



Gemeinde Heusweiler
Ortsteil Heusweiler

Bebauungsplan
„Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“

Begründung

Stand: Entwurf
November 2019

Gliederung

1. Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Aufstellung..... 3

2. Verfahren 3

3. Das Plangebiet 4

3.1 Lage und topographische Gegebenheiten 4

3.2 Derzeitige Nutzung und zukünftige Nutzungsabsichten 5

3.3 Verkehrliche Erschließung..... 5

3.4 Ver- und Entsorgung..... 5

4. Übergeordnete Planungen 5

4.1 Landesentwicklungsplan Siedlung 6

4.2 Landesentwicklungsplan Umwelt..... 6

4.3 Flächennutzungsplan 6

5. Grünordnerische Bestandsaufnahme..... 7

6. Umweltbezogene Belange..... 9

7. Begründung der Planerischen Festsetzungen 10

7.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen..... 10

7.2 Hinweise und Empfehlungen..... 12

8. Abwägung / Auswirkungen der Planung..... 12

8.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 13

8.2 Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung 13

8.3 Auswirkungen auf die Umwelt..... 13

8.4 Gewichtung des Abwägungsmaterials..... 14

1. Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Aufstellung

Im Jahr 2008 musste aufgrund der Grundschulreform im Saarland mit der Neuregelung von zwei Schulbezirken in der Gemeinde Heusweiler auf drei Standorten der Grundschulstandort Heusweiler ausgebaut werden um einen ordnungsgemäßen Schulbetrieb an der neuen Grundschule Heusweiler gewährleisten zu können. Hier wurde neben Veränderungen am Gebäude auch durch die Inanspruchnahme eines Nachbargrundstückes das Schulhofgelände ausgeweitet. Hierfür wurde ein Bebauungsplan erforderlich, der als Bebauungsplan „Grundschule Dilsburg“ im Jahr 2008 zur Rechtskraft gebracht wurde.

Aufgrund des Schulentwicklungsplanes 2017 / 2022 (BV/0145/17) wurde ein neues, aktualisiertes Konzept für die Weiterentwicklung der Grundschulen vorgestellt. In der Grundschule Heusweiler müssen deshalb auf Grund der prognostizierten Schülerzahlen neue Klassenräume geschaffen werden. An dem Konzept der Freiwilligen Ganztagschule soll auch zukünftig festgehalten werden. Eine Neudimensionierung der Nachmittagsbetreuung ist aber derzeit nicht erforderlich.

Deshalb dient die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Grundschule Dilsburg“ diesen Entwicklungen gerecht zu werden und hat zum Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Belange des Bildungswesens unter Berücksichtigung der zukünftigen Schülerzahlen auf dem Grundschulstandort Heusweiler-Dilsburg zu schaffen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“ ersetzt in Gänze den bisherigen, rechtskräftigen Bebauungsplan „Grundschule Dilsburg“ aus dem Jahr 2008.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im so genannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Hier können Bebauungspläne aufgestellt werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung sowie sonstiger Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. In Betracht kommen im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB, Gebiete mit „alten“ Bebauungsplänen sowie innerhalb des Siedlungsbereiches gelegene unbebaute, bauplanungsrechtlich nicht bebaubare oder brach gefallene Flächen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 0,7 ha wird die in § 13a BauGB zugrunde gelegte, zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten, so dass das Verfahren ohne Vorprüfung angewandt werden kann. Die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Verfahren nach § 13a BauGB sind ebenfalls erfüllt:

- 1) das Vorhaben bedarf keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem UVPG oder Landesrecht,
- 2) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten liegen keine vor.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Dieser Beschluss wurde am __.__.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

In gleicher Sitzung billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil und der Begründung.

Der Entwurf lag mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.____ bis __.__.____ für einen Monat öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden, Stellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder-

mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____.____.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Gemeinderat am _____.____.____ in die Abwägung eingestellt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am _____.____.____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am _____.____.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

3. Das Plangebiet

3.1 Lage und topographische Gegebenheiten

Das ca. 0,7 ha große Gebiet des Bebauungsplans „Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“ befindet sich inmitten des Siedlungsbereichs des Heusweiler Gemeindeteils Dilsburg, zwischen der Saarbrücker Straße (B268), der Illinger Straße, der Dilsburger Straße und der Straße Auf den Oberfeldern.

Das Gebiet wird erschlossen von der Dilsburger Straße, über die Talstraße erfolgt der Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz, über die Saarbrücker Straße besteht in ca. 2 km Entfernung der Anschluss an die BAB 8.

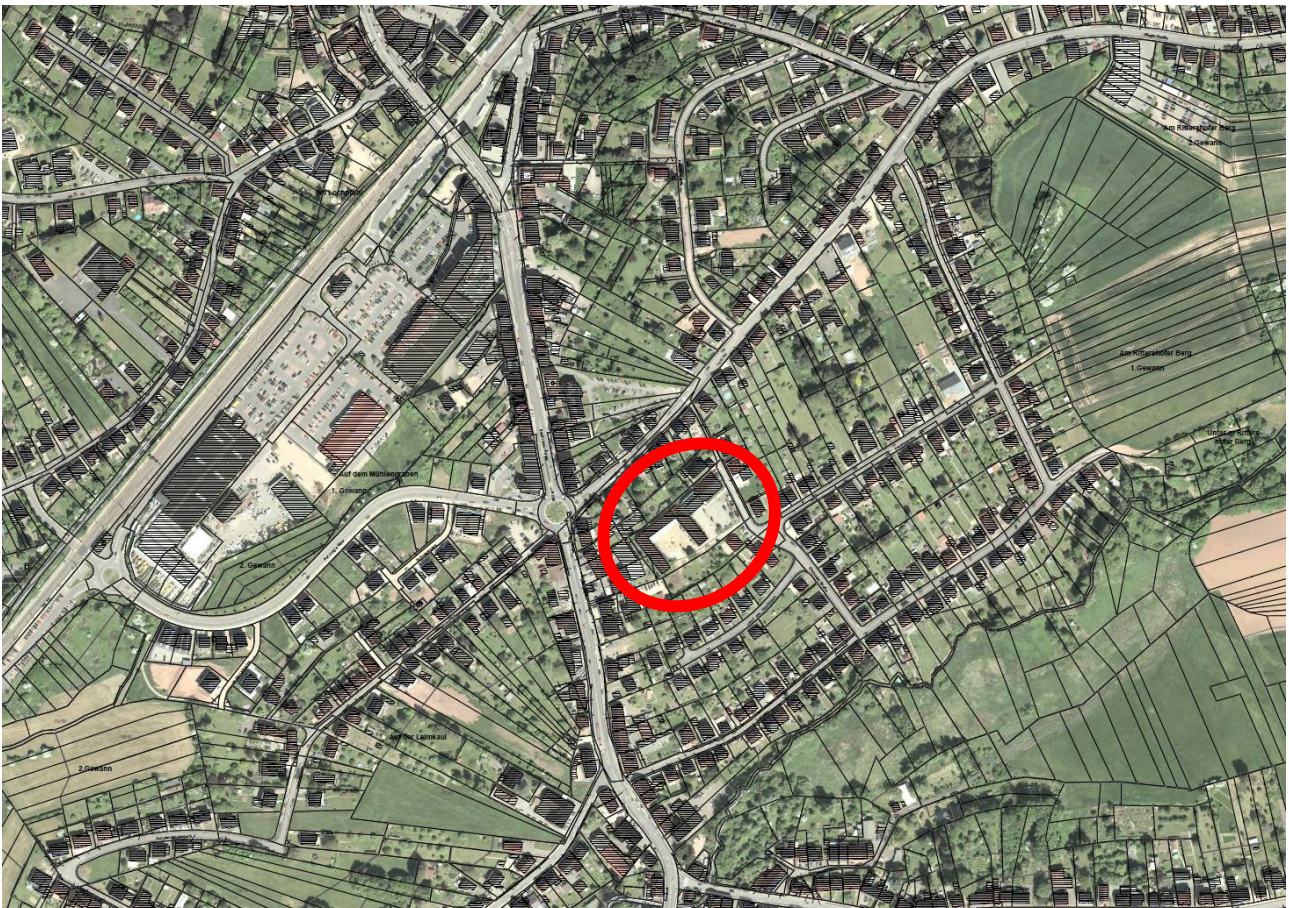


Abbildung 1: Lage der Grundschule im Raum

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zur Bebauungsplanänderung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Dilsburg, Flur 3, die Flurstücke 4&, 5/6 und 6/7. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Heusweiler, so dass eine schnellstmögliche Umsetzung des Bebauungsplanes gewährleistet ist.

3.2 Derzeitige Nutzung und zukünftige Nutzungsabsichten

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Schulgebäude der Grundschule Dilsburg mit Küche, Nachmittagsbetreuung, Turnhalle, Außenspielfläche und Schulhof. Es handelt sich dabei um einen ein- bis zweigeschossigen Gebäudekomplex, der mit Satteldächern bedeckt ist. Neben den Schulräumen ist auch eine Sporthalle sowie zwischen Sporthalle und den Klassentrakten die Nachmittagsbetreuung in den Komplex integriert. Hier schließt sich das Schulhofgelände an, das zunächst bis auf einige Einzelbäume befestigt ist. Nach Süden gerichtet befindet sich die unbefestigte Spielfläche, auf der ebenso einige Bäume und Sträucher Schatten spenden sowie zu den benachbarten Privatgrundstücken abschirmen.

Nach Nordwesten, Südosten und im Osten auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Dilsburger Straße schließen Wohnbaugrundstücke an den Geltungsbereich an, nach Westen grenzen gemischt genutzte Baugrundstücke (Wohnen und Gewerbe) an, die zur Saarbrücker Straße hin orientiert sind.

Ausgehend von höheren Schülerzahlen bereits zum Schuljahr 2020/2021 ist die Erweiterung des Schulgebäudes vorgesehen. So soll zunächst der hintere Klassentrakt um ca. 18 m nach Süden dreigeschossig (zwei Vollgeschosse) erweitert werden, um weitere Klassenräume bereitstellen zu können. Hierfür muss ein kleiner Teil der Außenspielfläche weichen. Durch einen möglichen Abriss des Gebäudes der Schulbuchausleihe könnten diese Flächen wieder ausgeglichen werden. Ansonsten sollen die bestehenden Grünstrukturen weitestgehend erhalten bleiben.

Obwohl zunächst nur o.g. Erweiterungen geplant sind, soll die Bebauungsplanänderung auch mögliche zukünftige bauliche Veränderungen berücksichtigen, so dass das Baufenster großzügig auf dem Gelände angeordnet wird.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Während es sich bei den benachbarten Straßen Saarbrücker Straße und Illinger Straße um Hauptverkehrsstraßen handelt, ist die direkt angrenzende Dilsburger Straße als Anliegerstraße einzustufen, die als Stichstraße in Höhe der Schule endet. Von der Dilsburger Straße zur Illinger Straße besteht eine Fußwegeverbindung. In der Illinger Straße befinden sich die nächsten Bushaltestellen.

3.4 Ver- und Entsorgung

Bzgl. der technischen Ver- und Entsorgung sind keine Änderungen der bisherigen Situation vorgesehen. Das aufgrund der neuen Bodenversiegelungen anfallende Niederschlagswasser soll möglichst in angrenzenden Bereichen zur Versickerung gebracht werden.

Auch die bestehenden Hochbauanlagen der technischen Infrastruktur wie Trafohäuschen und Stromkabelmast werden von den Neubaumaßnahmen nicht berührt.

4. Übergeordnete Planungen

Die Ziele der Raumordnung, denen nach § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne anzupassen sind, werden im Saarland in den Landesentwicklungsplänen „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

4.1 Landesentwicklungsplan Siedlung

Grundsätzlich schafft der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Wesentliche Inhalte sind:

- die Festlegung von zentralen Orten unterschiedlicher Stufen,
- die Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen,
- die Festlegung von Raumkategorien,
- die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Zielgrößen für den Wohnungsbedarf,
- die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene 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 04.07.2006 liegt der Gemeindebezirk Heusweiler innerhalb der Randzone des Verdichtungsraums. Diese Zone ist wie die Kernzone gekennzeichnet durch eine erheblich über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie eine hochwertige Infrastruktur. U.a. ist eine weitere Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten in der Kernzone anzustreben.

Weiterhin fungiert der Gemeindebezirk Heusweiler als Grundzentrum zur Versorgung der Gesamtgemeinde. Diese liegt wiederum im Verflechtungsbereich des Mittel- und Oberzentrums Saarbrücken. Darüber hinaus liegt die Gemeinde Heusweiler innerhalb der Siedlungsachse 2. Ordnung Saarbrücken-Riegelsberg-Heusweiler-Lebach. Durch eine Konzentration der Siedlungsentwicklung innerhalb dieser Achsen soll u.a. die Erreichbarkeitsverhältnisse verbessert werden und ein Anreiz zur verstärkten Inanspruchnahme des öffentlichen Personennahverkehrs geschaffen werden.

Der Ausbau der Grundschule im Gemeindebezirk Heusweiler unterstützt die ihm zugeordnete zentralörtliche Funktion in der Versorgung seines Verflechtungsbereichs. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielsetzungen liegen grundsätzlich innerhalb dieses landesplanerischen Rahmens.

4.2 Landesentwicklungsplan Umwelt

Nach dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP „Umwelt“) vom 13. Juli 2004 liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbereichs, der als „Siedlungsfläche, überwiegend Wohnen“ gekennzeichnet ist. Weitergehende das Plangebiet betreffende Festlegungen enthält der LEP „Umwelt“ nicht.

4.3 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken stellt für den Bereich der Bebauungsplanänderung bereits zum Teil Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar. Im Bereich der Außenspielfläche ist bereits Wohnbaufläche dargestellt. Auch umliegend ist Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche in der Saarbrücker Straße dargestellt.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf erfolgen, wird davon ausgegangen, dass die Bebauungsplanänderung dennoch als aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt gelten kann.

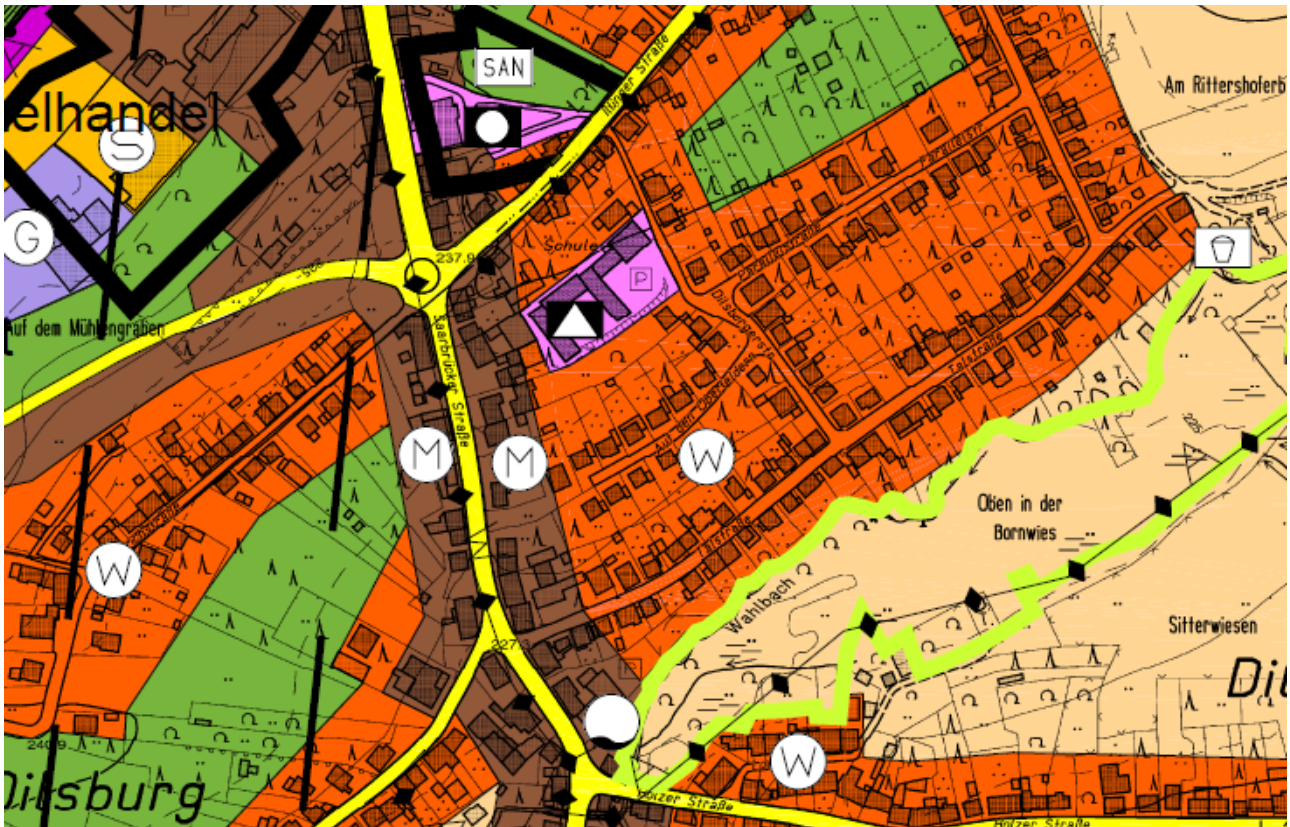


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken

5. Grünordnerische Bestandsaufnahme

Naturraum und Relief

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Naturräumlichen Einheit der Heusweiler-Reisbacher Mulde (190.20), die als Teil des Köllertals (190.2) dem Prims-Blies-Hügelland (190) zuzuordnen ist. Die Heusweiler-Reisbacher Mulde ist ein durch Flachriedelfluren stark gegliedertes Talsystem, das durch bewaldete Hänge und Höhen im Wechsel mit landwirtschaftlich genutzten bzw. eng besiedelten Talbereichen gekennzeichnet ist. Aufgrund der nur geringen Höhenlage von 270 m bis etwa 300 m erscheint diese Naturräumliche Einheit gegenüber den angrenzenden Einheiten des Köllertaler Wald und des Ill-Hügelland als eingesenktes Flachniveau. Die zahlreichen Nebengewässer des Köllerbachs haben ein fingerförmiges Talsystem entwickelt, wo in einer zentralen, beckenartigen Erweiterung Heusweiler liegt.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans liegt zwischen 235 m und 240 m über NN und fällt von Nordwesten nach Südosten hin ab. Sowohl das Gelände des Grundschulkomplexes wie auch die Außenspielanlage sind aber relativ eben ausgebildet. Sie befinden sich jedoch auf unterschiedlichen Höhenniveaus, die durch eine mit Gehölzen bepflanzte Böschung voneinander getrennt sind.

Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes liegt der Planungsraum im Bereich des Karbon, genauer gesagt, innerhalb der Sedimente der Oberen Heusweiler Schichten, die dem Stefan B (Oberkarbon) zuzuordnen sind. Innerhalb des Stefan B dominieren rote, rotbraune und rotgraue bzw. violettgraue Tonsteine, meist tonig gebundene Sandsteine mit hohem Feldspatgehalt und Konglomerate.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch stark überformte Böden, die infolge der Anlage von Verkehrswegen, Zufahrten, Stellflächen oder Gebäuden in ihren ökologischen Funktionen stark beeinträchtigt sind. Am wenigstens beeinflusst sind die bisher unversiegelten Bereiche, allerdings kann auch hier aufgrund von Aufschüttungen oder Abtragungen nicht mehr von naturnahen, vollständig unveränderten Böden gesprochen werden. Die Angaben der Bodenübersichtskarte des Saarlandes bestätigen dies indirekt durch Ausweisung des Geltungsbereiches als nicht bewertete Siedlungsfläche.

Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet und auch dessen Umfeld sind bereits aktuell durch einen hohen Versiegelungsgrad (Bebauung, Verkehrsachsen) gekennzeichnet. Die Versiegelung führt durch eine Erhöhung der Temperatur und durch die Abnahme der relativen Luftfeuchte zu einer Veränderung der klimatischen Faktoren in diesem Raum.

Diesen Vorbelastungen der Klimafaktoren stehen positive Einflüsse der Vegetation innerhalb des Planungsgebiets gegenüber. Die unversiegelten Bereiche innerhalb des Plangebietes besitzen zwar nur einen geringen Flächenanteil, ihrer für das Kleinklima positiven Wirkung kommt deshalb jedoch umso mehr Bedeutung zu. Die Grünflächen dienen der Produktion von Kaltluft, die für den Luftaustausch innerhalb der Siedlung von Bedeutung ist, und sorgen für Beschattung. Aufgrund ihrer Kleinflächigkeit ist jedoch die positive Wirkung der Vegetationsflächen insgesamt als eher gering einzustufen.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der nicht unbelasteten lufthygienischen Situation durch den Anliegerverkehr der Grundschule und die Bewohner des Wohngebietes kommt dem Plangebiet keine hohe klimaökologische Bedeutung zu.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebiets verlaufen keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Gewässer ist der Wahlbach, der in etwa 170 m Entfernung südlich des Geltungsbereichs verläuft und in den Köllerbach mündet.

Nach der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes handelt es sich bei den im Planungsgebiet vorherrschenden Heusweiler Schichten um Festgesteine mit geringem Wasserleitvermögen. Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.

Arten und Biotope

Als potenziell natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkung des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort einstellt und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Im Planungsgebiet ist als potenzielle natürliche Vegetation Perlgras-Buchenwald zu erwarten.

Reale Vegetation - Biotoptypen

Der Geltungsbereich kann grob in verschiedene Bereiche eingeteilt werden:

1. Versiegelte und Teilversiegelte Flächen, die einen großen Teil des Plangebietes bereits ausmachen. Infolge der Bebauung und der Anlage von Zufahrten, Fußwegen, Parkplätzen und dem Schulhof überwiegen Asphaltflächen und teilversiegelte Flächen sowie Flächen mit Splitt.
2. Diese Flächen sind zu einem geringen Teil mit Pflanzbeeten, Einzelbäumen und dem Bereich der Spielgeräte umgrenzt bzw. gestaltet. Aufgrund der Trittbelastung durch die Schulkinder fehlt hier der Unterbewuchs, bzw. sind diese mit Rindenmulch bedeckt.

3. Der Außenspielbereich zum Süden hin besteht neben einer Spielfläche mit Rindenmulch und dem versiegelten Bereich um das Gebäude der Schulbuchausleihe zum größten Teil aus artenarmem Zierrasen. Allerdings wird der Bereich stark genutzt, so dass stellenweise durch die Trittbelastung ein Bewuchs fehlt. Ebenso befindet sich zum Nachbargrundstück in Teilen eine Baum-/Strauchhecke, die noch Lücken aufweist.

Landschaftsbild / Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Dabei ist es generell so, dass eine Landschaft als umso wertvoller empfunden wird, je schöner und abwechslungsreicher sie sich gestaltet.

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich und auch dessen Umfeld ist in erster Linie geprägt durch die Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gartengrundstücken und die Grundschule mit ihren Funktionsflächen (Schulhof, Wege, Stellflächen). Das infolge des großen Anteils versiegelter Flächen relativ abwechslungsarme Landschafts- bzw. Ortsbild wird nur durch wenige Grünelemente unterbrochen.

Die Erholungsfunktion des Schulhofs und der angrenzenden Grünflächen ist für die Schulkinder und auch für das Lehrpersonal von großer Bedeutung. Die Flächen mit ihrem Bewuchs bieten Raum für Erholung, Bewegung, aber auch Ruhezeiten.

Restriktionen für die Flächennutzung

Derzeit sind keine wasserrechtlichen, naturschutzrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Schutzgebiete bekannt, die das Plangebiet überlagern. Im Plangebiet befinden sich ein Stromkabelaufführungsmast sowie ein Trafohäuschen, die aber die Nutzungen nicht beeinträchtigen.

6. Umweltbezogene Belange

Wenngleich bei einem Bebauungsplan nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen ist und ein separater Umweltbericht nicht erstellt werden muss, sind negative umweltbezogene Auswirkungen insgesamt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu vermeiden. Daher werden nachfolgend die wichtigsten Umweltauswirkungen, die sich aufgrund der Planung ergeben könnten, geprüft.

Baumschutzsatzung

Die Gemeinde Heusweiler hat zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Gemeinde eine Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Heusweiler, in Kraft seit 2009) erlassen.

Nach dieser Satzung sind Bäume mit einem Stammumfang von 100 und mehr cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt. Von der Satzung ausgenommen sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss- und Esskastanienbäume sowie Obstbäume, wenn sie für das Orts- und Landschaftsbild prägende Funktion haben sowie Nadelgehölze und Waldbäume.

Im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern.

Eine Ausnahme kann u.a. erteilt werden, wenn eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung des Grundstückes sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Hierzu sind allerdings Ersatzmaßnahmen erforderlich. Entweder ist auf dem Grundstück eine Ersatzpflanzung vorzunehmen (Pflanzung eines neuen Baumes für jeden entfernten Baum) oder es ist eine Ausgleichszahlung zu leisten.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Da es sich im vorliegenden Fall um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt, gilt der Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig, so dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich wird. Von der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann somit abgesehen werden.

Allerdings sind auch bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen, da das Artenschutzrecht als zwingendes Recht im Bauleitplanverfahren nicht der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt. Zwar beziehen sich die Verbotstatbestände auf konkrete Vorhaben, aber dennoch ist bei Bebauungsplänen dies zu überprüfen, wenn konkrete Bauvorhaben in Umsetzung des Bebauungsplanes realisiert werden sollen.

Für den Geltungsbereich sind weder im ABSP-Artpool noch bei ABDS noch bei der Biotopkartierung abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten aufgeführt. Auch befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb des Geltungsbereiches. Somit ist für den Geltungsbereich nicht mit abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten, insbesondere keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Tierarten zu erwarten. Ebenso sind keine Brutstätten von Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie bekannt. Beobachtet wurden lediglich häufige und weit verbreitete Arten, die den Geltungsbereich als Lebensraum nutzen. Somit können erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden, insbesondere liegt kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG vor, der die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes begründen könnte.

Klimaschutz

Zum Schutz des Klimas ist bei den einzelnen Festsetzungen darauf geachtet worden, dass unterschiedliche Grundrissvarianten und Wohnungszuschnitte zur optimalen Ausnutzung von solarer Energie oder zur Errichtung von Photovoltaikanlagen möglich sind.

Immissionsschutz

Unter Einbeziehung der bestehenden Mischnutzungen in der Umgebung des Plangebietes, der Überlagerung mit dem bestehenden Verkehrslärm durch die Saarbrücker und Illinger Straße sowie der Eigenheit der Dilsburger Straße als Sackgasse, sind durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Erweiterung keine gravierenden Änderungen der Immissionssituation verbunden.

7. Begründung der Planerischen Festsetzungen

7.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf entspricht der bisherigen Nutzung und den angestrebten Entwicklungen zur Sicherung des Schulstandortes in Anbetracht der höheren Schülerzahlen. Bei der Schule handelt es sich um eine der Allgemeinheit dienende Anlage in Trägerschaft der Gemeinde Heusweiler. Aufgrund der Größe des Schulkomplexes ist es sinnvoll, eine gezielte Festsetzung mit bestimmter Zweckbestimmung für diese öffentliche, dem Gemeinbedarf dienende Anlage zu schaffen und sie damit aus den sonstigen umliegenden Gebietskategorien herauszuziehen.

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 Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter überbaubare Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Unter der zulässigen Grundfläche versteht man somit gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Hauptanlagen überdeckt werden darf. Bezugsfläche ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung die gesamte Gemeinbedarfsfläche. Auch wenn innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf mit einer öffentlichen Nutzung die Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht erforderlich sind, soll damit im vorliegenden Bebauungsplan die Einpassung der baulichen Anlagen in das bestehende Umfeld dokumentiert und als Selbstverpflichtung der Gemeinde geregelt werden. Aufgrund höherer Schülerzahlen muss der Schulkomplex um Klassen erweitert werden, so dass die GRZ von 0,3 auf 0,5 erhöht wird.

Da mit der Nutzung als Schulgelände eine Reihe von notwendigen Nebenanlagen verbunden sind, die aber in Bezug auf die Bebauungsdichte in der Betrachtung der umliegenden Grundstücke nicht sehr in Erscheinung treten, wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch diese Anlagen bis zu einem Versiegelungsgrad von 0,8 weiterhin zugelassen.

Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschossfläche ist hierbei nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

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

Die städtebauliche Zielvorstellung der Gemeinde ist eine Bebauung, die sich in Anlehnung an die bereits heute bestehende Struktur unter Beibehaltung des durch die vorhandene Bebauung vorgegebenen Maßstabes weiterentwickelt. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl lässt ausreichend Spielraum, die Flächen für die erforderlichen Nutzungen bereitzustellen. Die Begrenzung auf maximal zwei Vollgeschosse gewährleistet die Einhaltung des bestehenden Höhenmaßstabes unter Einbeziehung der umliegenden Bebauungen.

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreiben die mit den Hauptanlagen überbaubaren Flächen, wobei die Baugrenzen durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maße überschritten werden dürfen. Die Baugrenzen zeigen den Bereich an, der planungsrechtlich überbaut werden kann, die entsprechenden Vorschriften der Landesbauordnung bleiben unberührt. Zwar wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung das Baufenster großzügig erweitert, so dass auch in Zukunft Erweiterungen oder Veränderungen am Hauptkomplex dadurch zulässig sind. Durch die Beschränkung der GRZ von 0,5 darf der eigentliche Hauptbaukörper aber dennoch nicht mehr als 50% der Grundstücksfläche überschreiten.

Auf die Festsetzung von Baulinien im Bebauungsplan wurde verzichtet, da keine zwingenden städtebaulichen Gründe vorliegen, die eine Reglementierung bezüglich der genauen Lage des Baukörpers verlangt.

Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Schule“ dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

Die entsprechend der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen dient zunächst der Sicherung der bereits in Teilen bestehenden Baum- und Strauchhecke bzw. zur Entwicklung und damit Lückenschließung dieser. Die Baum- und Strauchhecke zum Süden hin dient dem harmonischen Übergang von Schulhof und Außenspielbereich hin zu den privaten Grundstücken sowie zu deren Abschirmung. Neben der Aufwertung des Orts- bzw. Landschaftsbildes wirkt sich die Anlage neuer Gehölzflächen auch positiv auf den Naturhaushalt aus. Der Erhalt der bestehenden Strukturen ist sowohl aus gestalterischen wie auch aus ökologischen Gesichtspunkten von Bedeutung. Neben einer der bereits erwähnten gestalterischen Aufwertung des Landschaftsbildes bewirken die Gehölzstrukturen im Plangebiet eine Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie eine Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass einheimische, 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 Wechselwirkung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

7.2 Hinweise und Empfehlungen

Bei den Hinweisen und Empfehlungen handelt es sich um unverbindliche Verweise auf Normen, Richtlinien, Merkblätter u.ä. die bei der Realisierung der Planung beachtet werden sollten. Sie wurden zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen und haben keinen Festsetzungskarakter.

8. Abwägung / Auswirkungen der Planung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Heusweiler als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 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“ – Ausführungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“ - Ausführungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt).

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 den Bebauungsplan eingestellt:

8.1 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 Wohnbedingungen vorfindet. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

Negative Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können ausgeschlossen werden.

Unter Einbeziehung der bestehenden Mischnutzung in der Umgebung des Plangebietes und der Überlagerung mit dem bestehenden Verkehrslärm durch die Saarbrücker und Illinger Straße sind durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Erweiterung keine gravierenden Änderungen der Immissionssituation verbunden.

8.2 Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der zukünftigen Sicherung des Grundschulstandortes Heusweiler und dient somit der Allgemeinheit und den Belangen des Bildungswesens.

8.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß den Regelungen des § 13a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB.

Nach § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen.“

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

So ist das Plangebiet schon heute zum großen Teil versiegelt. Nach Umsetzung der Planung kann sich der Versiegelungsgrad nochmals erhöhen. Es wird jedoch versucht, auch diese Versiegelungen zu minimieren bzw. durch weitere Baum- bzw. Strauchpflanzungen zu kompensieren. Durch die Versiegelung kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen. Dennoch lässt sich sagen, dass in Anbetracht des aktuell bereits hohen Versiegelungsgrades und die nur geringe Mehrversiegelung keine weiteren, zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Böden im Geltungsbereich zu erwarten sind.

Durch die baulich bedingte Versiegelung kommt es zur Verringerung von Versickerungsflächen und somit einer Reduktion der Grundwasserneubildung.

Die klimaökologische Bedeutung des Plangebietes ist aufgrund der Kleinteiligkeit eher nur gering, so dass aufgrund der Planung inmitten eines dicht besiedelten Raumes keine gravierenden Veränderungen zu erwarten sind.

Innerhalb des Plangebietes ist lediglich die die Außenspielfläche begrenzendes Baum- und Strauchhecke für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung. Diese wird nur geringfügig weichen müssen. Vielmehr soll sie zukünftig geschlossen werden, so dass sie ihre hohe ökologische Bedeutung noch verstärken kann.

Zwar ergeben sich durch die Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, dennoch handelt es sich bei diesen nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff.

Um den Eingriff auf ein geringes Maß zu minimieren, wurden zur Verbesserung der Bodenfunktionen und der Anpassung in die Landschaftsstruktur entsprechende Festsetzungen getroffen, die den Eingriff minimieren.

8.4 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 abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

- 1) Wesentliche Stärkung des Grundschulstandortes Heusweiler
- 2) Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen

Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Gegen den Bebauungsplan sprechen bislang keine Argumente.

Fazit

Die Gemeinde Heusweiler hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei insbesondere auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft. Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind vollinhaltlich transparent dargestellt worden.

Unter Berücksichtigung aller vorgetragenen Argumente für und gegen die Realisierung der Planung kommt die Gemeinde Heusweiler zu dem Ergebnis, dass die Vorteile die Nachteile deutlich überwiegen und alle Vorkehrungen getroffen wurden, negative Folgen der Planung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken und beschließt daher, die Bebauungsplanänderung in der vorliegenden Form zu realisieren.