eigenbetriebe geltenden besonderen Vorschriften,
15. Feststellung des Jahresabschlusses sowie der Verwendung des Jahresgewinnes – oder die Behandlung des Jahresverlustes und Entlastung des Vorstandes/der Vorsteherin,
16. Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung der Bediensteten,
17. Auflösung des Verbandes und Bestellung des Liquidators.

§ 7

Vorstand/Vorsteherin

- (1) ~~Vorstand/Vorsteherin und stellvertretender Vorstand/Vorsteherin werden von der Versammlung aus ihren Reihen gewählt. Vorstand/Vorsteherin ist ein Mitglied der Versammlung aus der Mittelstadt Völklingen im jährlichen Wechsel mit einem Mitglied aus der Gemeinde Großrosseln. Der Vorstand wird aus zwei gleichberechtigten Vorstehern/ Vorsteherinnen gebildet. Für den Vorstand wird ein Mitglied aus der Mittelstadt Völklingen und ein Mitglied der Gemeinde Großrosseln von der Versammlung, aus deren Reihen gewählt.~~
- (2) ~~Stellvertretender Vorstand/Vorsteherin ist ein Mitglied der Versammlung aus der Gemeinde Großrosseln im jährlichen Wechsel mit einem Mitglied aus der Mittelstadt Völklingen, mit dem Vertreter der Gemeinde Großrosseln. Jeder Vorstand/Vorsteherin hat in der Versammlung und im Verbandsausschuss Stimmrecht.~~

- (3) ~~Verbandsvorsteher/ Verbandsvorsteherin und stellvertretender Verbandsvorsteher/ stellvertretende Verbandsvorsteherin haben in der Verbandsversammlung und im Verbandsausschuss Stimmrecht.~~

§ 8

Aufgaben des Verbandsvorstandeher/ der Verbandsvorsteherin

- (1) Der Verbandsvorstandeher/ ~~die Verbandsvorsteherin~~ vertritt den Zweckverband und vollzieht die Beschlüsse der Verbandsversammlung.
- (2) Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Geschäfte können vom Verbandsvorstandeher/ ~~der Verbandsvorsteherin~~ selbständig vergeben werden, wenn deren Geschäftswert im Einzelfall die Summe von 10.000 € nicht überschreitet.
- (3) In Angelegenheiten, die keinen Aufschub dulden, kann der Verbandsvorstandeher/ ~~die Verbandsvorsteherin~~, **bei Abwesenheit eines Mitgliedes des Vorstandes auch das jeweils andere Mitglied alleine**, anstelle der Verbandsversammlung entscheiden. Er/ Sie hat hiervon der Verbandsversammlung in der nächsten Sitzung Kenntnis zu geben.
- (4) Der Verbandsvorstandeher/ ~~die Verbandsvorsteherin~~ ist Dienstvorgesetzter / ~~Dienstvorgesetzte~~ der Bediensteten des Zweckverbandes.
- (5) Erklärungen, die Verpflichtungen des Zweckverbandes begründen, bedürfen der schriftlichen Form. Sie sind von dem Verbandsvorstandeher/ ~~der Verbandsvorsteherin~~ ~~oder im Falle seiner/ ihrer Verhinderung von seinem/ ihrer/ ihrem Vertreter/ Vertreterin~~ unter Beifügung der Amtsbezeichnungen **en** und **ers** Dienstsiegels handschriftlich zu unterzeichnen. Dies gilt nicht für die Geschäfte der laufenden Verwaltung, die geldlich nicht von erheblicher Bedeutung sind.

§ 9

Ausschüsse

- (1) Die Verbandsversammlung bildet folgende ständige Ausschüsse.

a) Verbandsausschuss

i. Zusammensetzung:

~~Der Verbandsausschuss besteht aus dem Verbandsvorstandeher/ der Verbandsvorsteherin, dem stellvertretenden Verbandsvorsteher/ der stellvertretenden Verbandsvorsteherin und 8 weiteren Stadt- und Gemeinderatsmitgliedern~~

4 Mitgliedern der Mittelstadt Völklingen sowie
4 Mitgliedern der Gemeinde Großrosseln

Die Mitglieder werden von der Verbandsversammlung aus ihren Reihen bestimmt. Jedes Mitglied des Ausschusses kann durch ein Mitglied der Verbandsversammlung vertreten werden.

ii. Aufgabengebiet:

Der Verbandsausschuss hat beratende Funktion. Er bereitet die Beschlüsse der Verbandsversammlung für von der Verbandsversammlung vorher festzulegenden Punkten vor.

b) Einstellungsausschuss

i. Zusammensetzung:

Der Einstellungsausschuss besteht aus dem ~~Verbandsvorstandeher/der~~ ~~Verbandsvorsteherin, dem stellvertretenden~~ ~~Verbandsvorsteher/der~~ ~~stellvertretenden~~ ~~Verbandsvorsteherin~~ und weiteren 5 Stadt- und Gemeinderatsmitgliedern.

Die Mitglieder werden von der Verbandsversammlung aus ihren Reihen bestimmt. Jedes Mitglied des Ausschusses kann durch ein Mitglied der Verbandsversammlung vertreten werden.

ii. Aufgabengebiet:

Der Einstellungsausschuss hat die Aufgabe, der Verbandsversammlung nach einer öffentlichen Stellenausschreibung eine Empfehlung, für die Einstellung eines Bewerbers/ einer Bewerberin, auszusprechen. Der Einstellungsausschuss kann zu seiner Sitzung Bewerber/ Bewerberinnen, zum Führen eines Vorstellungsgespräches, einladen.

(2) Den Ausschüssen wird die Entscheidung über die Befangenheit ihrer Mitglieder übertragen.

§ 10

Erstattung der baren Auslagen

Den Mitgliedern der Verbandsversammlung und des Verbandsausschusses werden die durch die Teilnahme an Sitzungen und die sonstige Tätigkeit entstandenen baren Auslagen sowie der durch die Teilnahme an Sitzungen entstandene Verdienstausfall ersetzt. Die Verbandsversammlung kann anstelle der baren Auslagen einen Pauschalbetrag festsetzen.

III. Wirtschaftsführung, Rechnungswesen

§ 11

Anwendung von Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung

Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen sind die Bestimmungen des Teil II der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) vom 29. November 2010 (Amtsbl. I. S. 1426) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Oktober 2018 (Amtsbl. I. S. 792) **mit Ausnahme der §§ 25a bis 25f** maßgebend.

§ 12

Wirtschaftsjahr und Wirtschaftsplan

(1) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Eine die Änderung des Wirtschaftsplans erfordernde erhebliche Abweichung im Sinne von § 12 Abs. 2 Nr.1 EigVO liegt dann vor, wenn sich das Jahresergebnis um mehr als 10% verschlechtert.

§ 13

Deckung des Aufwandes

- (1) Der Zweckverband deckt seinen Aufwand durch die aus der Wasserlieferung erzielten laufenden Entgelte und die sonstigen Erträge.
- (2) Ein weder durch Gewinne, noch durch Abbuchung von den Rücklagen ausgleichbarer Verlust ist aus Haushaltsmitteln der Verbandsgemeinden auszugleichen und zwar im Verhältnis ihres jeweils aktuellsten Anteils am Rücklagenkapital nach § 16 Verbandssatzung.

§ 14

Vermögen

- (1) Das Stammkapital beträgt 1.533.875,64 €.
Die Anteile der Verbandsmitglieder am Stammkapital betragen je 50 % und sind feststehend.
- (2) Anteile am Rücklagekapital betragen zum 31.12.2019

50,7 % Mittelstadt Völklingen
49,3 % Gemeinde Großrosseln

Die Anteile am Rücklagekapital werden nach Abschluss der Wirtschaftsjahre unter Berücksichtigung der aus den Mitgliedsgemeinden kommenden Erlösen aus dem Wasserverkauf fortgeschrieben und neu festgesetzt.

§ 15

Kassenführung

Die Kassengeschäfte werden durch die beim Zweckverband einzurichtende Kasse geführt. Näheres wird durch Dienstanweisung geregelt.

§ 16

Personal

- (1) Bei dem WasserZweckVerband Warndt werden in Anlehnung an die Eigenbetriebsverordnung grundsätzlich Arbeitnehmer beschäftigt, für die die Tarifverträge für den öffentlichen Dienst TV-V gelten. Die für jedes Wirtschaftsjahr aufzustellende Stellenübersicht ist Bestandteil des Wirtschaftsplanes.
- (2) Dem Verbandsvorstandeher/~~der~~ ~~Verbandsvorsteherin~~ obliegt die Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung von Arbeitnehmern des Zweckverbandes aufgrund der Beschlüsse der Verbandsversammlung.
- (3) Im Falle der Auflösung des Zweckverbandes übernehmen die Verbandsmitglieder die hauptamtlichen Bediensteten nach Maßgabe des Beteiligungsverhältnisses am Gesamtvermögen, sofern dieselben nicht von dem Rechtsnachfolger des Verbandes übernommen werden. In jedem Falle der Übernahme ist von dem Übernehmer zu garantieren, dass keine Benachteiligung der Bediensteten hinsichtlich ihrer Dienst- und Versorgungsverhältnisse erfolgt.
- (4) Das gleiche gilt für den Fall des Ausscheidens eines Mitgliedes.

§ 17 **Änderung und Auflösung des Verbandes**

- (1) Das Ausscheiden eines Mitgliedes ist nur nach einer Kündigungsfrist von 2 Jahren zum Schlusse eines Wirtschaftsjahres möglich.

Der Vermögensauseinandersetzung ist das am Tage des Ausscheidens bestehende Beteiligungsverhältnis zugrunde zu legen.

- (2) Das ausscheidende Mitglied haftet für die bis zu seinem Ausscheiden entstandenen Verbindlichkeiten des Zweckverbandes weiter.

- (3) Im Falle der Auflösung des Zweckverbandes ist eine Einigung aller Mitglieder über die Rechtsnachfolge und über die Vermögensauseinandersetzung herbeizuführen. Der Vermögensauseinandersetzung ist das am Tage der Auflösung bestehende Beteiligungsverhältnis zugrunde zu legen.

- (4) Wird bei der Bestimmung des Rechtsnachfolgers, der Vermögensauseinandersetzung oder anderen Abwicklungsfragen keine Einigung der Beteiligten erzielt, so entscheidet die Aufsichtsbehörde.

IV. Sonstiges

§ 18 **Fortgeltung der Satzungen**

Die bisherigen Satzungen des WasserZweckVerbandes Warndt über die Benutzung seiner öffentlichen Einrichtungen sowie über die Erhebung von Gebühren und Beiträgen bleiben bis zum Erlass neuer Satzungen in Kraft.

§ 19 **Bekanntmachungen**

Öffentliche Bekanntmachungen des Zweckverbandes erfolgen, soweit gesetzlich nichts Anderes bestimmt ist, auf der Homepage des WasserZweckVerband Warndt unter www.wzvwarndt.de.

§ 20 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

66333 Völklingen, den 01. Juni 2021

die Verbandsvorsteherin

der Verbandsvorsteher

Christiane Blatt

Dominik Jochum

**Oberbürgermeisterin
der Mittelstadt Völklingen**

**Bürgermeister
der Gemeinde Großrosseln**



Niederschriftsauszug

Sitzung des Stadtrates vom 29.04.2021

Top 11 Änderung der Verbandssatzung des Wasserzweckverbandes § 8

Beschluss

Die Verbandssatzung des Wasserzweckverbandes Warndt soll dahingehend geändert werden, dass anstelle der Verbandsvorsteherin/des Verbandsvorstehers ein Vorstand mit zwei Personen gebildet wird. Dieser soll aus der Oberbürgermeisterin/dem Oberbürgermeister der Stadt Völklingen und der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister der Gemeinde Großrosseln bestehen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
34	7	0