

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Gemeinde Losheim am See **Ergänzungssatzung „Oben im Dell“**

Begründung

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung



Ergänzungssatzung „Oben im Dell“

bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Losheim am See

Merziger Straße 3

66679 Losheim am See



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25

66424 Homburg

Tel.: 06841 / 95932-70

Fax: 06841 / 95932-71

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

B.Sc. Daniel Jonas (studentischer Mitarbeiter)

Stand: **14.03.2024**

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>1</u> <u>VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG</u>	<u>1</u>
<u>2</u> <u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>1</u>
<u>3</u> <u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>1</u>
3.1 Lage und Umgebungsnutzung des Plangebietes	1
3.2 Grünordnung im Plangebiet	2
3.2.1 Naturraum und Relief	2
3.2.2 Geologie und Böden	3
3.2.3 Oberflächengewässer / Grundwasser	3
3.2.4 Klima und Lufthygiene	3
3.2.5 Arten und Biotope	3
3.2.1 Landschaftsbild / Erholungsnutzung	5
3.2.2 Land- / Forstwirtschaft	5
3.2.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	5
<u>4</u> <u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>5</u>
4.1 Vorgaben der Raumordnung	5
4.2 Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Siedlung	5
4.3 Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	8
4.4 Flächennutzungsplan	8
<u>5</u> <u>PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>9</u>
5.1 Zulässigkeit von Vorhaben	9
5.2 Mass der baulichen Nutzung	9
5.2.1 Zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BAUNVO)	9
5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	10
5.2.3 Höhe der baulichen Anlagen	10
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen	11
5.4 Bauweise	11
5.5 Erschliessung / Ver- und Entsorgung	11
5.5.1 Verkehrliche Erschließung	11
5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	12
5.5.3 Wasser- und Stromversorgung	12
5.5.4 Abwasser / Entwässerung	12
5.6 Grün- und Landschaftsplanung	12
5.6.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	13

5.6.2	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	13
5.6.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	13
5.7	Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)	15
5.7.1	Nutzung regenerativer Energien	15
5.8	Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 ABS. 6 BAUGB	15
5.8.1	Schutzabstand Bachlauf (§ 56 Abs. 3 SWG)	15
5.9	Hinweise	16
5.9.1	Denkmalschutz	16
5.9.2	Baumpflanzungen	16
5.9.3	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	16
6	ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
6.1	Auswirkungen der Planung	16
6.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	16
6.1.2	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung	17
6.1.3	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes	17
6.1.4	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes	17
6.1.5	Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft	22
6.1.6	Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs	22
6.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	22
6.2.1	Argumente für die Verwirklichung der Ergänzungssatzung	22
6.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung der Ergänzungssatzung	22
6.3	Fazit	22
7	ANHANG	23
7.1	BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN PLANGEBIET – ARTENLISTE (Stand April 2022)	23
7.2	Quellenverzeichnis	24

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Losheim am See beabsichtigt die Schaffung von Baurecht im Bereich der Parzellen 269/7, 270/6, 262/5, 270/2 und 503/274 in Flur 7 der Gemarkung Rimlingen durch eine sogenannte Ergänzungssatzung. Die Erschließung der Grundstücke soll durch eine Verlängerung der Straße „Gangolfswald“ hergestellt werden. Die Nachbargrundstücke sind bereits bebaut. Die Gemeinde plant den Bau von Wohngebäuden.

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

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE UND UMGEBUNGSNUTZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Rimlingen und umfasst die Parzellen 269/7, 270/6, 262/5, 270/2 und 503/274 in Flur 7 der Gemarkung Rimlingen. Das Plangebiet befindet sich nord-östlich des Dellbachs und ist relativ eben ausgebildet. Zum aktuellen Zeitpunkt sind auf den Flächen des Plangebietes vor allem Gartenflächen, Wiesen sowie einzelne Bäume vorzufinden. Die Erschließung der Grundstücke soll, wie bereits aufgeführt, durch eine Verlängerung der Straße „Gangolfswald“ hergestellt werden.

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch Wohnbebauung und die zugehörigen Gartenbereiche sowie größere Gehölzbereiche.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes, Lage des Plangebietes rot markiert (Quelle: Geoportal.saarland.de)

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch Wohnbebauung und die zugehörigen Gartenbereiche sowie größere Gehölzbereiche.

Bei den umgebenden Gebäuden handelt es sich vorwiegend um ein- bis zweistöckige Wohnbebauung mit Sattel-, Walm- oder Pultdach. Die Straße Gangolfswald ist eine ruhige Wohnstraße, die derzeit als Sackgasse ausgebildet ist.



Abbildungen 2 und 3: Angrenzende Wohnbebauung (ARGUS CONCEPT)

3.2 GRÜNORDNUNG IM PLANGEBIET

3.2.1 Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit „Wahlener Platte“ (182.01), die zur Haupteinheit „Merziger Muschelkalkplatte“ gehört. Bei dieser Naturräumlichen Einheit handelt es sich nach H. SCHNEIDER (1972) um eine sanft gewellte, von Lößlehm bedeckte und voll agrarisch genutzte Platte, die durch mehrere, vielfach verzweigte Systeme von steilwandigen, bewaldeten Talschlüssen gegliedert wird.

Das Plangebiet befindet sich in der Tallage von Rimlingen und liegt auf einem Niveau zwischen 251 und 253 m über NN.

3.2.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) befindet sich das Plangebiet im Bereich des Mittleren Buntsandsteins. Es liegt dabei im Randbereich der Talfüllungen der Flüsse, welche um den Dellbach herum vorliegen. Bei den Gesteinen des Mittleren Buntsandsteins handelt es sich um Sandsteine unterschiedlicher Körnigkeit, in die Gerölle und Konglomeratbänke eingestreut sind. Quartäre Ablagerungen werden im Bereich des Baches aus Auenlehmen und -sandem und Hochflutlehm gebildet, im übrigen Bereich aus Periglaziäre Lagen über Sandsteinen und -konglomeraten des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden (Quartärkarte im Geoviewer Saarland).

Über diesem geologischen Ausgangssubstrat haben sich gemäß der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK) im Bereich der Steilhänge des Mittleren und Oberen Buntsandsteins Braunerden, verbreitet und podsolig, entwickelt. Die Durchlässigkeit der Böden wird hier mit hoch bis sehr hoch eingestuft. Das Plangebiet befindet sich jedoch in Siedlungslage, so dass die ökologischen Bodenfunktionen hier bereits eingeschränkt bzw. bei Vollversiegelung sogar vollständig außer Kraft gesetzt sind.

Weiterhin treten im Plangebiet keine seltenen Böden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Das Ertragspotenzial ist als mittel einzustufen und Archivböden i.S.d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind nicht zu erwarten. (Geoportal, Fachanwendung Bodenschutz)

3.2.3 Oberflächengewässer / Grundwasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südwestlich verläuft angrenzend an das Plangebiet der Dellbach, der westlich von Bachem in den Seffersbach mündet.

Nach der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes 1:100.000, 1987 liegt das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen (Mittlerer Buntsandstein = Hauptgrundwasserleiter). Aufgrund der geringen Flächengröße hat das Plangebiet dennoch keine besondere Bedeutung für den Grundwasserhaushalt in diesem Raum. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht ausgewiesen.

3.2.4 Klima und Lufthygiene

Das bisher weitgehend unbebaute Plangebiet kann aufgrund seiner Biotopausstattung keine oder lediglich eine geringe Funktion für den Frischluftaustausch übernehmen. Kaltluftproduktion findet aufgrund der Ausbildung als Offenfläche statt, jedoch sind im Umfeld weitere Offenlandflächen ähnlicher Größe in Form von Gärten vorhanden. Kaltluftaustausch mit der Ortslage von Rimlingen ist nicht signifikant von der Fläche des Plangebietes abhängig, da direkt am Dellbach weitere Flächen vorhanden sind. Darüber hinaus handelt es sich um ein sehr kleinflächiges Gebiet. Somit sind klimaökologische Beeinträchtigungen durch die Planung auszuschließen.

3.2.5 Arten und Biotope

Bei dem von der vorgesehenen Planung betroffenen Gebiet handelt es sich um ein Grundstück, welches bereits größtenteils als Gartengrundstück genutzt wird. Teile des Plangebiets weisen kleinflächig betonierte, versiegelte Flächen auf (Beetumrandung, Zaun). Zudem sind Wege, Treppen, Trittrassen, ein Gemüsebeet sowie junge Gehölze (Obstbäume, Kirsche) vorhanden.



Abbildung 4: Gartenanlage mit Wiesenstreifen (ARGUS CONCEPT)

Entlang des Zaunes befindet sich ein schmaler Wiesenstreifen, welcher vor allem aus Gräsern besteht. Einige junge Kirschbäume sind ebenfalls vorhanden, sowie Kräuter wie Gamander Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Zaun-Wicke (*Vicia sepium*). Südlich angrenzend befindet sich ein kleinflächiges Stück brachgefallener Garten, welcher aus grasreicher Wiese mit vereinzeltm Aufkommen von Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Stinkender Storchschnabel (*Geranium robertianum*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) sowie einzelnen Eichen und Brombeergestrüpp besteht. Darüber hinaus sind dort Ziergehölze wie Flieder sowie Haselsträucher (*Corylus avellana*) und junger Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) vorhanden.

Westlich an die Gartenflächen schließt sich eine Wiese frischer Standorte an, auf der im Norden Streuobstbäume angepflanzt sind. Auf der Wiese sind neben Gräsern überwiegend Arten zu finden, die im angrenzenden Garten ebenfalls vorkommen wie Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*). Bei den Streuobstbeständen im Plangebiet handelt es sich aufgrund der geringen Flächengröße und der geringen Anzahl an Bäumen nicht um ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG. In die Wiese ragen teilweise Äste des angrenzenden Ufergehölzes des Dellbaches hinein. Weiter südlich angrenzend befindet sich eine Schafweide, welche ebenfalls viele Gräser und einen großen Hahnenfuß-Bestand aufweist.



Abbildung 5 und 6: Brachgefallener Garten (rechts) und Schafweide im südlichen Plangebiet (ARGUS CONCEPT)



Abbildung 7 und 8: Streuobstwiese (rechts) und Wiese frischer Standorte (ARGUS CONCEPT)

Das Plangebiet besitzt eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Gehölze und die Weide weisen eine höhere Wertigkeit auf.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich weitere Wohnbebauung mit entsprechenden Gartengrundstücken (Norden, Osten, Westen). Südöstlich setzt sich die Weide weiter fort und es sind weitere Gehölze vorhanden.

3.2.1 Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild im nordöstlichen, östlichen und westlichen Umfeld des Plangebietes ist deutlich geprägt durch Siedlungsstrukturen wie Wohngebäude sowie die dazugehörige Erschließungsstraße. Das Plangebiet sowie seine Umgebung sind durch Gehölze reich strukturiert. Nordöstlich befinden sich entlang des Dellbachs Ufergehölze sowie eine große Kirsche. Der nördliche Grundstücksbereich wird hingegen durch bestehende Gartennutzung sowie durch Ziergehölze geprägt.

3.2.2 Land- / Forstwirtschaft

Eine forstwirtschaftliche Nutzung fand im Plangebiet nicht statt. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist sehr kleinflächig auf der Weide vorhanden.

3.2.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht. Weiterhin sind hier keine Flächen der Offenland-Biotopkartierung III des Saarlandes (Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie FFH-Lebensraumtypen) ausgewiesen. Durch das Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes festgelegten ABSP-Flächen sowie nach Landesprogramm Saarland (2009) ausgewiesene Flächen befinden sich nicht im Plangebiet.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

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

4.2 LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT SIEDLUNG

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

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

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

Nach dem derzeit wirksamen LEP-Siedlung vom 14.07.2006 wird die Gemeinde Losheim am See dem ländlichen Raum zugeordnet.

Der Gemeindebezirk Losheim am See wird als Grundzentrum deklariert und ist somit für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Nahbereich zuständig. Zu dem Nahbereich Losheim

am See gehören die Gemeindebezirke Bachem, Bergen, Britten, Hausbach, Mitlosheim, Niederlosheim, Rimlingen, Rissenthal, Scheiden, Wahlen und Waldhölzbach. Das Grundzentrum Losheim am See kann dabei in seiner Siedlungs- und Wohnflächenentwicklung über den Eigenbedarf hinausgehen. Demnach stehen dem Gemeindebezirk Losheim am See 2,5 Wohneinheiten pro Jahr und 1.000 Einwohnern zu, den untergeordneten Gemeindebezirken jeweils nur 1,5 Wohneinheiten pro Jahr und 1.000 Einwohner.

Um zum einen eine kontrollierte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und zum anderen die Inanspruchnahme von Freiflächen / Freiraum zu minimieren, sind brachliegende oder untergenutzte innerstädtische Flächen ganz besonders geeignet. Diesem Vorrang erschlossener Baugebiete ist gemäß dem LEP-Siedlung dadurch nachzukommen, dass die vorhandenen Baulücken auf den festgelegten örtlichen Wohneinheitenbedarf anzurechnen sind.

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

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die in der Gemeinde Losheim am See vorhandenen Baulücken:

Baulückenbilanzierung:

Baulücken im Gemeindebezirk Rimlingen				
Baulücken in Bebauungsplänen u. Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB2	Nicht anrechenbare Baulücken innerhalb bebauter Ortslage gem. § 34 BauGB	Baulücken in Reserveflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Baulücken gesamt	Multiplikator 1,3 für Wohneinheiten pro Baulücke Wohneinheiten gesamt
13	18	30	43	56

(Quelle: Gemeinde Losheim, Stand: 05.01.2021)

Hieraus geht hervor, dass sich die anzurechnenden Baulücken im Gemeindebezirk Rimlingen auf insgesamt 43 belaufen. In Wohneinheiten umgerechnet (x1,3) sind das 56 Wohneinheiten, die angerechnet werden müssen.

In der nachfolgenden Tabelle wird der Bedarf für den Gemeindebezirk Losheim an Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre auf Grundlage der gültigen Berechnungsmethode des LEP Siedlung aufgeführt. Baulücken rechtskräftiger bzw. in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne sowie Reserveflächen im Flächennutzungsplan werden für die Neuausweisungen von Bauflächen auf den Wohneinheitenbedarf angerechnet.

Ortsteil	Einwohner (Stand:05.05.2021)	Wohneinheitenbedarf nach LEP	Wohneinheiten gesamt pro Jahr	Wohneinheiten für 15 Jahre
Losheim	905	1,5 pro 1.000 EW pro Jahr	2	30
Zulässige Wohneinheiten nach LEP			30	

Im Gemeindebezirk Rimlingen stehen 43 anrechenbare Baulücken, d.h. 56 WE, einem Bedarf von 30 Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre gegenüber, was einem Überschuss von 26 Wohneinheiten entspricht (vgl. Abbildung).

Die anrechenbaren Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen stehen dem Markt in der Regel jedoch nicht zur Verfügung und werden nicht mobilisiert. Daher sieht sich die Gemeinde mit einer ständigen Nachfrage nach Wohnbaustellen konfrontiert. Auch die geplanten Wohnbauflächen gemäß Flächennutzungsplan sind meist mittelfristig nicht umsetzbar. So ist auch hinsichtlich der Reservefläche in Rimlingen davon auszugehen, dass aufgrund des Flächenzuschnittes und der nicht mehr vorhandenen sinnvollen Erschließungsmöglichkeiten sowie aufgrund der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit nur Teile umgesetzt werden können. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Losheim am See soll derzeit neu aufgestellt werden. Dabei werden auch die im rechtskräftigen FNP ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen angepasst bzw. reduziert. Ein konkreter Planentwurf liegt derzeit jedoch noch nicht vor. Aufgrund der fehlenden Umsetzbarkeit können die Baulücken der Reservefläche (30 Baulücken) derzeit faktisch nicht angerechnet werden.

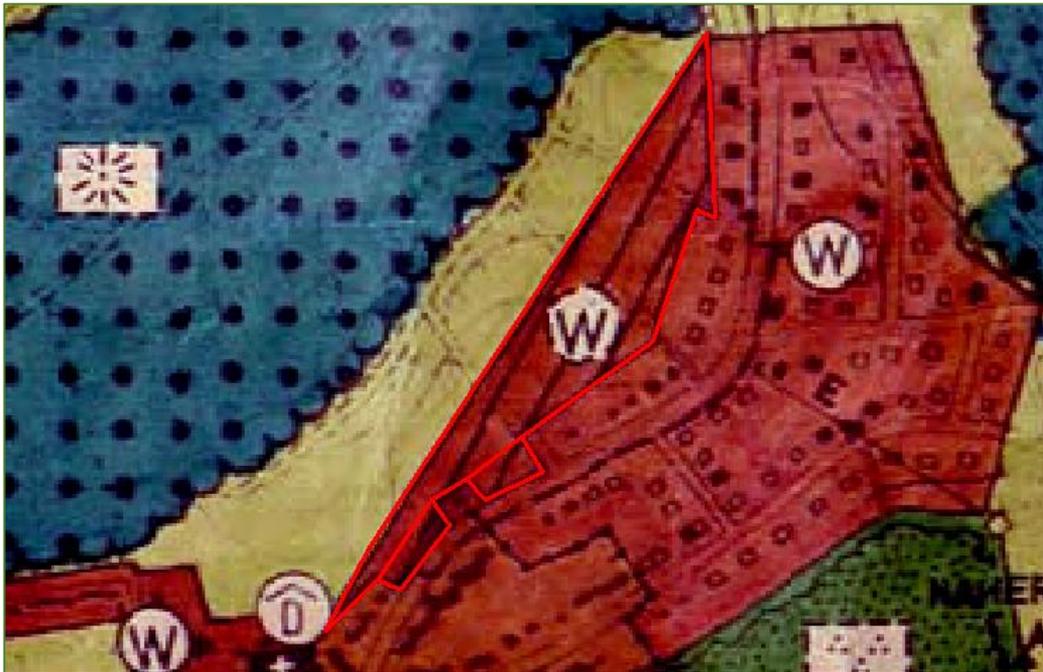


Abbildung 9: Lage der geplanten Wohnbaufläche / Reservefläche gemäß Flächennutzungsplan (1984)

Damit sieht die Gemeinde Losheim am See für sich die Verpflichtung auch im Ortsteil Rimlingen Wohnraum zu schaffen, der, wie im vorliegenden Fall, schnell aktiviert und bebaut werden kann. Dementsprechend ist es für die Gemeinde Losheim am See im Rahmen ihrer Abwägung schon erheblich, ob Wohnraum bzw. Baulücken aktiviert werden können oder ob eine Reservefläche überhaupt noch realisiert werden kann oder soll. Eine Fehlentwicklung früherer Jahre, die zu 13 derzeit nicht ohne weiteres verfügbaren Baulücken in Bebauungsplangebieten in Rimlingen geführt hat, wird hierdurch vermieden. Die Gemeinde Losheim am See kann aufgrund der oben beschriebenen Gründe daher keinen Widerspruch im Hinblick auf die Vorgaben der Landesplanung erkennen. Sie sieht vielmehr die städtebauliche Notwendigkeit durch eine Ergänzungssatzung im Bereich des Gangolfswald, der bereits im rechtswirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, den Ortsrand, d. h. die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich, klar und rechtsverbindlich zu definieren.

Dem Umstand der ständigen Nachfrage nach Wohnbaustellen wird mit der Schaffung von Wohnraum in der vorliegenden Planung Rechnung getragen, da durch die zusätzlichen Wohneinheiten der Bedarf gedeckt wird.

4.3 LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT UMWELT

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ legt keine besonderen Ziele für das Plangebiet. Die vorliegende Planung steht somit nicht in Konflikt zu den Vorgaben des LEP Teilabschnitt „Umwelt“.



Abbildung 10: Auszug aus Landesentwicklungsplan Umwelt, Lage des Plangebietes rot markiert (Quelle: Geoportal.saarland.de)

4.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Die Planung orientiert sich somit an den Vorgaben des derzeit gültigen Flächennutzungsplans.



Abbildung 11: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (1984), Lage des Plangebietes rot markiert

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Festsetzung

Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Erklärung / Begründung

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

Zur Gewährleistung der seitens der Gemeinde Losheim am See angestrebten städtebaulichen Ordnung im Bereich der Ergänzungssatzung „Oben im Dell“ wird eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen dienen der Eingliederung der zukünftigen Bebauung in die Umgebungsstruktur.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

5.2.1 Zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BAUNVO)

Festsetzung

Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Oben im Dell“ wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO eine **zulässige Grundflächenzahl von 0,4 für bauliche Anlagen** festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von

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

mitzurechnen.

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

Erklärung / Begründung

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

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

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Festsetzung

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

Erklärung / Begründung

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

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 5 LBO:

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

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

5.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Festsetzung

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die max. Traufhöhe TH (Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelängsseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite) jeweils über dem Niveau der Achse der angrenzenden Straße im Endausbau, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse festgesetzt:

Hier: Traufhöhe (TH) = 6,5 m

Erklärung / Begründung

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

5.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Festsetzung

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

- **Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO**

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

Erklärung / Begründung

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

5.4 BAUWEISE

Festsetzung

Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Die Bauweise ist die Art und Weise, in der die Gebäude in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen auf den Baugrundstücken angeordnet werden. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dies entspricht der umliegenden Baustruktur und gewährleistet eine landschaftsbildgerechte Einbindung des Plangebiets.

5.5 ERSCHLIESSUNG / VER- UND ENTSORGUNG

5.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll durch eine Verlängerung der Straße „Gangolfswald“ hergestellt werden. Der geringfügige anfallende Verkehr kann über die vorhandene Erschließungsstraße und die anschließenden Straßen „Am Hügel“ und „Rimlinger Straße“ Richtung Bachem und von dort über die Provinzialstraße (Landstraße I. Ordnung 157) abgeführt werden. Diese führt nach Süden Richtung Merzig und nach Norden Richtung Weiskirchen. In Merzig besteht über die L.I.O.157 in ca. 9 km Entfernung Anschluss an die Autobahn A8, die Richtung Luxemburg und Neunkirchen / Karlsruhe führt.

Eine direkte Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV besteht nicht. In ca. 700 m Entfernung ist die nächstgelegene Bushaltestelle in der Rimlinger Straße vorhanden (Buslinien R1 und 204).

Die Stellplätze sollen auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft die Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 14 BauNVO wird folgende Festsetzung getroffen:

- Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Mindestabstand von 5,5 m zur Straße und bis zur max. Tiefe des Baufensters zulässig.
- Anlagen zur Energieerzeugung sind i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

Die interne Erschließungsstraße des Plangebietes (Verlängerung der Straße "Gangolfswald") wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Erschließungsweg zur nördlich angrenzenden Parzelle 262/6 wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Feldwirtschaftsweg" festgesetzt.

5.5.3 Wasser- und Stromversorgung

Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt über das vorhandene Ortsnetz. Hier sind bereits Anschlusspunkte vorhanden, die geringfügig erweitert werden müssen. Versorgungsträger der Gemeinde Losheim am See für die Versorgung mit Gas, Wasser, Wärme und Strom sind die Technische Werke Losheim (TWL).

Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen müssen im Einzelfall mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden, um die Sicherheit zu gewährleisten und die Gefährdung von Personen und Sachen auszuschließen.

5.5.4 Abwasser / Entwässerung

Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Unbelastetes Niederschlagswasser soll hierbei in den Dellbach eingeleitet werden.

Die Einleitung von Regenwasser in einen Bach ist gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Die unteren Wasserbehörden des Saarlandes sind die Landkreise, der Stadtverband Saarbrücken, die Landeshauptstadt Saarbrücken und die Mittelstädte.

Träger des kommunalen Kanalnetzes sind die Technischen Werke Losheim (TWL).

5.6 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

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

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

5.6.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Weges zulässig.

Erklärung / Begründung

Da im Anschluss an die geplante Erschließungsstraße keine Durchfahrt zum östlichen Teil der Straße „Gangolfswald“ mit Fahrzeugen stattfinden soll, wird dieser Bereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Anlage eines Weges, der von Fußgängern benutzt werden kann ist jedoch zulässig.

5.6.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

M1: Entwicklung von Ufergehölzen

Die Gebüsche östlich des Dellbaches sind entsprechend der Abgrenzung in der Planzeichnung durch natürliche Sukzession zu erweitern. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen sind nur zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht zulässig.

M2: Versickerungsfähige Herstellung des Feldweges

Der anzulegende Feldwirtschaftsweg ist aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig als Wiesenweg auszuprägen.

Erklärung / Begründung:

Die Festsetzung M1 dient dem innergebielichen Ausgleich. Gleichzeitig hat die Erweiterung der vorhandenen Ufergehölze eine Schutzwirkung auf den Dellbach in diesem Raum.

Eine Versiegelung des Feldweges ist nicht erforderlich, daher wird festgesetzt, dass dieser als Wiesenweg angelegt wird (M2). So wird auch eine Beeinträchtigung des Schutzabstandes zum Dellbach in den äußeren Randbereichen vermieden.

5.6.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Festsetzung

P1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen (keine Steingärten) und intensiv zu begrünen.

P2: Erhalt von Gehölzen

Die vorhandenen Wiesenflächen und Gehölze im Nordwesten sind zu erhalten.

Die vorhandenen Obstbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, indem Entwicklungs- und Erhaltungsschnitte durchgeführt werden.

P3: Erhalt und Erweiterung von Gebüsch

Entlang des nordöstlichen Randbereiches sind durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher Gebüsch zur randlichen Eingrünung zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind, wenn möglich, zu erhalten und in die Pflanzungen zu integrieren.

P4: Erhalt von Gehölzen

Entlang des südlichen Randbereiches sind durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher dichte Strauchhecken zur randlichen Eingrünung zu entwickeln.

Für Gehölzanzpflanzungen dürfen nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Laubbäume (Beispiele)

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

Pflanzliste Sträucher (Beispiele)

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

Pflanzqualität

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

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

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

Erklärung / Begründung:

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

Die Eingrünung der Fläche der Ergänzungssatzung hat neben positiven gestalterischen Aspekten auch die Funktion, räumlich begrenzte Inselbiotope innerhalb des nach Planungsumsetzung überprägten Raumes zu schaffen. Störungsunempfindliche Arten vor allem der Avifauna werden diese Gehölzstrukturen als Teil ihres Lebens- und Nahrungsraumes nutzen.

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sorgen die festgesetzten Pflanzungen dafür, dass die zukünftigen Gartenbereiche intensiv mit standortgerechten Gehölzen begrünt wer-

den. Bei Umsetzung der Festsetzungen ist von einer abwechslungsreichen und attraktiven Gestaltung der Gartenfläche im neuen Wohngrundstück auszugehen. Diese abwechslungsreiche Gestaltung des Wohngebäudeumfeldes wird sich dann auch positiv auf den Betrachter auswirken und einen positiven Beitrag zur Gestaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes an dieser Stelle leisten. Die intensiv begrünten Gärten können zudem, wenn auch begrenzt, ökologische Funktionen als Lebens-, Brut- und Nahrungsraum zumindest für störungstolerante Tierarten übernehmen.

Zur Randeingrünung werden zudem Maßnahmen zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzt.

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

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

5.7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO)

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen dienen der stadtgestalterischen Einbindung der Neubauten in das städtebauliche Umfeld:

5.7.1 Nutzung regenerativer Energien

Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien sind einzusetzen. Solarenergie soll mit Hilfe von thermischen Solaranlagen und/oder Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung genutzt werden. Mindestens 30% der Dachfläche sind mit Solar oder PV auszulegen. In die Berechnung werden Garagenflächen mit einbezogen.

5.8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

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

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

5.8.1 Schutzabstand Bachlauf (§ 56 Abs. 3 SWG)

siehe Planzeichnung

hier: Schutzstreifen von 5,0 m Breite zum Dellbach

Aufgrund der Lage zum Gewässer ist der gemäß § 56 Saarländisches Wassergesetz (SWG) festgesetzte Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist die Errichtung baulicher Anlagen bis zu fünf Metern, gemessen von der Uferlinie, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind standortgebundene oder wasserwirtschaftlich erforderliche bauliche An-

lagen. Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens ist außerdem eine ackerbauliche und erwerbsgärtnerische Nutzung, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie mineralischem Dünger und das Aufstellen von Zäunen u. a. verboten.

5.9 HINWEISE

5.9.1 Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

5.9.2 Baumpflanzungen

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

5.9.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Auf die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird hingewiesen. Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. In Anlehnung an die Bestimmungen des § 44 BNatSchG soll die Rodung bestehender Gehölze zusätzlich außerhalb der Brutzeit (Mitte März bis Ende Juli) erfolgen.

6 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe "Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

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

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist v. a. von Bedeutung, dass Baugebiete einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Gem. § 34 Abs. 1

BauGB sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Durch die vorliegende Planung soll eine Wohnbebauung geschaffen werden, die sich maßvoll in die umgebene Bebauung einfügt. Dies wird durch das festgelegte Baumaß erreicht.

Umgekehrt sind auch keine Beeinträchtigungen des Plangebietes durch angrenzende Nutzungen zu erwarten, da sich in der direkten Umgebung nur Wohnnutzungen befinden. Nach Süden und Südwesten grenzt das Plangebiet an Wiesen und Felder bzw. strukturreiche Offenlandschaft an, was eine hohe Wohnqualität gewährleistet.

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

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

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

Durch die Planrealisierung wird eine sinnvolle Ergänzung der südöstlichen Ortslage von Rimlingen erreicht. Die Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung gewährleistet, dass keine unmaßstäblichen Baukörper entstehen. Durch Einbezug des Plangebiets in den Innenbereich nach § 34 BauGB entsteht so nach Südosten hin eine natürliche Grenze der Ortslage. Die Festsetzung zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die begrünte Einrahmung der Baukörper in Folge dieser Festsetzung gewährleistet eine harmonische Einbindung in die Landschaft.

6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes

Durch die Realisierung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöhen. Da der Versiegelungsgrad im Plangebiet derzeit noch sehr gering ist, ist dies mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt, insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Wasser, verbunden. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (hier 0,4) wird der Versiegelungsgrad gleichzeitig auf ein baulich notwendiges Minimum beschränkt. Derzeit ist das Plangebiet auf ca. 190 m² bereits versiegelt. Insgesamt wird durch die Planung eine maximale Versiegelung von 1.750 m² vorbereitet was ca. 54 % des Geltungsbereiches entspricht. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleiben die Schutzgüter Wasser- und Bodenhaushalt zumindest in ihrer heutigen Ausprägung erhalten, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes nicht zu erwarten sind.

Es sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft durch die Planung betroffen. Durch die geplante Bebauung gehen Gehölze und eine Schafweide verloren. Damit werden auch Biotope mit mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz überplant. Neben diesen Biotoptypen treten im Plangebiet jedoch auch anthropogen geprägte Biotoptypen (Gartenflächen, Wiesenstreifen) auf. In diesem Teil des Plangebiets sind keine merklichen Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopschutzes zu erwarten. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch zukünftig als Gartenflächen angelegt und daher auch in Zukunft als Lebens- und Nahrungsraum zumindest für störungstolerante Arten zur Verfügung stehen werden. Gleichzeitig sorgen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für eine intensive und gehölzreiche Begrünung der Gartenfläche mit heimischen Gehölzen, die für störungstolerante Arten potentieller Ersatzlebensraum sind.

Zusammenfassend können die durch den Eingriff verursachten Auswirkungen auf die Umwelt durchschnittlich bis mittel bewertet werden. Mit der Festsetzung zur Begrünung der nicht überbaubaren Flächen im Bereich der Ortsabrundungssatzung wird versucht, eine möglichst attraktive und naturnahe Gestaltung des Grundstücks zu erreichen. Zudem ist davon auszugehen, dass Flächen, die nicht für den Stellplätze, Gebäude oder Zufahrten beansprucht werden, ebenfalls gärtnerisch gestaltet werden. Darüber hinaus werden als Kompensationsmaßnahme die Erweiterung

des Ufergehölzes des Dellbaches und verschiedene Maßnahmen zur Randeingrünung und zum Erhalt der vorhandenen Streuobstbäumen festgesetzt. Der vollständige Ausgleich des durch die Bebauung verursachten Eingriffs kann innerhalb des Plangebietes erreicht werden (siehe unten).

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

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

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

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

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

Wie bereits oben dargestellt, wird das Plangebiet von Garten, brachgefallenem Garten, Wiese und Weide eingenommen. Innerhalb des Gartens sind anthropogen geschaffene Strukturen wie ein Zaun und Beete vorhanden. Die Bedeutung der Wiesen- und Gartenflächen für den Arten- und Biotopschutz wird durch die geringe Flächengröße sowie die Lage am Siedlungsrand und die hier auftretenden Störeinflüsse durch den Menschen (Straße, Nachbargrundstück) gemindert. Lediglich die Weide im Südosten des Plangebietes sowie die Gehölze können als höherwertig eingestuft werden, diese sind jedoch ebenfalls sehr kleinflächig. Insgesamt kommt dem Plangebiet somit eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz zu.

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der **Avifauna** sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Habitat Ausstattung sowie des hohen Nutzungsdruckes im Plangebiet mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Gehölze und damit potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind zentral im Plangebiet vorhanden, nachteilige Auswirkungen auf die dort lebenden Vögel sind beim Beachten der Hinweise zu Rodungszeiten jedoch nicht zu erwarten. Bodenbrüter sind aufgrund des hohen Störeinflusses auch nicht zu erwarten, da

sich angrenzend an die Schafweide ein Wohnhaus befindet. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes mit den ungestörten Gehölzflächen östlich und den Grünflächen südlich des Eingriffsbereiches höher wertige Lebensräume vorhanden. Zusätzlich werden durch die getroffenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes und die damit intensive Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Ersatzlebensräume für störungstolerante Arten der Avifauna geschaffen. Insgesamt können daher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, sofern die Hinweise zu Gebäudebrütern und Rodungszeiten beachtet werden.

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der **Fledermausfauna** keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes sind Gehölze vorhanden, aufgrund der Störung durch die Siedlungslage sowie die Ausstattung dieser wird hier jedoch kein Quartier vermutet. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Allerdings werden durch die Anlage von Gehölzen strukturierter und intensiv begrünter Gartenflächen Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind bei Beachten der Hinweise durch Umsetzung der Planung im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

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

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der **Amphibien** oder **Libellen** ist infolge des Fehlens von Gewässern in Plangebiet sicher auszuschließen. Streng geschützte Arten der Reptilien sind ebenfalls aufgrund fehlender Habitatstrukturen wie beispielsweise Abgrabungen sowie fehlendes Vorkommen im Plangebiet nicht zu erwarten¹.

Das Vorkommen streng geschützter Arten der Offenland-Standorte wie der Tagfalter, beispielsweise Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling oder Großer Feuerfalter, ist aufgrund der Verbreitung laut Delattinia² ebenfalls nicht zu erwarten. Gleiches gilt für streng geschützte Nachfalter (wie der Nachtkerzenschwärmer) sowie für streng geschützte Käferarten (wie der Mattschwarze Maiwurmkäfer).

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

Nach überschlüssiger Prüfung des oben genannten Artenspektrums unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen sind nicht zu erwarten, da diese nicht vorhanden sind im Plangebiet. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

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

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

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

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

Zur Bewertung des ökologischen Ausgleichs wurde eine rechnerische Bilanzierung vorgenommen. Die Bestandsbewertung wird auf Grundlage der aktuellen Biotopausstattung durchgeführt (Bewertungsblock A und B, Bewertung Ist-Zustand). Der Biotopwert wurde gemäß Anhang A des Leitfadens Eingriffsbewertung ermittelt. Bei der Bilanzierung des Planungszustands wurden die Planungswerte des Leitfadens Eingriffsbewertung angesetzt.

Bilanzierungstabellen Plangebiet

Tabelle 1: Bewertungsblock A (Geltungsbereich Ergänzungssatzung)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A						ZTWA	
	Klartext	Nummer		I Ausprägung der Vegetation	II "Rote Liste"- Arten Pflanzen	III Ausprägung der Tierwelt		IV "Rote Liste"- Arten Tiere	V Schichten- struktur		VI Maturität
						Vögel	Tagfalter				
1	Garten	3.4	12	0,4		0,4	0,4			0,2	0,4
2	Brachgefallener Garten	3.4.1	12	0,6		0,6	0,4			0,2	0,5
3	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,4		0,4	0,6			0,2	0,4
4	Weide frischer Standorte	2.2.15.2	21	0,6		0,6	0,6			0,6	0,6
5	Streuobstwiese	2.3.1	27	0,6		0,6	0,6			0,6	0,6
6	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG							
7	Einzelbaum	2.12		FIXBEWERTUNG/EINZELBAUM							

Tabelle 2: Bewertungsblock B (Geltungsbereich Ergänzungssatzung)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B							ZTWB		
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III Auswirkung von Freizeit und Erholung	IV Häufigkeit im Naturraum	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Landwirtschaft	3 Gewerbe u. Industrie			1 Boden		2 Oberflächenwasser	3 Grundwasser
1	Garten	3.4	12	0,4						0,4		0,6	0,4
2	Brachgefallener Garten	3.4.1	12	0,4						0,6		0,6	0,4
3	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,4				0,4		0,4		0,6	0,4
4	Weide frischer Standorte	2.2.15.2	21	0,4				0,6		0,6		0,6	0,4
5	Streuobstwiese	2.3.1	27	0,4				0,6		0,6		0,6	0,4
6	Vollversiegelte Fläche	3.1	0										
7	Einzelbaum	2.12											
FIXBEWERTUNG													
FIXBEWERTUNG/EINZELBAUM													

Tabelle 3: Bewertung Ist-Zustand (Geltungsbereich Ergänzungssatzung)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert			Biotopwert	Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert
	Klartext	Nummer		BW	ZTW A	ZTW B					
1	Garten	3.4	12	0,4	0,4	0,4	4,8	1.170	5.616		5.616
2	Brachgefallener Garten	3.4.1	12	0,5	0,4	0,5	6	110	660		660
3	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,4	0,4	0,4	8,4	720	6.048		6.048
4	Weide frischer Standorte	2.2.15.2	21	0,6	0,4	0,6	12,6	915	11.529		11.529
5	Streuobstwiese	2.3.1	27	0,6	0,4	0,6	16,2	190	3.078		3.078
6	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	0	0	0	0	190	0		0
7	Einzelbaum	2.12							500		500
Σ								3.295	27.431		27.431

Tabelle 4: Bewertung Plan-Zustand (Geltungsbereich Ergänzungssatzung)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planung	Planungszustand			
	Klartext	Nummer		Planungsfläche qm	Planungswert	Ökol. Wert	Bewertungsfaktor
					ÖW Planung	BF	ÖW (gesamt)
1	Vollversiegelte Fläche (Überbaubare Fläche im Bereich der Ergänzungssatzung)		3.1	690	0	0	0
2	Verkehrsfläche (vollversiegelt)		3.1	530	0	0	0
3	Feldweg (Wiesenberg)		2.2.14.2	80	8	640	640
4	Öffentliche Grünfläche		3.5.3	60	12	720	720
5	Nicht überbaubare Fläche im Bereich der Ergänzungssatzung (P1: Gärtnerische Gestaltung mit Strauch- und Baumpflanzungen)		3.4	1.035	10	10.350	10.350
6	Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (P2: Erhalt von Gehölzen)		2.3.1	180	16	2.880	2.880
7	Erhalt und Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (P3: Erhalt und Erweiterung Gebüsch)		1.8.3	130	18	2.340	2.340
8	Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (P4: Randeingrünung)		2.10	50	10	500	500
9	Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1: Entwicklung von Ufergehölzen)		4.14	450	23	10.350	10.350
Σ				3.205		27.780	27.780

Es ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich ein ökologischer Wert von 27.431 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 27.780 Ökopunkten im Planzustand, wodurch sich ein leichter rechnerischer Überschuss von 349 Ökopunkten ergibt. Der Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten Eingriffs kann somit vollständig innerhalb des Plangebietes erreicht werden.

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Planung werden eine Schafweide und Gartenflächen beansprucht. Da keine intensiv landwirtschaftlich bedeutsamen Flächen verloren gehen, entstehen keine Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft.

Eine Betroffenheit forstwirtschaftlicher Belange liegt nicht vor.

6.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Die Erschließung der Grundstücke soll durch eine Verlängerung der Straße „Gangolfswald“ hergestellt werden. Die Planung sieht hierbei die Zusammenführung zweier Ausläufer der Straße „Gangolfswald“ im Plangebiet vor. Dies trägt zur besseren Verkehrsführung im Wohngebiet bei. Die erforderlichen Erschließungsanlagen sind bereits bis an die Grenzen des Plangebietes vorhanden und müssen nur zusammengeführt werden. Eine merkliche Erhöhung des Verkehrs ist dabei nicht zu erwarten.

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Ergänzungssatzung eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

6.2.1 Argumente für die Verwirklichung der Ergänzungssatzung

- Die Ergänzungssatzung führt zu einer sinnvollen Ergänzung des südöstlichen Randgebietes des Siedlungskörpers im Ortsteils Rimlingen.
- Die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Schaffung einer Wohnbebauung sind durch Lage und Anbindung des Gebiets bereits geschaffen und werden darüber hinaus gemäß dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan vervollständigt.

6.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung der Ergänzungssatzung

Derzeit sind keine Argumente gegen die Verwirklichung der Ergänzungssatzung bekannt.

6.3 FAZIT

Die Gemeinde Losheim am See hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Gemeinde Losheim am See zu dem Ergebnis, die Ergänzungssatzung „Oben im Dell“ zu verwirklichen.

Aufgestellt: Homburg, den 14.03.2024

ARGUS CONCEPT GmbH

Thomas Eisenhut/Sara Morreale

7 ANHANG

7.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN PLANGEBIET – ARTENLISTE (STAND APRIL 2022)

3.4 Garten

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Prunus avium juv.	Vogel-Kirsche	5
Prunus domestica	Pflaume	X
	MITTELWERT	5

3.4.1 Brachgefallener Garten

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Carex spec.	Segge	X
Corylus avellana	Eiche	X
Galium aparine	Klebkraut	8
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel	7
Hedera helix	Wiesen-Glockenblume	5
Prunus avium juv.	Vogel-Kirsche	5
Quercus robur	Stieleiche	X
Rubus caesius	Kratzbeere	7
Syringa vulgaris	Flieder	X
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	X
	MITTELWERT	6,4

2.2.14.2 Wiese frischer Standorte

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Carex spec.	Segge	X
Festuca rubra	Rot-Schwingel	X
Prunus avium juv.	Vogel-Kirsche	5
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	X
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	X
Vicia sepium	Zaunwicke	5
	MITTELWERT	5,67

2.2.15.2 Weide frischer Standorte (unzugänglich)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	X
	MITTELWERT	X

7.2 QUELLENVERZEICHNIS

- (1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- (2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: 31.08.2022).
- (4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.
- (6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.
- (7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.
- (8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Bodenübersichtskarte des Saarlandes: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=3023 (Stand: 31.08.2022).
- (9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Offenland-Biotopkartierung III und Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes: [http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER\[id\]=38472&call-type=category&callId=Biotopkartierung_mbwms384725&page=1&path-name=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fnatur-und-landschaft.html](http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER[id]=38472&call-type=category&callId=Biotopkartierung_mbwms384725&page=1&path-name=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fnatur-und-landschaft.html) (Stand: 20.12.2019).
- (10) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Schutzgebietskataster: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=2988 (Stand: 31.08.2022).
- (11) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (15) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011
- (16) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (17) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (18) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (19) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.
- (20) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (21) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2015): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.
- (22) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.
- (23) WERLE, O. (1974): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 148 / 149 Trier-Mettendorf.
- (24) DELATTINIA: Verbreitungskarten der <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Farn-%20und%20Bl%C3%BCtenpflanzen> (Stand: 31.08.2022)