

Bauleitplanung



Städtebau | Architektur
Freiraumplanung



Umweltplanung
Landschaftsplanung



Dienstleistung
CAD | GIS



Gemeinde Eppelborn **Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“**

Begründung

Verfahrensstand: Satzung



Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“

Bearbeitet im Auftrag der

Fam. Andrea und Elmar Rullof

Auf dem Roth 7

66571 Eppelborn

In Zusammenarbeit mit der

Gemeinde Eppelborn

Rathausstraße 27

66571 Eppelborn



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25

66424 Homburg

Tel.: 06841 / 95932-70

Fax: 06841 / 95932-71

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

M.Sc. Monika Hamacher

Stand: 26.02.2021

<u>1</u>	<u>PLANUNGSANLASS</u>	<u>3</u>
<u>2</u>	<u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>3</u>
<u>3</u>	<u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>4</u>
3.1	Lage und Umgebungsnutzung des Plangebietes	4
3.2	GRÜNORDNUNG IM PLANGEBIET	5
3.2.1	Naturraum und Relief	5
3.2.2	Geologie und Böden	5
3.2.3	Oberflächengewässer / Grundwasser	5
3.2.4	Klima und Lufthygiene	6
3.2.5	Arten und Biotope	6
3.2.6	Landschaftsbild / Erholungsnutzung	7
3.2.7	Land- / Forstwirtschaft	7
3.2.8	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	7
<u>4</u>	<u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>8</u>
4.1	Vorgaben der Raumordnung	8
4.2	Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Siedlung	8
4.3	Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	10
4.4	Flächennutzungsplan	10
<u>5</u>	<u>PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>11</u>
5.1	Zulässigkeit von Vorhaben	11
5.2	Mass der baulichen Nutzung	11
5.2.1	Zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BAUNVO)	11
5.2.2	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	12
5.2.3	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	12
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	13
5.4	Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen	13
5.5	Bauweise	14
5.6	Erschliessung / Ver- und Entsorgung	14
5.6.1	Verkehrliche Erschließung	14
5.6.2	Wasser- und Stromversorgung	14
5.6.3	Abwasser/ Entwässerung	14
5.6.4	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen im Bereich Ver- und Entsorgung	15
5.7	Grün- und Landschaftsplanung	15
5.7.1	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	15

5.7.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)	15
5.8	Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB	17
5.8.1	Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften	17
5.9	Hinweise	18
5.9.1	Baumpflanzungen	18
5.9.2	Einhaltung der Grenzabstände (gemäß saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973)	18
5.9.3	Schutz des Mutterbodens	18
5.9.4	Bau- und Bodendenkmäler	18
5.9.5	Herkunftsgesicherte Gehölze	18
5.9.6	Artenschutzrechtliche Belange	18
5.9.7	Nisthilfen und Fledermauskästen	18
5.9.8	Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	18
6	ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
6.1	Auswirkungen der Planung	19
6.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	19
6.1.2	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung	19
6.1.3	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes	20
6.1.4	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes	20
6.1.5	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	24
6.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	25
6.2.1	Argumente für die Verwirklichung der Ergänzungssatzung	25
6.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung der Ergänzungssatzung	25
6.3	Fazit	25
7	ANHANG	26
7.1	Bestandsaufnahme Biotoptypen Plangebiet – Artenliste (Stand November 2020)	26
7.2	Quellenverzeichnis Umweltprüfung	27

1 PLANUNGSANLASS

Die Gemeinde Eppelborn beabsichtigt auf Anfrage der Eigentümer des Anwesens in der Straße „Auf dem Roth“ (Teile der Parzelle 66/8) die Schaffung von Baurecht durch eine sogenannte Ergänzungssatzung. Das Baugrundstück ist bereits voll erschlossen und auch die Nachbargrundstücke sind bebaut. Die Eigentümer planen den Bau eines Wohngebäudes.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg – beauftragt.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des § 34 Abs. 4, 5 und 6 BauGB. Die Ergänzungssatzung ergibt sich aus dem Wortlaut gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, wonach die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen kann, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Voraussetzungen zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, werden gemäß § 34 Abs. 5 geregelt. Die in dieser Regelung verankerten Voraussetzungen, nämlich dass das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und dass keine der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betroffen sind, sind erfüllt.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen erfolgen nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB. Dabei ist eine Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen, während auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Ergänzungssatzung wurde unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen. Ebenso gibt die Planzeichnung unter der Rubrik „Verfahrensvermerke“ einen vollständigen Überblick über den Verfahrensverlauf.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE UND UMGEBUNGSNUTZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Eppelborner Gemeindeteiles Bubach-Calmesweiler und umfasst Teile der Parzelle 66/8 in Flur 10 der Gemarkung Bubach-Calmesweiler.

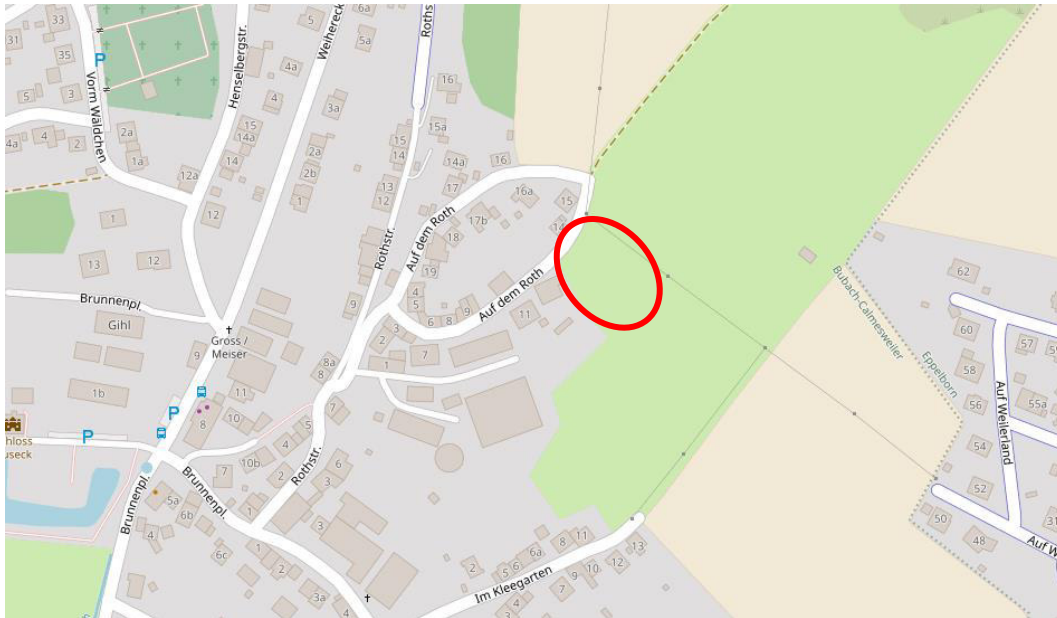


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot dargestellt) (Quelle: OpenStreetMap <http://opendatacommons.org/licenses/odbl/>)

Das Plangebiet wird derzeit von einer intensiv genutzten Weide, welche mit Pferden und Rindern beweidet wird, eingenommen. Das Grundstück befindet sich direkt angrenzend zu einem landwirtschaftlich genutzten Hof, der ebenfalls im Besitz der Vorhabenträger ist. Ansonsten wird die südliche und westliche Umgebung von der Wohnbebauung entlang der Straße „Auf dem Roth“ eingenommen. Diese bildet derzeit den Rand des Innen- zum Außenbereich. Östlich grenzen weitere Wiesen und Weideflächen an das Plangebiet an.



Abbildung 2: Blick auf das Plangebiet (links) und landwirtschaftlicher Betrieb und Wohnbebauung der Umgebung (rechts) (ARGUS CONCEPT)

3.2 GRÜNORDNUNG IM PLANGEBIET

3.2.1 Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Abschnitt der Naturräumlichen Einheit der „Lebacher Talweitung“ (190.41), die als Teil des „Prims-Theel-Tals“ (190.4) zur Naturräumlichen Haupteinheit des „Prims-Blies-Hügellandes“ (190) gehört. Als „Lebacher Talweitung“ wird nach H. Schneider (1972, S. 73) der klimatisch begünstigte und dicht besiedelte untere Talabschnitt der Theel, „deren zunächst schmale Talsohle im Mündungsbereich mehrerer Seitentäler sich bei Lebach in Lockergesteinen erheblich ausweitet“, bezeichnet. Dieser Talabschnitt der Theel ist nach H. Schneider trogförmig zwischen den bewaldeten Steilabfall des Hoxberg-Elmesberg-Rückens (190.11) im Süden und die waldumkränzten Hänge der Theel-Alsbach-Höhen (190.10) eingeschoben.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Eppelborner Gemeindeteiles Bubach-Calmesweiler und befindet sich auf einem Niveau zwischen 258 m und 256 m über NN. Von der Straße „Auf dem Roth“ aus fällt das Gebiet nach Südosten um etwa 2 m ab.

3.2.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (Geologisches Landesamt des Saarlandes, 1989, 1:50.000) befindet sich das Plangebiet im Bereich von Ablagerungen des Perm und hier innerhalb der Sedimente der Kuseler Schichten (ru1), die dem Unterrotliegenden zuzuordnen sind. Es handelt sich hierbei Gesteinsfolgen, die wechselnd von roten Ton- und Schluffsteinen sowie Arkosen, Sandsteinen, sandigen Tonsteinen und gelegentlich Kalksteinen aufgebaut werden.

Über diesem geologischem Ausgangssubstrat hat sich gemäß der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK) (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz: Kartendienst im Internet) „Braunerde, örtlich pseudovergleyt, aus Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) aus vorwiegend feinklastischen Sedimentgesteinen (Silt- und Tonstein) des Rotliegenden und Karbon“ entwickelt. Vorbelastungen der Böden innerhalb der Fläche sind lediglich in vernachlässigbar geringem Maße im Übergangsbereich zu den angrenzenden Straßen bzw. zu den bebauten Flächen und in den Bereichen einer ehemaligen Zufahrt, die das Plangebiet durchquert, zu erwarten. Hier sind möglicherweise durch Bodenab- oder -auftrag Veränderungen des Bodenprofils und damit auch der physikochemischen Eigenschaften der Böden gegeben, was Beeinträchtigungen der ökologischen Bodenfunktionen für den Naturhaushalt im Plangebiet zur Folge hat. Versiegelte Flächen, in denen die ökologischen Bodenfunktionen völlig außer Kraft gesetzt sind, fehlen innerhalb des Plangebietes.

3.2.3 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind die Ill und der in die Ill entwässernde Macherbach, welche etwa 500 m (Ill) und 250m (Macherbach) vom Plangebiet entfernt verlaufen.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte (1 : 100.000; 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen. Aufgrund der geringen Wasserleitfähigkeit des Untergrundes sowie der geringen Flächengröße hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung für den Grundwasserhaushalt in diesem Raum. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht ausgewiesen.

3.2.4 Klima und Lufthygiene

Derzeit wird das Plangebiet von einer vollständig unbebauten Weidefläche eingenommen, die die klimaökologische Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes infolge stärkerer nächtlicher Auskühlung als die angrenzenden Siedlungsflächen übernimmt. Dem Relief folgend fließt die entstandene Kaltluft in Richtung Südosten von der Fläche ab. Aufgrund der geringen Flächengröße ist allerdings die klimaökologische Bedeutung der Fläche für den Frischluftaustausch mit der Siedlungslage von Bubach-Calmesweiler insgesamt gering. Erhebliche Beeinträchtigungen des klimaökologischen Funktionsgefüges können aufgrund der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation durch Abgase sind im Plangebiet lediglich in geringem Umfang durch Anwohner und Besucher des angrenzenden Wohngebietes sowie des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes gegeben.

3.2.5 Arten und Biotope

Bei dem im Rahmen der Ergänzungssatzung überplanten Grundstück handelt es sich um eine intensiv genutzte Weide, welche mit Pferden und Rindern beweidet wird. Das Grundstück befindet sich direkt angrenzend zu einem landwirtschaftlich genutzten Hof sowie Wohnhäusern.

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im November 2020 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Nachfolgend werden die im Plangebiet erfassten Biotoptypen kurz dargestellt, die Artenlisten der Biotoptypen befinden sich im Anhang. Die Artenlisten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Kartiert werden von jeweiligem Biotoptyp lediglich dominante und charakteristische Arten sowie Zufallsfunde von Arten der Roten Listen oder von geschützten Arten.

Wie oben bereits dargelegt, handelt es sich bei dem Grundstück der Ergänzungssatzung um eine Weide frischer Standorte (2.2.15.2), die aufgrund der regelmäßigen Nutzung lediglich wenige Arten aufweist. Es treten typische Arten auf, die trittresistent sind, wie z.B. Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Löwenzahn (*Taraxacum Sectio Ruderalia*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Die Weide zieht sich auch nach Nordosten weiter. Innerhalb der Weide befinden sich ein geschotterter Weg oder eine ehemalige Zufahrt (Schotterrasen 3.3.1). Dieser Bereich wird bereits von Kräutern und Gräsern bewachsen, wie z.B. Löwenzahn (*Taraxacum Sectio Ruderalia*) oder Gewöhnliche Vogelmiere (*Stellaria media*). Im Süden befindet sich zudem zwischen Schotterfläche und dem westlich angrenzenden Grundstück eine Grube, deren Randbereich mit Steinen befestigt sind. Am nordwestlichen Rand steht ein einzelner Walnussbaum (*Juglans regia*), welcher sich zwar außerhalb des Geltungsbereiches befindet, jedoch in diesen hineinragt.

Der ökologische Wert der Fläche ist aufgrund der intensiven Nutzung als geringwertig zu betrachten und hat keine herausragende Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.



Abbildung 3 Übersicht mit Blick von Norden (ARGUS CONCEPT)



Abbildung 4 Blick auf den nordwestlichen Abschnitt des Plangebietes (ARGUS CONCEPT)

3.2.6 Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist einerseits geprägt durch Siedlungsstrukturen wie Wohngebäuden mit zugehöriger Erschließungsstraße und andererseits durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie großflächigen Wiesen- und Weideflächen.

Die Fläche hat bisher keine besondere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild am Rand der Siedlungslage von Bubach-Calmesweiler besessen.

Eine Erholungsnutzung findet im Plangebiet nicht statt, da entsprechende Infrastrukturen im Plangebiet nicht vorhanden sind.

3.2.7 Land- / Forstwirtschaft

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Waldflächen, Belange der Forstwirtschaft sind damit nicht betroffen. Das Plangebiet wird derzeit vom angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb als Weide für Pferde und Rinder genutzt.

3.2.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete nach Wasser- oder Naturschutzrecht. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiete L 4.01.05 „Klingelfloß – Finkenrech“, das in einer Entfernung von 100 m zum Plangebiet der Ergänzungssatzung liegt.

In einer Entfernung von etwa 600 m befindet sich weiterhin das FFH- und Vogelschutzgebiet 6508-301 „Naturschutzgroßvorhaben ILL“. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sowie den zwischen Plangebiet und dem Schutzgebiet liegenden weiteren Nutzungen (Siedlungsflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen) können Beeinträchtigungen durch Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden.

Flächen, die als Kernflächen im Rahmen des Arten-und Biotopschutzprogramms des Saarlandes oder der Offenland-Biotopkartierung III des Saarlandes erfasst und bewertet wurden, befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung. Des Weiteren befinden sich innerhalb der Fläche keine pauschal nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Bezüglich des **Landschaftsprogrammes des Saarlandes** (LAPRO, Entwurf 2009) liegt das Plangebiet nach der Karte 2 „Klima - Boden – Grundwasser“ innerhalb von „Flächen zur Durchführung von Erosionsschutzmaßnahmen in Schwerpunkträumen der Bodenerosion auf landwirtschaftlichen Nutzflächen“. Nach der Karte 4 „Arten, Biotope und Lebensraumverbund“ liegt das Plangebiet innerhalb von „Flächen zur Entwicklung von strukturanreichernden Erosionsschutzmaßnahmen“. Nach der Karte 6 „Waldwirtschaft und Landwirtschaft“ liegt das Plangebiet innerhalb von „Landwirtschaftlichen Nutzflächen“.

Da von der vorliegenden Planung nur ein einzelnes Grundstück betroffen ist und dieses zudem direkt an die Bebauung der Ortslage von Bubach-Calmesweiler anschließt werden keine der im Landschaftsprogramm des Saarlandes dargestellten Flächen großflächig zerschnitten oder in größerem Maße erheblich beeinträchtigt.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.

4.2 LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT SIEDLUNG

Der derzeit wirksame LEP Siedlung vom 14.07.2006 schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente dabei sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheitenzielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandels-einrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen der Siedlungsentwicklung ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage zu bestimmten Strukturräumen und zu bestimmten Siedlungsachsen sowie die Einordnung im System der „Zentralen Orte“.

Die Gemeinde Eppelborn wird laut LEP Siedlung dem Ordnungsraum – genauer - der Randzone des Verdichtungsraums zugeordnet.

Der Gemeindeteil Bubach-Calmesweiler wird gemäß LEP Siedlung dem Nahbereich des Grundzentrums Eppelborns und zudem der raumordnerischen Siedlungsachse 2. Ordnung zugeordnet.

Gemäß Ziffer 33 des LEP Siedlung ist seitens der Gemeinden für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs der Nachweis über die in den Gemeinden und Gemeindeteilen vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne des LEP Siedlung sowie über die Siedlungsdichte zu führen und im Rahmen der Bauleitplanung der Landesplanungsbehörde vorzulegen. Vorhandene Wohnbaulandreserven in Baulücken im Sinne des LEP Siedlung (innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen / Satzungen) sind auf den örtlichen Wohnungsbedarf anzurechnen. Dabei bleiben bei der Wohnungsbedarfsrechnung Baulücken außer Acht, die in Bebauungsplänen liegen, welche sich im Ortskern befinden und die der Nachverdichtung dienen. Über die Anrechenbarkeit dieser Baulücken entscheidet die Landesplanungsbehörde im Einzelfall.

Nachfolgende Tabellen geben eine Übersicht über die in Bubach-Calmesweiler vorhandenen Baulücken sowie den hier vorhandenen Bedarf:

Tabelle 1 Baulückenkataster der Gemeinde Eppelborn (Stand: 31.12.1019; Quelle: Fachbereich 3 - Bauen, Wohnen und Umwelt, Gemeinde Eppelborn)

Bubach-Calmesweiler	beplanter Innenbereich	45
	unbeplanter Innenbereich	44
	Gesamt	89

Nachfolgende Tabellen geben eine Übersicht über die in Bubach-Calmesweiler vorhandenen Baulücken sowie den hier vorhandenen Bedarf:

Tabelle 2 Baulückenbilanzierung der Gemeinde Eppelborn

Gemeindebezirk	Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen	Nicht anrechenbare Baulücken innerhalb bebauter Ortslagen gem. § 34 BauGB	Reserveflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (ha)	Faktor Siedlungsdichte	Baulücken in Reserveflächen	Anzurechnende Baulücken gesamt
Bubach-Calmesweiler	45	44	0,9	20 WE/ha	18	63

In der nachfolgenden Tabelle wird der Bedarf des Gemeindeteils Bubach-Calmesweiler an Wohneinheiten für die nächsten fünfzehn Jahre auf Grundlage der gültigen Berechnungsmethode des LEP Siedlung aufgeführt. Baulücken rechtskräftiger Bebauungspläne sowie Reserveflächen im Flächennutzungsplan werden für Neuausweisungen von Bauflächen auf den Wohneinheitenbedarf angerechnet.

Tabelle 3 Zukünftiger Wohnflächenbedarf

Gemeindebezirk	Einwohnerzahl Stand: 01.11.2020 (HWS + NWS)	Faktor	WE pro Jahr/ 1.000 Einwohner	Benötigte WE für 15 Jahre	Anrechenbare Baulücken gesamt	Gesamtbilanz 15 Jahre
Bubach-Calmesweiler	2.708	1,5	4	60	63	-3

Für den Eppelborner Gemeindeteil Bubach-Calmesweiler stehen demnach 63 anrechenbare Baulücken (inklusive Reserveflächen) einem Bedarf von 60 Wohneinheiten für die

nächsten fünfzehn Jahre gegenüber. Daraus ergibt sich ein Überangebot von 3 Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre. Damit ist der Bedarf grundsätzlich bereits abgedeckt.

Da es sich bei dem Vorhaben jedoch um ein einzelnes Grundstück handelt und nur ein sehr geringfügiges Überangebot herrscht, wird die aktuelle Baulücken-Situation im Wesentlichen nicht beeinträchtigt. Zudem sieht sich die Gemeinde mit einer ständigen Nachfrage nach Wohnbaustellen konfrontiert.

Dieser Wohnraum kann im vorliegenden Fall schnell aktiviert und bebaut werden. Die Tatsache, dass für den entstehenden Bauplatz auch ein konkreter Bedarf der Eigentümer des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs besteht, unterstützt hier die Auffassung der Gemeinde.

4.3 LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT UMWELT

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt aktualisiert am 20. Oktober 2011, legt für das Plangebiet keine Vorgaben der Landesplanung fest. Vielmehr befindet sich das Plangebiet innerhalb von nachrichtlichen dargestellten Siedlungsflächen mit überwiegend Wohnen.

4.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist auch eine Ergänzungssatzung grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppelborn (2002) stellt für das Plangebiet größtenteils geplante Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Die restliche Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt, welche einer Ergänzungssatzung jedoch nicht regelmäßig entgegensteht.¹

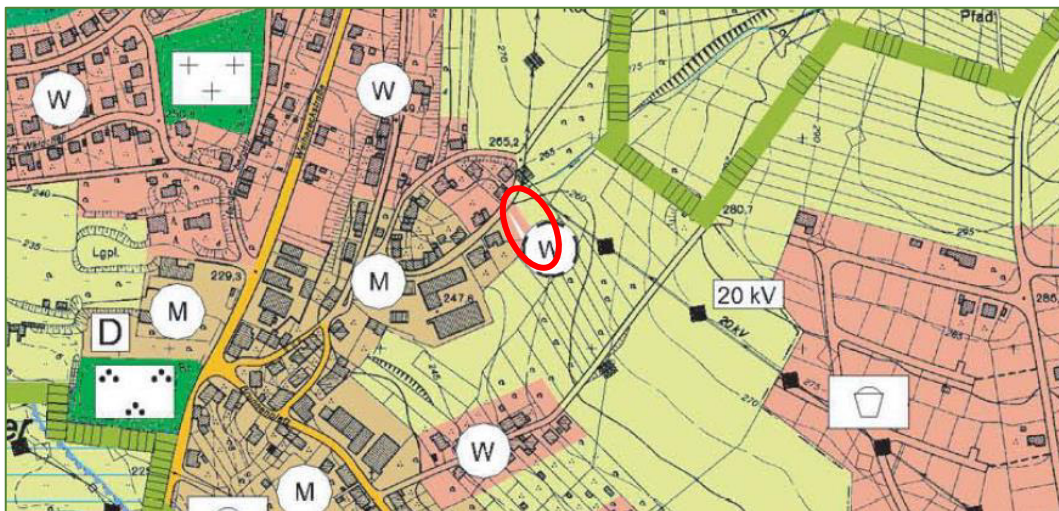


Abbildung 5: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (2002),
Lage des Plangebietes rot markiert

¹ DIfU-Arbeitshilfe: Die Satzungen nach dem Baugesetzbuch.

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Im Rahmen von Ergänzungssatzungen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. § 34 Abs. 1 BauGB besagt, dass ein Vorhaben zulässig ist, sofern es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. § 34 Abs. 2 BauGB kommt in der vorliegenden Planung hingegen nicht zur Anwendung. Eine Bedingung für Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB ist, dass durch diese keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden erwartet werden dürfen.

Zur Gewährleistung der seitens der Gemeinde Eppelborn angestrebten städtebaulichen Ordnung im Bereich der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ wird eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der maximalen Bauhöhe dienen der Eingliederung der zukünftigen Bebauung in die Umgebungsstruktur.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild, haben aber auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB, sodass Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Regelfall auf ein Minimum beschränkt werden können. Zum Maß der baulichen Nutzung werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

5.2.1 Zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BAUNVO)

Festsetzung

Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO eine **zulässige Grundflächenzahl von 0,4 für bauliche Anlagen** festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von

- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen nicht zulässig ist.

Erklärung / Begründung

Die zulässige Grundfläche ist der Teil des Grundstücks, welcher von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Im vorliegenden Fall wird innerhalb des Geltungsbereiches der

Ergänzungssatzung eine maximale Grundfläche von 0,4 für bauliche Anlagen festgesetzt. Die maximale Grundfläche bezieht sich dabei auf das Wohngebäude sowie alle notwendigen Versiegelungen (Stellplätze, Garagen, Zufahrt). Durch die Begrenzung der Grundfläche wird ein Ausufern der Bebauung verhindert, sodass das Ortsbild an dieser Stelle nicht beeinträchtigt wird. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleisten, dass sich die Neubauten in die umgebene Bebauungsstruktur einfügen und sich auch hinsichtlich ihrer Höhe nicht wesentlich vom umgebenden Bestand unterscheiden.

Mit dem Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ um die in § 19 Abs.4 BauGB genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird) soll die Einhaltung einer Mindestfreifläche auf den jeweiligen Baugrundstücken erreicht werden. So wird der Umfang der zulässigen Bodenversiegelung aus ökologischen Gründen auf ein Minimum reduziert. Sinn dieser Regelung ist der Schutz der natürlichen Funktion des Bodens als Filter, Puffer und Lebensraum sowie eine maßvolle Flächeninanspruchnahme.

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Festsetzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten Geltungsbereich auf maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 5 LBO:

- Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen,
- ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat,
- Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Festsetzung erforderlich. Mit der Festsetzung der maximalen Vollgeschosshöhe wird die Höhenentwicklung der baulichen Anlage beschränkt, um die Errichtung eines überdimensionierten Baukörpers zu verhindern. Um eine Anpassung an die umgebende Bau- und Siedlungsstruktur sowie in das Landschaftsbild zu gewährleisten, werden im Plangebiet maximal 2 Vollgeschosse zugelassen. So wird die Höhenentwicklung der näheren Umgebung aufgegriffen.

5.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die max. straßenseitige Traufhöhe TH (Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelängsseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite) jeweils über dem Niveau der Achse der

angrenzenden Straße im Endausbau, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse festgesetzt:

Hier: Traufhöhe (TH) = 3,5 m

Erklärung/Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Hier ist die Festsetzung der Gebäudehöhe mit eindeutiger Bestimmung der Bezugspunkte, das am besten geeignete Mittel, um die Höhenentwicklung eines Baukörpers zu beschränken. Im vorliegenden Fall erfolgt die Festsetzung bezogen auf die Anliegerstraße. Eine Ausrichtung der Bezugshöhe an der anliegenden Straße notwendig, um unverhältnismäßigen Höhenentwicklungen entgegenzuwirken. Die Festsetzung der maximalen Traufhöhe für die Gebäude orientiert sich an den Maßen von üblicherweise zwei Vollgeschossen mit Satteldach (zweites Vollgeschoss im Dachgeschoss). Durch Festsetzung der Anzahl an Vollgeschossen wird die Höhenentwicklung darüber hinaus genauer definiert.

5.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Festsetzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bestimmt durch die Festsetzung von

- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen von max. 0,5 m kann zugelassen werden.

Erklärung / Begründung

Die überbaubare Grundstücksfläche ist eine Teilfläche der Grundstücksfläche, die in der vorgeschriebenen Art und bis zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden darf. Durch die Anordnung von Baugrenzen werden gestalterische und raumwirksame Akzente gesetzt. Gleichzeitig wird durch die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

5.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND GARAGEN

Festsetzung

Stellplätze sind innerhalb des Baufensters zulässig. Außerhalb des Baufensters sind diese nur im seitlichen Bauwich bis zur hinteren Grenze des Baufensters und zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.

Garagen sind innerhalb des Baufensters zulässig. Außerhalb des Baufensters sind diese nur im seitlichen Bauwich bis zur hinteren Grenze des Baufensters zulässig.

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Erklärung/Begründung

Ähnlich der Festsetzung der Baugrenzen dient auch die Festsetzung zu den Nebenanlagen der Steuerung der Verteilung der baulichen Anlagen im Baugebiet.

5.5 BAUWEISE

Festsetzung

Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Erklärung / Begründung

Die Bauweise ist die Art und Weise, in der die Gebäude in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen auf den Baugrundstücken angeordnet werden. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Zusätzlich wird festgelegt, dass lediglich Einzelhäuser, hingegen keine Doppelhäuser, errichtet werden. Dies entspricht der umliegenden Baustruktur und gewährleistet eine landschaftsbildgerechte Einbindung des Plangebiets.

5.6 ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits über die Straße „Auf dem Roth“ erschlossen. Der geringfügige, anfallende Verkehr kann über die vorhandene Erschließungsstraße „Auf dem Roth“ und die anschließende Rothstraße abgeführt werden. In der Nähe befindet sich die B 10 Richtung Eppelborn und Bubach wiederum mit Anschluss an die B 268. In Eppelborn ist auch der nächstgelegene Anschluss an die Autobahn A1 erreichbar.

Eine direkte Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV besteht nicht. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich am „Brunnenplatz“ (Haltestelle Calmesweiler Brunnen) in rund 300 m Entfernung vom Plangebiet. Hier verkehrt die Buslinie 333 des SaarVV zwischen Eppelborn und Calmesweiler.

Weiterhin befindet sich in der Nähe ein Anschluss an das Bahnnetz (RB72) über den Bahnhof Bubach und den Bahnhof Eppelborn.

Die Stellplätze sollen auf der privaten Grundstücksfläche untergebracht werden.

5.6.2 Wasser- und Stromversorgung

Die Gemeindewerke Eppelborn sind für die Versorgung innerhalb des Plangebietes zuständig. Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom kann aufgrund der Lage problemlos über Ortsnetzerweiterungen bzw. -anpassungen der bereits vorhandenen Versorgung hergestellt werden.

5.6.3 Abwasser/ Entwässerung

Die vorhandene Bebauung an der Straße „Auf dem Roth“ wird im Mischsystem entwässert. Ein Anschluss des Grundstückes ist möglich.

Um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, wird als örtliche Bauvorschrift die Errichtung einer Anlage zum Sammeln und Verwenden des auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswassers für das betreffende Grundstück festgesetzt. Das dabei vorgegebene Fassungsvermögen dieser Anlage von mindestens 50 l/m² Dachfläche entspricht dem Volumen, das den üblicherweise anfallenden Mengen an Niederschlagswasser gerecht werden kann. Das gesammelte Niederschlagswasser soll vor Ort genutzt werden und der Überlauf soll über die belebte Bodenzone versickert werden.

Träger des kommunalen Kanalnetzes ist der Abwasserzweckverband der Gemeinde Epelborn (AWZE).

5.6.4 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen im Bereich Ver- und Entsorgung

Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 Abs. 4 LBO)

Auf dem Baugrundstück ist eine Anlage zum Sammeln und Verwenden der auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswässer in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 50l/m² Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ zu errichten.

Festsetzung Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: 20-kV-Freileitung der energis-Netzgesellschaft mbh

5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Durchführung einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht ist nicht erforderlich, da die vorliegende Ergänzungssatzung nach dem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt wird. § 13 Abs. 3 BauGB findet entsprechend Anwendung.

Da durch Realisierung der vorliegenden Planung Flächen versiegelt werden, werden zur Minderung der ökologischen Auswirkungen sowie zur Begrünung des Plangebietes folgende Festsetzungen getroffen:

5.7.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Festsetzung:

M1: Anlage einer Streuobstwiese

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche wird eine Streuobstwiese wie folgt entwickelt. Dazu sind 10 standortgerechte Obstbaumhochstämme (H., 2xv., StU 8-10 cm, o.B.) versetzt im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich regionaltypische Obstsorten zu verwenden. Die Obstbäume sind bis zum dritten Jahr durch einen jährlichen Erziehungsschnitt und in den Folgejahren durch Schnittmaßnahmen mindestens alle 5 Jahre zu pflegen. Der Unterwuchs ist extensiv durch zweimalige Mahd pro Jahr, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni und die zweite Mahd nicht vor Mitte August zur erfolgen hat, zu pflegen. Auf Düngung, den Einsatz von Pestiziden, und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Das Mahdgut ist zur Aushagerung abzufahren.

5.7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Festsetzung:

P1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Auf dem Grundstück sind mindestens 5 standortgerechte Obstbaum- oder Laubbaumhochstämme anzupflanzen.

P2: Anlage von Strauchhecken

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche sind durch zweireihige Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher dichte Strauchhecken zur Eingrünung des Baugrundstückes zu entwickeln.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt lediglich eine beispielhafte Auswahl an geeigneten standortgerechten heimischen Gehölzen dar:

Pflanzliste Laubbäume

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Heimische Obstbaumsorten

Pflanzliste Sträucher

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Hundsrose (*Rosa canina*)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2Tr.; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Erklärung / Begründung:

Die Eingrünung des Plangebietes durch verschiedene Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Die Ein- und Durchgrünung der Fläche der Ergänzungssatzung hat neben positiven gestalterischen Aspekten auch die Funktion, innerhalb des infolge der Siedlungslage stark anthropogen überprägten Raumes Gehölzbiotoptypen als Rückzugsräume zu bewahren bzw. Ersatzlebensräume in Form von Gehölzpflanzungen zu schaffen. Störungsunempfindliche

Arten vor allem der Avifauna werden diese Gehölzstrukturen als Teil ihres Lebens- und Nahrungsraumes nutzen.

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sorgen die festgesetzten Pflanzungen dafür, dass der Gartenbereich intensiv begrünt wird. Durch die Grünfestsetzung erfolgt innerhalb des Gartens eine relativ hohe Anzahl an Gehölzpflanzungen. Infolge der Festsetzung Entwicklung einer Obstbaumpflanzung werden für den Arten- und Biotopschutz hochwertige Lebensräume im Plangebiet geschaffen. Zudem wird das Plangebiet durch die Pflanzung von Strauchhecken in den Randbereichen optisch eingefasst. Auch diese Strukturen schaffen neue Lebensräume.

Unabhängig von den festgesetzten Pflanzmaßnahmen kann mit einer abwechslungsreichen und attraktiven Neuanlage von Gartenfläche gerechnet werden. Diese abwechslungsreiche Gestaltung des Wohngebäudeumfeldes wird sich dann auch positiv auf den Betrachter auswirken und einen positiven Beitrag zur Gestaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes an dieser Stelle leisten. Die Grünstrukturen innerhalb der Gartenfläche übernehmen ökologische Funktionen als Lebens-, Brut- und Nahrungsraum zumindest für störungstolerante Tierarten. Es entstehen Ersatzräume, die für solche Arten durchaus interessant sein können.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zusätzlich zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese sind in der Regel weniger anfällig gegenüber Schädlingen und Frost wie fremdländische Arten, benötigen keine Düngemittel und stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

5.8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtlichen Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

5.8.1 Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften

hier: 20-kV-Freileitung der energis-Netzgesellschaft mbh

Der Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung beträgt 14 m (jeweils 7 m beiderseits der Leitungssachse).

Die bauliche Nutzung des Leitungsschutzstreifens ist nur unter Beachtung der geltenden Bestimmungen der energis-Netzgesellschaft mbh zulässig. Für den Fall konkreter Maßnahmen im Bereich des Leitungsschutzstreifens sind die Planunterlagen dem Betreiber frühzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

5.9 HINWEISE

5.9.1 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

5.9.2 Einhaltung der Grenzabstände (gemäß saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

5.9.3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

5.9.4 Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.

5.9.5 Herkunftsgesicherte Gehölze

Gem. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind seit dem 1. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur verpflichtend nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete auszubringen. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsplangebiets herkunftsgesicherte Gehölze zu verwenden.

5.9.6 Artenschutzrechtliche Belange

Die artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.

5.9.7 Nisthilfen und Fledermauskästen

Unabhängig von einem möglichen artenschutzrechtlichen Erfordernis sind beim Neubau der Gebäude künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B. der Firma Schwegler) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

5.9.8 Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche

Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

6 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Eppelborn als Planungsträger bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde 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 (siehe "Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Ergänzungssatzung eingestellt:

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist v.a. von Bedeutung, dass Baugebiete einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Gem. § 34 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Durch die vorliegende Planung soll Planungsrecht für ein Wohngebäude geschaffen werden, welches sich maßvoll in die umgebende Bebauung einfügt. Dies wird durch das festgelegte Baumaß erreicht.

Umgekehrt sind auch keine Beeinträchtigungen des Plangebietes durch angrenzende Nutzungen zu erwarten, da sich in der direkten Umgebung überwiegend Wohnnutzungen befinden. Nach Westen grenzt das Plangebiet an einen landwirtschaftlich genutzte Betriebsfläche an, die keine negative Auswirkungen auf die Wohnnutzung hat.

6.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von einem Wohngebäude wird den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nach Eigentumsbildung Rechnung getragen und einer möglichen Abwanderung entgegengewirkt.

6.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Durch die Planrealisierung wird eine sinnvolle Ergänzung der nordöstlichen Ortslage von Bubach-Calmesweiler erreicht. Die Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung gewährleistet, dass keine unmaßstäblichen Baukörper entstehen. Durch Einbezug des Plangebiets in den Innenbereich nach § 34 BauGB entsteht so nach Nordosten hin eine natürliche Grenze der Ortslage.

6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes

Durch die Realisierung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöhen. Dies ist jedoch nur mit geringen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden, da eine verhältnismäßig kleinflächige Neuversiegelung angestrebt wird und der zu überbauende Bereich derzeit nicht als ökologisch hochwertig einzustufen ist sowie teilweise vorbelastet ist infolge seiner Lage im Siedlungsrandbereich sowie der Anlage eines Schotterweges. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (hier 0,4, eine Überschreitung ist nicht zulässig) wird der Versiegelungsgrad gleichzeitig auf ein baulich notwendiges Minimum beschränkt, es wird eine zulässige Neuversiegelung von maximal 1.057 m² vorbereitet. Da nur ein Wohngebäude entstehen wird, ist vielmehr sogar von einer geringeren Versiegelung auszugehen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleiben die Schutzgüter Wasser- und Bodenhaushalt zumindest in ihrer heutigen Ausprägung erhalten, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes nicht zu erwarten sind.

Durch die geplante Bebauung geht der nordwestliche Teil der Wiesenfläche verloren. Die Bereiche, die an das geplante Wohnhaus angrenzen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit als Garten angelegt, wobei die Grünfestsetzungen hier klare Vorgaben für eine intensive Begrünung der Fläche mit Gehölzen definieren. Gleichzeitig wird der südliche Teil als Streuobstwiese entwickelt und die Randbereiche mit Strauchhecken bepflanzt. Insofern werden unter Berücksichtigung der bisher im Plangebiet bereits vorhandenen anthropogenen Störeinflüsse, infolge der unmittelbar angrenzenden Nutzungen, Flächen mit eher geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz überplant. Wie bereits erwähnt, ist davon auszugehen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zukünftig als Gartenflächen angelegt und daher auch in Zukunft als Lebens- und Nahrungsraum zumindest für störungstolerante Arten zur Verfügung stehen werden. Gleichzeitig sorgen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB für eine intensive und gehölzreiche Begrünung der Gartenfläche mit heimischen Gehölzen, die für störungstolerante Arten potenzieller Ersatzlebensraum sind.

Die Schutzgüter Boden- und Wasserhaushalt bleiben zumindest auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in ihrer heutigen Ausprägung erhalten. Aufgrund der maximalen Neuversiegelung von 1.057 m² sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes zu erwarten. Auch sind mit der Planung aufgrund der geringflächigen Neuversiegelung und der festgesetzten Begrünung im Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das klimaökologische Wirkungsgefüge in diesem Raum verbunden.

Zusammenfassend können die durch den Eingriff verursachten Auswirkungen auf die Umwelt als relativ gering bewertet werden. Mit der Festsetzung zur Begrünung der nicht überbaubaren Flächen im Bereich der Ergänzungssatzung sowie der Eingrünung des Grundstücks nach Norden und Westen wird versucht, eine möglichst attraktive und naturnahe Gestaltung des Grundstücks zu erreichen. Zudem ist davon auszugehen, dass Flächen, die nicht für Stellplätze, Gebäude oder Zufahrten beansprucht werden, ebenfalls

gärtnerisch gestaltet werden. Der vollständige Ausgleich des durch die Ergänzungssatzung verursachten Eingriffs kann vollständig innerhalb des Plangebietes erreicht werden.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP), unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden.

Wie bereits oben dargestellt, wird das Plangebiet fast vollständig von einer Weide frischer Standorte eingenommen, die eher unterdurchschnittlich ausgebildet ist. Kleinere Bereiche werden von Schotterrasen eingenommen. Die Bedeutung der Weide für den Arten- und Biotopschutz wird durch die geringe Flächengröße sowie die Lage am Siedlungsrand und die hier auftretenden Störeinflüsse durch die anthropogenen Nutzungen im Plangebiet und dessen Umfeld (Straße, Nachbargrundstück, Landwirtschaft, Sportplatz) und hierbei vor allem durch die intensive Beweidung gemindert. Insgesamt kommt dem Plangebiet eine eher geringe Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz zu.

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten

sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der **Avifauna** sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung sowie des hohen Nutzungsdruckes im Plangebiet mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Gehölze und damit potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten fehlen und sind aufgrund des hier extrem hohen Störeinflusses auch nicht für Bodenbrüter zu erwarten. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes höher wertige Lebensräume in Form von Wiesenflächen und Gehölzstreifen vorhanden. Zusätzlich werden durch die getroffenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes und die damit intensive Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Ersatzlebensräume für störungstolerante Arten der Avifauna geschaffen. Insgesamt können daher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der **Fledermausfauna** keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes fehlen Gehölze und damit potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Allerdings werden durch die Anlage von Gehölzen und strukturierter und intensiv begrünter Gartenflächen Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen der Ergänzungssatzung durch Umsetzung der Planung im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

Weitere streng geschützte **Säugetierarten (ohne Fledermäuse)** wie Biber, Luchs, Wildkatze und Haselmaus sind aufgrund der Störungsintensität sowie der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der **Amphibien** oder **Libellen** ist infolge des Fehlens von Gewässern im Plangebiet sicher auszuschließen. Streng geschützte Arten der Reptilien sind ebenfalls aufgrund fehlender Habitatstrukturen wie beispielsweise Mauern oder Abgrabungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Vorkommen streng geschützter Arten der Offenland-Standorte wie der Tagfalter, beispielsweise Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenkнопf-Ameisenbläuling oder Großer Feuerfalter, ist aufgrund der Biotopausstattung ebenfalls nicht zu erwarten. Gleiches gilt für streng geschützte Nachfalter (wie der Nachtkerzenschwärmer) sowie für streng geschützte Käferarten (wie der Mattschwarze Maiwurmkäfer).

Aufgrund der Störeinflüsse durch den Menschen finden sensible Arten oder an spezielle Habitatstrukturen gebundene, streng geschützte Arten im Plangebiet keine geeigneten Lebensbedingungen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf potenziell vorkommender Arten der Fledermäuse oder Avifauna können durch die in der Ergänzungssatzung festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Weiterhin befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes Lebensräume, die mit den im Plangebiet wegfallenden Biotoptypen vergleichbar oder teilweise hochwertiger ausgebildet sind. Insofern sind im nahen Umfeld des Plangebietes für ausreichend mobile Arten Er-

satzlebensräume mit vergleichbarer ökologischer Funktion vorhanden, in die die im Plan-
gebiet durch Lebensraumverlust betroffenen, ausreichend mobilen Arten ausweichen
können.

Nach überschlägiger Prüfung des oben genannten Artenspektrums unter Betrachtung der
zu erwartenden Wirkfaktoren sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Umset-
zung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (gem. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen
Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 15 BNatSchG sind
vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unver-
meidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Land-
schaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnah-
men). Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen
des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild
landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchti-
gung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem be-
troffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild
landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Der Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt im Plangebiet in erster Linie durch Versiege-
lung von Flächen und dem damit verbundenen Wegfall von Lebensraum für Tiere und
Pflanzen. Gleichzeitig werden Boden, Klima und Wasserhaushalt in ihrem Wirkungsgefüge
gestört. Durch Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein bauliches Minimum mit Hilfe
der Grundflächenzahl (0,4), werden negativen Auswirkungen auf die unbelebten Natur-
güter so gering wie möglich gehalten, um deren Funktionen in einem maximalen Umfang
aufrecht zu erhalten.

Die Realisierung der Planung ist dennoch mit einer erstmaligen Versiegelung des Pla-
nungsgebiets verbunden, was Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes
nach sich zieht. Gleichzeitig werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört und ein
Eingriff in das Landschafts- bzw. Ortsbild vorgenommen.

Zur Bewertung des ökologischen Ausgleichs wurde eine rechnerische Bilanzierung nach
dem Leitfaden „Eingriffsbewertung nach WEYRATH“ vorgenommen. Die Bestandsbewer-
tung wird auf Grundlage der aktuellen Biotopausstattung durchgeführt (Bewertungsblock
A und B, Bewertung Ist-Zustand). Der Biotopwert wurde gemäß Anhang A des Leitfadens
Eingriffsbewertung ermittelt.

Tabelle 4: Bewertungsblock A (Geltungsbereich Ergänzungssatzung)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A								ZTWA
	Klartext	Nummer		I	II	III			IV	V	VI	
				Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"- Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt			"Rote Liste"- Arten Tiere	Schichten- struktur	Maturität	
				Vögel		Tagfal- ter						
1	Weide frischer Standorte	2.2.15.2	21	0,2		0,4		0,4			0,2	0,3
2	Schotterrasen	3.3.1	2	0,2		0,4		0,4			0,2	0,3

Tabelle 5: Bewertungsblock B (Geltungsbereich Ergänzungssatzung)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III Auswirkung von Freizeit und Erholung	IV Häufigkeit im Naturraum	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Landwirtschaft	3 Gewerbe u. Industrie			1 Boden	2 Oberflächenwasser	3 Grundwasser	
1	Weide frischer Standorte	2.2.15.2	21	0,4		0,2				0,6		0,6	0,4
2	Schotterrasen	3.3.1	2	0,4		0,2				0,4		0,6	0,4

Tabelle 6: Bewertung Ist-Zustand (Geltungsbereich Ergänzungssatzung)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert			Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW				
1	Weide frischer Standorte	2.2.15.2	21	0,3	0,4	0,4	3.432	28.829		28.829
2	Schotterrasen	3.3.1	2	0,3	0,4	0,4	434	347		347
Σ							3.866	29.176		29.176

Tabelle 7: Bewertung Plan-Zustand (Geltungsbereich Ergänzungssatzung)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planung	Planungszustand			
	Klartext	Nummer		Planungswert	Ökol. Wert	Bewertungsfaktor	Ökol. Wert
			Fläche qm		ÖW		ÖW
1	Versiegelte Fläche: Überbaubare Fläche im Bereich der Ergänzungssatzung (GRZ 0,4, eine Überschreitung ist nicht zulässig)	3.1	1.057	0	0		0
2	Nicht überbaubare Fläche im Bereich der Ergänzungssatzung: Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1: Anlage einer Streuobstwiese)	2.3.1	1.224	18	22.032		22.032
3	Nicht überbaubare Fläche im Bereich der Ergänzungssatzung: Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (P1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung)	3.4	1.088	6	6.528		6.528
4	Nicht überbaubare Fläche im Bereich der Ergänzungssatzung: Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (P2: Anlage von Strauchhecken)	2.10	497	17	8.449		8.449
Σ			3.866		37.009		37.009

Es ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich ein ökologischer Wert von 29.176 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 37.009 Ökopunkten im Planzustand, wodurch sich ein rechnerischer Überschuss von 7.833 Ökopunkten ergibt.

Infolge der umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes kann so der vollständige Ausgleich des Eingriffs im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erreicht werden.

6.1.5 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.

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGS MATERIALS

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 abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Ergänzungssatzung eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

6.2.1 Argumente für die Verwirklichung der Ergänzungssatzung

- Die Ergänzungssatzung führt zu einer sinnvollen Ergänzung des nordöstlichen Randgebietes des Siedlungskörpers des Gemeindeteils Bubach-Calmesweiler.
- Die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Schaffung einer Wohnbebauung sind durch Lage und Anbindung des Plangebiets bereits geschaffen.

6.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung der Ergänzungssatzung

Derzeit sind keine Argumente gegen die Verwirklichung der Ergänzungssatzung bekannt.

6.3 FAZIT

Die Gemeinde Eppelborn hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Gemeinde Eppelborn zu dem Ergebnis, die Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ zu verwirklichen.

7 ANHANG

7.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN PLANGEBIET – ARTENLISTE (STAND NOVEMBER 2020)

Tabelle 8: Artenliste Weide frischer Standorte (2.2.15.2)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLEN-BERG
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	5
Cerastium spec.	Hornkraut	X
Lolium perenne	Ausdauerndes Weidelgras	7
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	6
Stellaria media	Vogelmiere	8
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn	7
Trifolium repens	Weißklee	6
MITTELWERT		6,5

Tabelle 9: Artenliste Schotterrasen (3.3.1)




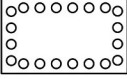


Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLEN-BERG
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	5
Cerastium spec.	Hornkraut	X
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß	7
Geranium pusillum	Zwerg-Storchschnabel	7
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	3
Stellaria media	Vogelmiere	8
Tanacetum vulgare	Rainfarn	5
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn	7
MITTELWERT		6

7.2 QUELLENVERZEICHNIS UMWELTPRÜFUNG

- (1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- (2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (3) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (4) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.
- (5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.
- (6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.
- (7) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Bodenübersichtskarte des Saarlandes (Stand: 18.11.2020).
- (8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Offenland-Biotopkartierung III und Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (Stand: 18.11.2020).
- (9) GEOPORTAL DES SAARLANDES (Stand: 18.11.2020).
- (10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011
- (15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (16) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (17) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (18) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.
- (19) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (20) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2015): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.
- (21) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.
- (22) DELATTINIA: Verbreitungskarten der der <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Farn-%20und%20Bl%C3%B6ttenpflanzen> (Stand: 18.11.2020)

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal
TH = 3,5 m	Höhe der baulichen Anlagen hier: TH = straßenseitige Traufhöhe
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
	hier: 20 kV Freileitung (energis-Netzgesellschaft)
Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M1	Maßnahmenflächen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
P1 - P3	Pflanzmaßnahmen
Sonstige Planzeichen	
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzabstand 20 kV Freileitung (2 x 7 m)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Zulässigkeit von Vorhaben (§ 34 BauGB)	
	Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)	
	Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bestimmt durch die Festsetzung von:
2.1 Zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)	Siehe Nutzungsschablone
	Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Auf der Roth“ wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO eine zulässige Grundflächenzahl von maximal 0,4 für bauliche Anlagen festgesetzt.
	Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von <ul style="list-style-type: none">- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.
	Gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen nicht zulässig ist.
2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)	Siehe Nutzungsschablone
	Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten Geltungsbereich auf maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.
2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)	Siehe Nutzungsschablone
	Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die max. straßenseitige Traufhöhe TH (Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelängsseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite) jeweils über dem Niveau der Achse der angrenzenden Straße im Endausbau, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse festgesetzt. Hier: Traufhöhe (TH) = 3,5 m .
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	Siehe Planzeichnung
	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bestimmt durch die Festsetzung von: <ul style="list-style-type: none">- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen bis zur hinteren Grenze des Baufensters zulässig. Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)	
	Stellplätze sind innerhalb des Baufensters zulässig. Außerhalb des Baufensters sind diese nur im seitlichen Bauwich bis zur hinteren Grenze des Baufensters und zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig. Garagen sind innerhalb des Baufensters zulässig. Außerhalb des Baufensters sind diese nur im seitlichen Bauwich bis zur hinteren Grenze des Baufensters zulässig. Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.§ 22 BauNVO)	
	Siehe Nutzungsschablone Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
6. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
	siehe Planzeichnung hier: 20-kV-Freileitung der energis-Netzgesellschaft mbh
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	siehe Planzeichnung
M1: Anlage einer Steuobstwiese	
	Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche wird eine Streuobstwiese wie folgt entwickelt. Dazu sind 10 standortgerechte Obstbaumhochstämme (H., 2xv., StU 8-10 cm, o.B.) versetzt im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich regionaltypische Obstsorten zu verwenden. Die Obstbäume sind bis zum dritten Jahr durch einen jährlichen Erziehungsschnitt und in den Folgejahren durch Schnittmaßnahmen mindestens alle 5

Jahre zu pflegen. Der Unterwuchs ist intensiv durch zweimalige Mahd pro Jahr, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni und die zweite Mahd nicht vor Mitte August zur erfolgen hat, zu pflegen. Auf Düngung, den Einsatz von Pestiziden, und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Das Mahdgut ist zur Aushagerung abzufahren.	
8. Flächen zum das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	
P1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Auf dem Grundstück sind mindestens 5 standortgerechte Obstbaum- oder Laubbaumhochstämme anzupflanzen.	
P2: Anlage von Strauchhecken Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche sind durch zweireihige Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher dichte Strauchhecken zur Eingrünung des Baugrundstückes zu entwickeln.	
Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baum- pflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt lediglich eine beispielhafte Auswahl an geeigneten standortgerechten heimischen Gehölze dar:	
<u>Pflanzliste Laubbäume</u> Feldahorn (Acer campestre) Hainbuche (Carpinus betulus) Vogelkirsche (Prunus avium) Stiel-Eiche (Quercus robur) Trauben-Eiche (Quercus petraea) Winterlinde (Tilia cordata) Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Heimische Obstbaumsorten	<u>Pflanzliste Sträucher</u> Schlehe (Prunus spinosa) Zweigriffliiger Weißdorn (Crataegus laevigata) Eingriffliiger Weißdorn (Crataegus monogyna) Hasel (Corylus avellana) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Hundsrose (Rosa canina)
<u>Pflanzqualität</u> Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt: <ul style="list-style-type: none">- Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm- Heister: 2xv, ab 100 m- Sträucher: 2Tr.; ab 60 cm	
	Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB.
9. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)	
	Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6BauGB

Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften

hier: 20-kV-Freileitung der energis-Netzgesellschaft mbh

Der Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung beträgt 14 m (jeweils 7 m beiderseits der Leitungsachse).

Die bauliche Nutzung des Leitungsschutzstreifens ist nur unter Beachtung der geltenden Bestimmungen der energis-Netzgesellschaft mbh zulässig. Für den Fall konkreter Maßnahmen im Bereich des Leitungsschutzstreifens sind die Planunterlagen dem Betreiber frühzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland

Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 85 Abs. 4 LBO)

Auf dem Baugrundstück ist eine Anlage zum Sammeln und Verwenden der auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswässer in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 50l/m² Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ zu errichten.

Hinweise

Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 “Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 “Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Planung zu beachten.

Einhaltung der Grenzabstände (gemäß saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Verändungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen.

Herkunftsgesicherte Gehölze

Gem. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind seit dem 1. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur verpflichtend nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete auszubringen. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsplangebiets herkunftsgesicherte Gehölze zu verwenden.

Artenschutzrechtliche Belange

Die artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.

Nisthilfen und Fledermauskästen

Unabhängig von einem möglichen artenschutzrechtlichen Erfordernis sind beim Neubau der Gebäude künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B der Firma Schwegler) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

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

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl., I S.1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

PlanSIG:Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Fassung vom 09.12.2020, gültig ab 18.12.2020.

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 324).

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

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211,760).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211, 760).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

Während der COVID-19-Pandemie findet das PlanSIG Anwendung.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am _____. die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____. durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am _____. den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat mit der Begründung in der Zeit vom _____. bis einschließlich _____. während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am _____. durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____. von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____. zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am _____. die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ wurde in der Sitzung am _____. vom Gemeinde- rat der Gemeinde Eppelborn als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Ausfertigung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ wird hiermit ausfertigt.

Eppelborn, den _____.

.....
Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am _____. im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

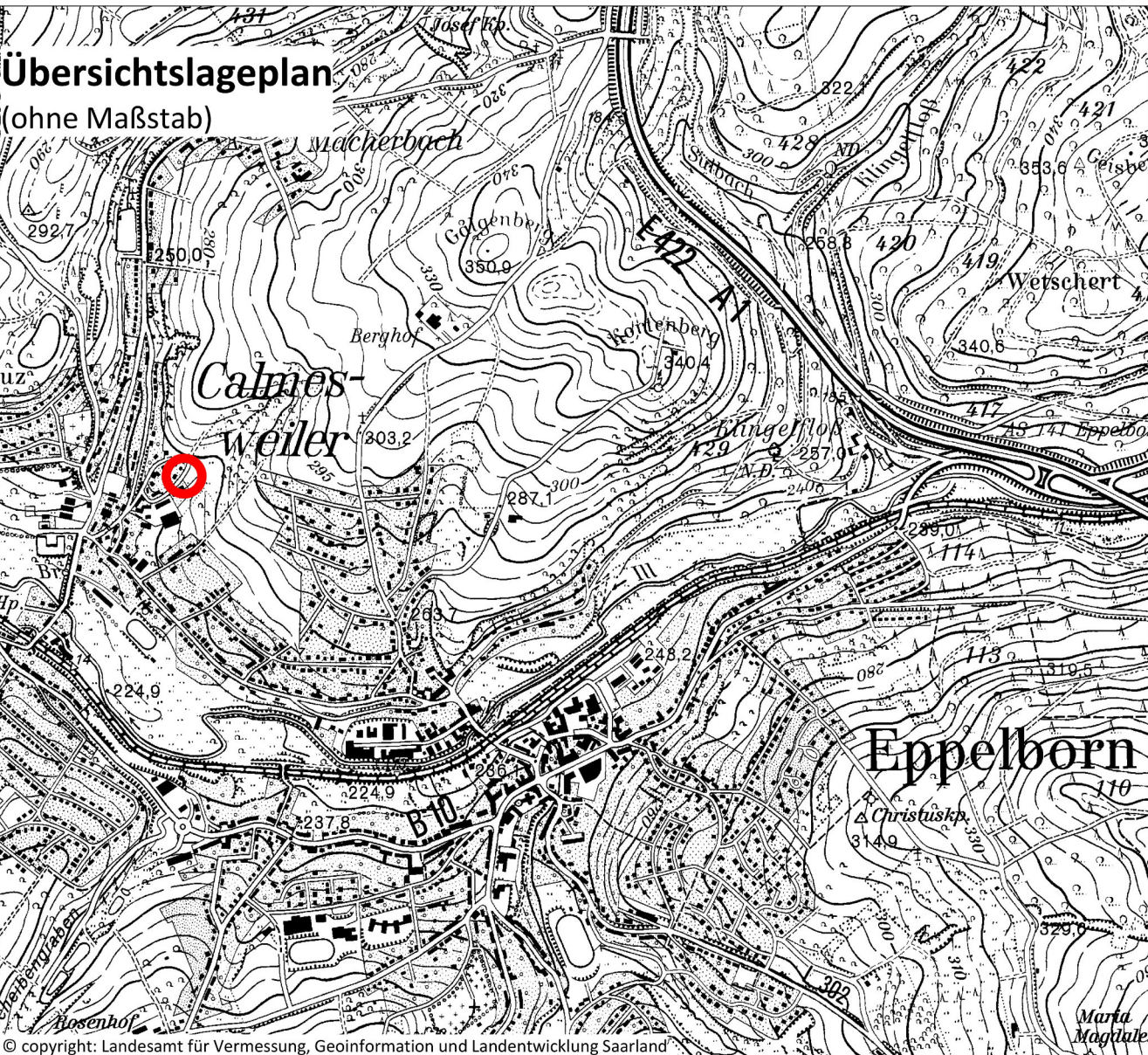
Die Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ ist damit in Kraft getreten.

Eppelborn, den _____.

.....
Die Bürgermeisterin

Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)



Maßstab

1 : 500

Projektbezeichnung

EPP-OAB-ROTH-20-039

Planformat

585 x 870 mm

Verfahrensstand

Satzung

Datum

26.02.2021

Bearbeitung

Dipl.- Geogr. Th. Eisenhut
M.Sc. S. Morreale
M.Sc. M. Hamacher

Gemeinde Eppelborn / Ortsteil Calmesweiler

Ergänzungssatzung "Auf dem Roth"