

Kreuzung im Glockenacker / Ortsstraße

Begründung zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Ortsgemeinde
Kottweiler-Schwanden, Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach

ENTWURF

20.06.2024



K E R N
P L A N

Kreuzung im Glockenacker / Ortsstraße

Im Auftrag der:



Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden
Am Neuen Markt 6
66877 Ramstein-Miesenbach

Stand: 20.06.2024, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Lisa Detzler, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Projektmitarbeit:

Tabea Bies, Studentische Hilfskraft

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

IMPRESSUM

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründung der Festsetzungen und weitere Planinhalte	10
Auswirkungen der Satzung, Abwägung	12

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



In der Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden, Ortsteil Schwanden soll im südwestlichen Siedlungsgebiet auf einer bisher unbebauten Frei- bzw. Grünfläche im Kreuzungsbereich der beiden Straßen „Im Glockenacker“ und „Ortsstraße“ weiterer Wohnraum geschaffen werden. Im Norden grenzt die Freifläche unmittelbar an ein bäuerliches Anwesen sowie an das Wohngebäude mit der Hs. Nr. 18. Das Umfeld des Plangebietes wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Auf dieser Grundlage kann das geplante Vorhaben nicht realisiert werden. Durch Satzung kann die Ortsgemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist. Dies trifft im vorliegenden Fall zu, da das Plangebiet durch die direkt angrenzende Bebauung sowie die Nutzungsstruktur der unmittelbaren Umgebung sowohl sachlich als auch räumlich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie nach der Bauweise durch Wohnbebauung geprägt ist.

Die Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden beschließt folglich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kreuzung im Glockenacker / Ortsstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, um die Grünfläche am Siedlungsrand in den im Zusammenhang bebauten Bereich einzubeziehen und auf diese Weise die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebaubarkeit der Fläche zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von ca. 2.150 m². Die Außenbereichsfläche, die im Zuge dessen in den Innenbereich mit einbezogen wird, ist dementsprechend gering.

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

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt:

- Die Planung ist gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (kleinräumige Arrondierung des Siedlungskörpers, Nutzung entspricht Umgebungsnutzung)
- Weiterhin wird durch die Satzung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht unterliegen, vorbereitet (gem. § 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
- Auch bestehen gem. § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach stellt den zu überplanenden Bereich überwiegend als „gemischte Baufläche“ dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden, Ortsteil Schwanden im Kreuzungsbereich der beiden Straßen „Im Glockenacker“ und „Ortsstraße“.

Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Ortsstraße sowie durch die Wohnbebauung der Ortsstraße Hs.Nr. 18,
- im Osten durch ein landwirtschaftliches Gebäude samt Hofanlagen,
- im Süden durch angrenzende Grün- und Freiflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen sowie
- im Westen durch die Verkehrsfläche der Ortsstraße.

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich vollständig im Privateigentum.

Das Plangebiet stellt sich als bisher unbebaute, private Grünfläche dar. Das Umfeld des Plangebietes wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt und weist dementsprechend Wohngebäude einschließlich der dazugehörigen privaten Grün- und Gartenflächen auf. Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung vereinzelt landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet ist demnach überwiegend durch die umliegende Wohnbebauung geprägt.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle von Südwest Richtung Nordost auf. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Topografie in irgendeiner Weise Einfluss auf die Bestimmungen dieser Satzung sowie die grundsätzliche Genehmigung von Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung nimmt.

Verkehr

Das Plangebiet ist derzeit über die „Ortsstraße“ erschlossen und somit an das öffentliche Verkehrssystem angebunden.

Die nächstgelegene Anschlussstelle zur A6 befindet sich in ca. 9,5 km Entfernung zum



Luftbild mit Plangebiet; ohne Maßstab; Quelle: Datenlizenz Deutschland – Web Map Service von Rheinland-Pfalz der Digitalen Orthophotos (DOP) - Dienst für entzerrte Luftbilder der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit einer Bodenauflösung von 40 cm – Version 2.0, URL: <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>; Bearbeitung: Kernplan

Plangebiet. Die nächste Bushaltestelle liegt zudem etwa 250 m nordöstlich (Schwannden, Wendeplatz).

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits in der unmittelbaren Umgebung im Bereich der Ortsstraße und der Straße „Im Glockenacker“ grundsätzlich vorhanden (Wasser, Elektrizität, etc.).

Das Plangebiet ist demnach im modifizierten Mischsystem zu entwässern.

Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen sind vor der Bauausführung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen.

Eine Überprüfung des vorhandenen Kanals ist bereits erfolgt. Das zusätzlich entstehende Wasser kann demnach aufgenommen werden.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Der Eigentümer ist mit konkreten Planungsabsichten zur Entwicklung des Grundstückes an die Ortsgemeinde herangetreten. Ziel der Satzung ist die kleinräumige Schaffung von neuem Wohnraum.

Eine Betrachtung von Planungs- und Nutzungsalternativen bleibt demnach aus folgenden Gründen aus:

- Das Plangebiet befindet sich vollständig in Privateigentum, von einer zügigen Realisierung ist auszugehen.
- Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, Anschlussmöglichkeiten zur Ver- und Entsorgung sind grundsätzlich vorhanden. Der Erschließungsaufwand ist dementsprechend eher gering.

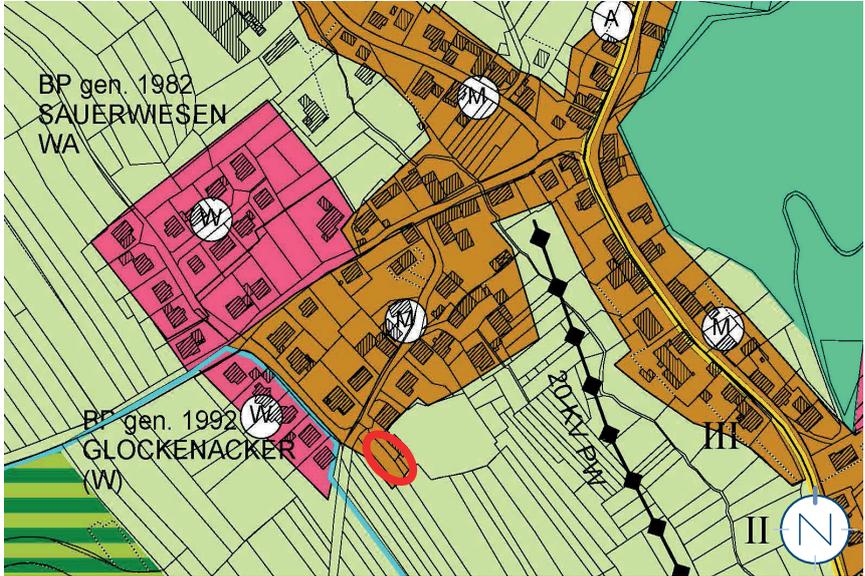
- Das Plangebiet und die nähere Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Die vorgesehene Nutzung fügt sich folglich in die städtebauliche Umgebung ein. In diesem Zusammenhang sind weder vom Plangebiet auf die umliegenden Nutzungen noch von der Umgebungsnutzung auf das Plangebiet negative Auswirkungen zu erwarten.

Durch die konkreten Planungsabsichten und Vorgabe des Standortes erübrigt sich eine weiterführende Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung.

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsprogramm LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (inkl. der rechtsverbindlichen Teilfortschreibungen)	
zentralörtliche Funktion	keine Gemeindefunktion
Vorranggebiete	nicht betroffen Südlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ sowie ein Vorranggebiet für Landwirtschaft. Eine Überlagerung mit dem Gebiet besteht nicht. Der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV stellt die Plangebietsfläche als „Siedlungsfläche Wohnen“ dar.
zu beachtende Ziele und Grundsätze	Es ergeben sich keine Restriktionen für das Vorhaben.
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp)
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Regionalpark	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate	nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> • Gem. den Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abruf, 26.02.2024) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine erfassten Lebensraumtypen gemäß Anh. I FFH-RL und keine nach § 30 BNatSchG in V.m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope • in dem Modul Artnachweise sind in der betreffenden, die Siedlungslage von Kottweiler-Schwanden und das westlich angrenzende Halboffenland bzw. Waldgebiet an der Flanke zum Pfaffenbach umfassenden Rasterzelle (Gitter-ID 3925480) mit Ausnahme des Rotmilans keine Arten der Roten Listen und/oder Arten der Anhänge II/IV der FFH-Richtlinie bzw. Anh. I oder Art. 4 Abs. 2 der VSR registriert
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i. V. m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Geltungsbereich umfasst ein Grundstück am Rand der Bebauung der Ortsstraße gegenüber der Einmündung der Straße „Im Glockenacker“ • die Fläche wurde nach Aussage des Eigentümers früher als Reitplatz genutzt und besteht fast vollständig aus einer abgemulchten Schotteraufschüttung • seit 2009 liegt die Fläche brach und wurde nur noch vereinzelt als Ablagestandort (z. B. für Bauschutt von Nachbarn) genutzt; wie anhand der älteren Orthophotos erkennbar, kamen an den Rändern der Fläche zwischenzeitlich Gebüsche auf, die jedoch entfernt wurden • im gegenwärtigen Zustand ist die gesamte Fläche bis auf randliche Gebüschreste gehölzfrei und bis auf die stark beanspruchten Ränder neben der Schotterfläche auch vegetationslos <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand des dörflich strukturierten Schwanden (Wohngebiet) • keine Durchgangsstraße, daher nur geringe Verkehrsbelastung <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Fläche bietet im jetzigen Zustand als abgemulchte Schotterfläche praktisch kaum Möglichkeit für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, jedenfalls keine von besonders oder streng geschützten Arten • die auf der Fläche vorkommenden Spinnen, Asseln und Insekten sind Nahrung insbesondere für die hier zu erwartenden siedlungsholde Vogelarten, eine essentielle Bedeutung als Teillebensraum darf jedoch ausgeschlossen werden • die randlichen Gebüschreste sind für die Anlage von Nestern vermutlich zu klein • die vormals ungemulchte Schotterpackung war strukturell zwar potenzielles „Reptilienhabitat“, eine Besiedlung der Fläche (etwa durch die expandierende Mauereidechse) erscheint jedoch angesichts der isolierten Lage abseits von möglichen Ausbreitungskorridoren sehr unwahrscheinlich; denkbar ist eine (frühere) Besiedlung der Saumstrukturen durch die Zauneidechse <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden; sollten in den randlichen Gebüschresten Vögel brüten, dann nur siedlungsholde Arten mit geringen Lebensraumansprüchen, für die die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 Anwendung findet • der Planungsraum dürfte allenfalls als Jagd-/Nahrungsraum von insektivoren und störungstoleranten Vögeln gelten • auch wenn die begrenzten Nahrungsressourcen auf der Fläche durch Vögel genutzt werden sollten, ist aufgrund der Agilität auch das Tötungsverbot n. § 44, Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG im Falle von Baumaßnahmen nicht einschlägig

Kriterium	Beschreibung
	<p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten • daher ist eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Darstellung: Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet überwiegend gemischte Bauflächen vor (Quelle: Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach)</p> <p>Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.</p>  <p>Quelle: Flächennutzungsplan, Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach</p>
Bebauungsplan	Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan. Dementsprechend ist die planungsrechtliche Zulässigkeit aktuell nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen.

Begründungen der Festsetzungen und weiteren Planinhalte

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird durch die Festsetzung der Firsthöhe exakt geregelt und so auf eine absolute Maximale begrenzt.

Mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird die Höhenentwicklung begrenzt und so zu einem einheitlichen Erscheinungsbild innerhalb des Plangebietes selbst sowie auch im Zusammenwirken mit dem angrenzenden Bestand beigetragen.

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 Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

Zahl der Vollgeschosse

Die Höhenentwicklung wird über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse geregelt. Diese dient zur eindeutigen Bestimmung der zulässigen Geschoszahl und gewährleistet ein widerspruchsfreies Einfügen in die nähere Umgebung. Die bauliche Entwicklung im Bebauungszusammenhang wird unterstützt.

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

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse beläuft sich auf maximal 2. Sie orientiert sich an der bestehenden Bebauung in der näheren Umgebung und ermöglicht die Wahrung des städtebaulichen Charakters sowie das harmonische Einfügen des Gebäudes in den Bestand.

Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird vorgebeugt. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes kann ausgeschlossen werden.

Bauweise

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

Im Plangebiet sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Der Baustruktur der angrenzenden, überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereiche wird damit entsprochen.

Überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen wird der bebaubare Bereich des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch das Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der über-

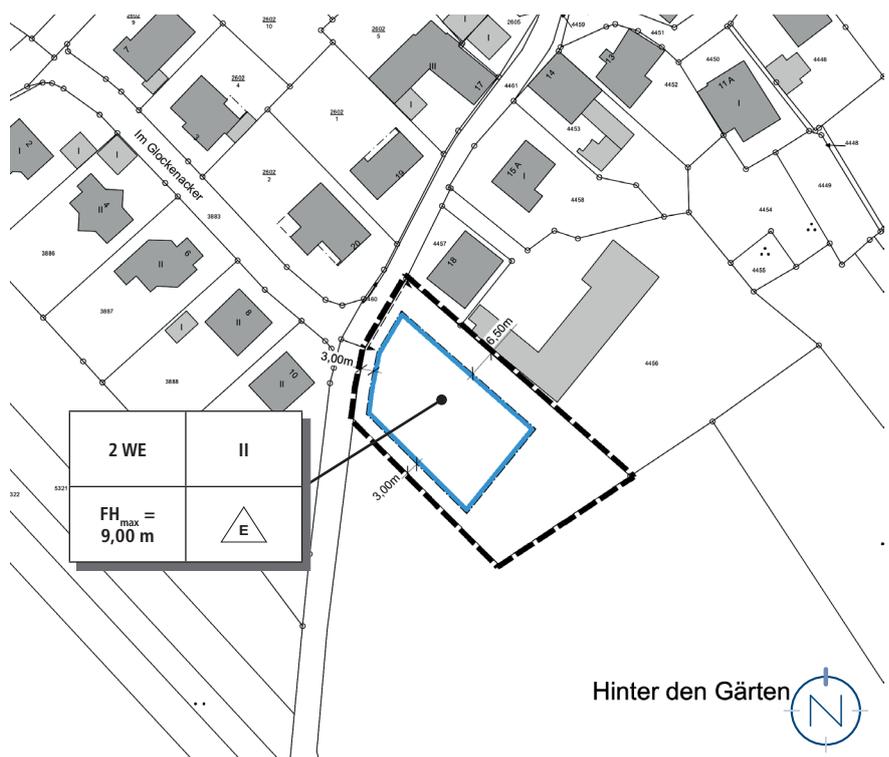
baubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Zu untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien.

Flächen für Stellplätze und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Die Festsetzung für Stellplätze dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot. In diesem Zusammenhang werden zudem Beeinträchtigungen der Umgebung vermieden (Parksuchverkehr etc.). Die Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den Abstands-



Ausschnitt der Planzeichnung der Satzung, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

flächen dient der Flexibilität bei der Bebaubarkeit und Nutzung des Grundstückes.

Die Festsetzung eines Mindestabstandes von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie ermöglicht die Unterbringung eines weiteren Stellplatzes vor der Garage (bzw. dem Carport).

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird auf maximal zwei Wohneinheiten festgesetzt. Diese Festsetzung gewährleistet eine städtebaulich geordnete Entwicklung am Standort sowie eine verhältnismäßige Nachverdichtung.

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereich Grundstück

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle im Bereich der „Ortsstraße“ wird ein Ein- und Ausfahrtbereich zum Grundstück festgesetzt. Ein- und Ausfahrten zum Grundstück sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Vögel, Fledermäuse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt. Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umwelteinwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Freiflächen garantieren eine strukturreiche und optisch ansprechende Eingrünung des Plangebietes sowie naturnahe Gestaltung

des Grundstückes mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild.

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.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Freiflächen garantieren eine strukturreiche und optisch ansprechende Eingrünung des Plangebietes sowie naturnahe Gestaltung des Grundstückes mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild.

Die Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden ist zu beachten.

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

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 Plangebiets.

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist auf-

grund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich im Umfeld vorhanden.

Das Plangebiet soll demnach im modifizierten Mischsystem entwässert werden.

Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen sind vor der Bauausführung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

Für Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 der rheinland-pfälzischen Landesbauordnung (LBauO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in die Satzung aufgenommen. Die getroffenen Festsetzungen wurden zur Gewährleistung einer einheitlichen und typischen Gestaltung des Ortsbildes definiert und vermeiden gestalterische Negativwirkungen.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

Auswirkungen der Satzung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse

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 Arbeits- und Wohnbedingungen 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.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich das Vorhaben konfliktfrei in die Umgebung einfügt. Im Übrigen gelten die Maßstäbe des § 34 BauGB. Hierdurch wird weiterhin Konfliktfreiheit gewährleistet. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnten.

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

Die Satzung kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeits- und Wohnbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach. Nachteilige Auswirkungen können ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit der vorliegenden Satzung wird die Wohnfunktion in der Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden gestärkt und der konkreten Nachfrage vor Ort Rechnung getragen. Eine der wichtigsten städtebaulichen bzw. kommunalen Aufgaben wird somit durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnangebot vor Ort erfüllt.

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

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Die geplante Nutzung fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen in die nähere Umge-

bung sowie das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein. Durch die Bebauung des Grundstücks erfolgt dabei ein „Lückenschluss“, welcher sich vielmehr positiv auf das optische Erscheinungsbild des Bereiches auswirkt.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage des bebauten Siedlungskörpers von Kottweiler-Schwanden. Die angrenzende Bebauung wirkt sich prägend auf den Regelungsbereich der Satzung aus.

Aufgrund der Lage und bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung bereits eingeschränkt.

Darüber hinaus weist der Geltungsbereich selbst aktuell keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf. Das Gebiet hat nach derzeitigem Kenntnisstand über den beschriebenen Bestand hinaus keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung.

Von dem Planvorhaben sind keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotop, bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen. Es kommen ebenfalls keine Tier- oder Pflanzenarten mit besonderem Schutzstatus vor, sodass der geplanten Nutzungen auch keine artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG entgegenstehen.

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 Realisierung des Vorhabens wird nicht zu einer merklichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Die Erschließung ist gesichert und der ruhende Verkehr kann vollständig gebietsintern organisiert werden.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der angrenzenden Bebauung bereits grund-

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

Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes

Negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können aufgrund des geringen Flächenumfangs ausgeschlossen werden. Aufgrund der vorgesehenen Wohnnutzung ist von einem eher geringen Versiegelungsgrad auszugehen. Zudem sieht die Satzung Begrünungsmaßnahmen vor, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken können.

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

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung voraussichtlich keine erheblich negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in den angrenzenden Bestand zu sichern. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Es ist somit nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen 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 die vorliegende Satzung eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Satzung

- Schaffung von neuem Wohnraum auf einer privaten Freifläche am Siedlungsrand
- Sinnvolle Ergänzung und Abrundung des Siedlungsbestandes von Schwanden
- Keine negativen Auswirkungen der Planung auf die Umgebungsnutzung und umgekehrt
- Keine entgegenstehenden landesplanerischen Vorgaben
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und der Ver- und Entsorgung; geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist bereits grundsätzlich vorhanden, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung der Satzung

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung der Satzung „Kreuzung im Glockenacker / Ortsstraße“ sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung „Kreuzung im Glockenacker / Ortsstraße“ wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.