

„Wohngebiet östlich der Friedhofstraße“

Begründung zum Bebauungsplan
in der Gemeinde Tholey, Ortsteil Bergweiler

ENTWURF

28.02.2024, Entwurf



K E R N
P L A N

Wohngebiet östlich der Friedhofstraße

Im Auftrag:



Gemeinde Tholey
Im Kloster 1
66636 Tholey

IMPRESSUM

Stand: 28.02.2024, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Christopher Jung, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Projektbearbeitung:

Michelle John, B. Sc. Raum- und Umweltplanung

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

K E R N
P L A N

INHALT

| | |
|--|----|
| Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung | 4 |
| Grundlagen und Rahmenbedingungen | 5 |
| Städtebauliches Konzept | 12 |
| Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte | 14 |
| Auswirkungen der Satzung, Abwägung | 18 |
| Anhang | 20 |

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Im Ortsteil Bergweiler in der Gemeinde Tholey soll östlich der Friedhofstraße bzw. nördlich der Straße „Auf der Oberen Liß“ neuer Wohnraum in Form einer Arrondierung des Siedlungskörpers geschaffen werden. Konkret handelt es sich hierbei um ca. 10 Wohngebäude, die auf einer bislang unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Grün- bzw. Freifläche am östlichen Siedlungsrand errichtet werden.

Damit reagiert die Gemeinde Tholey auf die anhaltende Nachfrage nach neuem Wohnraum und ermöglicht eine bedarfsorientierte Wohnflächenentwicklung in nicht zentralen Gemeindeteilen (im Sinne des Eigenentwicklungsbedarfs).

Aktuell ist das Plangebiet gemäß § 35 BauGB dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Lediglich im südlichen Randbereich besteht für eine kleine Teilfläche bereits ein Bebauungsplan („Auf der Oberen Liss“ von 2003). Das geplante Vorhaben ist auf dieser Grundlage derzeit nicht realisierungsfähig.

Die Gemeinde Tholey hat deshalb nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung östlich der Friedhofstraße“ beschlossen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Wohngebäude zu schaffen. Gleichzeitig soll auf diese Weise eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsbestandes hergestellt werden.

Die Planung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8.500 m².

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 § 215a BauGB i. V. m. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i. V. m. § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

Gemäß § 13b BauGB gilt § 13a BauGB bis zum Ablauf des 31.12.2022 entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang gebaute Ortsteile anschließen.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt somit die gesetzlichen Vorgaben, da das Plangebiet lediglich ca. 8.500 m² in Anspruch nimmt und Wohnnutzung begründet, die sich unmittelbar an den Siedlungskörper anschließt.

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

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die in § 13b und § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach

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

Aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 18. Juli 2023 bestand hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13b BauGB rechtlicher Klärungsbedarf. Als Ergebnis einer Gesetzesänderung ermöglicht § 215a BauGB nun Planverfahren, die nach § 13b BauGB eingeleitet wurden, abzuschließen.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB ist hierfür eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen, in der die Gemeinde prüft, dass die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Eine entsprechende Vorprüfung des Einzelfalls wurde folglich für den hiesigen Bebauungsplan durchgeführt (siehe Anlage).

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tholey stellt für den Geltungsbereich überwiegend eine landwirtschaftliche Fläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. 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 befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Bergweiler (Gemeinde Tholey) östlich der Friedhofstraße bzw. nördlich der Straße „Auf der Oberen Liß“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grün- und Freifläche mit Gehölzstrukturen sowie der privaten Gartenflächen der angrenzenden Bebauung der Friedhofstraße,
- im Osten durch die Grün- und Freifläche bzw. die an das Plangebiet anschließende landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Süden durch die angrenzende Bebauung der Friedhofstraße und der Straße „Auf der Oberen Liß“ und den dazugehörigen privaten Gartenflächen,
- im Westen durch die angrenzende Bebauung der Friedhofstraße mit den dazugehörigen privaten Gartenflächen.

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

Planungsrechtliche Ausgangssituation, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist aktuell dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Lediglich für eine Teilfläche am südlichen Rand besteht bereits Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes. Der Bebauungszusammenhang endet derzeit an der Außenkante der bestehenden Bebauung.

Gem. § 13b BauGB können Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m² ebenfalls im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt

werden, wenn diese die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt. Die direkte Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt. Auf diese Weise wird eine Arrondierung des Siedlungsbestandes zu Wohnzwecken ermöglicht.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet steigt von Süden nach Norden sowie von Westen nach Osten lediglich leicht an. Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes in irgendeiner Weise durch die vorherrschende Topografie beeinflusst werden.



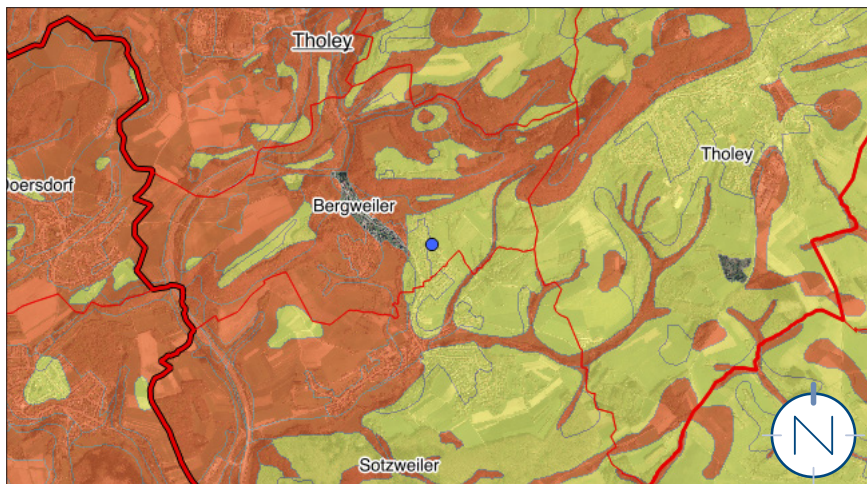
Luftbild mit Plangebiet und Kataster; ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Verkehrsanbindung

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Straße „Auf der Oberen Liß“ sichergestellt.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt in nördlicher bzw. östlicher Richtung unter anderem über die Friedhofstraße, Sotzweilerstraße und Bergweilerstraße. Die nächstgelegene Autobahnanchlussstelle (140 „Tholey“) der Bundesautobahn A 1 befindet sich in ca. 2,0 km Entfernung.

Die nächstgelegene Bushaltestelle („Löb Sotzweiler Tholey“) liegt rund 300 m westlich in der Sotzweilerstraße (unter anderem frequentiert durch Buslinie 473, 610, 611, 613, 666, N6, R4).



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet; blau = Plangebiet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 17.04.2023

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der unmittelbaren Umgebung bereits grundsätzlich vorhanden (Wasser, Elektrizität etc.). Der parallel zum Plangebiet, in ca. 140 m Entfernung verlaufende Lissbach käme für eine Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers als potenzieller Vorfluter ggf. in Frage (wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen). Hierzu erfolgen weitere Prüfungen im Zuge der Detailplanung.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...)“

Gemäß dem Kartendienst zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung grundsätzlich bedingt geeignet (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland; Stand der Abfrage: 17.04.2023)

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden.



Blick auf den nördlichen Teilbereich des Plangebietes aus südwestlicher Richtung mit angrenzender Nutzung



Blick auf den südlichen Teilbereich des Plangebietes aus nördlicher Richtung mit angrenzender Bebauung

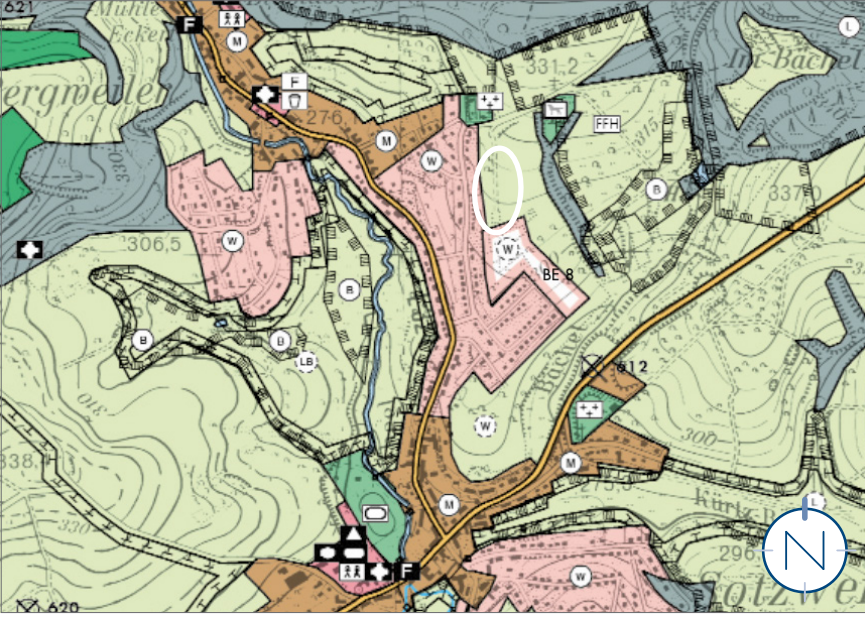
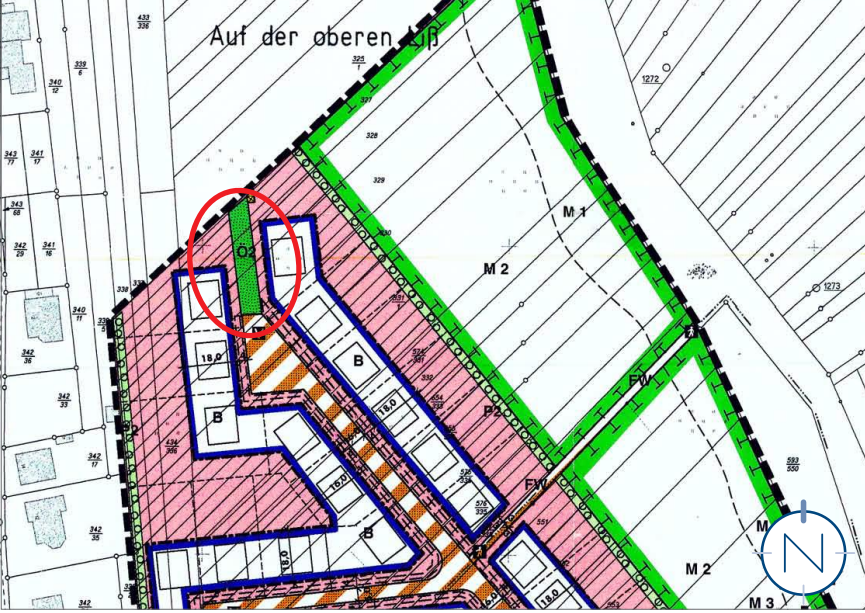
| Kriterium | Beschreibung |
|---|---|
| Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt) | |
| Zentralörtliche Funktion | Keine zentralörtliche Funktionszuweisung; Nicht achsengebunden; Ländlicher Raum |
| Vorranggebiete | <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen Vorranggebiet Naturschutz angrenzend ca. 140 m östlich des Plangebietes; keine Auswirkungen zu erwarten |
| Zu beachtende Ziele und Grundsätze | <ul style="list-style-type: none"> (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: erfüllt (G 29) Arrondierungen/Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: erfüllt Entsprechen dem Planvorhaben; keine Restriktionen für das Vorhaben |
| Wohneinheiten | <ul style="list-style-type: none"> Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes Als Wohnungsbedarf sind für den nichtzentralen Gemeindeteil Bergweiler 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt (Eigenentwicklungsbedarf); entspricht ca. 1,1 Wohnungen / Jahr bei 730 Einwohnern im Ortsteil Bergweiler (Quelle: Gemeinde Tholey) Siedlungsdichte in Wohneinheiten pro Hektar nach LEP „Siedlung“: 15 Wohneinheiten pro Hektar Keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes. |
| Landschaftsprogramm | <ul style="list-style-type: none"> Erhaltung und Entwicklung extensiver Grünlandnutzung Erhaltung und Entwicklung extensiver landwirtschaftlicher Nutzung Landwirtschaftliche Nutzfläche |
| Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange | |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung | <ul style="list-style-type: none"> FFH-Lebensraumtyp (Kennung: BT-6508-0357-2022; BT-6508-0358-2022) am nordöstlichen Rand |
| Naturparks | <ul style="list-style-type: none"> Lage im Naturpark Saar-Hunsrück; keine Restriktionen für das Vorhaben |
| Sonstige Schutzgebiete: ABSP, Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate | <ul style="list-style-type: none"> ABSP Fläche regionale Bedeutung; Schutzvorschlag regionale Bedeutung Prioritäre Entwicklungsziele: Grünland, frisch Flora-Fauna-Habitat-Gebiet ca. 140 m östlich des Plangebietes Landschaftsschutzgebiet („Östlich Bergweiler“, L 6508-302) ca. 140 m nordöstlich und südöstlich des Plangebietes Keine Restriktionen für das Vorhaben; keine Auswirkungen zu erwarten |
| Naturdenkmäler, in der Denkmalliste nach § 6 SDSchG verzeichnete Denkmäler oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete | Nicht betroffen |

| | Einwohner (2023) | Bedarfsfaktor | WE-Bedarf bis 2040 | Reserve FNP in ha | Wohneinheiten gem. FNP | Baulücken (anrechenbar §§ 30, 33, 34 Abs. 4 BauGB) | Anrechenbare Wohneinheiten in Baulücken | Bedarf Wohneinheiten aktuell |
|------------|------------------|---------------|--------------------|-------------------|------------------------|--|---|------------------------------|
| Spalten | A | B | C | D | E | F | G | H |
| Berechnung | | | A/1000xBx17 | | Dx15 | | Fx1,3 | C-E-G |
| Bergweiler | 719 | 1,5 | ca. 18 | - | - | 14 | ca. 22 | -3 |

| Kriterium | Beschreibung |
|---|--|
| Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG | Nicht betroffen |
| Informelle Fachplanung | <p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen oder Arten innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im näheren Umfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • innerhalb eines 1 km-Radius um die Maßnahmenfläche Nachweise des Großen Feuerfalters im Umfeld des Bächelbaches in einer feuchten Wiesensenke (L. dispar-Kartierung, Fess/Klein) • Artnachweise des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) belegen bis auf den Grünspecht und die Wasserramsel keine gem. §§ 19 und 44 BNatSchG planungsrelevanten Arten/europäischen Vogelarten innerhalb eines 1km-Radius • Der Randbereich der Planungsfläche ist als FFH-Lebensraum 6510 erfasst; es handelt sich um 2 Flächen (BT-6508-0357-2022 und BT-6508-0358-2022), beide im Erhaltungszustand B, wobei sich dies für die Fläche BT-6508-0358-2022 lediglich durch das Vorkommen eines Exemplars des Kleinen Knabenkrautes und nicht durch eine erhöhte Anzahl magerkeitszeigender B-Arten begründet, vielmehr ist die obergrasreiche Fläche durch Düngung vorbelastet; die Kartierung stammt aus dem Jahr 2022 und darf damit als hinreichend aktuell gelten • von der Planung sind keine n. § 30 BNatSchG geschützten Biotope betroffen, allerdings befindet sich der Geltungsbereich am Rand der ABSP-Fläche 6508-0196, die im Wesentlichen das NATURA 2000-Gebiet „LSG „östlich Bergweiler“ und dessen Randbereiche umfasst; sie wird beschrieben als Biotopkomplex aus Magerwiesen mittlerer Standorte, Feuchtwiesen, Kerbtälchen, Streuobstparzellen und Baumhecken; die formulierten und mit mittlerer Priorität auszuführenden Entwicklungsziele (artenreiches standorttypisches Grünland mesophiler und feuchter/wechselfeuchter Standorte sowie Streuobst) und die zugeordneten Maßnahmen (u.a. extensive Grünlandbewirtschaftung und Streuobstwiesennutzung) sind im Geltungsbereich nicht mehr möglich; im Hinblick auf die Erheblichkeit des Eingriffs ist jedoch berücksichtigen, dass lediglich ein unter Düngeeinfluss stehender siedlungsnaher Randbereich betroffen ist; der Ausweisungsvorschlag des ABSP als NSG wurde durch die nationalrechtlich gleichwertige Sicherung des gemeldeten NATURA 2000-Gebietes als LSG des Kernbereiches vollzogen |
| Allgemeiner Artenschutz | |
| Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) | Der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere ist zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen. |
| Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG) | |
| <p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p> | <p><u>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • der Geltungsbereich umfasst eine ca. 0,84 ha große Grünlandfläche zwischen der Bebauung der Ohlenkopf- und der Friedhofstraße; in der Fortführung der bestehenden Bebauung darf die Planung annähernd als Arrondierung des Siedlungskörpers betrachten werden • die Fläche soll als Wohngebiet über die Ohlenkopfstraße erschlossen werden, die bestehende Baulücke an der Friedhofstraße ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches • die gesamte Fläche wird als offensichtlich stärker gedüngtes Grünland genutzt • der eutraphente Charakter war auch im Winteraspekt erkennbar, insofern ist die Ausgliederung des überwiegenden Teils der Planungsfläche aus den angrenzenden erfassten FFH-Lebensräumen der aktuellen OBK (in denen auch der Düngeeinfluss beschrieben wurde) nachvollziehbar • lediglich randlich, jenseits der Niederspannungstrasse werden erfasste Lebensräume in einem Umfang von ca. 0,1 ha überplant • der gesamte nördliche Abschnitt der Planbereichs ist durch Staunässe gekennzeichnet |

| Kriterium | Beschreibung |
|-----------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • am Südrand ist die Fläche durch Ablagerungen und Befahren im Zusammenhang mit der Errichtung eines Wohnhauses überprägt • am nördlichen Rand sind ca. 300 m² einer an die Bebauung anschließenden Gehölzfläche in den Geltungsbereich eingeschlossen, der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle eine öffentliche Grünfläche mit Anpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vor; es wird empfohlen, das im Wesentlichen aus Schlehen, Weißdorn und Rosen sowie eingewachsenen jüngeren Obstbäumen (erst außerhalb des Geltungsbereiches) bestehende Gebüsch zu erhalten und Anpflanzungsmaßnahmen auf den Grünlandbereich zu beschränken <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;">  </div> <p>Abb.: Blick auf den Nord- (o.l.) und Südteil (o.r.) der Planungsfläche; Freileitungstrasse am Rand der Fläche, die gleichzeitig die Grenzen zu weniger gedüngten und als FFH-LRT 6510 erfassten Grünländern darstellt (u.l.), der strukturelle Unterschied zwischen LRT-Fläche und obergrasreicher Fettwiese ist deutlich erkennbar; Hecke am Nordrand (u.r.)</p> <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage am östlichen Rand der bebauten Ortslage von Bergweiler • Übergang in teilweise gedüngte Grünländer und in das Tal des Lissbaches • vergleichsweise geringe Lärmdisposition, lediglich randlich Störungen durch Anlieger der Friedhofstraße <p><u>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • bis auf die angrenzende Gehölzfläche, die ca. 300 m² in den Geltungsbereich hineinragt, ist die Fläche gehölzfrei • die dicht mit Schlehen-Weißdorn-Gebüsch eingewachsenen jüngeren Obstbäumen bieten innerhalb des betroffenen Abschnitts Brutplätze für Gebüschbrüter; Rotkehlchen, Mönchs- und Gartengrasmücke oder Zaunkönig sind hier mögliche Brutvögel, gleichzeitig darf in dem betroffene Abschnitt mit höchstens 1-2 Brutpaaren gerechnet werden • Bodenbrüter können wg. der randlichen Störungen ausgeschlossen werden • Bäume mit möglicherweise ausgebildeten Quartierstrukturen für Fledermäuse befinden sich erst außerhalb des Geltungsbereiches; auf der Fläche ist daher lediglich eine Jagdraumnutzung möglich, sie wird sich im Wesentlichen auf die Leitstrukturen am Rand der Fläche (entlang des Gebüsches) fokussieren; die ansonsten strukturfreie Fläche ist als Jagdraum von untergeordneter Bedeutung |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • weitere planungsrelevante Arten sind aufgrund fehlender essentieller Habitatstrukturen (Laichmöglichkeiten für Amphibien, „Reptilienhabitate“ in Form größerer Saumstrukturen oder Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten) sowie offensichtlich fehlender spezifischer Nahrungs- bzw. Wirtspflanzen für planungsrelevante Schmetterlinge (oxalatarmer Rumex-Arten für <i>Lycaena dispar</i>, Thymus/Origanum/Sanguisorba officinalis für die relevanten Maculinea-Arten, Scabiosa columbaria/Succisa pratensis/Gentiana spp. für <i>Euphydryas aurinia</i>) auszuschließen; eine Präsenz der Zauneidechse lässt sich vor allem durch die obergrasreiche, frische bis feuchte Ausprägung der Grünlandfläche und das Fehlen von Saumstrukturen ausschließen <p><u>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • die Planungsfläche bietet lediglich in dem kleinen Gebüsch am Nordrand beschränkte Brutmöglichkeiten für Gebüschbrüter • für die hier potenziell brütenden Arten kann in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten mit hoher Sicherheit eine Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 gelten, d.h. die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten ist im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt • für die den Standort möglicherweise frequentierenden Fledermausarten weist die strukturlose Fläche keine besondere Eignung, d.h. auch keine essentielle Bedeutung als Jagdgebiet auf • Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen können ausgeschlossen werden • die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände n. §§ 19 und 44 sind daher mit hinreichender Sicherheit nicht einschlägig |
| Umwelthaftung | |
| Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes | <ul style="list-style-type: none"> • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz in Bezug auf die relevanten Arten nicht zu erwarten • der östliche Rand der Planungsfläche ist in der aktuellen Biotopkartierung als FFH-Lebensraum BT-6508-0357-2022 und BT-6508-0358-2022, beide im Erhaltungszustand B erfasst; betroffen ist eine Gesamtfläche von rd. 0,1 ha • eine floristische Überprüfung war jahreszeitbedingt nicht möglich, die LRT-Grenze war jedoch strukturell auch im Winteraspekt nachvollziehbar; es wird davon ausgegangen, dass die Daten aufgrund ihrer Aktualität valide sind • aufgrund der Größe ist der LRT-Verlust gem. den allgemein gültigen Prüfkriterien nach PETERS et al. 2015 und basierend auf den bei LAMPRECHT & TRAUTNER aufgeführten Orientierungswerten (für den Erhaltungszustand B: 500 m²) mit Blick auf die weiterhin bestehenden Kohärenz des Lebensraumes im Naturraum grundsätzlich als erheblich zu werten • der Bebauungsplan begründet damit einen Biodiversitätsschaden i.S.d. §19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz; um eine Freistellung von der Umwelthaftung zu ermöglichen, ist daher die Entwicklung einer adäquaten LRT-Fläche im näheren Umfeld bzw. im Naturraum erforderlich • die Gemeinde beabsichtigt die ÖFM mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zu beauftragen und dies vertraglich zu sichern; vorgesehen ist die Inanspruchnahme der genehmigten Ökokontomaßnahme „Extensivgrünland am Bastberg“ ca. 3 km südwestlich im benachbarten Marpingen (gleicher Naturraum 3. Ordnung) • bei der Bauausführung ist auf den Schutz der LRT-Fläche außerhalb des Geltungsbereiches zu achten, die Installation eines ortsfesten Bauzaunes während der Bauarbeiten ist daher zwingend zu fordern |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|---|
| <p>Geltendes Planungsrecht</p> <p>Flächennutzungsplan</p> | <p>Darstellung: Fläche für Landwirtschaft (Quelle: Flächennutzungsplan Gemeinde Tholey)</p> <p>Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13b BauGB zu berichtigen.</p>  |
| <p>Bebauungsplan</p> | <p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich aktuell überwiegend nach den Vorgaben des § 35 BauGB (Außenbereich).</p> <p>Für eine kleinere Teilfläche an der südlichen Geltungsbereichsgrenze besteht zudem bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan („Auf der Oberen Liß“ von 2003). Dieser setzt für den Bereich eine öffentliche Grünfläche fest und dient als Anbindungspunkt einer möglichen Siedlungserweiterung.</p> <p>Der Bebauungsplan „Wohngebiet östlich der Friedhofstraße“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Oberen Liß“ von 2003.</p>  |

Städtebauliches Konzept

Zur Konkretisierung des Vorhabens wurde im Vorfeld ein städtebauliches Konzept entwickelt, das anschließend als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes herangezogen wurde.

Ziel des Konzeptes ist die bedarfsorientierte Schaffung zusätzlicher Wohnangebote in Bergweiler sowie die sinnvolle Ergänzung und Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers.

Dabei nimmt die geplante Bebauung den vorhandenen Charakter der angrenzenden Wohnbebauung sowie des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes auf.

Die im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs vorgesehene Bebauung umfasst dabei insgesamt 10 freistehende Einfamilienhäuser, die maximal 2 Vollgeschosse aufweisen. Je Wohngebäude werden zudem maximal 2 Wohneinheiten vorgesehen. Sämtliche Gebäude verfügen jeweils über eine eigene Garage (einschließlich Stellplatzfläche davor) sowie eine private Gartenfläche.

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 650 m² und ca. 750 m².

Zur Erschließung der neuen Wohnbauflächen ist die Errichtung einer neuen, von der Straße „Auf der Oberen Liß“ weiterführenden, Verkehrsfläche erforderlich. Damit verbunden ist auch die Erweiterung der bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastuktur. Der ruhende Verkehr wird vollständig innerhalb des Plangebietes auf den einzelnen Grundstücken organisiert.

Die Grünstrukturen an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sollen erhalten bzw. durch passende grünordnerische Maßnahmen entwickelt werden und werden aus diesem Grund als Grünstrukturen in das Konzept übernommen.



Städtebauliches Konzept; ohne Maßstab; Quelle Kataster und Luftbild: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan

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 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.

In der Kommune ist ein kontinuierlicher Bedarf an Wohnraum festzustellen. Zwar bestehen noch unbebaute Grundstücke im Innenbereich, diese befinden sich jedoch mehrheitlich in privater Hand und es ist zu beobachten, dass Grundstückseigentümer dazu neigen, Baugrundstücke zu bevorraten. Die mittelfristige Mobilisierung dieser Flächenreserven durch kommunalen Zwischenerwerb würde die personellen und finanziellen Ressourcen der Kommune überschreiten. Daher wird die Notwendigkeit der Ausweisung von Bauland unterstrichen, um dem anhaltenden Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden.

Im Zuge der Erstellung eines Wohnbauflächenkonzeptes für die Gemeinde Tholey wurden auch für den Ortsteil Bergweiler Untersuchungen zu möglichen zukünftigen Wohnbauflächen durchgeführt.

Die Fläche des Bebauungsplanes ist dabei die letztlich geeignete Wohnbaufläche in Bergweiler. Alternativflächen kommen insbesondere aufgrund verschiedener naturschutzrechtlicher Restriktionen nicht in Frage. Innerörtliche Freiflächen sind mittlerweile nahezu vollständig bebaut oder dienen der Bevölkerung zur Naherholung.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO

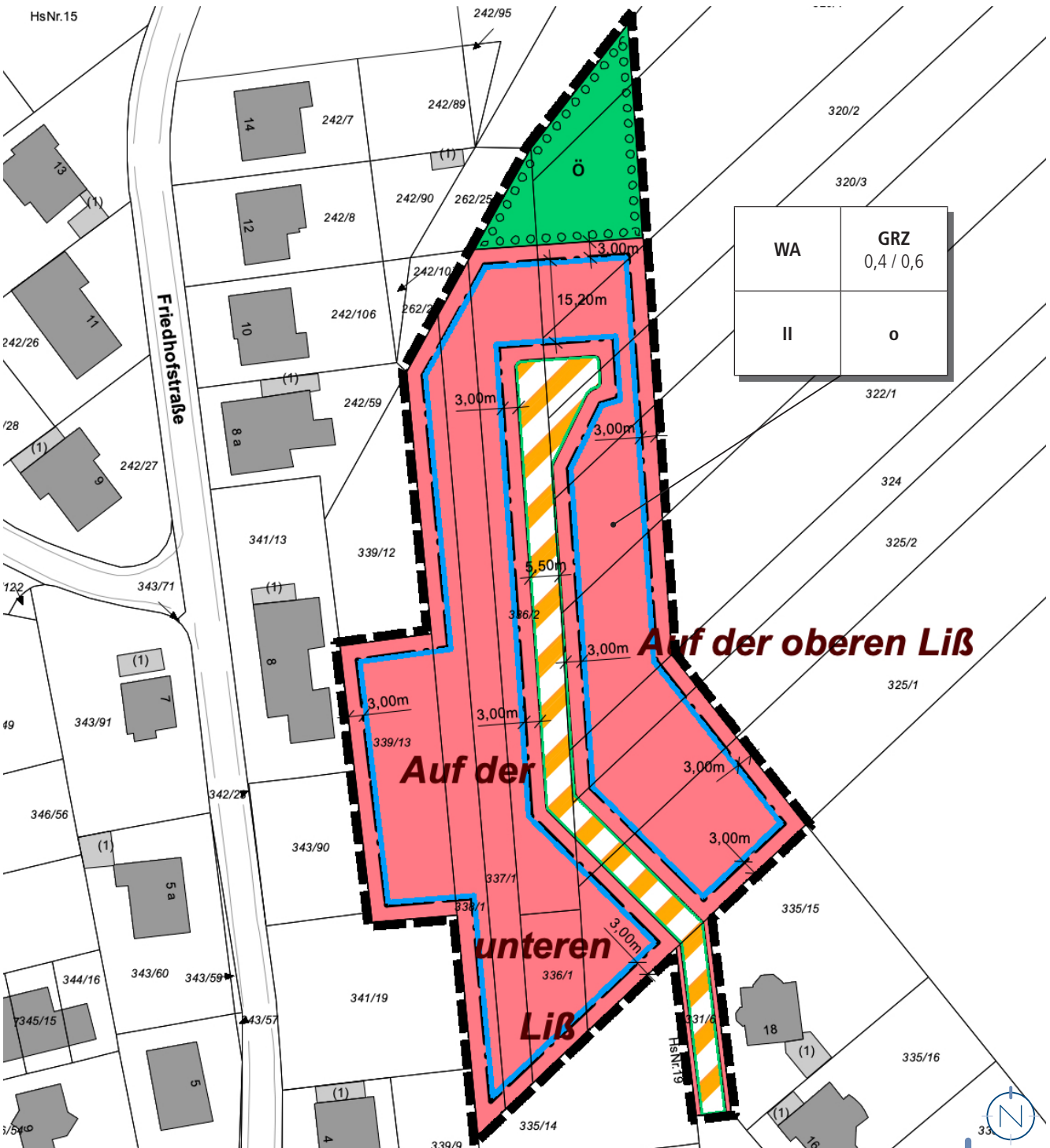
Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. zehn neuen

Wohngebäuden als Arrondierung des bisherigen Siedlungskörpers.

Hierzu wird im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ein Allgemeines Wohngebiet ist ein Baugebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet sind jedoch

auch ergänzende öffentliche und private Einrichtungen, welche die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zulässig.

Hierzu zählen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie gemäß § 4



Planzeichnung; ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan

Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und der Versorgung des Gebietes dienende Läden.

Nicht zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wiederum Gartenbaubetriebe und Tankstellen. An anderer Stelle sind besser geeignete Flächen in ausreichender Zahl für diese ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.

Die Umgebungsnutzung des Plangebietes entspricht ebenfalls einem Allgemeinen Wohngebiet und dient überwiegend dem Wohnen. Die Festsetzung greift demnach diesen Charakter auf und fördert die sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers.

Zudem hat die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes auch nachbarschützende Wirkung, sodass bauplanungsrechtlich nicht von gegenseitigen Beeinträchtigungen auszugehen ist. Die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse wird infolgedessen gewahrt.

Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl (GRZ)

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

Die Festsetzung der GRZ von 0,4 für Hauptanlagen im Allgemeinen Wohngebiet entspricht gemäß § 17 BauNVO den Orientierungswerten für die bauliche Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten und trägt der städtebaulichen Situation vor Ort Rechnung. Gleichzeitig orientiert sie sich am Bestand der angrenzenden Wohnbebauung.

Für Nebenanlagen besteht gemäß BauNVO die Möglichkeit, die grundsätzlich geltende GRZ von 0,4 zu überschreiten. So darf die Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird sichergestellt, dass untergeordnete Nebenanlagen zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen können, unvertretbare Versiegelungen durch Hauptgebäude allerdings ausbleiben. Die anteilmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt, während die zukünftige Funktionsfähigkeit von Grundstück und Bebauung sichergestellt ist.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Die entstehende Bebauung lässt ausreichend Freiflächen zur Begrünung der Fläche (unter anderem durch grünordnerische Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen).

Zahl der Vollgeschosse

Die Höhenentwicklung im Allgemeinen Wohngebiet wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse geregelt.

Gemäß § 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 auf maximal 2 Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper zu verhindern und gleichzeitig eine angemessene Integration ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu sichern.

Dabei orientiert sich die festgesetzte Zahl an der bereits vorhandenen Bebauung der näheren Umgebung und dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept. So wird der städtebauliche Charakter des Umfeldes gewahrt und die Entwicklung ortstypischer Bauformen sowie das harmonische Einfügen der Neubauten in den Bestand sichergestellt.

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.

Bei der festgesetzten offenen Bauweise dürfen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass besagte Haustypen mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden und eine Länge von 50 m nicht überschreiten. Ein Heranbauen an die Grundstücksgrenzen ist nicht zulässig.

Die Festsetzung entspricht im Wesentlichen der Baustruktur in der Umgebung und ermöglicht eine aufgelockerte Bebauung. Gleichzeitig gewährleistet die offene Bauweise ein gewisses Maß an Flexibilität zur wohnbaulichen Nutzung. Sie garantiert somit die zweckmäßige Nutzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet sowie die angemessene Integration in die vorhandene Bauweise des Bestands.

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

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich in erster Linie an der Bestandsbebauung rund um das Plangebiet. Die Abmessungen des durch die Baugrenzen beschriebenen Bauformers wurden so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte

te, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

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

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

Diese Festsetzung entspricht der Nutzungsstruktur in der näheren Umgebung und unterstützt weiterhin eine städtebaulich geordnete Entwicklung sowie Arrondierung des Siedlungskörpers.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Hier: Mischverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsfläche wird im Plangebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ als Stichstraße mit 5,50 m Regelbreite und abschließendem Wendehammer festgesetzt. Sie dient dazu, die Erschließung der Wohnbauflächen sicherzustellen. Gleichzeitig wird auf diese Weise Durchgangsverkehr vermieden und die Wohnqualität gesteigert.

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.

Öffentliche Grünfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im nördlichen Teilbereich des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt und somit im Bestand gesichert.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

Versiegelungen auf den Grundstücken 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.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umwelteinwirkungen im Allgemeinen und tragen dazu bei, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe soweit möglich zu mindern.

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

Maßnahmen für erneuerbare Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 B BauGB

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

Aufgrund der stetig gesunkenen Preise für PV-Technik, den geringen Wartungsaufwendungen für PV-Anlagen und den gesetzlichen Rahmenbedingungen (z.B. EEG) ist nach ihrer Amortisation die Eigenversorgung mit Photovoltaik deutlich kostengünstiger als Netzstrom vom Stromanbieter. Die verbindliche Festsetzung der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude innerhalb des Plangebietes ist somit wirtschaftlich zumutbar.

Durch die Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung wird die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise gesichert. Die Investitionskosten der Anlagen sind dabei kalkulierbar und solare Strahlungsenergie regeneriert sich im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen

Eine anteilige Eigenversorgung entlastet die Übertragungsnetze, reduziert Abhängigkeiten von fossilen Brennstoff-Lieferketten und leistet einen Beitrag zu den nationalen Klimaschutzziele gem. Klimaschutzgesetz.

Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 A BauGB

Aufgrund der Ortsrandlage des Wohngebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits bestehenden Wohnbebauung und dem Übergang zur freien Landschaft im Norden und Osten ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Landschafts- und Ortsbild geschaffen. Eine erhöhte Aufenthaltsqualität sowie eine Verbesserung der siedlungsökologischen und städtebaulichen Qualität im Plangebiet wird auf diese Weise erreicht. Ebenso kann ein harmonischer Übergang von Siedlungs- und Außenbereich sichergestellt werden.

Auf weitergehende Festsetzungen wird allerdings verzichtet, damit weiterhin eine gewisse Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

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

**Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4
BauGB i.V.m. §§ 49–54 Saarländisches
Wassergesetz)**

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden angrenzenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden und weist noch ausreichende Kapazitäten auf.

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

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

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Dies ist insbesondere aufgrund der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung erforderlich.

Die getroffenen Einschränkungen zur Dachendeckung und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z. B. glänzende, reflektierende Materialien) verhindern.

Gleichzeitig ist zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mi-

croklimas die Begrünung von Dächern und Fassaden grundsätzlich zulässig.

Weiterhin sind zur Eingrenzung des Plangebietes bzw. der Grundstücke Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Die Festsetzung eines entsprechenden Stellplatzschlüssels (1,5 Stellplätze je Wohneinheit) sichert eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen sowie eine angemessene Organisation des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes. Negative Auswirkungen können folglich ausgeschlossen werden.

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

Auswirkungen der Satzung, 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 Gemeinde als Planungsträger bei der Aufstellung einer Satzung 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 (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“).

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 möglichen Auswirkungen beachtet und in die Satzung 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 Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 8.500 m² und befindet sich am Rand des im Zusammenhang bebauten Siedlungskörpers. Die Umgebung entspricht einer wohngebietstypischen Nutzung.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich die geplante Wohnbebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und somit zu Beeinträchtigungen führen kann. Gegenseitige Beeinträchtigungen des Plangebietes mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten. Es wird von gegenseitiger Rücksichtnahme ausgegangen.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Diese werden durch die vorliegende Planung berücksichtigt. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung der baulichen Anlagen ist infolgedessen sichergestellt.

Es kommt somit zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den Bebauungsplan.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kommune gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken bzw. einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt. Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.

Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche wird für eine bauliche Entwicklung zu Wohnzwecken am Siedlungsrand bereitgestellt. Die Planung bedient die konkrete Nachfrage nach geeignetem Wohnraum im Ortsteil Bergweiler.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Planung hat aufgrund ihres geringen Umfangs und dem Einfügen in die Bestandsbebauung keine räumliche Fernwirkung.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Die festgesetzte Dimensionierung der zukünftigen Bebauung ermöglicht eine maßvolle Nachverdichtung.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bislang unbebaute Fläche am Siedlungsrand. Mit der geplanten Bebauung wird der Siedlungskörper sinnvoll ergänzt. Ein darüber hinausgehender Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt.

Art und Maß der baulichen Nutzungs sowie Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche orientieren sich an der in der näheren Umgebung vorherrschenden Bau- und Nutzungsstruktur. Ein harmonisches Einfügen in den Siedlungsbestand und das vorherrschende Ortsbild ist dementsprechend sichergestellt.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich liegt in Ortsrandlage im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnbebauung und Verkehrsfläche.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es zu einer geringfügigen Versiegelung bisher unbebauter Flächen.

Das Plangebiet ist durch die umliegende Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung teilweise vorbelastet. Es handelt sich in einem Teilbereich allerdings um ein FFH-Lebensraum (FFH-LRT 6510). Vor diesem Hintergrund wird ein Funktionalausgleich im Sinne der Kohärenzerhaltung des FFH-LRT 6510 durchgeführt.

Darüber hinaus weist der Geltungsbereich keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf. Brutstätten von Gehölzbrütern können beispielsweise ausgeschlossen werden. Weiterhin sind keine Hinweise auf Konflikte mit abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tierarten erkennbar.

Infolgedessen werden umweltschützende Belange durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt. Erhebliche vom Planvorhaben ausgehende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können somit ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Belange des Verkehrs werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene Verkehrsfläche sind bereits grundsätzlich vorhanden. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind zu errichten.

Das durch die Planung mögliche, zusätzliche Verkehrsaufkommen durch neue Anlieger ist vernachlässigbar. Der ruhende Verkehr wird vollständig innerhalb des Plangebietes organisiert.

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt und durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie Anschlusspunkte sind grundsätzlich vorhanden. Unter Beachtung der vorhandenen Kapazitäten kann das bestehende Versorgungsnetz erweitert und das Plangebiet an die vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes

Negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können aufgrund des geringen Flächenumfangs ausgeschlossen werden.

Eine Wohnnutzung auf dem Grundstück bringt zwar auch einen gewissen Grad an Überbauung mit sich, allerdings kann angesichts der zu erwartenden privaten Freiflächen-/Hausgartengestaltung von einem eher geringen Versiegelungsgrad ausgegangen werden.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen können erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen wurde aus Vorsorgegründen zusätzlich ein Hinweis zum Abfluss des Wassers bei Starkregenereignissen in den Plan mit aufgenommen.

Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind allerdings nicht von der Planung betroffen. Ferner handelt es sich bei den Böden um ertragschwächere (im Vergleich niedrigere Acker-/Ertragsmesszahlen). Die Belange der Landwirtschaft werden folglich durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange

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. Zum einen wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden 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 die vorliegende Satzung eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung von Wohnraum durch sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers (Siedlungsabschluss)
- Erweiterung des Wohnangebotes und Reaktion auf die konkret vor Ort bestehende bzw. anhaltende Nachfrage
- Die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine entgegenstehenden landesplanerischen Vorgaben
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf umweltschützende Belange, der Eingriff in den FFH-LRT 6510 wird funktional ausgeglichen
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung (Infrastruktur grundsätzlich vorhanden; geringer Erschließungsaufwand)
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung der Satzung

Es sind keine Argumente bekannt, die, bei Einhaltung der Kompensationsmaßnahmen, 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 Tholey zu dem Ergebnis, die Satzung an dem dafür vorgesehenen Standort zu realisieren.

Anhang



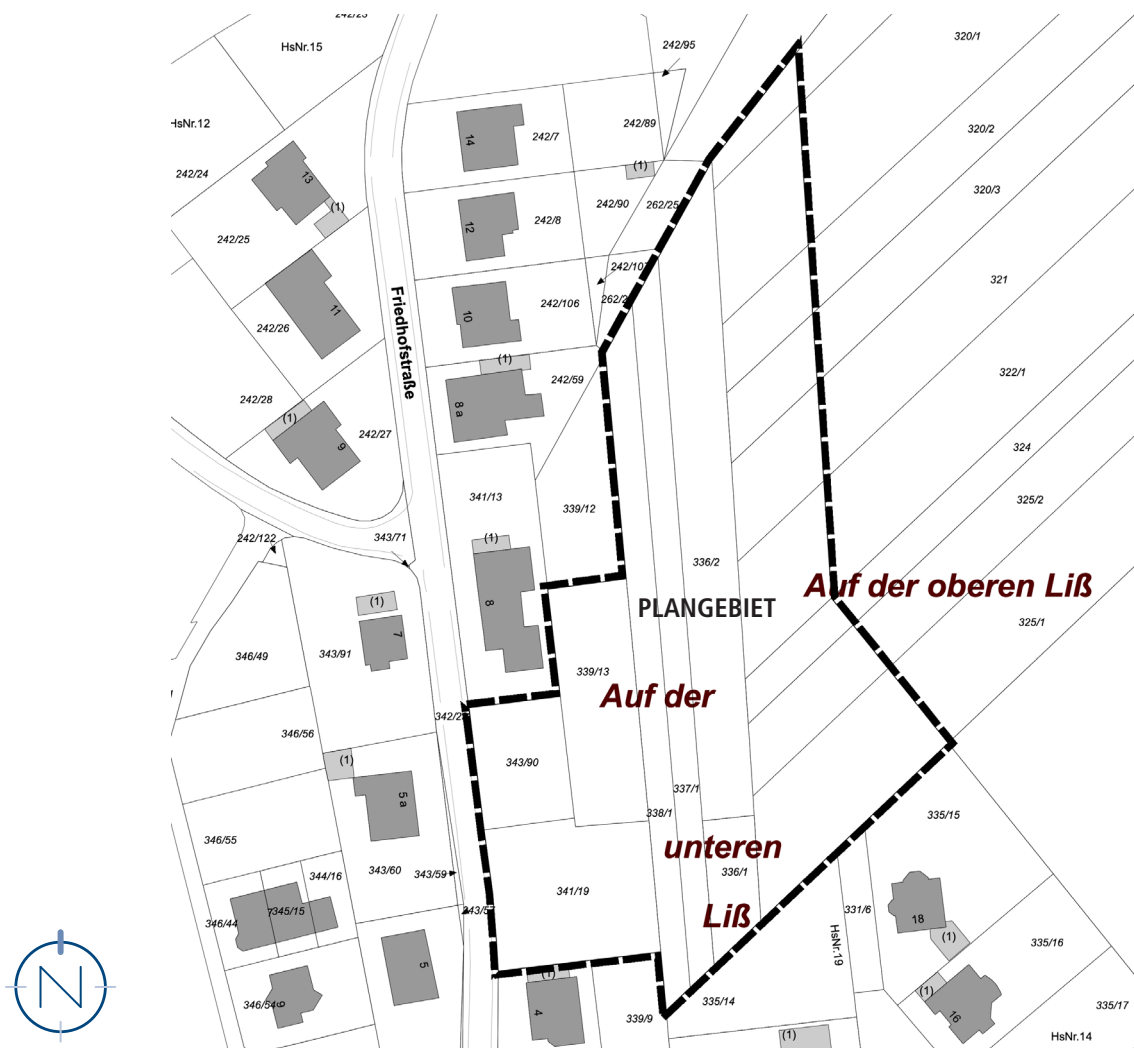
Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a Abs. 3 und § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB

Gemäß § 215a Abs. 1 BauGB können Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB, die vor Ablauf des 31. Dezembers 2022 förmlich eingeleitet wurden im beschleunigten Verfahren unter entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 bis zum Ablauf des 31. Dezembers 2024 gefasst wird.

Maßgebend hierfür ist § 215a Abs. 3 BauGB, wonach eine Beendigung von Bebauungsplanverfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB nur dann in Frage kommt, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu bewerten und entsprechend auszugleichen wären.

Der Bebauungsplanes „Wohngebiet östlich der Friedhofstraße“ zielt auf die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Gemeinde Tholey und insbesondere im nicht zentralen Gemeindeteil Bergweiler ab. Er trägt dadurch der anhaltenden Nachfrage nach neuem Wohnraum in Bergweiler Rechnung und leistet einen Beitrag zur langfristigen Wohnbedarfsdeckung vor Ort im Sinne der Eigenentwicklung. Das Plangebiet umfasst ca. 0,85 ha, liegt am Siedlungsrand der bebauten Ortslage (planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB) und stellt somit eine kleinflächige Ergänzung bzw. Abrundung des Siedlungskörpers dar.

In der Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt eine überschlägige Prüfung und Einschätzung der mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen anhand der umweltrelevanten Kriterien der Anlage 2 des BauGB.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet östlich der Friedhofstraße“ mit Katastergrundlage; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

| Nr. | Erfordernis / Kriterium | Auswirkungen / Prüfergebnis | Voraussichtliche Erheblichkeit |
|-----------|---|--|--------------------------------|
| 1. | Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf | | |
| 1.1 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt; | <ul style="list-style-type: none"> • Keine UVP-Pflicht des Bebauungsplanes / Vorhabens „Wohngebiet östlich der Friedhofstraße“ (kleinräumige Entwicklung neuer Wohnbauflächen als Ergänzung der bestehenden Wohnnutzung in der näheren Umgebung auf bis dato unversiegelten / unbebauten Flächen) • Erschließung des Plangebietes über eine Erschließungsstraße mit Wendehammer, die unmittelbar an die Friedhofstraße anschließt; Unterbringung des ruhenden Verkehrs dezentral auf den jeweiligen Grundstücken • Grünordnerische Festsetzungen bzw. Freianlagenplanung im Sinne eines Wohngebietes mit überwiegend freistehenden Wohngebäuden (Einzelhäuser, Doppelhaushälften); Festsetzungen zur Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für Orts- und Landschaftsbild; Übergang von Siedlungs- zu Außenbereich durch entsprechende Ein- und Durchgrünung • Ferner werden durch den Bebauungsplan keine anderen Zulässigkeiten von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen | Nein |
| 1.2 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst; | <ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan „Wohngebiet östlich der Friedhofstraße“ steht nicht in funktionalem Zusammenhang mit anderen Plänen und Programmen der Gemeinde, insbesondere nicht mit anderen Bebauungsplänen • Flächennutzungsplan: Fläche für Landwirtschaft; Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt; Anpassung FNP im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB • Keine Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu erwarten • Kein Einfluss auf andere Pläne und Programme | Nein |

| Nr. | Erfordernis / Kriterium | Auswirkungen / Prüfergebnis | Voraussichtliche Erheblichkeit |
|-----|---|--|--------------------------------|
| 1.3 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung; | Siehe 1.4 und 2.3 | Nein |
| 1.4 | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme; | <p>Eine Berücksichtigung der Umweltbelange ist im bisherigen Verfahren anhand folgender Informationen bereits erfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt nicht zu erwarten: <ul style="list-style-type: none"> - Die bestehende Planungsfläche weist lediglich am nördlichen Rand beschränkte Brutmöglichkeiten auf - Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten hierfür ist im räumlichen Zusammenhang auch nach der Realisierung der Planung weiterhin erfüllt (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; Legalausnahme) - Weitere Fortpflanzungsstätten (z. B. Baumhöhlen, Baustrukturen) innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden - Keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse vorhanden; keine essentielle Bedeutung als Jagdraum - Keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG in Bezug auf die Avifauna • Das Plangebiet unterliegt bereits anthropogenen Einflüssen (Lage am Siedlungsrand, angrenzende Bebauung und Verkehrsfläche); die Bedeutung des Bebauungsplanes im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aus diesem Grund sowie aufgrund der Größe des Plangebietes als gering eingestuft • Erhebliche gesundheitsbezogene Beeinträchtigungen, insbesondere eine Zunahme der Lärmbelastung, und damit einhergehende nachteilige Umweltauswirkungen sind für die zukünftige Nutzung nicht zu erwarten | Nein |
| 1.5 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften; | <ul style="list-style-type: none"> • FFH-Lebensraum liegt im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes (nordöstlicher Rand) • Eintriffs-Ausgleich während Verfahren • Daher keine Auswirkungen absehbar | Nein |

| Nr. | Erfordernis/Kriterium | Auswirkungen/Prüfergebnis | Voraussichtliche Erheblichkeit |
|-----------|--|--|--------------------------------|
| 2. | Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbes. in Bezug auf | | |
| 2.1 | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen; | <ul style="list-style-type: none"> • Bisher geringer Störgrad durch Lage am Rand der geschlossenen Ortslage mit überwiegend störungsarmer, lockerer Wohnbebauung ohne Durchgangsverkehr; randliche Störreize durch Anwohner • Die Tier- und Pflanzenwelt wird durch den Bebauungsplan nicht erheblich negativ beeinträchtigt (siehe hierzu 1.4) • Aufgrund der bedarfsorientierten und eher kleinteiligen Erweiterung bzw. Arrondierung, unter Berücksichtigung der Nachbarschaft bzw. umliegenden Nutzungen, sind nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten (verträgliche Nutzungsart) • Nutzungsveränderungen sind aufgrund der Größe des Plangebietes sowie der bestehenden Vorbelastungen (Siedlungsrandlage) nur in geringfügigem Maß zu erwarten; Eingriffe in natürliche Böden, das Grundwasser sowie in Natur und Landschaft erfolgen ebenfalls nur in geringfügigem Umfang | Nein |
| 2.2 | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen; | <ul style="list-style-type: none"> • Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen kann ausgeschlossen werden (insb. keine weiteren Bebauungsplanverfahren in unmittelbarer Umgebung; B-Plan dient der langfristigen Wohnbedarfsdeckung im nicht zentralen Gemeindeteil) | Nein |
| 2.3 | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen); | <ul style="list-style-type: none"> • Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet werden, sowohl innergebietslich als auch gegenüber der angrenzenden Bebauung • Aufgrund der Bestandssituation sowie der geplanten zukünftigen Wohnnutzung (Vereinbarkeit mit Nutzungsstruktur des Umfeldes) besteht kein erhöhtes Risiko für die Umwelt und die menschliche Gesundheit | Nein |
| 2.4 | den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen; | <ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan bezieht sich auf den ca. 0,85 ha großen Geltungsbereich am Siedlungsrand von Bergweiler und dient der Ergänzung bzw. Arrondierung des Siedlungskörpers zu Wohnzwecken • Nachbarliche Belange werden im Zuge der Planung gewahrt • Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten (siehe auch 2.3) | Nein |

| Nr. | Erfordernis/Kriterium | Auswirkungen/Prüfergebnis | Voraussichtliche Erheblichkeit |
|------------|---|---|--------------------------------|
| 2.5 | die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten; | <ul style="list-style-type: none"> Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine kleinteilige Erweiterung bzw. Arrondierung, die aufgrund der Siedlungsrandlage bereits teilweise anthropogen vorbelastet ist; das Plangebiet verfügt über keine nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die unter Punkt 2.5 genannten Merkmale Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten | Nein |
| 2.6 | folgende Gebiete: | | |
| 2.6.1 | Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.2 | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.3 | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.5 | gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.6 | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.7 | Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.8 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes, | <ul style="list-style-type: none"> Gem. Landesentwicklungsplan des Saarlandes handelt es sich beim Ortsteil Bergweiler um einen nicht zentralen Gemeindeteil der Gemeinde Tholey; folglich keine negativen Auswirkungen zu erwarten | Nein |
| 2.6.9 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | Nicht betroffen | Nein |

Prüfauftrag gem. § 215a Abs. 3 i. V. m. § 13b und § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB

Die mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen wurden gem. § 215a Abs. 3 i. V. m. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB anhand der Anlage 2 BauGB überprüft und beurteilt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt und über das Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls informiert.

Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan „Wohngebiet östlich der Friedhofstraße“ zu erwarten sind. Ferner kommt die Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorliegen. Der Bebauungsplan erfüllt somit auch die Vorgaben, um gemäß § 215a BauGB i. V. m. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden.