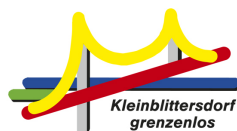


Neubau Feuerwehrgerätehaus Bliesransbach

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Kleinblittersdorf,
Ortsteil Bliesransbach

VORENTWURF

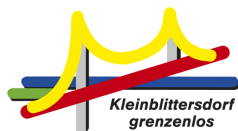
Stand: 10.04.2026



K E R N
P L A N

Neubau Feuerwehrgerätehaus Bliesransbach

Im Auftrag der:



Gemeinde Kleinblittersdorf
Rathausstraße 16-18
66271 Kleinblittersdorf

IMPRESSUM

Stand: 10.04.2026, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Jakob Janisch, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

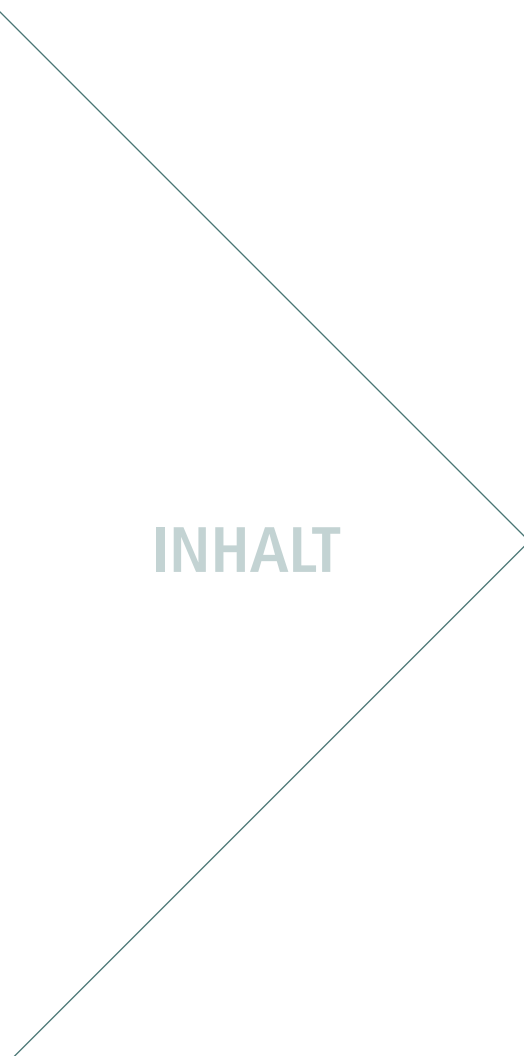
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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	9
Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung	12

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus des Löschbezirks 2 in Bliesransbach am Standort Eschringer Straße 18 weist zahlreiche Probleme auf, die einer Sanierung entgegenstehen und einen Neubau auf einer Fläche nördlich der Landesstraße L 105, am westlichen Ortseingang des Ortsteils Bliesransbach in Richtung Wintringer Hof erforderlich machen.

Ziel ist es, Brandschutz und Feuerwehrversorgung in der Gesamtgemeinde zu optimieren und zukunftssicher auszurichten.

Der Brandschutz stellt eine Pflichtaufgabe der Gemeinde dar. Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar und haben somit einen enormen Wert für das Allgemeinwohl. Mit den wachsenden Anforderungen an Technik, Sicherheit und Einsatzbereitschaft ist es unerlässlich, dass die entsprechende Infrastruktur den modernen Standards entspricht und bei Bedarf angepasst wird.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in Bliesransbach entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen (u. a. bezüglich Raum- / Flächenbedarf nach DIN 14092, Vorschriften des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit, Stand der Technik). Überdies weist der bisherige Standort Eschringer Straße 18 zahlreiche Nachteile auf:

- Parkplatzsituation für Einsatzkräfte mangelhaft (Unterschreitung des Mindestwerts nach LBO),
- Ausfahrtssituation beengt, keine kreuzungsfreien Alarmwege (Kreuzung ausfahrender Feuerwehrfahrzeuge / anrückender Feuerwehrangehöriger / öffentlicher Straßenverkehr),
- parkende Anwohner verengen Straßenraum,
- Grundstück hat kein weiteres Potenzial für Erweiterungen oder zukünftige Veränderungen, die in Übereinstimmung mit der FW DIN 14092 ASR bzw. ohne eine weitere Reduzierung der benötigten Parkplätze umgesetzt werden können.

Im Jahre 2022 wurde die Firma BauTec Bauplanung und Beratung GmbH mit einer Machbarkeitsstudie und der Klärung der Frage beauftragt, ob am jetzigen Standort

ein Umbau bzw. eine Erweiterung in Übereinstimmung mit den einschlägigen Vorgaben möglich wäre und welche Kosten hierfür zu erwarten seien. Ein entsprechender Umbau, sowie eine Erweiterung um eine Halle für ein Großfahrzeug wäre mit Kosten von rund 1 Million Euro zu veranschlagen, würde jedoch weiterhin die oben genannten Probleme des alten Standorts innehaben, wie aus dem Fazit der Umbau-Varianten deutlich wird:

„Jedoch ist die neu gestaltete Ausfahrt für die Großfahrzeuge mit Hinblick auf die Schleppkurven Fahrspuren der Fahrzeuge als sehr beengt anzusehen und es muss beim gegenüberliegenden Nachbarn teilweise über den Gehweg gefahren werden. Zukünftig sollen mehr Einsatzkräfte vor dem Gebäude, auf der jetzigen asphaltierten Hofffläche parken (geordnetes Parken neben und hintereinander) um somit das wilde Parken rund um das Gebäude zu verringern. Jedoch kann auch hier aufgrund der fehlenden Flächen nicht ausgeschlossen werden, dass auch weiterhin ein wildes Parken in diesen Bereichen stattfinden muss. Jedoch ist auch hier beim Parken auf der Hofffläche eine beengte Situation das Resultat und es entstehen aus Sicht des Planers, so wie bereits im Bestand, Gefahrenpunkte zwischen fußläufigen Einsatzkräften auf dem Weg ins Gebäude und derer die noch mit dem Auto anrücken.“

Quelle: Machbarkeitsstudie Umbau / Erweiterung FFW Bliesransbach, Kleinblittersdorf, Löschbezirk 2 (Stand Juni 2022), BauTec Bauplanung und Beratung GmbH, Hoorwaldstraße 77, 57299 Burbach-Holzhausen

Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzend zur L 105 (Gemarkung Bliesransbach) bietet sich hierbei als geeigneter Standort für die Errichtung eines modernen und den jeweiligen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrhauses an. Darüber hinaus verfügt der neue Standort über eine gute Verkehrsanbindung sowie über ausreichend Raum, um alle erforderlichen Einrichtungen und Funktionen innerhalb des Geltungsbereiches unterzubringen. Ein solcher Neubau kann sowohl Effizienz und Einsatzbereitschaft der Feuerwehr steigern als auch Sicherheit und Arbeitsbedingungen der Feuerwehrleute verbessern.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die südlich angrenzende L 105 gesichert.

Da die Fläche derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, ist die geplante Nutzung derzeit nicht realisierungsfähig. 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 „Neubau Feuerwehrgerätehaus Bliesransbach“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.500 m².

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung. (Der Umweltbericht liegt als Vorentwurf vor und wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kann zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB Stellung genommen werden.)

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

Mit der Erstellung des Umweltberichts ist das Büro Matthias Habermeier, Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel, beauftragt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für die Fläche eine Fläche für Landwirtschaft dar. Da der Bebauungsplan aufgrund der geplanten Gemeinbedarfsfläche nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus Bliesransbach“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB vom Regionalverband Saarbrücken teilgeändert.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich liegt im Westen der Gemarkung Bliesransbach, nördlich der L 105 am Ortsausgang.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch Gehölze und Freiflächen der angrenzenden Wohnbebauung Fechinger Straße Hausnummer 54,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche der L 105,
- im Norden und Westen durch Freiflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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

Nutzung des Plangebiets, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche.

Die direkte Umgebung ist folglich durch die angrenzenden Grün- bzw. Freiflächen, die Verkehrsflächen der L 105, sowie die angrenzenden Gehölze der Wohnbebauung geprägt.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs wurden von der Gemeinde zur Umsetzung des Vorhabens erworben. Daher ist eine zeitnahe Verwirklichung der Planung anzunehmen.

Topografie des Plangebiets

Das Plangebiet fällt von Nordwesten nach Südosten leicht ab. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

Verkehr

Das Plangebiet ist bereits über die L 105 grundsätzlich erschlossen. Die L 105 bindet das Gebiet an die B 51, sowie die A 6 und die A 620 (AS 21 „Saarbrücken-Güdingen“, 10 km) und somit an das überörtliche Verkehrsnetz an.

Im Bereich der L 105 gilt gem. § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßengesetz) eine Anbauverbotszone. Dies gilt gem. § 24 Abs. 3 SStrG jedoch nur eingeschränkt:

„Absatz 1 gilt nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs in der jeweils geltenden Fassung), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.“

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit zusammenhängende Anschlusspunkte sind derzeit vor Ort noch nicht vorhanden.

Die Entwässerung ist als modifiziertes Trennsystem vorzusehen.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. 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 Geoportal des Saarlandes ist das Plangebiet für die Versickerung von Niederschlagswasser nur bedingt geeignet (Quelle: LVGL, Geoportal Saarland; Stand der Abfrage: 09.04.2026).

Unbelastetes Niederschlagswasser soll deshalb, wenn eine Versickerung technisch nicht möglich ist, auf dem Grundstück zurückgehalten oder in einen geeigneten Vorfluter eingeleitet werden (ggf. Niederwieserbach). Anfallendes Schmutzwasser soll in die Kanalisation abgeleitet werden.



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

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

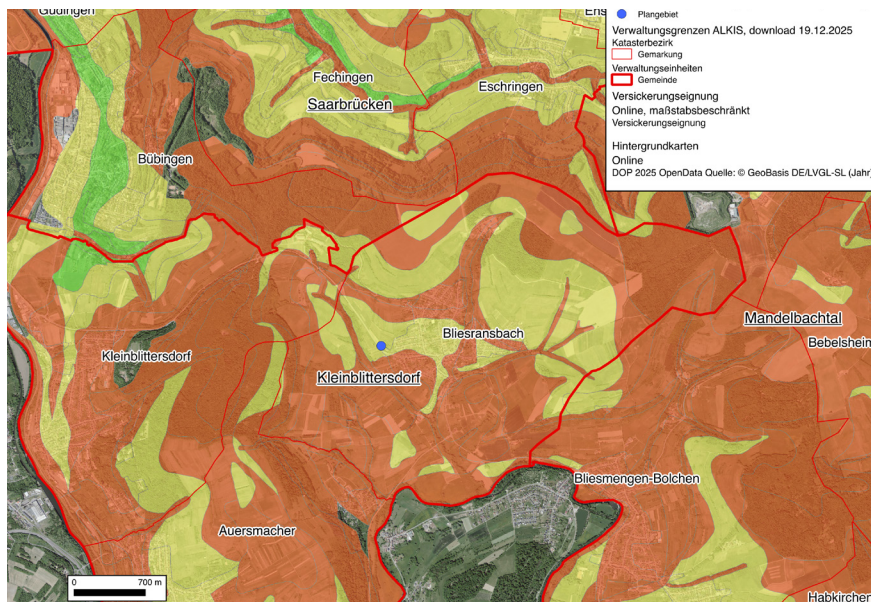
Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung der Flächeninanspruchnahme, 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.

Nur durch ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus in einsatzstrategisch geeigneter Lage verbessern sich die technische Einsatzbereitschaft, sowie die Arbeitsbedingungen der Feuerwehr und dadurch die Versorgungsqualität in Bliesransbach und der Gemeinde. Im Vorfeld der Planung wurden seitens der Gemeinde verschiedene Standort- und Planungsalternativen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft. Der hiesige Standort zeichnet sich vor allem durch seine verkehrsgünstige Lage aus.

Anschließend wurde der Umbau und die Erweiterung des vorhandenen Feuerwehrhauses geprüft (siehe Machbarkeitsstudie). Aufgrund der dort aufgeführten Punkte (Alarmhof und Alarmausfahrt sehr beengt; kein weiteres Potenzial für Erweiterungen; keine ausreichende Zahl von Parkplätzen für die Einsatzkräfte; Kosten der Gesamtmaßnahme; Umbau im laufenden Betrieb) ist sowohl aus Sicht der Verwaltung, der Politik und der Feuerwehr ein Umbau bzw. eine Erweiterung am bestehenden Standort nicht sinnvoll.

Zunächst wurden gemeindeeigene Grundstücke in Bliesransbach überprüft. Hier verfügt lediglich das Grundstück im Bereich der ehem. Grundschule bzw. der Schulturnhalle über die notwendige Größe. Leider ist die Zufahrtsbreite der Alarmausfahrt zu schmal bzw. die Zufahrt zum geplanten Parkplatz der Einsatzkräfte über die Straße „In den Großen Reben“ mit ca. 6-8% Gefälle und der geschätzten Kosten sehr schwierig darzustellen.



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet; blau = Plangebiet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage 09.04.2026

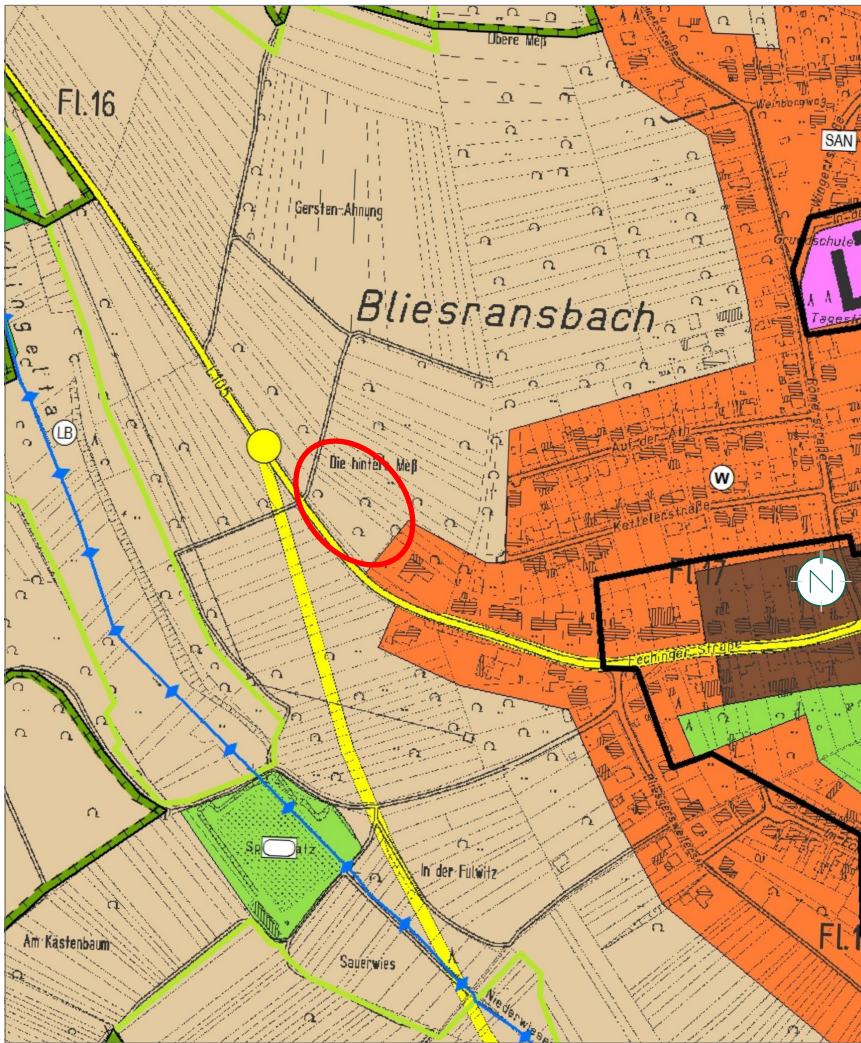
Als weitere Möglichkeit wurden Grundstücke am Ortsrand von Bliesransbach in Richtung Bliesmengen-Bolchen betrachtet. Da diese Grundstücke in Privateigentum sind, wurden zunächst die Eigentümer zu einer Besprechung eingeladen und die geplante Maßnahme vorgestellt. Aufgrund fehlender Verfügbarkeit benötigter Teilflächen wurde diese Option ebenfalls nicht weiter betrachtet.

Als weitere Möglichkeit wurde die Fläche am Ortsrand in Richtung Kleinblittersdorf betrachtet. Hier konnte mit den Grundstückseigentümern Einigkeit über den Verkauf erzielt werden.

Es gibt ferner keine naheliegenden Flächen, die sich für eine entsprechende Nutzung, unter Berücksichtigung der Ausrückzeiten, anbieten würden. Weitere mögliche Standorte im Außenbereich, die nicht der Land- oder Forstwirtschaft zugehörig sind, sind aufgrund von naturschutzfachlichen Restriktionen ausgeschlossen. Zudem spielen die Eigentumsverhältnisse hier eine wichtige Rolle, da dies eine zeitnahe Umsetzung oft nicht gewährleistet. Sollte diese Option nicht verfolgt werden, wäre die vorgesehene Planung in der Gemeinde in dieser Form nicht umsetzbar.

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion	Nicht zentraler Gemeindeteil Bliesransbach, ländlicher Raum
Vorranggebiete	- Nicht betroffen - auch keine Betroffenheit nach LEP Entwurf 2030 vom 23.09.2025
zu beachtende Ziele und Grundsätze	(G 29) Arrondierungen/Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsge- recht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: erfüllt - Keine Restriktionen für das Vorhaben - Keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Landschaftsprogramm	- Plangebiet am Rande eines unzerschnittenen Raumes nach § 6 Abs.1 SNG (s.u.) - Sonst keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeu- tung	Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Ge- bietes, so dass eine direkte Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden kann.
FFH-Lebensraumtypen nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie	- innerhalb des Geltungsbereichs und im 200 m Umfeld befinden sich amtlich kartierte Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL, jedoch keine nach § 30 BNatSchG/§22 SNG Geschützte Biotope 2022 amtlich kartiertes Biotop BT-6808-0657-2022 (Magere Flachland-Mähwiese, FFH-LRT 6510). Habitatstruktur, Arteninvenatr und Beeinträchtigungen: Erhaltungs- zustand C. Typische Arten sind u.a. Arrhenatherum elatius, Bromus erectus, Centaurea jacea, Daucus carota, Galium album, Knautia arvensis, Onobrychis viciifolia, Peuced- anum carvifolia, Vicia sepium. - Nordwestlich des Geltungsbereichs Magere Flachland-Mähwiese Erhaltungs- zustand B (BT-6808-0656-2022)
Naturparks	- Lage innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück - Keine Restriktionen für das Vorhaben - Keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Biosphärenreservate	- Lage innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservats Bliesgau - Keine Restriktionen für das Vorhaben - Keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Sonstige Schutzgebiete: Landschafts- schutz-, Wasserschutzgebiete, Über- schwemmungsgebiete, Geschützte Land- schäftsbestandteile, Naturparks, National- parks, Biosphärenreservate, Regionalparks	Nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäo- logisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	- Plangebiet am Rande eines unzerschnittenen Raumes nach § 6 Abs. 1 SNG - Zerschneidungswirkung durch max. Ausdehnung von ca. 100 m begrenzt - Planung aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig: Feuerwehr einzige Versorgungsfunktion im Brandfall, enormer Wert für das Allgemeinwohl - Unvermeidbarkeit: Bestandsstandort unzureichend (siehe Vorbemerkungen), Standortalternativen im Löschbezirk 2 Bliesransbach nicht verfügbar (Erwerb gescheitert)
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht	
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Darstellung: Der Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken stellt den zu überplanenden Bereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan wird aus diesem Grund gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus Bliesransbach“ durch den Regionalverband Saarbrücken teilgeändert. 
Bebauungsplan	Für den vorliegenden Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher bislang nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Kriterium	Beschreibung
Sonstige Belange	
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. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Laut Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Kleinblittersdorf können im Plangebiet Wassertiefen von bis zu 1,0 m bei einem Regenereignis von 120mm in 1h entstehen (Fließrichtung in Richtung Ortslage). Weitere Maßnahmen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Auf eine entsprechend angepasste Bauweise wird verwiesen.  Überflutungstiefe. Ausschnitt Starkregengefährdungskarte Gemeinde Kleinblittersdorf bei 120 mm Niederschlagsszenario; Quelle: Gemeinde Kleinblittersdorf (Stand: November 2019)
Baumschutzsatzung	Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Kleinblittersdorf (Baumschutzsatzung) vom 18. Dezember 2018 gem. § 12 KSVG.

Baunutzungsverordnung für Dorf- und Mischgebiete.

Für Nebenanlagen besteht gemäß BauNVO die Möglichkeit, die grundsätzlich geltende GRZ von 0,6 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 0,8 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).

Höhe baulicher und sonstiger Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der max. zulässigen Gebäudeoberkante exakt geregelt.

Die festgesetzten Höhen gewährleisten Entwicklungsspielraum bei der Realisierung des Feuerwehrhauses.

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.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 30% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,20 m überschritten werden. Durch Solarmodule/ Photovoltaikmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Somit wird die Nutzung solarer Strahlungen zur Erzeugung erneuerbarer Energien trotz Beschränkung der Höhe baulicher und sonstiger Anlagen weiterhin ermöglicht.

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.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise bildet gemeinsam mit der zulässigen Grundfläche die Basis für eine zweckmäßige Bebauung bzw. Grundstücksnutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Sie eröffnet der Gemeinde somit ein hohes Maß an Flexibilität bei der Anordnung ihrer Baukörper und ermöglicht Entwicklungsspielraum bei der Realisierung eines Feuerwehrhauses mit zugehörigen Funktionen und Nutzungen.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt. Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Fechter Straße (L 105) mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldwirtschaftsweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Um die Erschließung der hinterliegenden Felder sicherzustellen, wird der bestehende

Feldwirtschaftsweg im Bestand übernommen.

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.

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.

Im Plangebiet sind Pkw-Stellplätze sowie deren Zufahrten ebenso wie sonstige Wege und Zugänge flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten (dies gilt nicht, sofern es für Löschfahrzeuge etc. andere Vorgaben gibt).

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 einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Zur Erschließung der angrenzenden Flurstücke ist die vorgesehene Fläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer bzw. Pächter zu belasten.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen garantiert eine strukturreiche und optisch ansprechende Durch- und Eingrünung des Plangebietes sowie die harmonische Einbindung in die teilweise durch Grün- und Gehölzstrukturen geprägte Umgebung.

Die Pflanzliste beschränkt sich dabei auf weitgehend hitzeresistente Arten, deren Blühverhalten für Allergiker geeignet ist und die einen ökologischen Mehrwert als Nahrungs- und Lebensraum für Insekten und Vögel bieten. Ungeeignete oder invasive Arten wurden nicht in die Liste aufgenommen. Streuobstbäume leisten einen erheblichen Beitrag zur Artenvielfalt.

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.

Zur Abschirmung der Gebäudeoberfläche vor starker Hitzebelastung im Sommer, der ökologischen Vernetzung des Gebietes mit seiner Umgebung, sowie aus ortsgestalterischen Gründen sind die in der Festsetzung aufgeführten Fassaden zu begrünen.

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

Die Eingrünung gegenüber dem Außenbereich dient einerseits dieser Durchgrünung und verzahnt das Plangebiet mit der freien Landschaft. Hierdurch wird eine Abgrenzung des Siedlungsrandes geschaffen.

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

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

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

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

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

Für Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 der saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden. Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Die getroffenen Festsetzungen wurden zur Gewährleistung einer einheitlichen und typischen Gestaltung des Ortsbildes definiert und vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Landschaftsbild.

Sonstiges

Nachrichtliche Übernahme Bauverbotszone Landesstraße I. Ordnung (siehe auch § 24 SStrG)

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 24 SStrG

Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßenbaugesetz) 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L 105. Dies gilt gem. § 24 Abs. 3 SStrG nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

- wird im weiteren Verfahren ergänzt / angepasst

Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Vögel, Fledermäuse) etc., werden innerhalb des Plangebietes vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich und überdies naturschutzfachlich begründete Maßnahmen als Hinweis aufgenommen. Die Umsetzung ist durch die selbstverpflichtende Absichtserklärung der Plangeberin gesichert.

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.

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

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.

Bedeutsam ist zudem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen und Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Im Brand- oder Katastrophenfall muss eine zeitgemäße und gut ausgestattete Feuerwehr bereit stehen.

Der Brandschutz ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Diese Aufgabe erfüllt die Freiwillige Feuerwehr. Die freiwilligen Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar. Dies hat einen enormen Wert für das Allgemeinwohl.

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

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

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird der Anteil an versiegelter Fläche im Plangebiet erhöht. Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch das Planvorhaben verursacht werden.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen angrenzend an das Plangebiet (insb. L 105) und der daraus resultierenden Störlage teilweise vorbelastet.

Im Geltungsbereich und daran angrenzend treten keine Geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG/22 SNG, während Teilräume im Zuge der amtlichen Biotopkartierung 2022 als FFH LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese mit Erhaltungszustand C erfasst und bewertet worden sind.

Der Geltungsbereich, der von einer Obstbaumreihe und einer Wiese frischer Standorte geprägt wird, hat keine Bedeutung als essentieller Lebensraum artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten. Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs ist daher bei Umsetzung der im Bebauungsplan aufgeführten bzw. festgesetzten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Der naturschutzfachliche Ausgleich, der nach dem vereinfachten Verfahren des Leitfadens zur Eingriffsbewertung (MFU, 2001) ermittelt wurde, wird durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie durch eine noch zu bestimmende externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden können.

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

In der Kommune gibt es aufgrund der bestehenden Defizit des alten Feuerwehrgerätehauses und der Nachteile des alten Standortes einen drängenden Bedarf nach einem zeitgemäßen Feuerwehrhaus, welches die Ausweisung es entsprechenden Feuerwehrstandortes erfordert.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine erschlossene Fläche im Außenbereich, die sich zudem zwischenzeitlich im Eigentum der Gemeinde befindet.

Der Geltungsbereich, der im Bereich einer strukturreichen ortsnahen Agrarlandschaft liegt, weist mittel- bis tiefgründige aus

schweren Lehmen bestehende vorwiegend gering durchlässige Kalkbraunerden auf, die von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind und vorhabenbedingt durch eine planbedingte Versiegelung und Teilversiegelung von ca. 1.500 qm beeinträchtigt werden.

Hinweise stellen gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG sicher, dass bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten ist, Bodenarbeiten nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 durchzuführen und vorhandene Oberböden zu verwerten sind.

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 des Feuerwehrhauses erfolgt über die Fechner Straße (L 105). Die erforderlichen Stellplätze für Mitglieder der Feuerwehr bzw. Besucher werden innerhalb des Plangebietes angelegt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die entsprechenden Anlagen müssen bis zum Plangebiet ausgebaut werden.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes

Um die Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes so gering wie möglich zu halten, ist in § 13 Klimaschutzgesetz ein Berücksichtigungsgebot verankert. Hierzu ist insbesondere die Erzeugung erneuerbarer Energien, die Elektrifizierung des motorisierten Verkehrs, sowie Wärmeversorgung, etc. von Belang. Da Bund und Land ohnehin bereits umfassende Vorschriften in diesem Bereich erlassen haben (EEG, GEG, WPG, GEIG, Landesbauordnung) kann die Kommune lediglich ergänzende Vorgaben im Bebauungsplan treffen. So sind z.B. Versorgungsanlagen für Elektrofahrzeuge im gesamten Baugebiet zulässig. Auch wenn es im Zuge der Planverwirklichung, insbesondere aufgrund der Verwendung von Baustoffen indirekt zum Ausstoß von Treibhausgasen kommt, bemüht sich die Kommune die Auswirkungen zu reduzieren.

Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur weitgehenden Reduktion drohender Schäden vor. Im Sinne des Klimaanpassungsgesetz werden hierbei so-

wohl bereits eingetretene als auch künftig zu erwartende Auswirkungen berücksichtigt. Dies umfasst Starkregenereignisse, das Absinken des Grundwasserspiegels, zunehmende Trockenheit, Bodenerosion, sowie die Verfestigung lokaler Wärmeinsel-Effekte.

Wichtige Stellschraube einer klimaresilienten Planung ist die Begrenzung der Bodenversiegelung. Hierzu werden im Bebauungsplan die maximale Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, um die bauliche Nutzung auf das städtebaulich erforderliche Maß zu beschränken. Ergänzend werden Maßnahmen zum Schutz des Bodens vorgesehen, sodass vermeidbare Versiegelungen unterbleiben. Durch diese Regelungen bleibt ein höheres Retentionsvermögen des Bodens erhalten, sodass Niederschläge besser versickern können und die Auswirkungen von Starkregenereignissen gemindert werden. Die verringerte Versiegelung trägt darüber hinaus dazu bei, die Austrocknung des Bodens und ein Absinken des Grundwasserspiegels im Vergleich zu vollversiegelten Flächen zu begrenzen; dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf vermeintlich „offene“ Schotterflächen mit Vlies. Gleichzeitig reduziert der höhere Anteil unversiegelter und begrünter Flächen die Aufheizung des Siedlungsraums bei Hitzeereignissen und wirkt dem Wärmeinseleffekt entgegen.

Zur klimaresilienten Niederschlagsbewirtschaftung ist das Plangebiet im modifizierten Trennsystem zu entwässern, anfallendes Regenwasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu versickern bzw. zurückzuhalten (u. a. über Dachbegrünung/ Retentionszisternen). Hierzu sind ausreichend nicht versiegelte Flächen im Plangebiet vorgesehen. Durch den dezentralen Rückhalt und die Versickerung wird die öffentliche Kanalisation insbesondere bei kurzzeitigen Starkregenereignissen entlastet, da der Niederschlagsabfluss zeitlich verzögert und die Abflussspitze reduziert wird. Dies erhöht die Funktionsfähigkeit und Resilienz des Kanalsystems und leistet damit einen Beitrag zur Hochwasservorsorge. Zugleich speichert im Zuge der Versickerung der Boden Niederschläge, wodurch der natürliche Wasserhaushalt stabilisiert und die Grundwasserneubildung gefördert wird. Die Vermeidung von Direktabflüssen erhöht überdies die lokale Bodenfeuchte, was die Verdunstungskühlung stärkt und zu einer Abmilderung des Wärmeinseleffekts im Plangebiet beiträgt.

Zur Klimaanpassung wird im Bebauungsplan ein Begrünungsanteil gesichert bzw. entwickelt. Hierzu wird die Durchgrünung des Plangebietes mit Bäumen und Gehölzen festgelegt sowie Flächen, die nicht zwingend versiegelt werden müssen, als zu begrünende bzw. Grünflächen festgesetzt. Die damit verbundene Erhöhung des Anteils von Pflanzen im Plangebiet führt zu einer gesteigerten Verdunstungskühlung und Speicherung von Niederschlagswasser im Boden und in der Vegetation. Dies wirkt dem Wärmeinseleffekt sowie zunehmender Trockenheit entgegen. Durch Verschattung insbesondere durch Baumpflanzungen wird die thermische Belastung der menschlichen Gesundheit bei Hitzeereignissen reduziert. Gleichzeitig stabilisiert der Bewuchs den Boden und verringert Bodenabtrag und Oberflächenabfluss infolge von Starkregenereignissen.

Es können signifikant nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes reduziert werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist aus Vorsorgegründen ein Hinweis zum Abfluss des Wassers bei Starkregenereignissen in den Plan mit aufgenommen worden. Der Standort liegt nicht in der Nähe eines Hochwasserrisikogewässers (kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Erschließungsbereich).

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Forst- und Landwirtschaft werden von der Planung nicht berührt. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen. Die Fläche wird als Grünland bewirtschaftet und weist ein mittleres natürliches Ertragspotenzial auf.

Auswirkungen auf die Belange des Zivilschutzes

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

Auswirkungen auf private Belange

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 erheblichen 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 Sicherung der Versorgungsqualität durch die Feuerwehr durch ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus in verkehrsgünstiger Lage,
- Beitrag zur Verbesserung und Sicherung der gesamtgemeindlichen Feuerwehrausstattung und Brandbekämpfung,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Feuerwehrhauses,
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes,
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, der Eingriff wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert,
- Keine negativen 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 die Aufstellung des Bebauungsplanes

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

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch die Feuerwehr und der Neubau des Feuerwehrstandortes zur Anpassung an zeitgemäße Erfordernisse, überwiegen deutlich. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung. Zudem kommt es zu keinen nicht kompensierbaren Auswirkungen auf umweltschützende Belange. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.