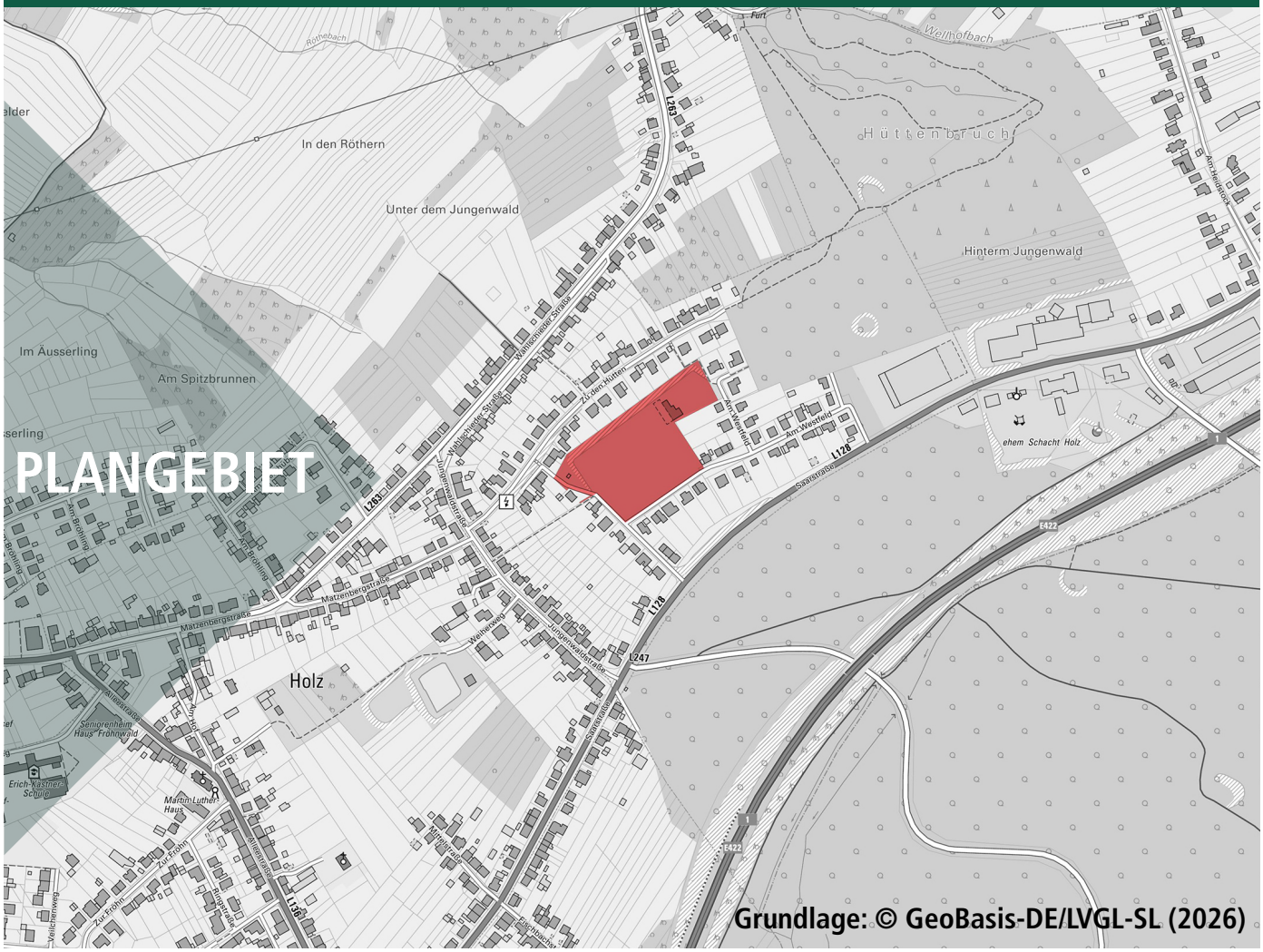
Teil B: Textteil
Wohngebiet Am Westfeld, 1. Änderung

Bebauungsplan in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Holz



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Heusweiler
Saarbrücker Straße 35
66265 Heusweiler

Stand der Planung: 03.09.2026
Satzung

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Heusweiler, den __.__.____

_____
Der Bürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1. Reines Wohngebiet (WR)	Siehe Plan.	§ 3 BauNVO
1.1.1.	zulässig sind: - Wohngebäude, - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.	§ 3 Abs. 2 BauNVO
1.1.2.	ausnahmsweise zulässig sind: - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§ 3 Abs. 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Höhe baulicher Anlagen	Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist im Bereich des Reinen Wohngebiets (WR) die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 9,00 m. Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Oberkante um max. 2,00 m überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
2.2. Grundflächenzahl	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Reinen Wohngebiet (WR) auf 0,3 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,45 überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
2.3. Zahl der Vollgeschosse	Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Demnach sind im Bereich des Reinen Wohngebietes WR 1 maximal 2 Vollgeschosse und im Bereich des Reinen Wohngebietes WR 2 maximal 3 Vollgeschosse zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise	Siehe Plan. Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Bei Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig. Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Länge der Baukörper darf 15,00 m nicht überschreiten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (0,5 m) kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit Zufahrten	Die Errichtung von Stellplätzen und ihren Zufahrten ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie und den seitlichen Grenzabständen mit einer max. Tiefe der Baufenster zulässig. Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den seitlichen Grenzabständen mit einer max. Tiefe der Baufenster zulässig. Der Abstand der Garagen bzw. der Carports zur Straßenverkehrsfläche muss mind. 5,00 m betragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
6. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude	Siehe Plan. Innerhalb des Plangebietes sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten (bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte) zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
7. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Siehe Plan. Die internen Erschließungsstraßen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkplatzfläche	Siehe Plan. Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes sind Ladestationen für Elektro-Autos zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Betriebsweg	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
10. Versorgungsflächen/ -anlagen	Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z.B. Trafo-Station) und/ oder der E-Mobilität dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

11. Unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen	Siehe Plan. Innerhalb des Plangebietes verlaufen Versorgungsleitungen der energis-Netzgesellschaft mbH (hier: Niederdruck-Erdgasleitung sowie die Straßenbeleuchtungskabel mit Beleuchtungsmasten). Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen sind im Vorfeld mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
12. Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Spielplatz	Siehe Plan. Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Anlagen zur Rückhaltung (z. B. Regenrückhaltebecken, auch unterirdisch) und Versickerung sind zulässig. Ebenso sind hier Geländemodellierungen zur Aktivierung von Retentionsraum zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
13. Private Grünflächen	Siehe Plan. Im nördlichen / nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes werden die rückwärtigen Hangbereiche in Richtung der Bebauung der Straße „Zu den Hütten" als private Grünflächen festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
14.1.	**Reduzierung der Versiegelung:** Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.	
14.2.	**Bodenpflege:** Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen (siehe Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.	
15. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (lr)	Siehe Plan. Der dafür vorgesehene Bereich ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Gemeinde zu belasten. Innerhalb dieses Streifens ist jegliche Bebauung und Anpflanzung von Gehölzen untersagt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
16. Maßnahmen für erneuerbare Energien	Innerhalb des Plangebietes sind auf jeweils mindestens 30 % der Dachflächen von Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung anzubringen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 qm. Sofern Staffelgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe bei den Hauptgebäuden allein für die Staffelgeschosse. Die mindestens zu errichtende Fläche von Energieanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 30 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

17. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
17.1.	Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Für Anpflanzungen sollen geeignete standortgerechte Gehölze der angefügten Pflanzliste verwendet werden, da diese eine wesentlich höhere ökologische Wertigkeit besitzen und einen wichtigen Beitrag zum Arten- und Biotopschutz leisten. Zur Eingrünung sind dabei je Grundstück mindestens 2 standortgerechte Laubbaumhochstämme / Stammbüsche sowie 5 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.	
17.2.	**Pflanzliste** Baumarten: - Acer pseudoplatanus (Bergahorn), - Acer platanoides (Spitzahorn), - Acer campestre (Feldahorn), - Sorbus aria (Großlaubige Mehlbeere), - Prunus avium (Vogelkirsche), - Tilia tomentosa (Silberlinde), - Winterlinde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata), - hochstämmige Obstbäume. Sträucher: - Carpinus betulus (Hainbuche), lHei 1xv 100 - 125 - Cornus mas (Kornelkirsche), lStr 70 - 90 (hitzetolerante Sorte) - Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel), lStr 70 - 90 (hitzetolerante Sorte) - Corylus avellana (Hasel), lStr 70 - 90 - Crataegus monogyna (Zweigriffeliger Weißdorn), lStr 70 - 90 (hitzetolerante Sorte) - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), lStr 70 - 90 (hitzetolerante Sorte) - Prunus avium (Vogelkirsche), lHei 1xv 150 - 200 - Prunus spinosa (Schwarzdorn), lStr 70 - 90 (hitzetolerante Sorte) - Rosa canina (Hundsrose), lStr 70 - 90 (hitzetolerante Sorte) - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), lStr 70 - 90 - Sambucus racemosa (Traubenholunder), lStr 40 - 70 - Sorbus aucuparia (Vogelbeere), lHei 100 - 150 - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), lStr 70 - 90 Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2018) (https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland / Rheinland Pfalz e.V. (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland" des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.	

17.3.	Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe. Mindestqualität der Sträucher: Siehe jeweilige Strauch-Art. Es sind gebietseinheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „ Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (UG 9) handelt.	
17.4.	Flachdächer sind mit einer Substratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.	
17.5.	Eine Begrünung der Fassaden ist zulässig.	
18. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die vorhandene Gehölzstruktur dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Bei den Neupflanzungen ist auf die Gehölzliste zurückzugreifen. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Heusweiler ist zu beachten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
19. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Westfeld" ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
20. Abwasserbeseitigung	- Die Entwässerung des Plangebietes hat im Trennsystem zu erfolgen. Die Vorflut bildet der bestehende Mischwasserkanal „Am Westfeld". - Zur Gewährleistung einer geordneten Starkregenvorsorge und zum Objektschutz der Unterlieger (insbesondere der Straße „An den Hütten") ist die Einleitung der Niederschlagswässer in die Vorflut zu drosseln und zu puffern. Zu diesem Zweck ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) zu errichten. - Das Regenrückhaltebecken sowie die zugehörigen Entwässerungskanäle sind auf ein 20-jährliches Regenereignis (T=20a) auszulegen. Das erforderliche Speichervolumen des Beckens hat mindestens 204 m³ zu betragen. Der gedrosselte Abfluss aus dem Rückhaltebecken in den Mischwasserkanal ist auf maximal 16,2 l/s zu begrenzen. - Das Regenrückhaltebecken ist auf dem im Eigentum der Gemeinde Heusweiler befindlichen Grundstück, welches als öffentliche Spielplatzfläche festgesetzt ist, zu errichten. Die Konstruktion des Beckens hat als unterirdisches Betonbauwerk zu erfolgen, sodass die Oberflächennutzung als Spielplatz gewährleistet bleibt. Der oberirdische Betriebsbereich des Beckens (umfassend die Zuwegung sowie die Einstiegs- und Wartungsöffnungen) ist aus Sicherheitsgründen vollständig zu umzäunen.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 SWG
21. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
21.1.	**Dach** - Dacheindeckungen in glänzenden/ reflektierenden Materialien sind unzulässig.	
21.2.	**Fassade** - Fassadenverkleidungen aus glänzenden/ reflektierenden Materialien sind unzulässig.	

21.3.	**Stellplätze** - Innerhalb des Plangebietes sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze (auch Garagen, Carports) auf dem Privatgrundstück zu errichten. - Der Abstand der Garagen bzw. der Carports zur Straßenverkehrsfläche muss mind. 5,00 m betragen.	
21.4.	**Müll- und Abfallbehälter** - Standflächen für Abfallbehälter sind in den zu Verkehrsflächen orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhausen oder sichtgeschützt anzuordnen.	
21.5.	**Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern** - Aufschüttungen und Abgrabungen, die zu einer Änderung der Steillage führen, sind aufgrund der Höhenunterschiede und der Standsicherheit innerhalb der privaten Grünflächen nicht zulässig. - Im Bereich des Reinen Wohngebietes (WR 2) ist die Errichtung von Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 2,50 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zudem sind auch sonstige Geländemodellierungen (z. B. Aufschüttungen, Abgrabungen) bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) zulässig.	
22. Hinweise		
22.1.	**Verfahren** - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Westfeld" ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Wohngebiet Am Westfeld" aus dem Jahr 2022.	

22.2.	**Artenschutz** - Die Vegetation angrenzender Flächen sollte durch geeignete Maßnahmen bauzeitlich vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Zum Schutz und zur Erhaltung der angrenzenden Gehölze und Biotope sollten während der Bauarbeiten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die ZTV - Baumpflege beachtet werden. - § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist zu beachten. Demnach sind Rodungs-/ Rückschnittarbeiten nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig. Unabhängig von diesem Zeitraum sind die Gehölzstrukturen auf vorhandene (auch unbenutzte) Nester, Höhlen etc. durch tierökologisch geschultes Fachpersonal zu untersuchen. Sofern geeignete Quartierstrukturen vorhanden sind, sind entsprechende Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen zu planen und umzusetzen. - Da Einzelvorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten per se nicht ausgeschlossen werden können, sind diese Bereiche vor der Baufeldfreimachung mittels eines Screenings auf das Vorkommen von Reptilien zu untersuchen. Bei Nachweisen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen. - Zum Schutz der potenziell vorkommenden Haselmaus ist vor Beginn der Baufeldfreimachung in den betroffenen Gehölzbeständen zwischen Anfang/Mitte September und Anfang Oktober 2026 eine Untersuchung auf eine Besiedlung durch die Haselmaus durchzuführen. Diese hat als kombinierter Ansatz über fünf Geländetermine zu erfolgen und muss die Ausbringung von 10 bis 20 Haselmaus-Tubes, 4 bis 5 beköderte und mit Wildkameras überwachte Nachweisplattformen sowie eine Habitat- und Strukturkartierung einschließlich einer gezielten Suche nach Nestern und Fraßspuren umfassen. Wird im Rahmen dieser Untersuchung die Haselmaus nachgewiesen, ist die Baufeldfreimachung als zweistufige Rodung unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. In diesem Fall dürfen die Fällarbeiten erst ab dem 1. November erfolgen, wobei Stammbündel mit Laubanhäufungen im Inneren motormanuell nur bis zur Oberkante der Laubanhäufung geschnitten werden dürfen. Die Wurzelstockrodung, die finale Geländeräumung sowie das Entfernen oder Bewegen von stärkerem, liegendem Totholz dürfen erst in einer zweiten Stufe ab Mitte Mai nach Beendigung des Winterschlafes stattfinden. - Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen sind i.S.d. § 41a BNatschG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. - Es wird empfohlen je Gebäude mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, in der Fassade erfolgen.	
22.3.	**Bodenschutz** - Gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.	
22.4.	**Denkmalschutz** - Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.	

22.5.	**Altlasten** - Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.	
22.6.	**Kampfmittel/ Munitionsfunde** - Zwar liegen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor. Dennoch ist bei Zufallsfunden der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die zuständige Polizeidienststelle zu informieren.	
22.7.	**Alter Bergbau** - Das Vorhabengebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Es ist aber nicht bekannt, ob unter dem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Deshalb ist bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. das Oberbergamt zu kontaktieren. - Weiterhin liegt das Plangebiet im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 50 Jahre zurück, so dass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Zukünftiger Steinkohlenbergbau ist nicht mehr geplant. - Ausweislich vorhandener Kartenunterlagen ist im Planungsgebiet nachweislich Tektonik dokumentiert. Dies ist zu beachten.	
22.8.	**Zu erwartender Untergrund / Gründungsempfehlungen** - Den anstehenden Böden und dem Fels wird für eine übliche Wohnbebauung eine ausreichend bis gute Tragfähigkeit testiert. Die Bauweise sollte aber den jeweiligen Baugrundverhältnissen angepasst werden. Das heißt, dort wo früh Fels ansteht, sollten Bauweisen ohne Keller bevorzugt werden. Zudem muss im Bereich mächtiger Auffüllungen möglichst biegesteif gegründet werden. Die jeweils wirtschaftlich und technisch sinnvollste Gründung muss im Rahmen der Einzelfallbegutachtung festgelegt werden. - Sofern eine Bebauung talseitig der Straße „Am Westfeld" vorgesehen wird, muss das Gelände dort großflächig qualifiziert aufgefüllt werden. Die anstehenden Massen sind aus bodenmechanischer Sicht geeignet. Für Gebäude im Einfluss von Böschungen muss die Gelände und Grundbruchsicherheit überprüft werden. Die anstehenden Karbonböden besitzen eine nur geringe Durchlässigkeit, so dass die Baugruben auch bei geringen Wasserzutritten (Schicht- und Sickerwasser) als Wanne wirken.	
22.9.	**Starkregen/ Hochwasserschutz** - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. - Derzeit befindet sich ein Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept für die Gemeinde Heusweiler in Aufstellung. Die darin aufgeführten Inhalte sind zu beachten.	
22.10.	**Erneuerbare Energien** - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (siehe auch LBO zu PV-ready-Pflicht, etc.).	

22.11.	**Normen, Richtlinien** - Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien, eingegangenen Stellungnahmen, etc. ist im Rathaus der Gemeinde Heusweiler, Bauamt möglich.	