



Bebauungsplan "Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen" in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Walpershofen

Hier:

1. Billigung des Entwurfes
2. Öffentliche Auslegung
3. Parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Technische Dienste	<i>Datum</i> 13.05.2024
<i>Auskunft erteilt:</i> Tobias Sand	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeinderat Riegelsberg (Entscheidung)	13.05.2024	Ö

Sachverhalt

Aufgrund einer zwischenzeitlich notwendig gewordenen Umplanung des KiTa-Bau musste der Bebauungsplan angepasst werden.

Wie die Kirchengemeinde mitgeteilt hat, muss die Planung der KiTa nach Rücksprache mit dem zuständigen Ministerium als Fördermittelgeber geändert werden. Hierdurch muss auch die Kubatur des Gebäudes angepasst werden. Der Architekt hat mitgeteilt, dass er eine Erweiterung der Baugrenze von 1m benötigt. Deshalb wurde der Entwurf so angepasst, dass die Baugrenze der KiTa um 1m nach östlicher Richtung (zu den Flurstücken 99/3 und 98/4) erweitert wurde.

Die geänderten Entwurfsunterlagen sind als Anlage beigefügt.

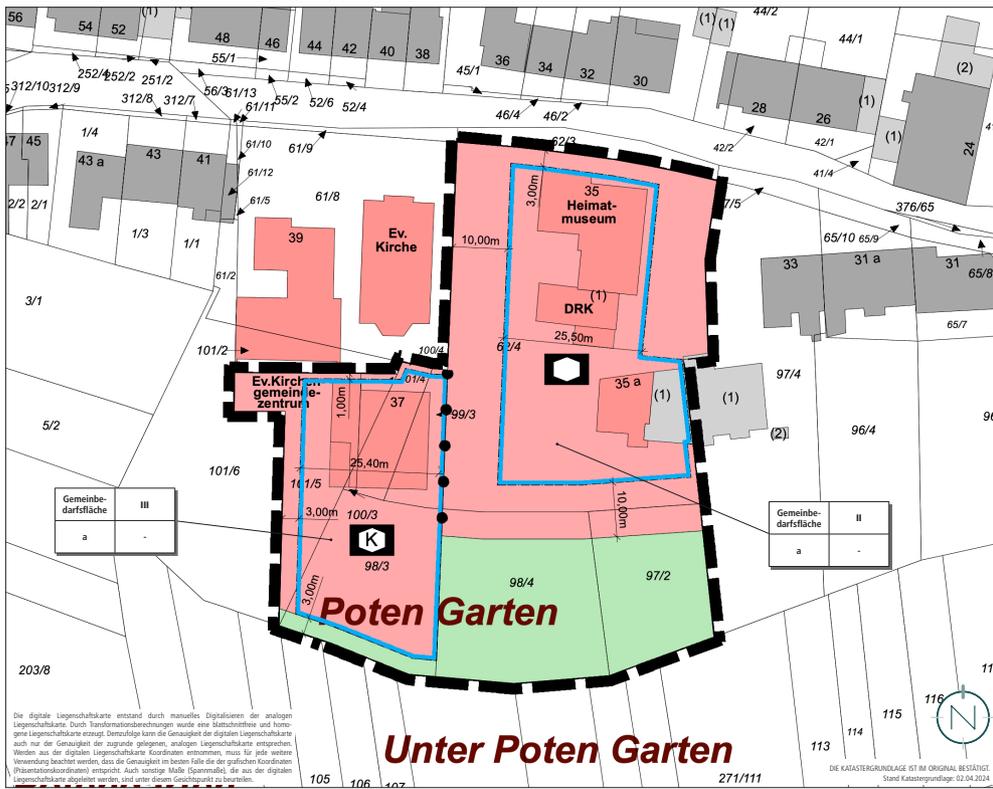
Bisherige Beschlüsse

Beschlussvorschlag

Anlage/n

- 1 RIEBPFK-PLAN-080524 (öffentlich)
- 2 RIEBPFK-BEGR-080524 (öffentlich)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Koordinatensystemumrechnungen wurde eine fehlerfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Entwürfe erstellt, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Plattenkoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Kopiermaß), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgelesen werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

DE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Stand Katastergrundlage: 02.04.2024

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuba Kita und Feuerwehr Walpershofen“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ersichtlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausfertigt.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ersichtlich bekanntgemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ersichtlich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)				
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)				
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN;				
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN; HIER: KINDERTAGESSTÄTTE				
II	ZAHL DER VOLLESGHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB UND § 30 BAUNVO)				
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)				
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)				
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)				
	ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGEN (ZWECKBESTIMMUNG, GEMEINBEDARF MASS DER BAULICHEN NUTZUNG)				
<table border="1"><tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td></td></tr></table>	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise		ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse				
Bauweise					

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHVG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I S. 762).
 - § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBdSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
 - Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Riegelsberg in der Neufassung vom 08. Dezember 2008.

Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen Bebauungsplan in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Walpershofen



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Riegelsberg
Saarbrücker Straße 31
66292 Riegelsberg

Stand der Planung: 08.05.2024
ENTWURF

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Riegelsberg,
Ortsteil Walpershofen

ENTWURF

08.05.2024, ENTWURF



K E R N
P L A N

Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen

Im Auftrag:



Gemeinde Riegelsberg
Saarbrücker Str. 31
66292 Riegelsberg

IMPRESSUM

Stand: 08.05.2024, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

M. Sc. Christopher Jung, Umweltplanung und Recht

Hinweis:

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

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

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

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



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	13
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	16

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Im Ortsteil Walpershofen der Gemeinde Riegelsberg befinden sich in der Herchenbacher Straße verschiedene öffentliche, soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen. Hierzu zählen unter anderem eine evangelische Kirche, eine Kindertageseinrichtung, die freiwillige Feuerwehr, das Deutsche Rote Kreuz und das Jugendzentrum.

Die Kapazitätsgrenze der bestehenden Kinderbetreuungseinrichtung ist aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an Krippen- und Kitaplätzen erreicht. Der Bedarf kann mit dem derzeitigen Bestandsgebäude folglich nicht mehr angemessen gedeckt werden.

Gleichzeitig entspricht der derzeitige Feuerwehrstandort vor Ort nicht mehr den aktuellen Anforderungen (Stand der Technik).

Die Gemeinde möchte beide Handlungsfelder durch die Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplanes aufgreifen und planerisch vorbereiten.

Um der anhaltenden Nachfrage nach Betreuungsangeboten vor Ort Rechnung tragen und den Bedarf langfristig decken zu können und um den Anforderungen an eine angemessene Kinderbetreuungseinrichtung gerecht zu werden, soll deshalb einerseits ein Kita-Neubau südlich der evangelischen Kirche realisiert werden (Anbau an den bereits bestehenden Baukörper).

Um einen zukunftsfähigen Feuerwehrstandort, der den aktuellen Anforderungen entspricht, zu schaffen und den Brandschutz und die Feuerwehrversorgung vor Ort zu optimieren und langfristig gut aufzustellen, soll deshalb zudem ein südlicher Anbau an das bestehende gemeindliche Gebäude (Heimatismuseum, Jugendzentrum, DRK; Herchenbacher Str. 35) realisiert werden. Dies stellt zunächst nur eine planerische Option, vorbehaltlicher der Prüfung weiterer potenzieller Feuerwehrstandorte in der Gemeinde dar.

Der Brandschutz gilt als Pflichtaufgabe der Gemeinde. Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar und haben somit einen enormen Wert für das Allgemeinwohl. Mit den wachsenden Anforderungen an Technik, Sicherheit und Einsatzbereitschaft ist es un-

erlässlich, dass die entsprechende Infrastruktur den modernen Standards entspricht und bei Bedarf angepasst wird.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist folglich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer Kindertagesstätte und eines Feuerwehrgebäudes im Ortsteil Walpershofen, um das Fortbestehen beider Einrichtungen sicherzustellen und der kommunalen Daseinsvorsorge in beiden Bereichen gerecht zu werden.

Das Plangebiet ist heute bereits weitestgehend bebaut und über die Herchenbacher Straße erschlossen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage kann das geplante Vorhaben demnach nicht realisiert werden.

Die Gemeinde Riegelsberg hat deshalb nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.

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

Verfahrensart

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

Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 0,6 ha in Anspruch nimmt.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft ebenfalls zu.

Auch wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Gebiet überwiegend eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr, Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen an den entsprechenden Stellen dar. Am südöstlichen Rand wird in einem Teilbereich zudem eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt westlich der Ortsmitte des Ortsteils Walpershofen, im Bereich der Herchenbacher Straße Hausnr. 35 bis 39 (südlich der Straßenverkehrsfläche).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Herchenbacher Straße sowie die angrenzende Bebauung (Evangelische Kirche und aktuelles Kita-Gebäude),
- im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung inklusive der zugehörigen Garten- und Freiflächen der Herchenbacher Straße,
- im Süden durch Grün- und Freiflächen einschließlich der dortigen Gehölzstrukturen,

- im Westen durch die bestehende Bebauung samt ihrer Außenanlagen und Freiflächen.

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich vollständig im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde sowie der Gemeinde. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich neben der Kindertagesstätte mit der dazugehörige Außenanlage auch das Jugendzentrum und der DRK-Ortsverein sowie die freiwillige Feuerwehr samt zugehörigen

Außenanlagen und Stellplätzen. Das Plangebiet ist durch die kirchliche Nutzung, die Wohnbebauung inklusive deren privaten Gartenflächen entlang der Herchenbacher Straße sowie von Grün- und Freiflächen, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden (im Süden) umgeben.

Der Standort ist für die vorgesehene Nutzung prädestiniert, da es sich hierbei um eine Weiterentwicklung der aktuellen Nutzungen handelt. Auch mit der geplanten Verstärkung der Nutzungsintensität der bestehenden Einrichtungen sind keine gegenseitigen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zudem stellt das geplante Vorhaben eine sinnvolle Anknüpfung an den Bestand auf bereits genutzten Flächen (v. a. Freibereich Kita) dar, womit der Eingriff in die Natur und Umwelt auf das notwendige Maß reduziert werden kann.



Luftbild mit Geltungsbereich (weiß) und Umgebungsnutzung, ohne Maßstab; Quelle: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt im südlichen Teil im Bereich des geplanten Erweiterungsbau der Kindertagesstätte leicht ab.

Auswirkungen der Topografie auf die Konzeption der Bebauung, Erschließung und Entwässerung des Plangebietes sowie die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können folglich nicht ausgeschlossen werden. Es kann zu Reliefveränderungen durch das Planvorhaben kommen, da Geländemodellierungen zur zweckmäßigen Bebauung des Plangebietes ggf. erforderlich sein werden.

Die Konzeptplanung integriert den Geländeversatz in die Gesamtheit der Kindertagesstätte und ihrer Freiflächen, wodurch grundsätzlich ein harmonisches Einfügen in die Bestandssituation erfolgt.



Blick auf Teilbereich des Plangebietes von der Herchenbacher Straße aus nördlicher Richtung (links Gemeindehaus mit öffentlichen Nutzungen, rechts evangelische Kirche)

Verkehr

Das Plangebiet ist bereits über die Herchenbacher Straße erschlossen. Über die Heusweiler bzw. Völklinger Straße und im weiteren Verlauf über die B 268 ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden (ca. 4 km zur BAB 1).

Die Saarbahn-Station „Walpershofen Mitte, Riegelsberg“ befindet sich darüber hinaus in fußläufiger Entfernung (ca. 500 m).

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits

grundsätzlich vorhanden. Die Entwässerung von Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt wie bisher über die bestehende Mischwasserkanalisation. Die Bebaubarkeit des Plangebietes war bereits vor dem Jahr 1999 durch die Bestandsgebäude geregelt, so dass § 49 a SWG nicht zwingend anzuwenden ist.

Gem. des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung ungeeignet. (Quelle: LVGL, Geoportal Saarland, Stand der Abfrage: 09.04.2024)

Demnach könnte wie folgt entwässert werden (siehe Abwasserbeseitigung):

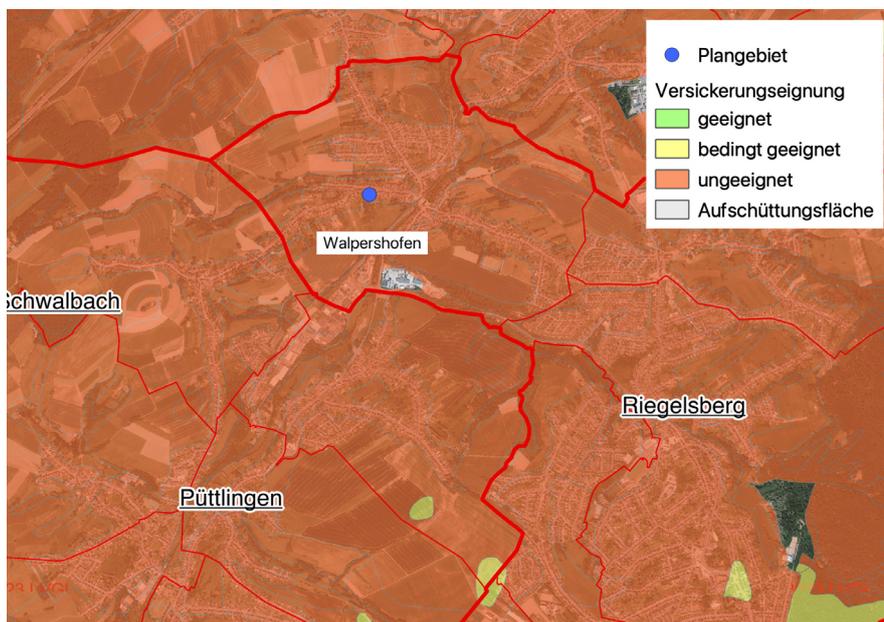
- Modifiziertes Mischsystem,

- Einleitung Schmutzwasser in die bestehende Kanalisation,
- Anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern (sofern technisch möglich); andernfalls Zurückhaltung auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen etc.) und gedrosselte Zuführung in die vorhandene Kanalisation (in Abstimmung mit Gemeinde; Förderprogramm „Aktion Wasserzeichen“),
- Brauchwassernutzung zulässig,
- Kein geeigneter Vorfluter zur Einleitung vorhanden.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Andere Standorte für den Neubau



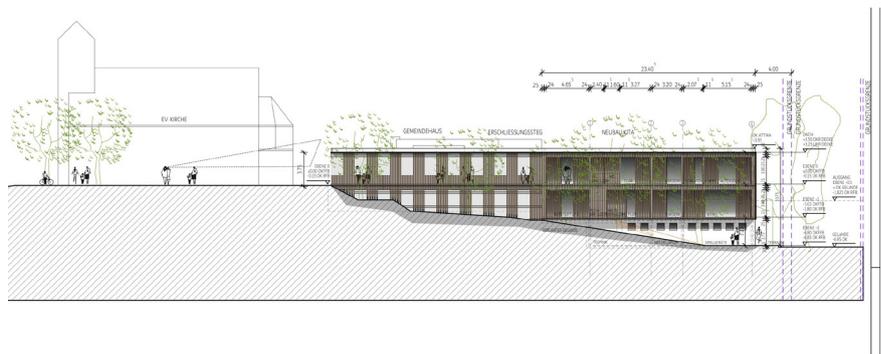
Ausschnitt Versickerungseignung; Quelle: LVGL, Geoportal Saarland, Stand: 09.04.2024, Bearbeitung: Kernplan

bzw. die Erweiterung von Kita und Feuerwehr oder Nutzungsalternativen für die Flächen drängen sich aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und der bestehenden Umgebungsnutzung nicht auf.

Es handelt sich bei der geplanten Bebauung um die maßvolle Nachverdichtung eines bereits erschlossenen Grundstücks, was die bestehende Infrastruktur effizient auslastet und perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Darüber hinaus besteht aufgrund der bestehenden Nutzungen eine unmittelbare Standortbindung für das Vorhaben, die zudem die räumliche Konzentration von verschiedenen Anlagen für den Gemeinbedarf (Sicherheit und Ordnung, Kultur, Soziales) an einem zentralen Standort fördert.

Städtebauliche Konzeption

Das vorgesehene Konzept, sieht eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte in der Herchenbacher Straße vor, um den anhaltend hohen Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken. Hierzu ist ein nach Süden gerichteter Anbau an das Bestandsgebäude der Kindertagesstätte geplant. Dieser wird an die bestehende Baustruktur angepasst und in den vorhandenen Höhenversatz des Geländes integriert. Somit wird ein harmonischer Gesamteindruck gewährleistet.



Ansicht West Neubau KiTa Walpershofen; Quelle: blass/weber Architekten PartG mbB, Am Ludwigsplatz 5, 66117 Saarbrücken; Stand: 08.03.2024; ohne Maßstab

Die äußere Erschließung ist über die Herchenbacher Straße gesichert. Die innere Erschließung des Grundstücks wird über eine Zufahrt zur Kindertagesstätte gesichert.

In Verbindung mit dieser Maßnahme der Daseinsvorsorge soll zudem auch ein potenzieller Standort für einen Neubau der Feuerwehr innerhalb des Plangebietes integriert werden. Dabei soll eine bauliche Erweiterung des Gemeindehauses, östlich der evangelischen Kirche und Kita, ermöglicht werden. Dadurch könnten an diesem Standort die gestiegenen (Platz-)Anforderungen der Feuerwehr realisiert werden. Darüber hinaus bleibt genügend Platz für Zufahrten, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen erhalten, die sowohl für den Erweiterungsbau der Kindertagesstätte als auch für den potenziellen Feuerwehrneubau notwendig sind.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) „Walpershofen 2.0 - Gemeinde Riegelsberg“. Darin werden Missstände insbesondere im Bereich des Feuerwehrhauses und des davorliegenden Gemeindehauses aufgeführt. Zudem wird auch die Qualität der Freiflächen bemängelt.

Entsprechend sind Maßnahmen zur Sanierung und Aufwertung der Gebäude und zur Revitalisierung der Außenanlage im ISEK angedacht (zudem Lage im Sanierungsgebiet). Das Bebauungsplanverfahren trägt somit den im ISEK dargelegten Punkten Rechnung und bereitet eine Aufwertung des Bereiches planerisch vor.



Grundriss Ebene 1 - Neubau KiTa Walpershofen; Quelle: blass/weber Architekten PartG mbB, Am Ludwigsplatz 5; 66117 Saarbrücken; Stand: 08.03.2024; ohne Maßstab

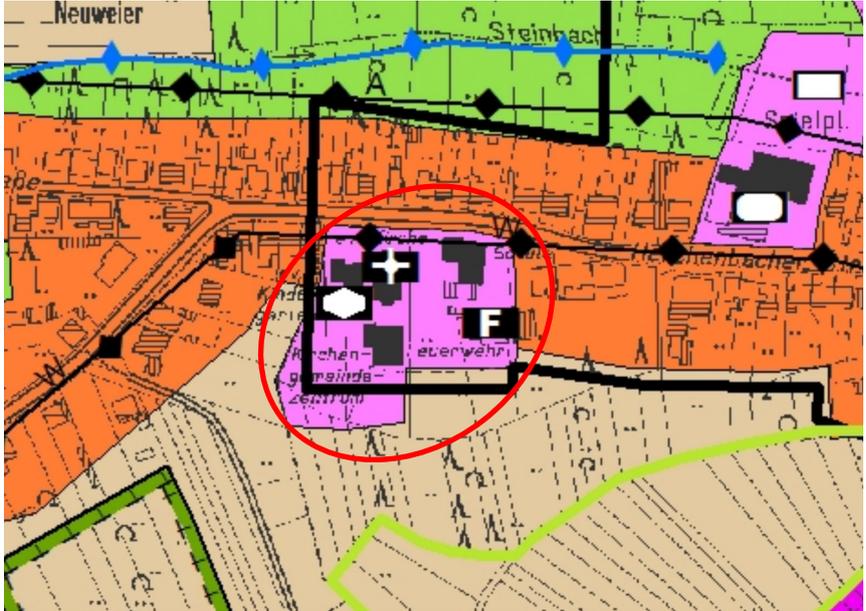
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Nicht zentraler Gemeindeteil; Randzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 2. Ordnung
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (G 12) Anpassung bestehender Einrichtungen der Daseinsvorsorge und sonstigen Infrastruktureinrichtungen an die aktuellen Rahmenbedingungen, sowie dauerhafte Sicherung ihres Bestandes (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen Keine Restriktionen für das Vorhaben; Vorhaben trägt den o. g. Zielen in vollem Umfang Rechnung
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines der Projekträume; Regionalparks sind rein informelle Instrumente ohne restriktive Wirkungen
Hochwasserschutz / Starkregen	Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, sodass eine direkte Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden kann.
Naturparks	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen bzw. von Arten innerhalb des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) innerhalb eines 1 km-Radius ein Nachweis der Gemeinen Winterlibelle (<i>Sympecma fusca</i>) an einem Gartenteich in Walpershofen (C. Böhme) • Die Fläche 6607-0092 des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) reicht randlich bis in den Geltungsbereich; sie wird beschrieben als Aue des Köllerbaches mit Resten von Hochstaudenfluren und Schilfröhrichten; im allgemeinen als Viehwiesen und Intensivwiesen genutzt • Als Entwicklungsziele/Maßnahmen werden Nasswiesen, Nassbrachenkomplexe, eine extensive Grünlandnutzung sowie die Renaturierung des Köllerbaches angegeben; ein ca. 0,2 ha großer Teilbereich wird somit der vorgeschlagenen Entwicklungsfläche (mit an dieser Stelle vorgeschlagener extensiver Grünlandnutzung) entzogen; aufgrund des marginalen Anteils an der Gesamtfläche von über 30 ha und der peripheren siedlungsnahen Lage der Teilfläche außerhalb der Köllerbachaue ist ein erheblicher Einfluss auf die Planverwirklichung des ABSP nicht erkennbar • Bis auf Wiesenpieper und Rebhuhn im angrenzenden Offenland keine gem. § 44 BNatSchG planungsrelevante Arten im ABSP erfasst; beide Arten sind im Siedlungsbereich auszuschließen • Keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine Lebensraumtypen n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen
Baumschutzsatzung der Gemeinde Riegelsberg	<ul style="list-style-type: none"> • Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Riegelsberg ist zu beachten; Innerhalb des Plangebiets befinden sich Bäume, die ggfs. gem. Baumschutzsatzung geschützt sind • Sollte im Zuge der Bautätigkeit von zulässigen baulichen Einrichtungen die Beseitigung geschützter Bäume notwendig sein, dann ist im Zuge des Bauantrages eine Ausnahme n. § 6 i.V.m. § 5 Abs. 3 der BSchS zu beantragen und ggfs. eine Ersatzpflanzung zu leisten
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	<p>Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten (Gesetzliche Rodungsfrist) durchzuführen.</p>
Besonderer Artenschutz	
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG) Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG	<p><u>Biotop- / Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan soll im Umfeld der Evangelischen Kirche und dem derzeitigen evangelischen Kindergarten den Bau einer neuen Kindertagesstätte und einen potenziellen Anbau für die örtliche Feuerwehr planerisch vorbereiten • Der lediglich ca. 0,2 ha große Geltungsbereich umfasst das Gebäude des Jugendzentrums / Heimatmuseums, die Gebäude / Garagen der Freiwilligen Feuerwehr und des DRK Ortsvereins, sowie das Gelände der evangelischen Kirche mit Kindergarten • Die Gesamtfläche lässt sich gliedern in einen vorderen bebauten und stark versiegelten Abschnitt und eine zum Köllerbachtal abfallende als Grünland genutzte Teilfläche; eine Terrassenebene dazwischen wird freizeitlich als Grillplatz mit Holzhütte genutzt; die Terrassenebenen und der rückwärtige Rand des Geltungsbereiches sind von Hecken eingerahmt, im Bereich des Abgangs zum Zwischenplateau befindet sich eine Strauchhecke aus blutrotem Hartriegel und auf der Böschung zum Grünland eine mit Brombeeren eingewachsene Baumhecke mit noch jüngeren Birken, Sommerlinden, Spitz- und Bergahorn sowie Ziersträuchern • Von dem benachbarten Kindergarten Gelände ist der bestehende Flachbau und ein Teil des Außengeländes mit Spielanlagen und mittelaltem Baumbestand Teil des Geltungsbereiches, das Außengelände ist ebenfalls terrassenförmig angelegt, hier ist der Erweiterungsbau der Kita geplant

Kriterium	Beschreibung
<p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten. „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit (d. h. bei diesen Arten sind keine populationsrelevanten Störungen und keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten) werden nicht speziell geprüft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der bebaute Bereich ist bis auf wenige Zierrasenrabatte, geschotterte Stellplätze und die Baumscheiben der insgesamt fünf älteren Sommerlinden vollständig versiegelt, die Linden sind vital und weisen keine Totastanteile und keine Baumhöhlen auf • Die Grünlandfläche ist Teil eines größeren, offenbar aufgedüngten Schlages; es handelt sich um eine eutraphente Honiggras-Fuchsschwanz-Fazies, die definitiv nicht das Kennarteninventar der mageren Flachlandmähwiesen (FFH-LRT 6510) aufweist • Von den baulichen Erweiterungen sind somit überwiegend Ziergrünflächen betroffen bzw. die bestehende Bausubstanz wird zurückgebaut oder erweitert; lediglich die neu geplante Zufahrt zur Feuerwehr reicht bis in die Grünlandfläche • Beim Rückbau der Gebäude ist ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse und Gebäudebrüter nicht auszuschließen; so weist die Fassade des rückwärtigen Gebäudes der Feuerwehr mehrere, offenbar durch den Buntspecht gezimmerte, Öffnungen auf, über die die Hohlräume hinter der Fassade für Vögel und Fledermäuse grundsätzlich zugänglich sind <p><u>Bestehende Vorbelastungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage innerhalb der Ortslage von Walpershofen an der mäßig stark befahrenen Herchenbacher Str. neben der evangelischen Kirche • Plangebiet durch die bestehende Bebauung und Nutzung sowie die unmittelbar angrenzenden Nutzungen (Mischnutzung aus Wohnen, Kirche, Soziale Einrichtungen) vorgeprägt • Lediglich südlich angrenzendes Grünland mit geringeren Störeinflüssen <p><u>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die z. T. dichten bzw. einwachsenden Gehölzreihen bieten grundsätzlich Nistmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter • Aufgrund der innerörtlichen Lage mit wohngebietstypischer Durchgrünung ist mit den im Siedlungsraum verbreiteten typischen Gartenvögeln (u. a. Amsel, Rotkehlchen, Kohl- und Blaumeise, Hausrotschwanz u. a.) zu rechnen • Keiner der älteren Bäume (5 Linden und einzelne Birken) weist Stammhöhlen auf, die sich als Nistplatz für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter oder als Quartier für Fledermäuse eignen würden • Quartierpotenziale für gebäudebewohnende Fledermausarten bestehen vor allem am Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr, hier ist die Fassaden durch Spechte bearbeitet worden und dadurch die Hohlräume dahinter zugänglich; da dieses Gebäude zurückgebaut wird, besteht Planungsrelevanz • Der durch Umbaumaßnahmen betroffene KiTa-Flachbau mit intaktem Verputz besitzt keine erkennbaren Quartierpotenziale, allenfalls sind in den Dachabschlussblechen übertagende Zwergfledermäuse nicht auszuschließen, Kotspuren an den Wänden oder am Boden konnten jedoch nicht nachgewiesen werden; die Kaminverkleidung scheint intakt zu sein und weist keine Fehlstellen auf • Auch bei den ebenfalls gem. Planentwurf zurückzubauenden Garagen des Roten Kreuzes und der Feuerwehr bieten die Dachabschlussbleche die einzigen Quartierpotenziale • Der übrige Gebäudebestand bleibt erhalten, auch hier sind jedoch im Fall von Sanierungsarbeiten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu beachten; dies gilt vor allem für den Dachboden des Hauptgebäudes • Neben den potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Funktion der Planungsfläche als innerörtlicher Nahrungsraum zu beurteilen; erfahrungsgemäß ist damit zu rechnen, dass z. B. entlang der Straßenbeleuchtung die typischen Siedlungsfledermäuse (z.B. Zwerg- und Breitflügelfledermaus, evtl. Mücken- und Raufhautfledermaus) jagen, wie dies für den gesamten Siedlungsbereich anzunehmen ist; eine besondere Qualität lässt sich nicht ableiten

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Laichmöglichkeiten für Amphibien bestehen aufgrund fehlender Gewässer nicht; tradierte Wanderwege (z.B. der Erdkröte) sind innerhalb des Siedlungsbereiches nicht bekannt • Typische Reptilienhabitate in Form von offenen bzw. lückig bewachsenen Flächen bzw. Säumen sind auf dem Gelände nicht vorhanden • Weitere planungsrelevante Arten sind aufgrund der Habitatausstattung und Siedlungslage nicht zu erwarten; die sehr störeffindliche Wildkatze als ausgesprochene Waldart ist ebenso auszuschließen wie die Haselmaus <p><u>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Avifauna:</u> Aufgrund der Siedlungslage und der Störfwirkungen dürften auf den Ziergrünflächen in erster Linie störresistente und damit i. d. R. eher euryöke/ubiquitäre Arten vorkommen, jedenfalls darf eine Brut von Arten mit höheren Effektdistanzen ausgeschlossen werden • Für alle potenziell auf der Fläche vorkommenden Gehölzbrüter kann in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten daher i. d. R. eine Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 vorausgesetzt werden, d. h. es ist davon auszugehen, dass diese Arten aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist • In Bezug auf bestimmte Gebäudebrüter wie z. B. den in der Vorwarnliste geführten Haussperling gilt dies allerdings nicht • <u>Fledermäuse:</u> Eine Inventur aller älteren Bäume ergab keinen Hinweis auf eine quartiertaugliche Stammhöhle; mögliche Tagesquartiere für Fledermäuse am Gebäudebestand sind nicht auszuschließen, dies ist vor dem Rückbau zu überprüfen • Mit anderen, i. S. d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten(gruppen) ist auf der Fläche nicht zu rechnen (s. o.) <p><u>Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln sind im Fall der Entfernung von Gehölzen die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich einzuhalten • Beim Rückbau der Gebäude sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG zu beachten: die Gebäude sind daher im Vorfeld auf einen möglichen Besatz durch Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel zu prüfen; die Prüfung sollte die Dachanschlüsse an den rückzubauenden oder zu erweiternden Gebäuden und insbesondere die Fassadenhohlräume und den Dachboden am Gebäude der Feuerwehr beinhalten; sollten sich entsprechende Hinweise ergeben, so sind in Absprache mit der UNB / LUA entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen • Es wird empfohlen aus Gründen des Ortsbildes die alten Linden im vorderen Bereich zu erhalten und während der Baumaßnahmen durch einschlägige Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen <p><u>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • Da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essenzielle Bedeutung als Lebensraum i. S. d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i. V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten • Bei entsprechender Festsetzung der o. g. Maßnahmen ist daher eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung: Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr, Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen an entsprechender Stelle; Südöstlicher Teilbereich als Fläche für Landwirtschaft • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht vollständig erfüllt. • Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB anzupassen 
Bebauungsplan	Für das Plangebiet liegt bisher kein Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dementsprechend nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Flächen für den Gemeinbedarf – Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf werden dann festgesetzt, wenn Flächen hergestellt werden, die der Allgemeinheit dienen und diese eine öffentliche Aufgabe wahrnehmen sollen. Durch die gewählten Zweckbestimmungen ergeben sich die zulässigen Nutzungen hinreichend.

Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zulässig sind demnach im östlichen Geltungsbereich Gebäude und Einrichtungen,

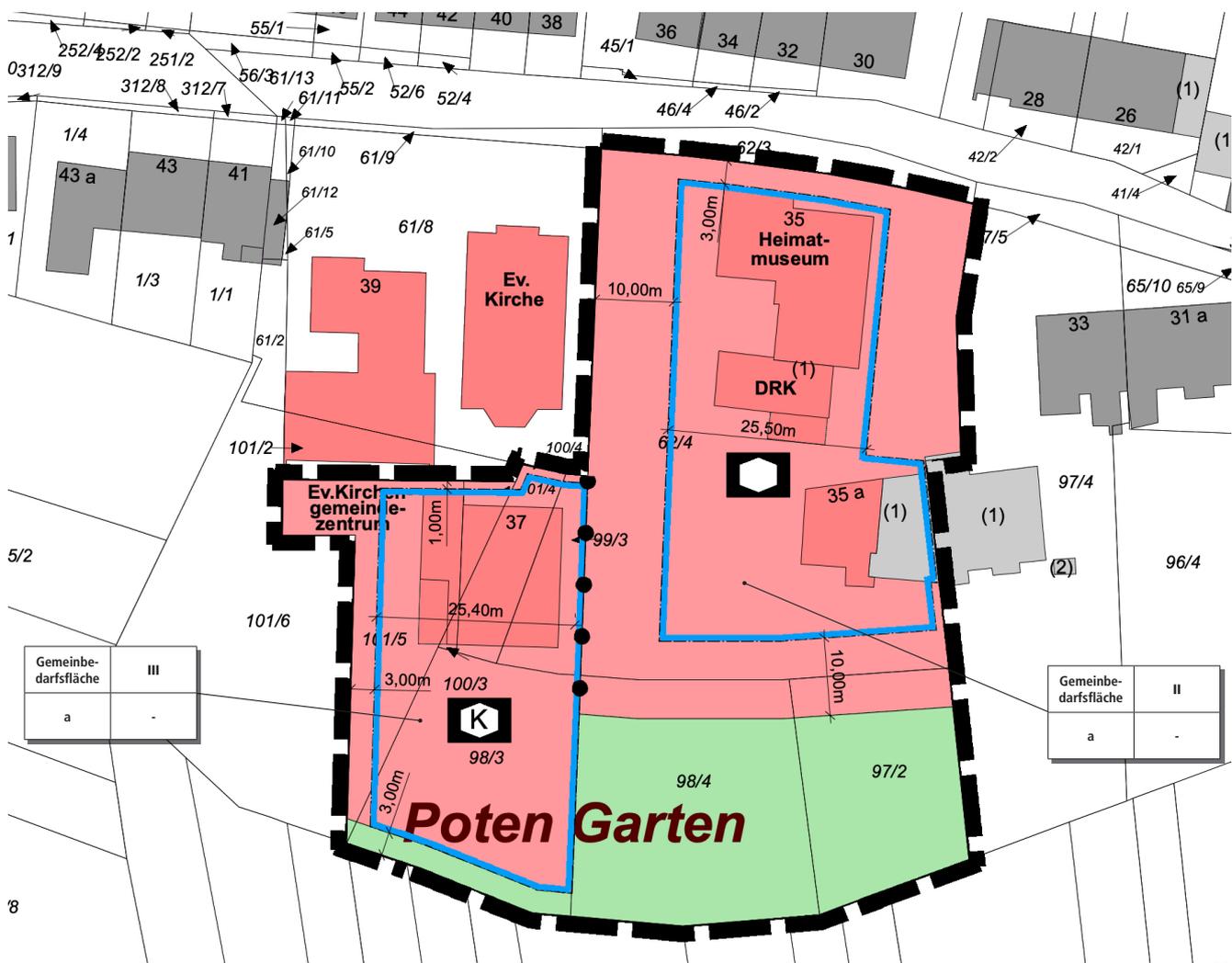
die sozialen und / oder kulturellen Zwecken dienen sowie alle bauliche Anlagen, die diesen Nutzungen dienen und räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen insbesondere Anlagen für Sicherheit und Ordnung (Feuerwehr, Deutsches Rotes Kreuz), ein Gemeindezentrum, ein Jugendzentrum (bzw. eine Jugendfreizeitstätte) oder ein Museum (z. B. Heimatmuseum) sowie mit sozialen und / oder kulturellen Zwecken dienenden Anlagen in Verbindung stehende Erschließungsanlagen (z. B. Zufahrt Feuerwehr, Kita in westlichem Bereich).

Hierdurch wird sowohl die gegenwärtige Nutzungsstruktur abgebildet und gesichert als auch die vorgesehenen potenziellen zukünftigen Nutzungen aufgegriffen. Hierzu zählen explizit Einrichtungen und Anlagen, die der Menschenrettung und technischen Hilfeleistung dienen.

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Hier: Kindertagesstätte

Im westlichen Geltungsbereich ist wiederum eine Kindertagesstätte sowie alle bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind, zulässig. Hierzu zählen Gruppenräume, Bewegungsräume, Kantine, Nebenräume, Verwaltungsräume, Sozialräume, Sanitärräume und Stellplätze, etc.

Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gewährleistet die nachhaltige Entwicklung und langfristige Sicherung des örtlichen Betreuungsangebotes.



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

Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zu den umliegenden Gebäuden zu verhindern und gleichzeitig eine angemessene Integration ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu sichern.

Die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse wurde unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes, des städtebaulichen Konzeptes und der Umgebungsbebauung ermittelt und festgesetzt. So wird das Einfügen des geplanten Anbaus in den Gebäudebestand sichergestellt, die gegebene städtebauliche Ordnung im Gebiet gestärkt und das Ortsbild gewahrt. Für den westlichen Neubau wird die Zahl der Vollgeschosse aufgrund der nach Süden abfallenden Topografie auf drei Vollgeschosse festgesetzt.

Bauweise

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

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden. Gleichzeitig werden durch die Bauweise Angaben über die zulässige Gebäudelänge gemacht.

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist, wie in der Bestandsbebauung bereits in Teilen der Fall, eine Grenzbebauung zulässig. Darüber hinaus können Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m errichtet werden.

Damit entspricht die Festsetzung der Bauweise im Wesentlichen der vorhandenen Baustruktur, der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der vorgesehenen zukünftigen Nutzung. Sie ermöglicht eine aufgelockerte Bebauung mit hohem Maß an Flexibilität. Die zweckmäßige Nutzung des Plangebietes sowie angemessene Integration in die vorhandene Bauweise ist sichergestellt. Ein Anbau an die Bestandsbauten (sowohl Kita als auch potenzielle Feuerwehr) ist damit möglich.

Negative Auswirkungen auf nachbarschützende Belange können auf diese Weise ausgeschlossen werden. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung ist sichergestellt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes geregelt.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreiben die Baugrenzen die überbaubare Fläche, wobei Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten dürfen. Demnach sind die Gebäude innerhalb der im Plan durch Baugrenzen definierten Standorte zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich am baulichen Bestand und der städtebaulichen Konzeption. Die Abmessung der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurde so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird. Dort, wo bereits heute Grenzbebauung stattfindet, ist dies durch die festgesetzten Baufenster auch künftig möglich.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze).

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

Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann, ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Ladestationen für Elektromobilität), die für den ordnungsgemäßen und nachhaltigen Betriebsablauf erforderlich sind

Private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche dient der Eingrünung bzw. Durchgrünung des Plangebietes. Auf diese Weise wird die Einbindung des Gebietes in das bestehende Landschaftsbild und ein harmonischer Übergang zu den südlich angrenzenden Grünstrukturen gesichert. Zusätzlich werden so entsprechende Flächen für die Kindertagesstätte, beispielsweise zum Spielen im Außenbereich, planungsrechtlich gesichert.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern.

Im Plangebiet sind Pkw-Stellplätze sowie deren Zufahrten ebenso wie sonstige Wege und Zugänge flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt.

Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung

der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z.B. sogenannte „Steingärten“) während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Vögel, Fledermäuse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt. Für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurden zudem entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Durch die Vorgabe der verbindlichen Realisierung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der neuen Gebäude wird die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Gebietes sichergestellt und dadurch zugleich ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

Demnach sind innerhalb des Plangebietes auf mindestens 50 % der Dachflächen von Neubauten oder bei wesentlichen Umbauten von Bestandsgebäuden Photovoltaikanlagen zu errichten. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m². Sofern Staffelgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe allein für die Staffelgeschosse.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen garantiert eine strukturreiche und optisch ansprechende Durch- und Eingrünung des Plangebietes sowie die harmonische

Einbindung in die teilweise durch Grün- und Gehölzstrukturen geprägte Umgebung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild erzielt. Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

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

Abwasserbeseitigung (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits vorhanden.

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

Für Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 der saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Die getroffenen Festsetzungen wurden zur Gewährleistung einer einheitlichen und typischen Gestaltung des Ortsbildes definiert und vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Die getroffenen Einschränkungen zur Dachendeckung und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z. B. glänzende, reflektierende Materialien) verhindern. Ähnlich verhält es sich mit den Vorgaben zur Einhausung von Abfall- und Wertstoffbehältern. Gleichzeitig ist zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas die Begrünung von Fassaden grundsätzlich zulässig.

Weiterhin werden Vorgaben zu zulässigen Einfriedungen innerhalb des Plangebietes

aufgenommen, wodurch unter anderem ein harmonischer Gesamteindruck gewahrt wird.

Zur Realisierung des Planvorhabens sind zudem Geländemodellierungen in Form von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und / oder Stützwänden zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die bestehende Topografie keine negativen Auswirkungen auf das Planvorhaben haben wird und eine Absicherung des natürlichen Geländes in der ausreichenden Dimensionierung erfolgen kann.

Die getroffenen Festsetzungen tragen demnach dazu bei, dass sich das Vorhaben harmonisch in die Umgebung und bestehende bzw. angrenzende Bebauung einfügt.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

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

Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet umfasst lediglich eine Fläche von 0,6 ha, die bereits größtenteils versiegelt und bebaut ist (Kindertagesstätte, Gemeindehaus mit Jugendzentrum und Feuerwehr). Durch die vorliegende Planung wird lediglich die schon bestehende Nutzung des Plangebietes erweitert, um dem Bedarf nach Betreuungsangeboten angemessen Rechnung zu tragen.

Kinderbetreuungseinrichtungen sind gem. BauNVO ohnehin innerhalb von Wohngebieten zulässig. Es handelt sich also um Nutzungen, die schon gemäß der Baunutzungsverordnung die umliegende Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Bedeutsam ist zudem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen und Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Im Brand- oder Katastrophenfall muss eine zeitgemäße und gut ausgestattete Feuerwehr bereitstehen. Der Brandschutz ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Diese Aufgabe erfüllt die Freiwillige Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar, weshalb diese unverzichtbar sind. Dies hat einen enormen Wert für das Allgemeinwohl.

Bis auf gelegentliche Übungen, Fahrzeugbewegungen und Einsätze ist nicht mit Geräuschmissionen durch den geplanten Feuerwehrstandort zu rechnen, zumal insbesondere die Verwendung des Martinshorns ein eng geregeltes Sonderrecht darstellt. Wesentliche Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, sodass ausreichend Belichtung und Belüftung gewährleistet werden kann.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden zudem so gewählt, dass sich die Planung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die

Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich oder im direkten Umfeld zu Störungen und somit zu Beeinträchtigungen führen kann. Beeinträchtigungen sind bislang nicht bekannt und auch künftig nicht zu erwarten. Es kann folglich von Konfliktfreiheit ausgegangen werden.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Belange der Kirche

Die Belange der Kirche werden vollends berücksichtigt. Die bestehenden Nutzungen im Plangebiet bleiben erhalten und werden lediglich um die Erweiterung der Kindertagesstätte und einem Neubau des Feuerwehrgerätehauses gemäßigt intensiviert. Somit sind keine negative Beeinträchtigungen der Belange der Kirche zu erwarten.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Es handelt sich um einen bereits ins Ortsbild integrierten Standort. Durch die Beschränkung der Gebäudehöhe im Plangebiet auf das vorhandene Maß wird gewährleistet, dass keine unmaßstäblichen Baukörper entstehen können.

Bei der Fläche handelt es sich um eine bereits erschlossene innerörtliche Fläche. Mit der geplanten Bebauung wird der Siedlungskörper und die bestehende Nutzung sinnvoll ergänzt bzw. erweitert.

Ein harmonisches Einfügen in den Siedlungsbestand und das vorherrschende Ortsbild ist auch durch die übrigen, im Bebauungsplan getroffenen, Festsetzungen (Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche) sichergestellt. Die Eingrünung trägt zudem dazu bei, einen harmonischen Übergang zur angrenzenden Landschaft zu schaffen und keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen zu lassen

Eine negative Wirkung ist somit nicht zu erwarten. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist aufgrund der Vorbelastung insgesamt nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf, so dass für die Naturgüter infolge der geplanten Maßnahme keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes sind die Habitatbedingungen im Gebiet und der näheren Umgebung stark eingeschränkt, so dass dem Plangebiet aktuell nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen zukommt. Eine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung kann dem Gebiet nicht zugewiesen werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell vorkommender Arten kann, unter Einhaltung der entsprechend festgesetzten Maßnahmen, ausgeschlossen werden.

Von dem Planvorhaben sind insbesondere keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdete Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten der Roten Liste oder mit besonderem Schutzstatus betroffen, sodass dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Vom Planvorhaben sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten. Im Übrigen gelten gem. § 13 a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Die Priorisierung der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen sind zentrale Aspekte der Bodenschutzklausel (vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB). Durch die vorgesehene Innenentwicklung wird perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Dies ist ein wichtiger

Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Dies gilt selbstverständlich auch für die öffentliche Hand. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

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

Mit der Realisierung der geplanten Nutzung wird es zu einem leichten Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Da es sich bei den geplanten Nutzungen um keine Nutzung mit intensivem Publikumsverkehr und bei der Kita um einen Ersatzneubau handelt, wird sich das Verkehrsaufkommen überwiegend auf das Kinder zur KITA bringen und abholen sowie auf den Mitarbeiterverkehr beschränken. Die Kapazitäten des örtlichen Verkehrsnetzes sind hierfür ausreichend, auch vor dem Hintergrund, dass heute bereits eine entsprechende Nutzung am Standort besteht. Feuerwehrverkehr findet beispielsweise heute bereits am Standort statt. Die vorhandene Situation des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum wird nicht verändert. Die Belange des Verkehrs werden somit durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

ist bereits im Plangebiet vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch das Planvorhaben werden keine Eingriffe in land- oder forstwirtschaftliche Flächen vorbereitet. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens kommt es lediglich zu geringfügigen neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu keiner erheblichen Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich um ein Gebiet in Ortslage, in dem sich geringfügige Veränderungen nicht auf das lokale Klima auswirken.

Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf Belange des Zivilschutzes

Mit der Errichtung eines Feuerwehrstandortes werden die Voraussetzungen geschaffen, um andernorts schwere Unfälle oder Katastrophen zu vermeiden. Die Feuerwehr ist zentraler Bestandteil des örtlichen Zivilschutzes. Es ist von hohem öffentlichen Interesse, gute Standorte und Ausstattungen entsprechend dem neuesten Stand der Technik für die Feuerwehr und sonstige Rettungsdienste vorzuhalten.

Auswirkungen auf private Belange

Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen der Planung auf private Belange bekannt.

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten).

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung bzw. Erweiterung einer bestehenden Kindertagesstätte; der anhaltenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen in der Gemeinde kann auf diese Weise Rechnung getragen werden
- Stärkung und langfristige Sicherung des Betreuungsangebotes in der Gemeinde Riegelsberg und dem Ortsteil Walpershofen
- Stärkung des lokalen Zivilschutzes und langfristige Sicherung der Versorgungsqualität der Feuerwehr
- Beitrag zur Verbesserung und Sicherung der gesamtgemeindlichen Feuerwehrausstattung und Brandbekämpfung
- Nachverdichtung sowie sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbestandes
- Harmonisches Einfügen des Vorhabens in die Umgebung und den Bestand; Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden, ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine entgegenstehenden landesplanerischen Vorgaben
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Gemeinde Riegelsberg zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

Teil B: Textteil

Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen

Bebauungsplan in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Walpershofen



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Riegelsberg
Saarbrücker Straße 31
66292 Riegelsberg

Stand der Planung: 08.05.2024

Entwurf

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Auftraggeber:
Gemeinde Riegelsberg
Saarbrücker Straße 31, 66292 Riegelsberg

Bearbeitung:
Kernplan GmbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen
Tel: 06825/4041070 • Fax: 06825/4041079 • Email: info@kernplan.de
22 von 28 in Zusammenstellung

BP "Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen"

Teil B: Textteil

1. Flächen für den Gemeinbedarf	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
1.1. Flächen für den Gemeinbedarf - Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Siehe Plan. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind Anlagen und Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke zulässig. Hierzu zählen insbesondere folgende Anlagen und Einrichtungen: - Anlagen für Sicherheit und Ordnung (u. a. Feuerwehr, Deutsches Rotes Kreuz) - Jugendzentrum / Jugendfreizeitstätte, - Gemeindezentrum, - Museen (z. B. Heimatmuseum), - Erschließungsanlagen (z. B. Zufahrt Feuerwehr, Kita).	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
1.2. Flächen für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Hier: Kindertagesstätte	Siehe Plan. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind, zulässig. Hierzu zählen Gruppenräume, Bewegungsräume, Nebenräume, Verwaltungsräume, Sozialräume, Sanitärräume, Stellplätze, etc.	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Zahl der Vollgeschosse	Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse kann den Nutzungsschablonen entnommen werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
3. Bauweise	In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) und /oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
6. Private Grünfläche	Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünfläche sind untergeordnete Anlagen und Einrichtungen (z. B. Wege, Spielgeräte) zulässig, die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (u. a. Spiel-/Bewegungsfläche Kita).	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft textlich in den Bebauungsplan aufgenommen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.1.	<p>Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze im Bereich der Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit oder sofern für die Anlage von Stellplätzen für Löschfahrzeuge spezielle Vorgaben erforderlich sind, zugelassen werden. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.</p> <p>Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.</p> <p>Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.2.	<p>Vorgaben zur Gehölzentfernung: Zur Beachtung von § 39 BNatSchG mit der Vermeidung der Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten und damit gleichzeitig des Tötungs- und Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG (Vermeidung der Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten und damit gleichzeitig einer Tötung von Tieren) dürfen die notwendigen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Rodungen nur außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Tiere (1.3. - 30.9.) während der Herbst- und Wintermonate zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Die zeitliche Einschränkung sehr störintensiver Rodungs- und Fällarbeiten vermeidet gleichzeitig eine Störung von gegenüber Lärm und Bewegungsunruhe empfindlich reagierenden Tierarten während der sensiblen Haupt-Aufzuchtphase, in der bei einigen Arten ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis besteht.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.3.	<p>Artenschutzrechtliche Vorsorgemaßnahmen: Bei Gebäuderück- oder Umbaumaßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in der Weise zu beachten, dass alle Gebäude im Vorfeld auf den konkreten Besatz von Gebäudebrütern sowie auf übertagende Fledermäuse (u. a. Dachböden, Fassadenhohlräume, Keller) überprüft werden. Bei nachgewiesenen Gebäudebrütern ist der Rückbau auf die Zeit nach Ende der Ästlingsphase zu verschieben. Bei Hinweisen auf Vogelarten, für die die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG nicht angenommen werden kann (u. a. Haussperling, Mauersegler), sind entsprechende Ersatzquartiere anzubringen (ggf. als CEF-Maßnahme). Sollten sich entsprechende Hinweise ergeben, sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Im Fall von Fledermauskolonien oder genutzten Winterquartieren ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.4.	<p>Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen oder Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
8. Nutzung erneuerbare Energien	<p>Innerhalb des Plangebietes sind auf jeweils mindestens 50 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung anzubringen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger neu zu errichtender baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 qm. Sofern Staffelgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe bei den Hauptgebäuden allein für die Staffelgeschosse. Die mindestens zu errichtende Fläche von Energieanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 50 % der Dachflächen auf dem Grundstück entspricht</p> <p>Die Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern bleibt hiervon unberührt (vgl. Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Eine Kombination von Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung ist zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen textlich in den Bebauungsplan aufgenommen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
9.1.	<p>Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Garten-/ Grünflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze und Wege oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Je angefangenen 250 qm nicht über- oder unterbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.</p> <p>Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungs- und Landschaftsbild zu erreichen.</p> <p>Bei beengten Platzverhältnissen können klein- oder schmalkronige Sorten der nachfolgenden Arten verwendet werden.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
9.2.	<p>Pflanzliste (Auswahl der zu pflanzenden Baumarten):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergahorn (Acer pseudoplatanus) - Feldahorn (Acer campestre) - Großlaubige Mehlbeere (Sorbus aria) - Silberlinde (Tilia tomentosa) - Spitzahorn (Acer platanoides) - Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata) - Vogelkirsche (Prunus avium) - Hochstämmige Obstbäume (regionale Sorten) 	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

<p>9.3.</p>	<p>Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (https://www.streuobstverbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf), in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.</p> <p>Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.</p> <p>Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1,0 m Höhe.</p> <p>Im Straßenraum und auf Parkplätzen sind geeignete Sorten gemäß der GALK-Liste auszuwählen.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>
<p>9.4.</p>	<p>Neu zu errichtende oberirdische Stellplätze sind pro angefangener 6 Stellplätze mit mindestens einem mittel- bis großkronigem standortgerechten Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Standorte sind so zu wählen, dass eine wirksame Verschattung der Stellplatzflächen gewährleistet ist.</p> <p>Im Straßenraum und auf Parkplätzen sind geeignete Sorten gemäß der GALK-Liste auszuwählen.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>
<p>9.5.</p>	<p>Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15° sind ab einer Mindestgröße von 20 qm mindestens zu 50 % mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke extensiv zu begrünen, soweit diese nicht von notwendigen Technikanlagen, Oberlichtern oder aus anderen technischen Gründen eingenommen / überbaut werden. Dachflächen mit Photovoltaikmodulen sind von der Ermittlung der Mindest-Substratstärke ausgenommen. Sie dürfen eine Mindestsubstrathöhe von 8 cm nicht unterschreiten. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polerstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>
<p>10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p>	<p>Siehe Plan.</p>	<p>§ 9 Abs. 7 BauGB</p>
<p>11. Abwasserbeseitigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist im modifizierten Mischsystem zu entwässern. - Das Schmutzwasser ist in die bestehende Kanalisation einzuleiten. - Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Die Menge der gedrosselten Einleitung ist dabei mit der Gemeinde abzustimmen. - Eine Brauchwassernutzung ist zulässig. 	<p>§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 SWG</p>

12. Örtliche Bauvorschriften	<ul style="list-style-type: none"> - Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig. - Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien zulässig. Fassaden können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden. - Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. - Einfriedungen: Einfriedungen (z. B. Zäune, Hecken) sind bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig. Zufahrtsbereiche sind freizuhalten. Im Bereich der Kindertagesstätte sind ausnahmsweise höhere Einfriedungen zulässig, sofern diese aus Gründen des Schutzes der Kinder erforderlich sind. - Einhausungen: Abfall- und Wertstoffbehälter sind innerhalb der Gebäude oder in vom Straßenraum aus nicht einsehbaren Konstruktionen unterzubringen (z. B. Einhausung in Schränken). Eine sichtwirksame Eingrünung mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen ist ebenfalls zulässig. 	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
13. Hinweise	Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf folgende Themen hingewiesen:	
13.1.	Verfahren: Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.	
13.2.	Altlasten Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.	
13.3.	Baumschutz Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Riegelsberg ist zu beachten. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bäume, die ggfs. gemäß der Baumschutzsatzung geschützt sind. Sollte im Zuge der Bautätigkeit von zulässigen baulichen Einrichtungen die Beseitigung geschützter Bäume notwendig sein, dann ist im Zuge des Bauantrages eine Ausnahme n. § 6 i. V. m. § 5 Abs. 3 der BSchS zu beantragen und ggfs. eine Ersatzpflanzung zu leisten.	
13.4.	Bodenschutz Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsame, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.	
13.5.	Denkmalschutz Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.	

<p>13.6.</p>	<p>Erneuerbare Energien Es sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können.</p>	
<p>13.7.</p>	<p>Hochwasserschutz / Starkregen Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p>	
<p>13.8.</p>	<p>Kampfmittel Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.</p>	
<p>13.9.</p>	<p>Normen, Richtlinien Die Einsichtnahme in die verwendeten Normen, Richtlinien und Gesetze ist im Bauamt der Gemeinde Riegelsberg möglich.</p>	