



Niederschrift

8. Sitzung des Orsrates Naßweiler

Sitzungstermin:	Freitag, 22.01.2021
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	18:45 Uhr
Ort, Raum:	Dorfgemeinschaftshaus Naßweiler, Am Kirchberg 10, 66352 Großrosseln

Anwesend

Vorsitz

SPD

Franzen, Hans-Werner

Mitglieder

CDU

Brück, Dana

Schmitt, Traude

SPD

Dirk, Bianka

Hamm, Hans Dieter

Quinten, Alfred

Westerholt, Manfred

Verwaltung

Bürgermeister

Jochum, Dominik

Mitarbeiter/in

Alies, Jennifer

Abwesend

Mitglieder

SPD

Deetz, Karsten

entschuldigt

Mehring, Petra

entschuldigt

Sonstige Anwesende:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
ungeändert beschlossen
2. Verpflichtung eines Ortsratsmitgliedes
2019-2024/254
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pferde-Ziegenalm“
Aufstellungsbeschluss und Billigung
2019-2024/258
ungeändert beschlossen
4. Mitteilungen und Anfragen
- 4.1. Hundekottütenbehälter

Protokoll

Öffentlicher Teil

-
1. **Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung** ungeändert beschlossen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

-
2. **Verpflichtung eines Ortsratsmitgliedes** **2019-2024/254**

Das Ortsratsmitglied Frederic Wagner hat sein Amt zum 31.12.2020 niedergelegt und scheidet demnach aus dem Ortsrat Naßweiler aus. Der Gemeindevwahlausschuss hat in seiner Sitzung am 27.05.2019 Frau Traude Schmitt, Nassaustraße 14, 66352 Großrosseln als Nachfolgerin festgestellt.

Gemäß §§ 74 Nr. 3 in Verbindung mit 33 Abs. 2 KSVG sind die Ortsratsmitglieder vor ihrem Amtsantritt vom Bürgermeister durch Handschlag zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Ausübung ihres Amtes und zur Verschwiegenheit zu verpflichten.

Der Bürgermeister liest die Verpflichtungserklärung vor und verpflichtet Frau Traude Schmitt.

-
3. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pferde-Ziegenalm“ Aufstellungsbeschluss und Billigung** **2019-2024/258**
ungeändert beschlossen

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pferde-Ziegenalm“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemeinnützige, tierschützerisch agierende sowie gewerblich auf unterschiedlichste Besuchergruppen ausgerichtete Tierhaltung, einschließlich relevanter einhergehender Begleitnutzungen geschaffen werden. Analog dazu soll auch die Möglichkeit der Wohnnutzung gesichert werden. Die Flächen befinden sich im Privateigentum und sollen zeitnah bebaut werden. Dafür soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferde Ziegenalm“ festgesetzt werden.

Da der südliche Teil des Plangebietes als klassische Baulücke zu werten ist, ergibt sich die Erforderlichkeit der Aufstellung gem. § 1 Abs. 3 S.1 aus den konkreten Planungsabsichten der Vorhabenträgerin zur Schließung der vorhandenen Baulücke.

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

Da sich die Flächen teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich befinden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im regulären Verfahren, einschließlich Umweltbericht erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan ändert zu Teilen den rechtskräftigen Bebauungsplan "Bremerhof". In diesem sind die Innenbereichsflächen des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Planung ist nicht aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans abzuleiten, weshalb dieser im Parallelverfahren zu ändern ist.

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

Um möglichst früh im Verfahren wichtige Informationen für die weitere Planung zu erhalten, soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 durchgeführt werden.

Beschlussempfehlung:

a) Aufstellungsbeschluss

1. Der Rat der Gemeinde Großrosseln beschließt in seiner Sitzung gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pferde-Ziegenalm“ im regulären Verfahren gem. BauGB einschließlich einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.
2. Der Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen.

b) Billigung des Bebauungsplanentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Großrosseln billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pferde-Ziegenalm“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht (Stand: November 2020) für die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

4. Mitteilungen und Anfragen

4.1. Hundekottütenbehälter

Der Ortsrat bittet die Verwaltung um Aufstellung weiterer Hundekottütenbehälter.

- Feldwirtschaftsweg St. Nikolauser Straße
- Sportplatz (Bitte Kontakt mit Herrn Westerholt unter der 06809-996978 aufnehmen)
- Feldwirtschaftsweg verlängerte Nassaustraße Richtung Merlebach

Vorsitz:

Franzen, Hans-Werner

Schriftführung:

Alies, Jennifer

gesehen:

Jochum, Dominik

GEMEINDE GROßROSSELN

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



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

Begründung mit Umweltbericht

Stand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers,
für die Gemeinde Großrosseln
Völklingen, im Dezember 2020

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. Analog dazu soll auch die Möglichkeit der Wohnnutzung gesichert werden. 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 Tierversins 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.

Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Regionalverbandes Saarbrücken entwickelt werden kann, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern.

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.
- Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist somit notwendig.
- LP* Der Landschaftsplan (LP) des Regionalverbands Saarbrücken stellt die Fläche als Siedlungsfläche und Fläche für Freiflächennutzung dar.

3 LAGE IM RAUMCHE FÜR FREIFLÄCHENNUTZUNG

- 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 wird deshalb im Zuge der Planung überprüft, ob das Niederschlagswasser ggf. gesammelt und versickert werden kann.
- Die Ver- und Entsorgung kann über den vorhandenen Mischwasserkanal 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, Regosol im Homburger Becken 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 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 Bauweise) an. Nördlich schließen sich private und landwirtschaftlich genutzte Wege sowie Ackerflächen an. Südlich schließt sich die Erschließungsstraße sowie der weitere Siedlungsbereich an.	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;
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	/ /

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
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 zum Maß der baulichen Nutzung
Siedlungsstrukturen	Das Plangebiet befindet sich z.T. in einem bestehenden Wohngebiet. 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

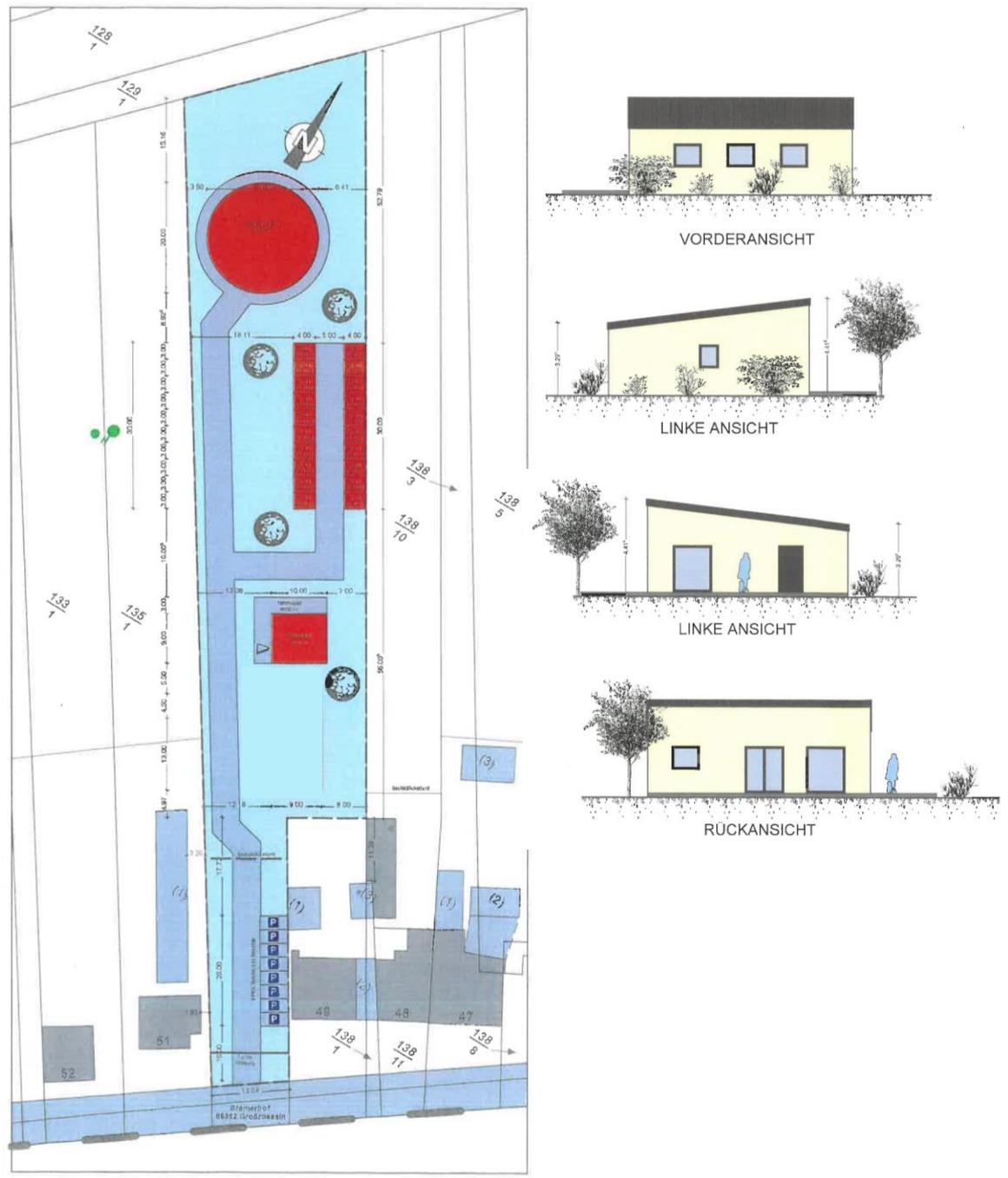
Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines vom Verein genutzten Hauses, das auch teilweise Wohnmöglichkeit bieten soll, verschiedener Stallungen für die Unterbringung von Tieren, eines überdachten Rondells und die innere Erschließung einschließlich Besucherparkplätzen geschaffen werden.

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 Tiereschutzes und unter Vertretung von Tierrechtspositionen. Darüber hinaus engagiert sich der Verein insbesondere für Menschen mit Behinderung und sozialer Benachteiligung. Um vor allem wetterbedingte und kapazitive Herausforderungen zu bestehen, ist es notwendig sowohl überdachte Aufenthaltsmöglichkeiten für die Tiere als auch die Besucher bereitzustellen, um die Planungssicherheit von Veranstaltungen 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.

Durch die Planung sollen die momentan eher als Provisorium zu bezeichnenden Stallungen einer geordneten städtebaulichen Struktur zugeführt werden. Die Planung sieht vor, die zu errichtenden baulichen Anlagen in den rückwärtigen Teil des Plangebiets, auf den im FNP momentan als Landwirtschaftsflächen im Außenbereich dargestellten Flächen, anzuordnen. Dies ist dadurch zu begründen, dass der schmale Grundstückszuschnitt nur schwer eine Durchwegung zu den

hinteren Gebäuden zulassen würde, sollte der südliche Teil bebaut werden. Dadurch findet zwar keine rein optische, jedoch eine qualitative Schließung der bestehenden Baulücke statt. Die Planung sieht dabei vor, die bestehende Erschließungsstruktur beizubehalten, wodurch dementsprechend keine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht werden soll, sondern lediglich das vorhandene Grundstücke einer effizienteren Nutzung zugeführt wird.

Vorhaben- und Erschließungsplan



Innerhalb des Plangebietes soll eine aufgelockerte Bebauung entstehen, was dem Charakter des bestehenden Wohngebietes entspricht. Hier ist zu berücksichtigen, dass lediglich das südliche Gebäude für eine Nutzung ausschließlich

durch den Menschen (Vereinsheim, ggf. Wohnnutzung durch den Vorhabenträger) vorgesehen ist. Die im nördlichen Bereich festgelegte baulichen Anlagen dienen ausschließlich der tierbezogenen Nutzungen (Ställe, Rondell) und sind quasi landwirtschaftlich orientierte bauliche Anlagen. Die innere Erschließung sieht auch die Errichtung von ausreichend Parkplätzen für Besucher vor, womit potenziell steigender Parkraumdruck in der Straße „Bremerhof“ umgangen wird. Die vorhandenen Einzelbäume sollen, soweit dies möglich ist, erhalten bzw. durch Neupflanzungen ergänzt werden.

*Art der baulichen
Nutzung*

Die geplante Nutzungsmischung kann mit keinem der normierten Gebietstypen der Baunutzungsverordnung, auch nicht mit Feinsteuerung, gefasst werden. Daher soll die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung erfolgen. Um den Planungszielen entsprechend Flexibilität zu schaffen, wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferde-Ziegenalm“ festgesetzt.

Zulässig sind Stallungen zur Tierhaltung einschließlich der erforderlichen Wirtschaftsgebäude und Nebenanlagen, damit die artgerechte und zweckmäßige Unterbringung der Tiere gewährleistet werden kann.

Läden, Dienstleistungseinrichtungen, Gastronomie, sowie Anlagen für kulturelle, sportliche, gesundheitliche, Erholungs- und Bildungszwecke, die mit der unter 1. genannten Nutzungen in Zusammenhang stehen, sind zulässig, um ergänzende Tätigkeiten die der Übereinkunft von Tier und Mensch dienen im geplanten Vereinsheim sowie an anderer Stelle im Plangebiet zu ermöglichen.

Zulässig sind darüber hinaus Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Wohnen im Bestand. Damit soll zum einen das Wohnen des Vereinsvorstandes bzw. des Betriebsinhabers ermöglicht werden, aber auch zukünftig davon entkoppeltes Wohnen möglich sein.

Ein- und Ausfahrten, Stellplätze sowie die innere Erschließung ist zulässig um den ruhenden und fahrenden Verkehr im Plangebiet entsprechend zu organisieren und zu bündeln.

*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“. Um den Spielraum zur Gestaltung bzw. Nutzung der Grundstücke zu erweitern, wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche 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 werden darf.

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Festsetzungen 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 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 die offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzungen zur Bauweise werden damit begründet, dass hierdurch eine Fortsetzung der vorhandenen Bebauung erreicht wird, was zu einem einheitlichen Ortsbild beiträgt. Gleichzeitig wird damit sichergestellt, dass sich die zukünftigen Gebäude verträglich in das Landschaftsbild integrieren.

*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, Garagen und Carports sind innerhalb des Baugebietes 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 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit wird die Bestandsstraße im Zuge der vorliegenden Planung gesichert.

Grünflächen

Im Norden des Plangebietes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weide-Gartenfläche“ 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 für Tiere der Pferde-Ziegenalm genutzt werden können, aber auch anteilmäßig gärtnerisch gestaltet werden. Daraus können sich 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 Bäu-
men und Sträuchern*

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.

Eine Pflanzliste wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

*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.

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.

Hinweise

Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und sind der Planzeichnung zu entnehmen.

6 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung Das Plangebiet ist zu Teilen bereits als Wohnbaufläche festgesetzt bzw. handelt es sich um heute bereits erschlossenes Wohnbauland. Der Standort steht damit bereits aktuell für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Die vorliegende Planung

will darüber hinaus angrenzende, auch bereits auf Außenbereichsflächen stattfindende provisorische Tierhaltungs- und Weidenutzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuführen und im Plangebiet konzentrieren. Der Vorhabenträger beabsichtigt also die räumliche Verbindung seiner gemeinnützigen / gewerblichen Tätigkeit mit seinem Wohnstandort, wofür die besagten Flächen eine optimale Voraussetzung darstellen. Da die Flächen beide im Eigentum des Vorhabenträgers liegen, der seine Bautätigkeit an die beschriebene Planung bindet, entfällt eine weitergehende Betrachtung von Alternativen.

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 dichter bebaut werden würden. Für die Schaffung von neuem Wohnraum müssten damit andere Flächen beansprucht 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. Die gewählten Festsetzungen garantieren zudem, dass sich das Vorhaben in die umliegende Umgebung einfügt.

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.

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

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern eher gestärkt, da vorliegendes Vorhaben auch die Möglichkeit zur Wohnnutzung offen hält.

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 Versorgungsbereiche*

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.

*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, der Bauweise und der Bautypologie 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.</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>
Fläche	<p>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</p>

Faktoren	Auswirkungen
	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. Stellplätze und Zuwegungen sind in versickerungsfähiger Ausführung festgesetzt. Die Vorgaben des § 49a SWG werden, soweit dies möglich ist, umgesetzt.
Luft/ Klima	Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten, da nur ein Sondergebiet 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. Vielmehr kann mit der vorliegenden Planung gewährleistet werden, dass durch eine Nachverdichtung keine anderen Flächen beansprucht werden müssen.
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 eine 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 Plangebiet geschaffen wird.

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 im Anhang 1 (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 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferde-Ziegenalm“ zu schaffen, in dem die Tätigkeit des gemeinnützigen Vereins Pferde-Ziegenalm Naßweiler e.V. einschließlich der Möglichkeit der Wohnnutzung für den Vereinsvorstand planungsrechtlich gesichert bzw. ermöglicht wird.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt das Gebiet derzeit in Teilen als Landwirtschafts- und als Wohnbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

*Bedarf an Grund
und Boden*

Das Plangebiet ist rund 0,5 ha groß. Laut aktuellem Bebauungsplanentwurf (Stand: Oktober 2020) sollen rund 0,5 ha Sondergebiet 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 störepfindliche Nutzungen	- Das geplante Sondergebiet 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
<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
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	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:

Zufahrtsbereich (Baulücke Bremerhof 50) mit Trittvegetation 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.
- 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 negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu rechnen. Im Umfeld des Plangebietes finden bereits jetzt die in der vorliegenden Planung beabsichtigten Nutzungen statt. So grenzt südwestlich sowie östlich an das Plangebiet Wohnbebauung 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 Behinde-

rung 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 **Boden**bewegungen, Reliefveränderungen 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.

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. Jedoch werden Teile einer wesentlich größeren kaltluftproduzierenden Fläche überplant, was geringe Auswirkungen auf das lokale Klima haben kann.

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.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Planung insofern verändern, als dass die vorhandene Baulücke geschlossen wird. 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. 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.) nsind positive Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen während der Betriebsphase zu erwarten.

- *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.

- *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.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert. Ob der Landschaftsplan des RV Saarbrücken, der die Außenbereichsfläche ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche darstellt, angepasst wird, ist durch den Regionalverband zu entscheiden.

- *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 tabellarischen Übersicht dargestellt.

Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	Geringe Neuversiegelung	Geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung durch geringere Versickerung, Verlust von Pflanzenstandorten und damit Lebensraum für Fauna	Durch die Vollversiegelung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Ebenso gehen durch die Versiegelung von Bodenoberfläche Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.
Grundwasser	Minderung der Grundwasserneubildung durch geringe Neuversiegelung	Mögliche Veränderungen in der Vegetation	Innerhalb und im Umfeld des Plangebiets sind keine natürlichen grund- und schichtwasserbeeinflussten Biotope vorhanden. Aufgrund der kleinräumigen Minderung der Grundwasserneubildung sind Beeinflussungen von Pflanzen möglich.
Klima / Lufthygiene	Geringfügige Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Neuversiegelung von Flächen und Überplanung von Randbereiche des Freilangklimatops	Geringfügige Veränderung der Standortbedingungen für die Flora.	Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen rasch ab. Dies wirkt der Luftbefeuchtung entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert. Angesichts der Kleinräumigkeit sind diese Wirkungen unerheblich
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation, Rodung von Gehölzen Neuschaffung von Vegetation durch grünordnerische Festsetzungen im BPlan.	Auswirkung auf das Mikroklima durch reduzierte Befeuchtung	Beseitigung von potenziellen Nistplätzen diverser Singvögel durch Vegetationsentfernung. Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch Baumerhalt bzw. Pflanzmaßnahmen.

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.

- *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 Umweltrelevanz 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 erwarten¹.

Im vorliegenden Fall findet der Abfluss von Schmutz, sowie Niederschlagswasser in den angrenzenden Mischwasserkanal der Straße „Bremerhof“ statt. Ob das

¹ Deutscher Klimaatlas des DWD

anfallende Niederschlagswasser ggf. gesammelt und versickert werden kann, wird im Laufe des Verfahrens überprüft.

- *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 Biotop*

Geschützte Biotop, 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 Anhang 1 beschrieben.

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind. Damit entstehen innerhalb des Geltungsbereiches neue Grünstrukturen. Des Weiteren wird eine private Grünfläche im nördlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt.

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, Reliefveränderungen 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.

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 wird somit auf rd. 0,68 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 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.

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.

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 Ausgleich entfallen.

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 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 handelt (Baulücke), entfallen Standortalternativen.

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 Befestigung 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 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

Planungsziel

Ziel der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines für Vereinstätigkeiten sowie private Zwecke vorgesehenen Hauses, verschiedener Stallungen für die Unterbringung von Tieren, eines überdachten Ron-

dells und die innere Erschließung einschließlich Besucherparkplätzen zu schaffen.

Maßnahmen

Mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind die Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen (teilweise Neuschaffung von Grünstrukturen durch Festsetzung von Grünflächen) und die Einhaltung der Rodungszeiten sowie die Kontrolle zu fällender Bäume auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Schutzgüter

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- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Artenschutz

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)
- 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 Art. 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) 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.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

- 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 (SaarIUVPG) 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)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (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)

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

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



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 7,0m maximale Gebäudehöhe
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauVO)**
 - offene Bauweise
- Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauVO)**
 - offene Bauweise
- Nutzungsschablonen**

1	2	3
1 Grundflächenzahl (GRZ)	2 Bauweise	3 maximale Gebäudehöhe
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Stoßbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Weide- Gartenfläche"
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)**
 - Zu erhaltende Einzelbaume
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauVO**
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Festgesetzt wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Pferde- und Ziegenalm" gem. § 11 BauVO.

Zusatz gemäß § 11 Abs. 2 BauVO

 - Stallungen zur Tierhaltung einschließlich der erforderlichen Wirtschaftsgebäude und Nebenanlagen
 - Läden und Dienstleistungseinrichtungen, Gastronomie sowie Anlagen für kulturelle, sportliche, gesundheitliche, Erholungs- und Bildungszwecke, die mit der ersten 1. genannten Nutzung in Zusammenhang stehen
 - Wohnen für Betriebsinhaber, Aufsicht- und Betriebschaftspersonen sowie Wohnen im Bestand
 - Ein- und Ausfahrten, Stellplätze sowie die innere Erschließung
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

2,1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauVO

Für das Sondergebiet 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 BauVO und baulichen Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
 - Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauVO**

Als maximale Gebäudehöhen gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen.

Als unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe wird die Oberkante der Straße Bremenhof, senkrecht zur Mitte der Gebäudebreite festgesetzt, die zur Straße liegt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technisch bedingte Anlagen oder Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, um max. 1,0 m überschritten werden.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

3,1 Bauweise

Gem. § 22 Abs. 2 BauVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt
 - 3,2 überbaubare Grundstücksfläche**

Gem. § 23 Abs. 3 werden die überbaubaren Grundstücksflächen als Baugruppen festgesetzt.

Ein Vortreten von Gebäuden in geringfügigem Ausmaß sowie eine Bebauung auf der Grundstücksgrenze sind zulässig.
 - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Stellplätze sind innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gem. § 12 Abs. 1 BauVO sind Garagen und Carports innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch wenn die Bauanträge für sie keine besonderen Flächen festz.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernwärmetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauVO Anwendung findet.

Gem. § 14 Abs. 3 BauVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwänden/flächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingeleitet wird.
- Verkehrsrastflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Im ländlichen Teil Plangebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Weide- Gartenfläche" festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind Wege sowie landwirtschaftliche Erbauungen und Einfriedlungen zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Plan-Steinplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasterlöchern bzw. anderen wasserundurchlässigen Fugen (Schotterrasen, begrünte Rasenplatten) auszuführen, sofern auf diesen Flächen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (auch Be- und Entwürfen), Fahrzeugreinigung / Wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b 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. Es gelten die Bestimmungen der örtlichen Baumschutzverordnung.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze bzw. für Stellplatzbegrünungen vertikale Gehölze gem. GdK/Liste zu verwenden.
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

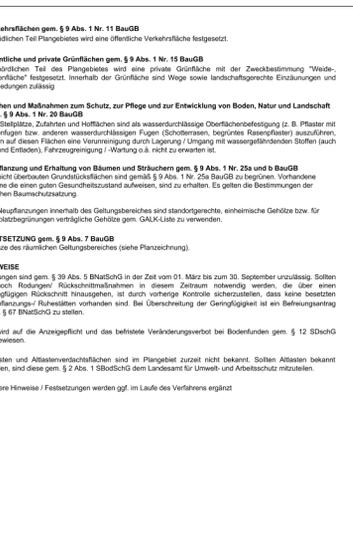
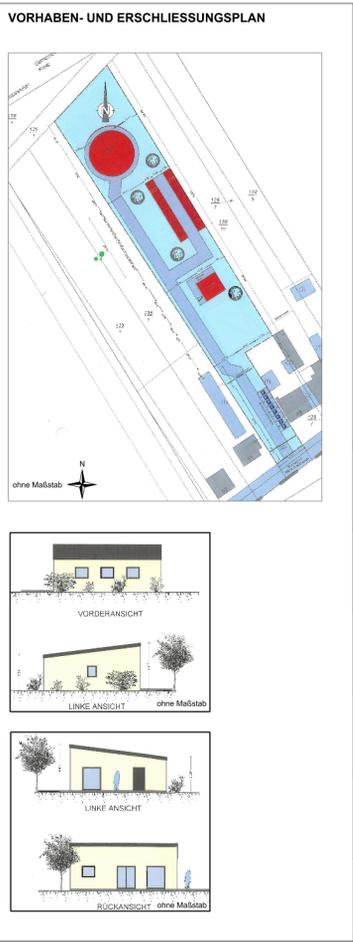
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung).
- HINWEISE**

Routen sind gem. § 39 Abs. 5 BImSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Routen/Rückstufstellen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine bestehenden Fortpflanzungs-Risikofaktoren vorhanden sind. Bei Überschreitung der Grenzlinie ist ein Bebauungsantrag gem. § 17 BImSchG zu stellen.

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verleierungsverbot bei Bodenrissen gem. § 12 StöDG hingewiesen.

Altlasten und Altlastveränderflächen sind im Landeigentum zurzeit nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese gem. § 2 Abs. 1 BImSchG dem Landeigentümer für Umwelt- und Abwehrschutz mitzuteilen.

Weitere Hinweise / Festsetzungen werden ggf. im Laufe des Verfahrens ergänzt



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetz

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Bauabstandsverordnung (BauAV), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichnungverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037 Nr. 25).

Bundenausrüstungsgesetz (BImSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 200 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Bundesaemissionschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2054).

Landesgesetz

Bauordnung für das Saarland (BO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt S. 211).

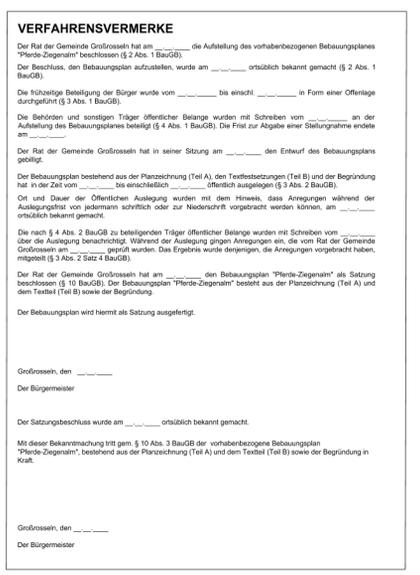
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt S. 324).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt S. 324).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt S. 324).

Kommunalsabwägungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 2020 (Amtsblatt S. 776).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358).



Gemeinde Großrosseln
Ortsteil Naßweiler

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"Pferde-Ziegenalm"

Planungsstand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet für die Vorhabensträger Völklingen, im Dezember 2020