

Sport-, Vereins- und Trainingsgelände Kleinblittersdorf

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Kleinblittersdorf,
Ortsteil Kleinblittersdorf

ENTWURF

27.02.2023



K E R N
P L A N

Sport-, Vereins- und Trainingsgelände Kleinblittersdorf

Im Auftrag der:



Gemeinde Kleinblittersdorf
Rathausstraße 15
66271 Kleinblittersdorf

IMPRESSUM

Stand: 27.02.2023, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Jakob Janisch, B.Sc. Raumplanung

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
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	13
Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung	17

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde Kleinblittersdorf befindet sich im Ortsteil Kleinblittersdorf eine große Sport- und Freizeitanlage, bestehend aus einem Naturrasenplatz, einem Braschen- bzw. Hartplatz, einer bisherigen Tennisanlage mit insgesamt fünf Plätzen (weitgehend ungenutzt) und einem Hundetrainingsplatz mit jeweils zugehörigen Vereinsheimen und sonstiger Infrastruktur (Parkplätze, Technikräume, etc.).

Die vorhandenen Nutzungen sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

Da die Mitgliederzahlen der Sportvereine in den vergangenen Jahren stetig gesunken sind und eine Trendwende nicht abzusehen ist, soll der Bebauungsplan zudem die Nachnutzung nicht mehr benötigter Teilflächen neben der Nutzung durch Vereine auch als Trainingsfläche wie beispielsweise dem THW zur Verfügung stehen.

Die Erschließung der Sport- und Freizeitanlagen ist über die bestehende Zuwegung - von der L254 abzweigend - gesichert.

Aktuell existiert für die Fläche kein Bebauungsplan. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Kleinblittersdorf hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sport-, Vereins- und Trainingsgelände Kleinblittersdorf“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha.

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

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da lediglich bestehende Nutzungen (Sportanlage, Hundeplatz mit Vereinsheim) planungsrechtlich gesichert werden soll, sowie für den bestehenden Tennis-

platz sinnvolle Nachfolgenutzungen im Sinne einer „Wiedernutzbarmachung“ im Kontext von Vereinsaktivitäten ermöglicht werden sollen. Es erfolgt keine Verschiebung der Siedlungsgrenzen in den Außenbereich.

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 01. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu. Die max. versiegelbare Fläche innerhalb des festzusetzenden Fläche für den Gemeinbedarf „Vereins- und Trainingsgelände“ und der Fläche für Sportanlagen ergeben eine Gesamtgrundfläche von ca. 5.300 m².

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

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.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 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. Alle relevanten Schutzgebiete befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

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 § 10 Abs. 4 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 grundsätzlich nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt den zu überplanenden Bereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Der Bebauungsplan ist somit 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 Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich liegt östlich in Kleinblittersdorf, in ca. 150 m Entfernung zur nächstgelegenen Bebauung der Wintringer Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch den bestehenden Waldsaum zur L254 bzw. zur Sporthalle und Freibad,
- im Süden und Osten durch Waldflächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Nutzung des Plangebiets, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich dreigeteilt dar. Der nördliche Bereich ist durch die bestehende Sportanlage samt Stellplatzflächen des 1. FC Phönix 09 Kleinblittersdorf e.V. geprägt.

Südlich daran schließt der Hundetrainingsplatz samt Vereinsheim des Vereins für Deutsche Schäferhunde e.V. an.

Der südliche Bereich zeichnet sich durch die Tennisplätze und das bisherige Vereinsheim des TC Kleinblittersdorf e.V. aus.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist durch Waldflächen geprägt.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Kleinblittersdorf und ist in den Bereichen der Fußballsportanlagen dauerhaft durch den 1. FC Phönix 09 Kleinblittersdorf e.V. sowie im Bereich des Hundetrainingsplatzes durch den Verein für Deutsche Schäferhunde e.V. gepachtet.

Topografie des Plangebiets

Das Plangebiet fällt insgesamt von Osten nach Westen stetig ab. Dabei liegt der terrassierte Bereich der bestehenden Sportanlage des 1. FC Phönix 09 Kleinblittersdorf e.V. noch einmal niedriger als der Rest des Plangebietes.



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

Trotzdem hat die leicht bewegte Topografie keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Verkehr

Das Plangebiet ist bereits über die - von Norden kommende - Straße „Sportweg“ erschlossen. Diese bindet das Gebiet an das örtliche Verkehrsnetz (L254) und von dort aus im weiteren Verlauf an die Bundesstraße B51 und somit an das überörtliche Verkehrsnetz an.

Hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen sind keine weiteren Erschließungsanlagen notwendig. Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind auch für die Nutzung als Trainingsgelände bzw. sonstige Vereinsnutzungen ausreichend.



Blick in den nördlichen Bereich auf die bestehende Sportanlage des 1. FC Phönix 09 Kleinblittersdorf e.V.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit Anschlusspunkte sind bereits aufgrund der Bestandsbebauung vorhanden.

Neubauten können im bestehenden Mischsystem entwässert werden.

Schmutz- und Regenwasser sind in den bestehenden Mischwasserkanal abzuleiten.

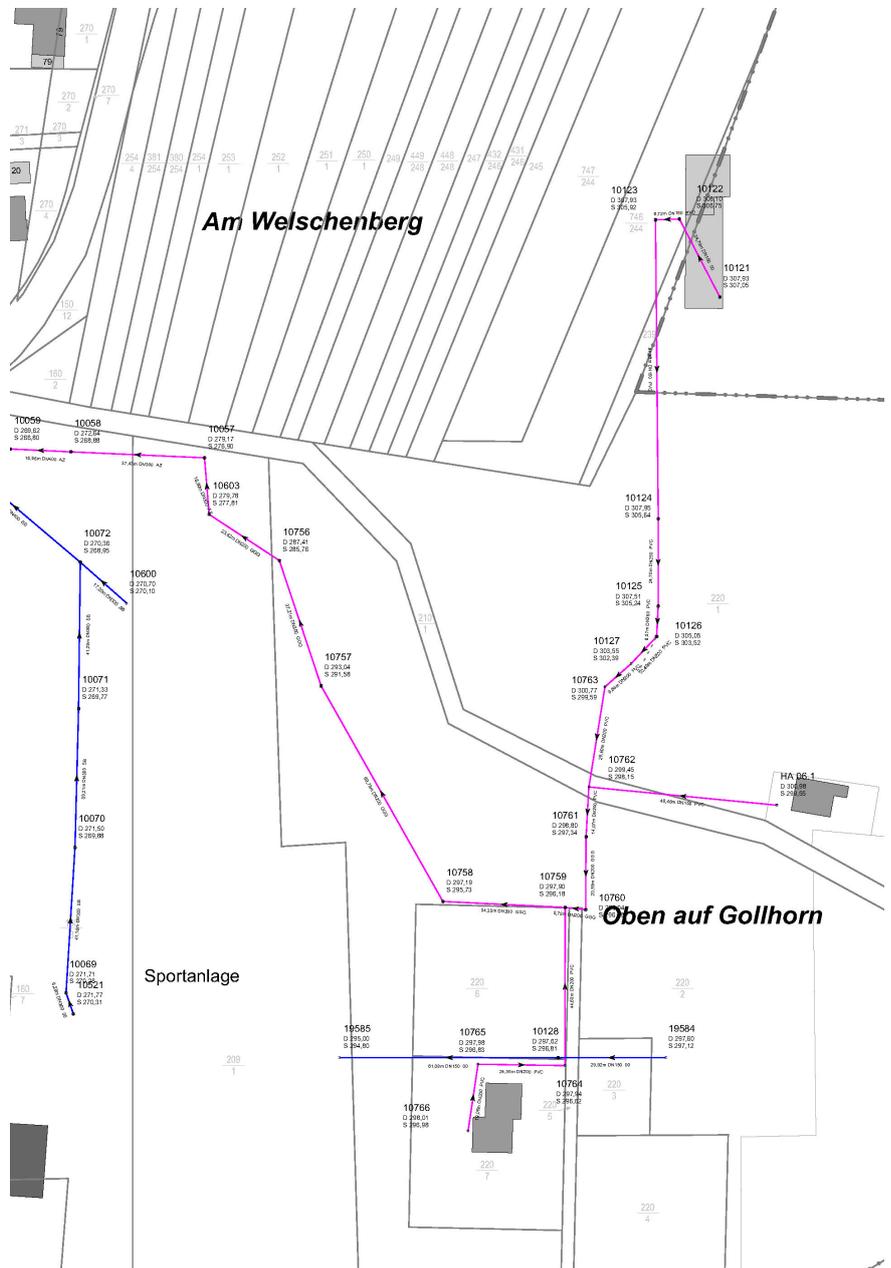
§ 49a SWG ist hier nicht anzuwenden. Das Gebiet war bereits vor 1999 überwiegend bebaut bzw. befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

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

Berücksichtigung von Standortalternativen

Es ist konkret die standortgebundene planungsrechtliche Sicherung vorhandener Nutzungen (Sportanlagen, Hundetrainingsplatz) geplant. Diese sollen durch Nutzungen im Bereich öffentlicher Sicherheit und Ordnung (Trainingsgelände Rettungskräfte) bzw. sonstiger Vereinsnutzungen ergänzt werden.

Damit ist der Standort vorgegeben, eine Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann außen vor bleiben.



Lage der Kanalschächte; Quelle: Gemeinde Kleinblittersdorf

Folgende Argumente sprechen darüber hinaus für die Umsetzung des Planvorhabens am gewählten Standort:

- es handelt sich beim Plangebiet um eine Nachverdichtung im Bestand,
- der nördliche Bereich des Plangebietes ist bereits durch seine langjährige Nutzung als Sportgelände des 1. FC Phönix 09 Kleinblittersdorf e.V. vorgeprägt und bei Mitgliedern des Sportvereins und Gast-Mannschaften etabliert,
- der Standort der Sportanlage (Fußball) zeichnet sich darüber hinaus durch seine Lage aus. Aufgrund der Trainings- und Anstoßzeiten der Mannschaften besteht bei Standorten im direkten Zentrum des Siedlungskörpers die Gefahr von immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung,
- der zentrale Bereich des Plangebietes ist ebenfalls durch seine langjährige Nutzung als Hundetrainingsplatz vorgeprägt und bei Mitgliedern des Vereins für Deutsche Schäferhunde e.V. und Gästen etabliert,
- ebenso ist der südliche Bereich durch seine langjährige Nutzung als Tennisanlage des TC Kleinblittersdorf e.V. geprägt,
- zudem soll der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde die Option zur Nachnutzung der nicht mehr benötigten Tennisanlagen eröffnen,
- für die im Zuge der Nachnutzung geplante Errichtung von Trainingsanlagen für Rettungskräfte ist der Standort aufgrund seiner Lage und bestehenden Nutzungen prädestiniert,
- auch weitere Vereinsnutzungen sind passend für den Standort
- sonstige Standorte in der Gemeinde für derartige Nutzungen sind mit Ausnahme der Gewerbegebiete nicht vorhanden. Die Gewerbegebiete sollen den gewerbegebietstypischen Nutzungen vorbehalten bleiben.



Blick nach Süden entlang des „Sportweges“ mit der Tennisanlage links und rechts im Hintergrund



Blick nach Südwesten auf ungenutzte Tennisplätze im Vordergrund und dem Vereinsheim im Hintergrund



Blick nach Westen auf das bisherige Vereinsheim des TC Kleinblittersdorf

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Kleinblittersdorf
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> Unmittelbar westlich des Plangebietes grenzt ein Vorranggebiet für Naturschutz (VN) an das Plangebiet an. Dies wird durch den Bebauungsplan nicht tangiert.
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (Z 17): „Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.“ keine Restriktionen für das Vorhaben Die vorgesehene Planung steht im Einklang mit den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungszielen und Grundsätzen vom Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung.
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
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.
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, so dass eine direkte Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden kann.
Sonstige Schutzgebiete: Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate, Regionalparks	<ul style="list-style-type: none"> nicht direkt betroffen das Landschaftsschutzgebiet L 5.10.02 „Gemeindewald Kleinblittersdorf“ grenzt östlich an das Plangebiet an das Naturschutzgebiet NSG-122 „Kleinblittersdorfer Wald“ grenzt östlich an das Plangebiet an Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, jedoch keine Kern- oder Pflegezone
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<p>Gem. der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. von Arten im direkten Planungsumfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Fundorte gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland); im benachbarten Kleinblittersdorfer Wald (Vorderwald) östlich der Planungsfläche Nachweise der im Saarland vergleichsweise seltenen Frühen und Späten Waldtrespel (<i>Bromus benekenii</i>, <i>B. ramosus</i>) und der gefährdeten Entferntährigen Segge (<i>Carex distans</i>) von F.-J. Weicherding (2001); im Bereich des ca. 500 südlich gelegenen Waldfriedhofes Fundort der Zauneidechse (J. Wahrenberg, 2012) • die Altdaten des ABSP belegen einen Nachweis der Gelbbauchunke ca. 800m westlich aus dem Jahr 1985 • keine registrierten Lebensraumtypen n. Anh. 1, FFH-Richtlinie und keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope betroffen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Im Rahmen der Planung sind Gehölzstrukturen betroffen. Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach 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. „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 einzeln geprüft</p>	<p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die ca. 4,7 ha große Planungsfläche umfasst die in Kleinblittersdorf gelegene Freisportanlage, die in der nach Westen zur Saar abfallenden Schichtstufe in 2 Ebenen plangleich angelegt wurde • das nördliche (höher gelegene) eingefriedete Teilareal besteht aus 2 Fußballplätzen, einem Aschen- und einem Rasenplatz, inkl. Nebeneinrichtungen (Kabinen und sanitäre Anlagen), die Freiflächen sind als Zierrasen bzw. lokal mit Zierhecken (<i>Thuja</i>, <i>Fichten</i>) angelegt; dieser Bereich soll bauplanungsrechtlich gesichert werden • der südliche Teilbereich wurde bisher als Tennisanlage (insges. 5 Hartplätze mit Clubhaus) und durch den örtlichen Verein für Schäferhunde als Hundedressurplatz (Übungsplatz mit Vereinsgebäude) genutzt; dieser Bereich soll zu einer Gemeinbedarfsfläche zur Förderung der Nachnutzung überplant werden • die gesamte Anlage ist durch einen asphaltierten Zufahrtsweg erschlossen, der im Bereich der Fußballplätze durch einen als PKW-Stellplatz nutzbaren geschotterten Randstreifen verbreitert ist und sich bis zu den Tennisanlagen fortsetzt; der Hundedressurplatz ist durch einen abgehenden Schotterweg erschlossen • die gesamte Anlage ist mit Gehölzflächen durchsetzt: zwischen den Fußballplätzen und der Zufahrt befindet sich eine v.a. aus Feldahorn bestehende Böschungsanpflanzung mittleren Alters (zus. Arten: Feldahorn, Salweide, Hasel, Esche, Bergahorn, Robinie, Weißdorn und Blutroter Hartriegel) • im südlichen Teilareal befinden sich zwischen den Sportanlagen ebenfalls, z.T. ältere, Gehölzbestände, bei denen v.a. einzelne Robinien und Silberweiden höhere Stammstärken aufweisen • das Areal des Hundevereins ist ebenfalls durch eine gehölzbestandene Böschung eingerahmt • hinzu kommen Anpflanzungen von Solitären (Spitzahorn, Amerikanischer Amberbaum, Walnuss, Robinien, Winterlinden) auf den Freiflächen im Bereich der Wendeschleife an den Tennisplätzen bzw. entlang der Zufahrt bzw. dem Vorplatz zum Hundedressurplatz sowie einzelne Formschnitt- bzw. Zierhecken (<i>Hainbuche</i>, <i>Kirschlorbeer</i>) • die Frei- und Zierrasenflächen in diesem hinteren Teilareal werden bis auf den kurzgeschnittenen Hundeübungsplatz offenbar nicht mehr gepflegt bzw. gemäht

Kriterium	Beschreibung
	<p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Außerhalb des Sportbetriebes geringe Stördisposition • während des Betriebes jedoch hohes Fahrzeugaufkommen und starke Besucherbewegungen, daher erhebliche Störwirkung durch Lärm- und Bewegungsreize, insbesondere für die eventuell hier vorkommenden Vogel- und Säugerarten <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • weder ABSP-Artenpool noch ABDS führen im nahen Umfeld (< 500 m) planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten auf • der benachbarte Vorderwald (Kernzone des Biosphärenreservates Bliesgau und damit NSG) ist jedoch mit Sicherheit Brutraum auch für Waldarten mit höheren Effektdistanzen, die zumindest bis in das stark von Gehölzen durchgrünte rückwärtige Areal vordringen können • auf jeden Fall bestehen auf der stark durchgrünten Fläche umfassende Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter, möglicherweise auch für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter • an den beiden Clubheimen wurden zwar keine Altnester oder sonstige Spuren von Gebäudebrütern vorgefunden, die Dachüberstände bzw. der Terrassenvorbau des Hunde-Vereinshauses und mehrere Fehlstellen an den Dachabschlüssen auch am Tennis-Clubheim bieten hier jedoch durchaus Brutraumpotenziale • die Unsicherheit in Bezug auf eine tatsächliche Nutzung als Fortpflanzung- und Ruhestätte besteht auch bei den Fledermäusen: sowohl die stark strukturierte Rinde einzelner Altbäume (v.a. Robinie) als auch möglicherweise nicht erkannte Höhlenstrukturen eignen sich als Tagesquartiere, ebenso die hinterlüfteten Dachüberstände bzw. Dachabschlüsse, die über Fehlstellen zugänglich sind • im Fall eines Rückbaus der Gebäude bzw. der Entfernung von älteren Gehölzen ist daher eine Prüfung der tatsächlichen Quartiernahme erforderlich • erfahrungsgemäß ist damit zu rechnen, dass das Areal im Spielbetrieb bzw. während der Nutzung der Anlagen im Sommerhalbjahr stark von Fledermäusen frequentiert wird, da durch die Beleuchtung nachtaktive Insekten angelockt werden; eine besondere Lebensraumqualität lässt sich gegenüber anderen Siedlungsbereichen jedoch nicht ableiten • Laichmöglichkeiten für Amphibien bestehen aufgrund fehlender Gewässer nicht; tradierte über das Sportanlagengelände verlaufende Wanderwege (z.B. der Erdkröte) sind nicht bekannt • typische Reptilienhabitate in Form von offenen bzw. lückig bewachsenen Flächen bzw. Säumen sind auf dem Gelände nicht vorhanden, exponierten Flächen zur Thermoregulation (Schotterflächen, Wege) stehen innerhalb der Planungsfläche nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung, ebenso Versteck- und Überwinterungsstrukturen (Holzlager, Schotterhaufen, Erdhöhlen oder andere Strukturen); mit einem Vorkommen der im Umfeld nachgewiesenen Zauneidechse ist ebenso wie mit dem der anderen planungsrelevanten Arten Mauereidechse und Schlingnatter auf der Planungsfläche nicht zu rechnen <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avifauna: die Gehölzbestände auf der Planungsfläche bieten vielfältige Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter (Freibrüter, Halbhöhlen und evtl. auch Höhlenbrüter) • im Bereich der Fußballplätze dürften die vergleichsweise jungen Böschungsgehölze aufgrund des Sportbetriebes in erster Linie durch störresistente und damit i.d.R. eher euryöke/ubiquitäre Arten genutzt werden; für diese kann in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten i.d.R. eine Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG 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

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • grundsätzlich gilt bzw. galt diese auch für das rückwärtige Teilareal mit Tennisanlage und Hundedressurplatz, wobei dieser Bereich stärker und vor allem mit älteren Gehölzen durchgrünt ist und daher mit Sicherheit ein höheres Brutraumpotenzial (evt. auch für Höhlenbrüter) bereithält; zudem ist der Spielbetrieb auf den Tennisplätzen mittlerweile eingestellt und die Stördisposition aktuell herabgesetzt • inwiefern hier der Verbotstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einschlägig ist, hängt entscheidend davon ab, inwieweit die Gehölzbestände erhalten werden können; da gerade dieser Bereich nachgenutzt werden soll, wird die größere zusammenhängende Waldfläche im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt • Fledermäuse: Potenzielle Quartiere finden sich an den z.T. älteren Gehölzen (stark rissige Borke der Robinien, evtl. vorhandene Höhlen) im rückwärtigen Bereich der Anlage und an den Gebäuden des Hundevereins und dem ehemaligen Tennis-Clubheim • für die baumgebunden Quartiere gilt das gleiche wie für die Vögel, dass nämlich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglicherweise höhlengebundene Quartiere entfernt werden • für den Altbaumbestand und die genannten rückzubauenden Gebäude ist daher die tatsächliche Quartiernahme im Vorfeld von Abriss- oder Rodungsarbeiten zu überprüfen <p>Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln oder in Rindenstrukturen übertragenden Fledermäusen sind im Fall der Entfernung von Gehölzen die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich einzuhalten • sofern ältere Bäume (im rückwärtigen Bereich) im Zuge von Baumaßnahmen entfernt werden sollten, sind diese auf Höhlenstrukturen und im vorausgehenden Sommerhalbjahr auf einen aktuellen Besatz durch höhlenbrütende Vögel und/oder von Fledermäusen zu überprüfen; im Fall eines Nachweises ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen • die Prüfpflicht gilt auch für die beiden rückzubauenden Gebäude (Vereinsheim Schäferhundeverein und ehem. Tennis-Clubheim) <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • § 19 BNatSchG legt als Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen jeden Schaden fest, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensräume oder Arten hat; natürliche Lebensräume im Sinne des Gesetzes umfassen alle natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Habitats der Arten des Anhangs II und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, weiterhin die Lebensräume der in Art. 4, Abs. 2 oder in Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten; ob die Auswirkungen erheblich sind, bemisst sich auch an dem Ausgangszustand der Arten und Lebensräume und daran, ob die Schädigungen nur vorübergehend und damit reversibel sind • sofern der Gehölzbestand in der bestehenden Form erhalten bleibt, ist davon auszugehen, dass ein Umweltschaden nicht eintritt und eine Freistellung von der Umwelthaftung im baurechtlichen Verfahren möglich ist; kleinflächige Verluste von Böschungsgehölzen geringen-mittleren Alters sind dabei tolerabel • sollten die älteren Bestände im rückwärtigen Bereich entfernt werden, so sind die o.g. Untersuchungen im Vorfeld durchzuführen und ggfs. Maßnahmen zu ergreifen, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustands betroffener Arten vermeiden; das Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Flächen für Sportanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für Sportanlagen festgesetzt.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ist hier nicht erforderlich, da der Festsetzungskatalog des BauGB eine entsprechende Festsetzungsmöglichkeit enthält. Die Festsetzung als Grünfläche scheidet aus, da der prägende Charakter als Grünfläche nicht im Vordergrund steht.

Innerhalb der Fläche für Sportanlagen sind neben den eigentlichen Sportanlagen (Natur- bzw. Kunstrasenplatz / Braschen- bzw. Hartplatz) auch die dazugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen (Vereinsheim, Flutlichtmaste, Berieselungsanlagen, Zisternen, Versickerungsrigolen, Tribünen, Unterstände, etc.) zulässig, die dem Nutzungszweck als Sportgelände dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen. Die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen werden exakt definiert und festgeschrieben, gem. dem heutigen Bestand.

Flächen für den Gemeinbedarf „Vereins- und Trainingsgelände“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Vereins- und Trainingsgelände“ festgesetzt.

Auch hier ist die Festsetzung eines Sondergebietes nicht erforderlich, da der Festsetzungskatalog des BauGB eine entsprechende Festsetzungsmöglichkeit enthält. Die Festsetzung als Grünfläche scheidet ebenso wie bei den Sportanlagen aus, da der prägende Charakter als Grünfläche nicht im Vordergrund steht.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Anlagen zulässig soweit sie mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung einem Zweck dienen, der im öffentlichen Interesse liegt, wodurch die Art der Gemeinbedarfsnutzungen bewusst weit definiert wird. Explizit wird auf Aufgaben des Sicherheits- und Rettungswesens abgezielt. Fer-

ner sind Vereinsnutzungen zulässig, da diese eine besondere zivilgesellschaftliche Rolle inne haben. Auch die dazugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen (Vereinsheim, Übungsanlagen, Trümmerfeld, etc.), die dem Nutzungszweck als Gemeinbedarfsfläche dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen sind zulässig. Die Festsetzung bereitet ein entsprechend zukunfts-fähige Nachnutzung vor.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung im Plangebiet über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der max. zulässigen Gebäudeoberkante exakt geregelt.



Ausschnitt der Planzeichnung, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan GmbH

Die festgesetzten Höhen orientieren sich zum einen am derzeitigen Bestand der baulichen Anlagen und gewährleisten zum anderen Entwicklungsspielraum bei der Realisierung potenzieller Folgenutzungskonzepte.

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorbereitet wird.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die oberen Bezugshöhen sind der Nutzungsschablone zu entnehmen. Ein unterer Bezugspunkt ist entbehrlich, da eine absolute Höhenangabe festgesetzt wird.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des 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 einer GRZ von 0,4 innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Vereins- und Trainingsgelände“ entspricht dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO.

Der Grad der hierdurch entstehenden Grundstücksbebauung ist an die angestrebte Folgenutzung der Fläche angepasst, wodurch eine optimale Auslastung der Grundstücke geschaffen wird. Die entstehende Grundstücksbebauung lässt auf den Grundstücken ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung und zum Erhalt des Baumbestandes, um den vorherrschenden, waldähnlichen Charakter zu bewahren.

Auf die zeichnerische Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche wird verzichtet, da neben der Bestandssicherung die bauliche Nutzung hinsichtlich der exakten

Verortung nicht absehbar ist. Dadurch kann die Nachnutzung insbesondere im Hinblick auf potenzielle Trainingselemente für Mitglieder von Trägern der öffentlichen Sicherheit und Ordnung flexibel und auch für Vereine wandlungsfähig gestaltet werden.

Aufgrund der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist gewährleistet, dass sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

Grundfläche (GR)

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Innerhalb der Fläche für Sportanlagen wird anstelle der Grundflächenzahl eine maximal zulässige Grundfläche für das Vereinsheim mit Umkleidekabinen und Technikräumen festgesetzt.

Es erfolgt in diesem Bereich eine Festschreibung des Bestandes sowie eine Berücksichtigung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten. Erhebliche Veränderungen des Status quo sind damit ausgeschlossen.

Damit wird gewährleistet, dass die Eigenart der näheren Umgebung, wie bisher, gewahrt bleibt. Einer zusätzlichen und übermäßigen Bebauung und Versiegelung der Freiflächen kann somit entgegengewirkt werden (auch im Zusammenspiel mit der genauen Definition der räumlichen Lage der baulichen und sonstigen Anlagen). Für die sonstigen Sportanlagen wird auf die Angabe des Maßes der baulichen Nutzung verzichtet. Die Abmessungen ergeben sich aus der zeichnerischen Abgrenzung der Sportanlagen.

Zahl der Vollgeschosse

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, welche nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse orientiert sich zum einen am derzeitigen Gebäudebestand innerhalb der Fläche für Sportanlagen und ermöglicht zum anderen Entwicklungsspielraum bei der Realisierung potenzieller Folgenutzungskonzepte.

Mit der gewählten Differenzierung der Zahl der Vollgeschosse wird der städtebauliche Charakter der Umgebung gewahrt und ein harmonisches Einfügen in die Umgebung gesichert. Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen Höhenentwicklung wird vorgebeugt.

Mit der Definition der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper zu verhindern und eine angemessene Integration in die Umgebung ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen.

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.

In der offenen Bauweise sind Gebäude gemäß der LBO mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Festsetzung einer offenen Bauweise innerhalb der Fläche für Sportanlagen entspricht der Bauweise des bestehenden Vereinsheims.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m bildet gemeinsam mit der GRZ die Basis für eine zweckmäßige Bebauung bzw. Grundstücksnutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Sie eröffnet dem Bauherren somit ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung ihrer Baukörper und ermöglicht Entwicklungsspielraum bei der Realisierung potenzieller Folgenutzungskonzepte.

Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung für Stellplätze und Nebenanlagen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot innerhalb des Plangebietes.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen dient der Flexibilität bei der Bebaubarkeit des Grundstücks.

Mit der getroffenen Festsetzung ist gewährleistet, dass der erforderliche Stellplatznachweis im Plangebiet erfolgt.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Erschließungsweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die für die Erschließung des Plangebietes benötigte Fläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier Erschließungsweg festgesetzt.

Durch die Festsetzung wird zum einen der bestehende Verlauf des Sportweges planungsrechtlich gesichert und zum anderen Flächen für die Anlage einer Wendeanlage vorgehalten, sofern diese langfristig benötigt werden sollte.

Öffentliche Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche dient der Eingrünung und visuellen Abschirmung der Sportanlage und des Hundetrainingsplatzes zur angrenzenden Verkehrsfläche des Sportweges. Somit wird die bestehende Sportanlage und der Hundetrainingsplatz durch Grünflächen eingerahmt. Zudem wird gewährleistet, dass der Anteil an „versiegelter“ Fläche im Plangebiet auf das notwendige Maß reduziert wird.

Waldfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

Der solitäre Wald im Kern der Gemeinbedarfsfläche wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und als Waldfläche festgesetzt. Die Festsetzung stellt den Erhalt der gewachsenen Gehölzstruktur sicher.

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 und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern.

Bei der Beleuchtung des Plangebietes sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme zu verwenden.

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind Zufahrten, Wegen und Stellplätzen wasserdurchlässig zu gestalten.

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 der 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 vom eigenen Dach für Verbraucher deutlich günstiger 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 die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos. Insbesondere auch im Hinblick auf stetig steigender Stromkosten lohnt sich die Investition in eine Photovoltaikanlagen.

Eine anteilige Eigenversorgung entlastet die Übertragungsnetze, reduziert Abhängigkeiten von fossilen Brennstoff-Lieferketten und leistete 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.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Festsetzung von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen garantiert eine strukturreiche und optisch ansprechende Durch- und Eingrünung des Plangebietes.

Durch die festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen wird der Eingriff in die Natur und Landschaft reduziert.

Zur Gewährleistung eines harmonischen Einfügens der Neupflanzungen in die Umgebung sind standortgerechte, einheimische Arten der Pflanzliste zu wählen.

Die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern birgt lokalklimatische Vorteile durch das verminderte Aufheizen der Oberflächenmaterialien und vegetative Verdunstungskühle, was insbesondere die Umgebungstemperatur in sogenannten Tropennächten und somit die Hitzebelastung senkt. Ferner hält ein begrüntes Dach Niederschlagswasser zurück, wodurch Niederschlagswasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen abgeflacht und somit die Abwasserinfrastruktur entlastet werden kann.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die bestehenden Bäume innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind zum Erhalt vorgesehen. Somit wird gewährleistet, dass der schützenswerte Baumbestand innerhalb des Plangebietes, sofern es die Planung ermöglicht, in ihrem aktuellen Bestand erhalten werden und der Eingriff in die Natur und Landschaft auf das notwendige Maß reduziert wird.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4
BauGB i.V. mit §§ 49–54 Saarlän-
disches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwas-
serbeseitigung dienen der ordnungsgemä-
ßen Entwässerung aller Flächen innerhalb
des Plangebietes. Die Ver- und Entsorgungs-
infrastruktur ist aufgrund der bestehenden
Bebauung im Plangebiet bereits grundsätz-
lich vorhanden.

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

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs.
4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländi-
schen Landesbauordnung (LBO) gestalteri-
sche Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen
planungsrechtlich zu sichern, werden örtli-
che Bauvorschriften in den Bebauungsplan
aufgenommen.

Die getroffenen Festsetzungen vermeiden
gestalterische Negativwirkungen auf das
Orts- und Landschaftsbild sowie auf Nach-
barinteressen. Aufgrund der Lage des
Plangebietes am Ortsrand und im Übergang
zur bewaldeten Umgebung spielt die
Gestaltqualität im Plangebiet eine besonde-
re Rolle.

Daher werden entsprechende Festsetzun-
gen zu Dacheindeckung und Fassadenge-
staltung vorgenommen.

Einfriedungen innerhalb des Plangebietes
sind in einer Höhe von max. 2 m zulässig.
Ausgenommen hiervon sind Ballfangzäune.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen
Festsetzungen harmonisch in die Umge-
bung ein.

Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Im direkten Umfeld des bestehenden Sportgeländes befinden sich keine störepfindlichen Nutzungen. Die Sportanlagen rücken nicht näher an die Wohnbebauung heran als bisher. Eine Nachverdichtung erfolgt mit gleichgerichteten Nutzungen. Gegenseitige Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld sind daher ebenfalls 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.

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 Belange von Freizeit und Sport

Mit der langfristigen planungsrechtlichen Sicherung wird den Anforderungen der Sportler und Mitglieder des 1. FC Phönix 09 Kleinblittersdorf e.V. sowie deren Gäste Rechnung getragen und die Zukunftsfähigkeit des Vereins als Teil des Ortslebens langfristig gewährleistet. Gleiches gilt auch für den Verein für Deutsche Schäferhunde e.V.

Darüber hinaus ermöglichen die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Optionen zur Weiterentwicklung des südlichen Teilbereiches mit Gemeinbedarfs- und Vereinsnutzungen.

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

Das Plangebiet ist von Waldflächen umgeben. Mit der Realisierung des Planvorhabens wird der Anteil an versiegelter Fläche für einen Teilbereich im Plangebiet potenziell geringfügig erhöht (Fläche für den Gemeinbedarf). Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird gewähr-

leistet, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch das Planvorhaben verursacht werden. Zudem bleibt die Eingrünung mit dem Baumbestand erhalten.

Die Bedeutung des räumlichen Geltungsbereiches für das Landschafts- und Ortsbild ist insgesamt als sehr gering einzustufen bei (aufgrund der geringen Einsehbarkeit) geringer Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Beeinträchtigungen. Erhebliche Beeinträchtigungen für Landschafts- und Ortsbild werden daher nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen innerhalb (Sportplatz, Tennisanlage und Hundetrainingsplatz) sowie in der unmittelbaren Umgebung (u. a. Sporthalle, Freibad) und der daraus resultierenden Störisposition entsprechend geringfügig vorbelastet.

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 erheblich betroffen, so dass dem Planvorhaben bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Überprüfung der verschiedenen relevanten Umweltbelange hat ergeben, dass die durch das Vorhaben verursachten Umweltbeeinträchtigungen mit den geeigneten Maßnahmen zu minimieren und vorzubeugen sind.

Dem Planvorhaben stehen keine artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG entgegen, sofern die definierten Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

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 durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. 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

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die Erschließung der Sportanlagen bleibt unverändert über den Sportweg bestehen. Es wird eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die Spieler und Zuschauer der Sportveranstaltungen sowie für die Mitglieder des Vereins für Deutsche Schäferhunde e.V. vorgehalten. Gleiches gilt im Falle weiterer sport- und freizeitaffiner Nutzungen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes bereits grundsätzlich vorhanden bzw. werden im Rahmen der Realisierung ausgebaut.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

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

Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf

die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch das Planvorhaben werden keine nicht ausgleichbaren Eingriffe in forst- oder landwirtschaftliche Flächen vorbereitet. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Forst- oder Landschaft zu erwarten.

Auswirkungen auf private Belange

Die Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Kleinblittersdorf.

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 Bebauungsplans

- Langfristige planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Sportanlagen und des Hundetrainingsplatzes,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung ungenutzter Sportanlagen,

- Ergänzung durch Gemeinbedarfs- und Vereinsnutzungen
- Steigerung der Sport- und Vereinsfunktion des etablierten Sportgeländes,
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes,
- Keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft,
- Keine Beeinträchtigung privater Belange.

Argumente gegen den Bebauungsplan

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

Fazit

Im Rahmen des Verfahrens zur 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 Kleinblittersdorf zu dem Ergebnis, die Planung umzusetzen.