

Aufstellung des Bebauungsplans „Unter der Leimkaul“		
Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen		
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Offenlage vom 28.11.2019 bis 06.01.2020		
Lfd -Nr.	Bürger	Stellungnahme der Gemeinde:
1	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p><u>Schreiben vom 02.01.2020:</u></p> <p>Als Anlieger der Wiesbacher Straße sind wir persönlich von dem o.g. Bebauungsplan betroffen:</p> <p>Nach Sichtung des veröffentlichten Entwurfes und der Begründung zum Bebauungsplan „Unter der Leimkaul“, Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Kutzhof-Lummerschied, gemäß § 13b BauGB, Stand: Entwurf September 2019, nehmen wir hiermit Stellung:</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan widerspricht einer sozialgerechten Bodennutzung (siehe „Bauleitplanung“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes). In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es, dass es „aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar ist die Fläche (Parzelle 158/9) in den Innenbereich aufzunehmen... Eine spätere, weitere Ergänzung ist aber aus städtebaulicher Sicht nicht mehr empfehlenswert!“ Hier liegt eine Benachteiligung aller Eigentümer vor, deren Parzellen (ggf. auch nur mit Teilflächen, wie Parzelle 158/9) in dem Bereich zwischen der geplanten Außenlinie (siehe Begründung zum Bebauungsplanverfahren, Abb. 1, blau gestrichelte Linie) und der Wiesbacher Straße liegen! Daneben kann die geplante Außenlinie nicht willkürlich an beliebigen Punkten enden. Auch die in der Verlängerung dieser Linie, zwischen Linie und Wiesbacher Straße liegenden Parzellen müssen berücksichtigt werden.</p> <p>Wir als Eigentümer der Parzelle 162/3 und 162/6 hätten ebenfalls die Möglichkeit in zweiter Baureihe zu bauen und müssten demnach auch die Möglichkeit erhalten, am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden. Das Ausschließen unserer Beteiligung ist nicht sozialgerecht und stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar.</p> <p>Weitere rechtliche Schritte behalten wir uns vor.</p>	<p>Der Begriff der sozialgerechten Bodennutzung entstammt dem § 1 Abs. 5 BauGB und hat eine ausgewogene und bedarfsgerechte Stadtentwicklung für alle Bevölkerungsgruppen zum Ziel. Diesem entspricht die vorliegende Planung. Denn darunter fällt auch die Förderung der Eigentumsbildung breiter Bevölkerungskreise und Bauwilligen für mit Familienhäusern geeignete Bauflächen bereitzustellen.</p> <p>Eine Benachteiligung liegt hier nicht vor, da bereits auch heute schon ohne Ausweitung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes diese Möglichkeit besteht, da Bereiche der genannten Parzellen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Pappelweg sowie Teilbereich von Köllertalstraße und Wiesbacher Straße“ liegen. Die Parzellen sind bereits heute mit einem Abstand von ca. 50 m von der Wiesbacher Straße her bebaubar.</p> <p>Im Übrigen befindet sich hinter dem Wohnhaus Wiesbacher Straße 13 bereits in zweiter Reihe das Wohnhaus Wiesbacher Straße 13a. Eine unzumutbare Benachteiligung kann somit nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde hält an ihrer Planungskonzeption fest.</p>

2

Schreiben vom 02.01.2020:

Als Anlieger der Wiesbacher Straße mit Grundstücksverlauf entlang der Parzelle 159/1 sind wir persönlich von dem o.g. Bebauungsplan betroffen.

Nach Sichtung des veröffentlichten Entwurfes und der Begründung zum Bebauungsplan „Unter der Leimkaul“, Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Kutzhof-Lummerschied, gemäß § 13b BauGB, Stand: Entwurf September 2019, nehmen wir hiermit Stellung:

Wir erachten den Entfall des Bebauungsplanes als angemessen.

Zu den Gründen:

- Bezüglich der im Bebauungsplan „hinzugenommenen“ Parzelle 159/1 fehlt u.E. im „Entwurf September 2019“ eine Aussage zur Planungssicherheit. Die Parzelle 159/1 muss für den Eigentümer der Parzelle 158/9, per Eintragung im Grundbuchamt, nachweislich verfügbar sein. Das Verfahren darf u.E. erst begonnen werden, wenn die Eintragung im Grundbuchamt vorliegt. Das Verfahren ist ggf. zurück zu versetzen.
- Mit dem „Entwurf September 2019“ wird u.E. eine rechtlich unzulässige Hinterhausbebauung geschaffen. Alleine die derzeitige Zuordnung zum Außenbereich legt dies bereits nahe.
- Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt auf der Parzelle 159/1 wird die Ruhezone unseres Anwesens dauerhaft massiv gestört. Das Grundstück wird durch die Verkehrsführung entlang von zwei Seiten doppelt belastet (auch was die Abgase betrifft). Der Wert unseres Anwesens nimmt ab. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar.
- Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt auf der Parzelle 159/1 wird unser Grundstück nun von zwei Seiten (Straße und Zufahrt Parzelle 159/1) für die Öffentlichkeit einsehbar. Unsere Privatsphäre wird deutlich eingeschränkt. Der Wert unseres Anwesens nimmt ab. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar.

Ein entsprechender Absatz mit Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen und der Planungssicherheit wurde in der Begründung hinzugefügt.

Ein entsprechender Notarvertrag zum Kauf der Parzelle 159/1 wurde bereits abgeschlossen. Im Grundbuch ist eine Auflassungsvormerkung verankert, die die neuen Eigentumsverhältnisse somit absichert.

Ein Bebauungsplanverfahren dient generell dazu, Außenbereichsflächen in den Innenbereich aufzunehmen.

Grundsätzlich gilt, dass jeder Nachbar gewisse Einwirkungen auf sein Grundstück als zumutbar hinzunehmen hat. Bei Realisierung des Bebauungsplanes darf lediglich ein Einfamilienhaus mit max. zwei Wohneinheiten errichtet werden, die durch einen Privatweg an die Wiesbacher Straße erschlossen sind. Es handelt sich nicht um eine öffentliche Straße. Durch die Realisierung wird es am Tage lediglich zu wenigen Fahrbewegungen auf dem Grundstück kommen. Eine Überschreitung der Grenzwerte der TA Lärm wird dadurch bei weitem nicht erreicht. Eine wesentliche Lärmbeeinträchtigung ist deshalb nicht erkennbar.


Jedem Grundstückseigentümer ist freigestellt, sein Grundstück einzufrieden bzw. Bepflanzungen vorzunehmen, die einen gewissen Sichtschutz gewährleisten. Eine unzumutbare Einschränkung der Privatsphäre ist somit nicht erkennbar.

Bei dem Bau der Zufahrt und der Versor-

<ul style="list-style-type: none"> • Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt und Versorgungsleitungen (ggf. mit Schacht) auf der Parzelle 159/1 sowie der unmittelbaren Nähe zu unserem Anwesen wird es zu Erschütterungen kommen, bei denen eine Schädigung unserer bestehenden Bebauung und daraus resultierenden Wertverlust nicht ausgeschlossen ist. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. • Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt und Versorgungsleitungen (ggf. mit Schacht) auf der Parzelle 159/1 sowie der unmittelbaren Nähe zu altem Baumbestand auf unserem Anwesen wird es mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zur Zerstörung des Wurzelwerkes kommen, bei dem eine Schädigung/Zerstörung unseres bestehenden Baumbestandes und daraus resultierender Wertverlust und ökologischer Verlust nicht ausgeschlossen ist. Dies ist zu verhindern. • Durch den Bau einer Wohnbebauung auf Parzelle 158/9 kommt es bei einer Wertminderung unseres Anwesens, da der „Blick ins Grüne“ z.T. verbaut wird. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. • Durch den Bau einer Wohnbebauung auf Parzelle 158/9 kommt es zu einer Wertminderung unseres Anwesens, da unser gesamter Terrassen- und Gartenbereich sowie z.T. unsere Wohnräume aus der geplanten Wohnbebauung heraus einsehbar werden. Unsere Privatsphäre wird deutlich eingeschränkt. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. • Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) liegt im Außenbereich. Es widerspricht dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden... (Mai 2013) und dem LEP „Siedlung“, wonach die Innenentwicklung und ein Zurückgreifen auf bereits erschlossene Baulücken Vorrang vor der Neuausweisung von Bauland hat. 	<p>gungsleitungen handelt es sich nur um private Erschließungen bzw. Zuleitungen für den privaten Anschluss so wie auf jedem anderen Privatgrundstück dies auch bereits erfolgte. Die Dimensionierung der Leitungen entspricht denen, wie sie für jeden Hausanschluss genutzt werden. Die Zuwegung wird lediglich geschottert. Beeinträchtigende Erschütterungen sind keine dadurch zu erwarten. Ebenso sind keine Beschädigungen an der bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft zu erwarten, da kein Übergriff auf die benachbarten Grundstücke erforderlich ist. Laut Nachbarrechtsgesetz sind Bäume in einem gewissen Abstand zu den Nachbarn zu pflanzen, um solche Folgen einzudämmen. Sind diese Abstände auf das Nachbargrundstück nicht gewahrt, hat der Nachbar ggf. sogar ein Beseitigungsanspruch. Daneben regelt das Bürgerliche Gesetzbuch, dass Wurzeln, die das Nachbargrundstück beeinträchtigen, entfernt werden dürfen. Dies ist deshalb ggf. nicht zu verhindern.</p> <p>Ein Anrecht auf einen „Blick ins Grüne“ besteht grundsätzlich nicht. Dieser wird auch nicht in Gänze durch das Vorhaben eingeschränkt. Auch weiterhin ist der Blick in Richtung Süden in die Landschaft gegeben. Dies stellt somit ebenso keine unzumutbare Benachteiligung dar.</p> <p>Wie bereits oben erwähnt, besteht die Möglichkeit der Bepflanzung auf dem eigenen Grundstück.</p> <p>Grundsätzlich geht die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Das ist richtig und die Gemeinde Heusweiler bemüht sich sehr, diesem Grundsatz zu folgen. Hier können vor allem die Nachnutzungsbemühungen für das ehemalige Schwimmbadgelände und den ehemaligen Sportplatz in Holz genannt werden. Dennoch können durch diese Bemühungen nicht alle Wohnbedürfnisse gedeckt werden und somit versucht die Gemeinde zusätzlich verträgliche Arrondierungen zu schaffen. Das Baugesetzbuch gibt ausdrücklich vor, dass einzelne Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in den Innenbereich integriert werden</p>
--	--

<p>Gerade weil Baulücken im Sinne des LEP „Siedlung“ lediglich innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB hinzuzuziehen sind, setzt dies von Seiten der Gemeinde aktuelle Bauleitpläne voraus, die gemäß § 1 (3) BauGB von der Gemeinde aufzustellen sind. Werden solche lediglich für den minimalen Flächenanteil des Ortsteiles aufgestellt, so kann es u.E. nicht Folge sein, dass die Baulücken der restlichen Flächenanteile gänzlich unberücksichtigt bleiben. Bauleitpläne sind gemäß BauGB gerade dann aufzustellen, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erfordernis wird u.E. durch das Bestreben der Gemeinde offensichtlich, indem Flächen des Außenbereiches in den Innenbereich aufgenommen werden sollen. Die Vorgehensweise widerspricht u.E. dem BauGB und den Grundsätzen und Zielen des LEP „Siedlung“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der errechnete Bedarf an Wohneinheiten innerhalb der nächsten 10 Jahre wird für den Ortsteil (Kutzhof und Lummerschied) mit 1 Wohneinheit angegeben (siehe Begründung zum Bebauungsplanverfahren Pkt. 4.1). Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden 2 Wohneinheiten geschaffen und damit der Bedarf überschritten! Die Zuteilung von 2 Wohneinheiten ist nicht sozialgerecht. • Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) widerspricht dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken, der als vorbereitende Bauleitplanung zu beachten ist. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, wenn er nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. • Eine unorganische Ausdehnung der Ortslage ist zu vermeiden, da der Außenbereich grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Eine Zersiedelung 	<p>können. Dieser Möglichkeit hat sich die Gemeinde bedient.</p> <p>Es obliegt letztendlich der Gemeinde, wo Bebauungspläne aufgestellt werden. Das ganze Gemeindegebiet mit Bebauungsplänen zu überplanen, nur um alle Baulücken zu erfassen, dient nicht dem Ziel und dem Zweck der Bauleitplanung.</p> <p>Der errechnete Bedarf an Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre ist mit 30 Wohneinheiten angegeben. 29 Wohneinheiten sind vorhanden, so dass es mit der Realisierung des Einfamilienhauses mit max. 2 Wohneinheiten zur Überschreitung einer Wohneinheit kommt. Dieser Überschreitung folgt auch die Landesplanung. Sozialgerecht ist die Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten ebenso, da es bereits in der Umgebung mehrere Einfamilienhäuser gib, die ebenso zwei Wohneinheiten aufweisen (z. B. Einliegerwohnung).</p> <p>Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist nicht parzellenscharf abgegrenzt. Die geringfügige Überplanung des Flächennutzungsplanes liegt im Entwicklungsspielraum der Gemeinde. Dies stimmt mit den Zielen der Flächennutzungsplanung überein. Auch hat der Regionalverband als Planungsträger des Flächennutzungsplanes keine Bedenken dazu geäußert. Ebenso können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird.</p> <p>Eine weitere Zersiedelung findet nicht statt. Das Haus Wiesbacher Straße 13a befindet sich ebenso weit entfernt von der Wiesbacher Straße und wurde in der Vergangenheit so genehmigt.</p>
---	---

<p>der Landschaft ist unter allen Umständen zu vermeiden, und eine Ausdehnung der Wohngebiete muss zur Schließung der Ortslage führen (siehe „Bauleitplanung“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes). Der o.g. Bebauungsplan widerspricht dieser Vorgabe. Das einfache Ziehen einer Lotrechten von einer weiter entfernten Hinterhausbebauung auf einen nicht erschlossenen Wirtschaftsweg kann nicht als eine organische Ausdehnung angesehen werden und führt hier auch nicht zu einer Schließung der Ortslage! Zudem ragt der zur Bebauung vorgesehene Bereich der Parzelle 158/9 sogar noch über die Lotrechte hinaus (siehe Planzeichnung, Teil A).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der o.g. Bebauungsplan widerspricht einer sozialgerechten Bodennutzung (siehe „Bauleitplanung“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes). In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es, dass es „aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar ist die Fläche (Parzelle 158/9) in den Innenbereichen aufzunehmen... Eine spätere, weitere Ergänzung ist aber aus städtebaulicher Sicht nicht mehr empfehlenswert!“ Hier liegt eine Benachteiligung aller Eigentümer vor, deren Parzellen (ggf. auch nur mit Teilflächen, wie Parzelle 158/9) in dem Bereich zwischen der geplanten Außenlinie (siehe Begründung zum Bebauungsverfahren, Abb. 1, blau gestrichelte Linie) und der Wiesbacher Straße liegen! Daneben kann die geplante Außenlinie nicht willkürlich an beliebigen Punkten enden. Auch die in der Verlängerung dieser Linie, zwischen Linie und Wiesbacher Straße liegenden Parzellen müssen berücksichtigt werden. Wir als Eigentümer der Parzelle 160/1-161/1 hätten ebenfalls die Möglichkeit in zweiter Baureihe zu bauen und müssten demnach auch die Möglichkeit erhalten, am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden. Das Ausschließen unserer Beteiligung ist nicht sozialgerecht und stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. • Bezüglich der Auswirkungen auf die Umwelt merken wir an, dass die betreffende Parzelle 158/9 regelmäßig von Tieren u.a. dem Rotmilan als Beutetier und Durchgangsweg genutzt wird, da es eine Verbindung zwischen dem oberhalb gelegenen Waldbereich (nordwestlich der Parzelle) mit den unterhalb gelegenen 	<p>Der Begriff der sozialgerechten Bodennutzung entstammt dem § 1 Abs. 5 BauGB und hat eine ausgewogene und bedarfsgerechte Stadtentwicklung für alle Bevölkerungsgruppen zum Ziel. Diesem entspricht die vorliegende Planung. Denn darunter fällt auch die Förderung der Eigentumsbildung breiter Bevölkerungskreise und Bauwilligen für mit Familienhäusern geeignete Bauflächen bereitzustellen.</p> <p>Eine Benachteiligung liegt hier nicht vor, da bereits auch heute schon ohne Ausweitung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes diese Möglichkeit besteht, da Bereiche der genannten Parzellen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Pappelweg sowie Teilbereich von Köllertalstraße und Wiesbacher Straße“ liegen. Diese Parzellen sind bereits heute mit einem Abstand von mehr als 50 m von der Wiesbacher Straße her bebaubar.</p> <p>Durch die geplante zukünftige bauliche Nutzung des Grundstücks ist der Rotmilan dennoch nicht gefährdet, da er in der direkt angrenzenden freien Umgebung weiterhin ausreichend Nahrung findet.</p>
--	---

<p>3</p>	<p>Bereichen von Lummerschied darstellt (südlich der Parzelle). Bitte teilen Sie uns schriftlich mit, inwiefern unsere Stellungnahme in die Gewichtung des Abwägungsmaterials mit aufgenommen wird. Weitere rechtliche Schritte behalten wir uns vor.</p> <p></p> <p><u>Schreiben vom 02.01.2020:</u></p> <p>Als Anlieger der Wiesbacher Straße mit Grundstücksverlauf entlang der Parzelle 159/1 sind wir persönlich von dem o.g. Bebauungsplan betroffen. Nach Sichtung des veröffentlichten Entwurfes und der Begründung zum Bebauungsplan „Unter der Leimkaul“, Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Kutzhof-Lummerschied, gemäß § 13b BauGB, Stand: Entwurf September 2019, nehmen wir hiermit Stellung: Wir erachten den Entfall des Bebauungsplanes als angemessen. Zu den Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der im Bebauungsplan „hinzugenommenen“ Parzelle 159/1 fehlt u.E. im „Entwurf September 2019“ eine Aussage zur Planungssicherheit. Die Parzelle 159/1 muss für den Eigentümer der Parzelle 158/9, per Eintragung im Grundbuchamt, nachweislich verfügbar sein. Das Verfahren darf u.E. erst begonnen werden, wenn die Eintragung im Grundbuchamt vorliegt. Das Verfahren ist ggf. zurück zu versetzen. • Mit dem „Entwurf September 2019“ wird u.E. eine rechtlich unzulässige Hinterhausbebauung geschaffen. Alleine die derzeitige Zuordnung zum Außenbereich legt dies bereits nahe. • Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt auf der Parzelle 159/1 wird die Ruhezone unseres Anwesens dauerhaft massiv gestört. Das Grundstück wird durch die Verkehrsführung entlang von drei Seiten dreifach belastet (auch was die Abgase betrifft). Der Wert unseres Anwesens nimmt ab. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen und der Planungssicherheit werden in der Begründung ergänzt. Die weiteren Anregungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde hält an ihrer Planungsabsicht weiterhin fest.</p> <p>Ein entsprechender Absatz mit Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen und der Planungssicherheit wurden in der Begründung hinzugefügt. Ein entsprechender Notarvertrag zum Kauf der Parzelle 159/1 wurde bereits abgeschlossen. Im Grundbuch ist eine Auflassungsvormerkung verankert, die die neuen Eigentumsverhältnisse somit absichert.</p> <p>Ein Bebauungsplanverfahren dient generell dazu, Außenbereichsflächen in den Innenbereich aufzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass jeder Nachbar gewisse Einwirkungen auf sein Grundstück als zumutbar hinzunehmen hat. Bei Realisierung des Bebauungsplanes darf lediglich ein Einfamilienhaus mit max. zwei Wohneinheiten errichtet werden, die durch einen Privatweg an die Wiesbacher Straße erschlossen sind. Es handelt sich nicht um eine öffentliche Straße. Durch die Realisierung wird es am Tage lediglich zu wenigen Fahrbewegungen auf dem Grundstück kommen. Eine Überschreitung der Grenzwerte der TA Lärm wird dadurch bei weitem nicht erreicht. Eine we-</p>
----------	--	---

<ul style="list-style-type: none"> • Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt auf der Parzelle 159/1 wird unser Grundstück nun von drei Seiten (zwei Straßen und Zufahrt Parzelle 159/1) für die Öffentlichkeit einsehbar. Unsere Privatsphäre wird deutlich eingeschränkt. Der Wert unseres Anwesens nimmt ab. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. • Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt und Versorgungsleitungen (ggf. mit Schacht) auf der Parzelle 159/1 sowie der unmittelbaren Nähe zu unserem Anwesen wird es zu Erschütterungen kommen, bei denen eine Schädigung unserer bestehenden Bebauung und daraus resultierenden Wertverlust nicht ausgeschlossen ist. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. • Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt und Versorgungsleitungen (ggf. mit Schacht) auf der Parzelle 159/1 sowie der unmittelbaren Nähe zu altem Baumbestand auf unserem Anwesen wird es mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zur Zerstörung des Wurzelwerkes kommen, bei dem eine Schädigung/Zerstörung unseres bestehenden Baumbestandes und daraus resultierender Wertverlust und ökologischer Verlust nicht ausgeschlossen ist. Dies ist zu verhindern. • Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) liegt im Außenbereich. Es widerspricht dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden... (Mai 2013) und dem LEP „Siedlung“, wonach die Innenentwicklung und ein Zurückgreifen auf bereits erschlossene Baulücken Vorrang vor der Neuausweisung von Bauland hat. Gerade weil Baulücken im Sinne des LEP „Siedlung“ lediglich innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB hinzuzuziehen sind, setzt dies von Seiten der Gemeinde aktuelle Bauleitpläne voraus, die gemäß § 1 (3) BauGB von der Gemeinde aufzustellen sind. Werden solche lediglich für den minimalen Flächenanteil des Ortsteiles aufgestellt, so kann es u.E. nicht Folge sein, dass die Baulücken der restlichen Flächenanteile gänzlich unberücksichtigt 	<p>sentliche Lärmbeeinträchtigung ist deshalb nicht erkennbar.</p> <p>Jedem Grundstückseigentümer ist freigestellt, sein Grundstück einzufrieden bzw. Bepflanzungen vorzunehmen, die einen gewissen Sichtschutz gewährleisten. Eine unzumutbare Einschränkung der Privatsphäre ist somit nicht erkennbar.</p> <p>Bei dem Bau der Zufahrt und der Versorgungsleitungen handelt es sich nur um private Erschließungen bzw. Zuleitungen für den privaten Anschluss, so wie auf jedem anderen Privatgrundstück dies auch bereits erfolgte. Die Dimensionierung der Leitungen entspricht denen, wie sie für jeden Hausanschluss genutzt werden. Die Zuwegung wird lediglich geschottet. Beeinträchtigende Erschütterungen sind keine dadurch zu erwarten. Ebenso keine Beschädigungen ihrer bestehenden Bebauung, da kein Übergriff auf ihr Grundstück erforderlich ist.</p> <p>Laut Nachbarrechtsgesetz sind Bäume in einem gewissen Abstand zu den Nachbarn zu pflanzen, um solche Folgen einzudämmen. Sind diese Abstände auf das Nachbargrundstück nicht gewahrt, hat der Nachbar ggf. sogar ein Beseitigungsanspruch. Daneben regelt das Bürgerliche Gesetzbuch, dass Wurzeln, die das Nachbargrundstück beeinträchtigen, entfernt werden dürfen. Dies ist deshalb ggf. nicht zu verhindern.</p> <p>Grundsätzlich geht die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Das ist richtig und die Gemeinde Heusweiler bemüht sich sehr, diesem Grundsatz zu folgen. Hier können vor allem die Nachnutzungsbemühungen für das ehemalige Schwimmbadgelände und den ehemaligen Sportplatz in Holz genannt werden. Dennoch können durch diese Bemühungen nicht alle Wohnbedürfnisse gedeckt werden und somit versucht die Gemeinde zusätzlich verträgliche Arrondierungen zu schaffen. Das Baugesetzbuch gibt ausdrücklich vor, dass einzelne Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in den Innenbereich integriert werden können. Dieser Möglichkeit hat sich die Gemeinde bedient.</p> <p>Es obliegt letztendlich der Gemeinde, wo Bebauungspläne aufgestellt werden. Das ganze Gemeindegebiet mit Bebauungsplä-</p>
---	---

<p>bleiben. Bauleitpläne sind gemäß BauGB gerade dann aufzustellen, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erfordernis wird u.E. durch das Bestreben der Gemeinde offensichtlich, indem Flächen des Außenbereiches in den Innenbereich aufgenommen werden sollen. Die Vorgehensweise widerspricht u.E. dem BauGB und den Grundsätzen und Zielen des LEP „Siedlung“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der errechnete Bedarf an Wohneinheiten innerhalb der nächsten 10 Jahre wird für den Ortsteil (Kutzhof und Lummerschied) mit 1 Wohneinheit angegeben (siehe Begründung zum Bebauungsplanverfahren Pkt. 4.1). Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden 2 Wohneinheiten geschaffen und damit der Bedarf überschritten! Die Zuteilung von 2 Wohneinheiten ist nicht sozialgerecht. • Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) widerspricht dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken, der als vorbereitende Bauleitplanung zu beachten ist. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, wenn er nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. • Eine unorganische Ausdehnung der Ortslage ist zu vermeiden, da der Außenbereich grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Eine Zersiedelung der Landschaft ist unter allen Umständen zu vermeiden, und eine Ausdehnung der Wohngebiete muss zur Schließung der Ortslage führen (siehe „Bauleitplanung“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes). Der o.g. Bebauungsplan widerspricht dieser Vorgabe. Das einfache Ziehen einer Lotrechten von einer weiter entfernten Hinterhausbebauung auf einen nicht erschlossenen Wirtschaftsweg kann nicht als eine organische Ausdehnung angesehen werden und führt hier auch nicht zu einer Schließung der Ortslage! Zudem ragt der zur Bebauung vorgesehene Bereich der Par- 	<p>nen zu überplanen, nur um alle Baulücken zu erfassen, dient nicht dem Ziel und dem Zweck der Bauleitplanung.</p> <p>Der errechnete Bedarf an Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre ist mit 30 Wohneinheiten angegeben. 29 Wohneinheiten sind vorhanden, so dass es mit der Realisierung des Einfamilienhauses mit max. 2 Wohneinheiten zur Überschreitung einer Wohneinheit kommt. Dieser Überschreitung folgt auch die Landesplanung. Sozialgerecht ist die Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten ebenso, da bereits in der Umgebung mehrere Einfamilienhäuser bestehen, die ebenso zwei Wohneinheiten aufweisen (z. B. Einliegerwohnung).</p> <p>Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist nicht parzellenscharf abgegrenzt. Die geringfügige Überplanung des Flächennutzungsplanes liegt im Entwicklungsspielraum der Gemeinde. Dies stimmt mit den Zielen der Flächennutzungsplanung überein. Auch hat der Regionalverband als Planungsträger des Flächennutzungsplanes keine Bedenken dazu geäußert. Ebenso können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird.</p> <p>Eine weitere Zersiedelung findet nicht statt. Das Haus Wiesbacher Straße 13a befindet sich ebenso weit entfernt von der Wiesbacher Straße und wurde in der Vergangenheit so genehmigt.</p>
---	---

<p>zelle 158/9 sogar noch über die Lotrechte hinaus (siehe Planzeichnung, Teil A).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der o.g. Bebauungsplan widerspricht einer sozialgerechten Bodennutzung (siehe „Bauleitplanung“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes). In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es, dass es „aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar ist die Fläche (Parzelle 158/9) in den Innenbereichen aufzunehmen... Eine spätere, weitere Ergänzung ist aber aus städtebaulicher Sicht nicht mehr empfehlenswert!“ Hier liegt eine Benachteiligung aller Eigentümer vor, deren Parzellen (ggf. auch nur mit Teilflächen, wie Parzelle 158/9) in dem Bereich zwischen der geplanten Außenlinie (siehe Begründung zum Bebauungsverfahren, Abb. 1, blau gestrichelte Linie) und der Wiesbacher Straße liegen! Daneben kann die geplante Außenlinie nicht willkürlich an beliebigen Punkten enden. Auch die in der Verlängerung dieser Linie, zwischen Linie und Wiesbacher Straße liegenden Parzellen müssen berücksichtigt werden. Alle Eigentümer haben ggf. bereits oder hätten durch Zukauf die Möglichkeit eine Verbindung zwischen der Wiesbacher Straße und in zweiter Baureihe befindlichen Parzellen zu schaffen und müssen demnach auch die Möglichkeit erhalten, am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden. • Bezüglich der Auswirkungen auf die Umwelt merken wir an, dass die betreffende Parzelle 158/9 regelmäßig von Tieren als Durchgangsweg genutzt wird, der eine Verbindung zwischen dem oberhalb gelegenen Waldbereich (nordwestlich der Parzelle) mit den unterhalb gelegenen Bereichen von Lummerschied darstellt (südlich der Parzelle). <p>Bitte teilen Sie uns schriftlich mit, inwiefern unsere Stellungnahme in die Gewichtung des Abwägungsmaterials mit aufgenommen wird. Weitere rechtliche Schritte behalten wir uns vor.</p>	<p>Der Begriff der sozialgerechten Bodennutzung entstammt dem § 1 Abs. 5 BauGB und hat eine ausgewogene und bedarfsgerechte Stadtentwicklung für alle Bevölkerungsgruppen zum Ziel. Diesem entspricht die vorliegende Planung. Denn darunter fällt auch die Förderung der Eigentumsbildung breiter Bevölkerungskreise und Bauwilligen für mit Familienhäusern geeignete Bauflächen bereitzustellen.</p> <p>Eine Benachteiligung liegt hier nicht vor, da bereits auch heute schon ohne Ausweitung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes diese Möglichkeit besteht, da Bereiche der genannten Parzellen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Pappelweg sowie Teilbereich von Köllertalstraße und Wiesbacher Straße“ liegen. Diese Parzellen sind bereits heute mit einem Abstand von mehr als 50 m von der Wiesbacher Straße her bebaubar.</p> <p>Durch die geplante zukünftige bauliche Nutzung des Grundstücks ist der Bestand der Tiere dennoch nicht gefährdet, da diese in der direkt angrenzenden freien Umgebung weiterhin ausreichend Nahrung finden und sich neue Wege suchen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen und der Planungssicherheit werden in der Begründung ergänzt. Die weiteren Anregungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde hält an ihrer Planungsabsicht weiterhin fest.</p>
--	--

4

Schreiben vom 02.01.2020:

Als Anlieger der Wiesbacher Straße mit Grundstücksverlauf entlang der Parzelle 158/9 + 159/1 und des Wirtschaftsweges „Am Steckenbüsch“ sind wir persönlich von dem o.g. Bebauungsplan betroffen.

Nach Sichtung des veröffentlichten Entwurfes und der Begründung zum Bebauungsplan „Unter der Leimkaul“, Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Kutzhof-Lummerschied, gemäß § 13b BauGB, Stand: Entwurf September 2019, nehmen wir hiermit Stellung:

Wir erachten den Entfall des Bebauungsplanes als angemessen.

Zu den Gründen:

- Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) liegt am Wirtschaftsweg „Am Steckenbüsch“ („Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“) an. Eine Nutzung des Wirtschaftsweges durch den Eigentümer der Parzelle 158/9 als Zufahrt von schweren Baumaschinen und Geräten, Anlieferung von Material, etc. könnte zu Sanierungskosten aufgrund Beschädigung / Abnutzung des Wirtschaftsweges führen. Eine Kostenverteilung auf die Anlieger des Wirtschaftsweges ist gem. Satzung nicht ausgeschlossen und würde zu ungerechtfertigten Kosten der unbeteiligten Anlieger und zu Benachteiligung führen. Die Nutzung des Wirtschaftsweges ist u.E. dem Eigentümer der Parzelle 158/9 zu untersagen.
- Bezüglich der im Bebauungsplan „hinzugenommenen“ Parzelle 159/1 fehlt u.E. im „Entwurf September 2019“ eine Aussage zur Planungssicherheit. Die Parzelle 159/1 muss für den Eigentümer der Parzelle 158/9, per Eintragung im Grundbuchamt, nachweislich verfügbar sein. Das Verfahren darf u.E. erst begonnen werden, wenn die Eintragung im Grundbuchamt vorliegt. Das Verfahren ist ggf. zurück zu versetzen.
- Mit dem „Entwurf September 2019“ wird u.E. eine rechtlich unzulässige Hinterhausbebauung geschaffen. Alleine die derzeitige Zuordnung zum Außenbereich legt dies bereits nahe.
- Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt auf der Parzelle 159/1 wird die Ruhezone unseres Anwesens dauerhaft

Beim Wirtschaftsweg „Am Steckenbüsch“ handelt es sich nicht um eine zum Anbau bestimmte Straße. Somit ist eine eventuelle Sanierung dieser nicht beitragsfähig. Kosten entstehen somit den Anwohnern nicht, da es sich nicht um eine Erschließungsstraße handelt. Eine unzumutbare Benachteiligung liegt nicht vor.

Auch wird der Wirtschaftsweg für eine Anlieferung nicht benötigt. Die private Zufahrt erfolgt zukünftig über die eigene Parzelle von der Wiesbacher Straße aus.

Ein entsprechender Absatz mit Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen und der Planungssicherheit wurden in der Begründung hinzugefügt.

Ein entsprechender Notarvertrag zum Kauf der Parzelle 159/1 wurde bereits abgeschlossen. Im Grundbuch ist eine Auflassungsvormerkung verankert, die die neuen Eigentumsverhältnisse somit absichert.

Ein Bebauungsplanverfahren dient generell dazu, Außenbereichsflächen in den Innenbereich aufzunehmen.


Grundsätzlich gilt, dass jeder Nachbar gewisse Einwirkungen auf sein Grundstück als zumutbar hinzunehmen hat. Bei Realisierung

<p>massiv gestört. Das Grundstück wird durch die Verkehrsführung entlang von zwei Seiten doppelt belastet (auch was die Abgase betrifft). Der Wert unseres Anwesens nimmt ab. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt auf der Parzelle 159/1 wird unser Grundstück nun von zwei Seiten (Wirtschaftsweg und Zufahrt Parzelle 159/1) für die Öffentlichkeit einsehbar. Unsere Privatsphäre wird deutlich eingeschränkt. Der Wert unseres Anwesens nimmt ab. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. • Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt und Versorgungsleitungen (ggf. mit Schacht) auf der Parzelle 159/1 sowie der unmittelbaren Nähe zu unserem Anwesen wird es zu Erschütterungen kommen, bei denen eine Schädigung unserer bestehenden Bebauung und daraus resultierender Wertverlust nicht ausgeschlossen ist. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. • Durch den Bau und die Nutzung einer Zufahrt und Versorgungsleitungen (ggf. mit Schacht) auf der Parzelle 159/1 sowie der unmittelbaren Nähe zu altem Baumbestand auf unserem Anwesen wird es mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zur Zerstörung des Wurzelwerkes kommen, bei dem eine Schädigung/Zerstörung unseres bestehenden Baumbestandes und daraus resultierender Wertverlust und ökologischer Verlust nicht ausgeschlossen ist. Dies ist zu verhindern. • Das Hauptargument für den damaligen Kauf unseres Anwesens war der von der Maklerin beworbene unverbaubare Blick ins Grüne. Die Maklerin versicherte, dass neben unser Grundstück (in Richtung Kutzhof) nicht mehr gebaut wird, also kein Baugrundstück hinzukommt. Die unverbaute Aussicht in die Natur war ausschlaggebend für den Kauf unseres Anwesens. Durch den Bau einer Wohnbebauung auf Parzelle 158/9 kommt es nun 	<p>des Bebauungsplanes darf lediglich ein Einfamilienhaus mit max. zwei Wohneinheiten errichtet werden, die durch einen Privatweg an die Wiesbacher Straße erschlossen sind. Es handelt sich nicht um eine öffentliche Straße. Durch die Realisierung wird es am Tage lediglich zu wenigen Fahrbewegungen auf dem Grundstück kommen. Eine Überschreitung der Grenzwerte der TA Lärm wird dadurch bei weitem nicht erreicht. Eine wesentliche Lärmbeeinträchtigung ist deshalb nicht erkennbar.</p> <p>Jedem Grundstückseigentümer ist freigestellt, sein Grundstück einzufrieden bzw. Bepflanzungen vorzunehmen, die einen gewissen Sichtschutz gewährleisten. Eine unzumutbare Einschränkung der Privatsphäre ist somit nicht erkennbar.</p> <p>Bei dem Bau der Zufahrt und der Versorgungsleitungen handelt es sich nur um private Erschließungen bzw. Zuleitungen für den privaten Anschluss, so wie auf jedem anderen Privatgrundstück dies auch bereits erfolgte. Die Dimensionierung der Leitungen entspricht denen, wie sie für jeden Hausanschluss genutzt werden. Die Zuwegung wird lediglich geschottert. Beeinträchtigende Erschütterungen sind keine dadurch zu erwarten. Ebenso keine Beschädigungen ihrer bestehenden Bebauung, da kein Übergriff auf ihr Grundstück erforderlich ist.</p> <p>Laut Nachbarrechtsgesetz sind Bäume in einem gewissen Abstand zu den Nachbarn zu pflanzen, um solche Folgen einzudämmen. Sind diese Abstände auf das Nachbargrundstück nicht gewahrt, hat der Nachbar ggf. sogar ein Beseitigungsanspruch. Daneben regelt das Bürgerliche Gesetzbuch, dass Wurzeln, die das Nachbargrundstück beeinträchtigen, entfernt werden dürfen. Dies kann somit nicht verhindert werden.</p> <p>Die Planungshoheit für das Gemeindegebiet obliegt der Gemeinde Heusweiler und nicht der Maklerin. Ein Anrecht auf „freie Sicht“ besteht grundsätzlich nicht. Auch ist es üblich, dass es in Wohngebieten zu Verschattungen kommt. Dies sind Einwirkungen, die grundsätzlich jeder in gewissem Maße hin zunehmen hat.</p>
--	---

<p>zu einer Wertminderung unseres Anwesens, da der „Blick ins Grüne“ verbaut wird. Daneben wird es zu Verschattungen auf unserem Grundstück kommen. Dies führt zu geringerer Lebensqualität, Verschlechterung der Gartennutzung (z. B. Ernteauffälle, Wäschetrocknung...) sowie höheren Energiekosten bei ggf. Teilverschattung des Gebäudes. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Bau einer Wohnbebauung auf Parzelle 158/9 kommt es zu einer Wertminderung unseres Anwesens, da unser gesamter Terrassen- und Gartenbereich sowie unsere Wohnräume aus der geplanten Wohnbebauung heraus einsehbar werden. Unsere Privatsphäre wird deutlich eingeschränkt. Dies stellt eine unzumutbare Benachteiligung dar. • Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) liegt im Außenbereich. Es widerspricht dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden... (Mai 2013) und dem LEP „Siedlung“, wonach die Innenentwicklung und ein Zurückgreifen auf bereits erschlossene Baulücken Vorrang vor der Neuausweisung von Bauland hat. Gerade weil Baulücken im Sinne des LEP „Siedlung“ lediglich innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB hinzuzuziehen sind, setzt dies von Seiten der Gemeinde aktuelle Bauleitpläne voraus, die gemäß § 1 (3) BauGB von der Gemeinde aufzustellen sind. Werden solche lediglich für den minimalen Flächenanteil des Ortsteiles aufgestellt, so kann es u.E. nicht Folge sein, dass die Baulücken der restlichen Flächenanteile gänzlich unberücksichtigt bleiben. Bauleitpläne sind gemäß BauGB gerade dann aufzustellen, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erfordernis wird u.E. durch das Bestreben der Gemeinde offensichtlich, indem Flächen des Außenbereiches in den Innenbereich aufgenommen werden sollen. Die Vorgehensweise widerspricht u.E. dem BauGB und den Grundsätzen und Zielen des LEP „Siedlung“. • Der errechnete Bedarf an Wohneinheiten innerhalb der nächsten 10 Jahre wird für den Ortsteil (Kutzhof und Lummerschied) mit 1 Wohneinheit angegeben (siehe Begründung zum Bebauungsplanverfahren Pkt. 4.1). Mit Inkrafttreten des Bebau- 	<p>Wie bereits oben erwähnt, steht es jedem Grundstückseigentümer frei, sein Grundstück mit Sichtschutz einzufrieden bzw. Bepflanzungen vorzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich geht die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Das ist richtig und die Gemeinde Heusweiler bemüht sich sehr, diesem Grundsatz zu folgen. Hier können vor allem die Nachnutzungsbemühungen für das ehemalige Schwimmbadgelände und den ehemaligen Sportplatz in Holz genannt werden. Dennoch können durch diese Bemühungen nicht alle Wohnbedürfnisse gedeckt werden und somit versucht die Gemeinde zusätzlich verträgliche Arrondierungen zu schaffen. Das Baugesetzbuch gibt ausdrücklich vor, dass einzelne Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in den Innenbereich integriert werden können. Dieser Möglichkeit hat sich die Gemeinde bedient.</p> <p>Es obliegt letztendlich der Gemeinde, wo Bebauungspläne aufgestellt werden. Das ganze Gemeindegebiet mit Bebauungsplänen zu überplanen, nur um alle Baulücken zu erfassen, dient nicht dem Ziel und dem Zweck der Bauleitplanung.</p> <p>Der errechnete Bedarf an Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre ist mit 30 Wohneinheiten angegeben. 29 Wohneinheiten sind vorhanden, so dass es mit der Realisierung des Einfamilienhauses mit max. 2 Wohneinheiten zur Überschreitung einer Wohneinheit</p>
---	---

<p>ungsplanes werden 2 Wohneinheiten geschaffen und damit der Bedarf überschritten! Die Zuteilung von 2 Wohneinheiten ist nicht sozialgerecht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) widerspricht dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken, der als vorbereitende Bauleitplanung zu beachten ist. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, wenn er nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. • Eine unorganische Ausdehnung der Ortslage ist zu vermeiden, da der Außenbereich grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Eine Zersiedelung der Landschaft ist unter allen Umständen zu vermeiden, und eine Ausdehnung der Wohngebiete muss zur Schließung der Ortslage führen (siehe „Bauleitplanung“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes). Der o.g. Bebauungsplan widerspricht dieser Vorgabe. Das einfache Ziehen einer Lotrechten von einer weiter entfernten Hinterhausbebauung auf einen nicht erschlossenen Wirtschaftsweg kann nicht als eine organische Ausdehnung angesehen werden und führt hier auch nicht zu einer Schließung der Ortslage! Zudem ragt der zur Bebauung vorgesehene Bereich der Parzelle 158/9 sogar noch über die Lotrechte hinaus (siehe Planzeichnung, Teil A). • Der o.g. Bebauungsplan widerspricht einer sozialgerechten Bodennutzung (siehe „Bauleitplanung“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes). In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es, dass es „aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar ist die Fläche (Parzelle 158/9) in den Innenbereichen aufzunehmen... Eine spätere, weitere Ergänzung ist aber aus städtebaulicher Sicht nicht mehr empfehlenswert!“ Hier liegt eine Benachteiligung aller Eigentümer vor, deren Parzellen (ggf. auch nur mit Teilflächen, wie Parzelle 158/9) in dem Bereich zwischen der ge- 	<p>kommt. Dieser Überschreitung folgt auch die Landesplanung. Sozialgerecht ist die Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten ebenso, da bereits in der Umgebung mehrere Einfamilienhäuser bestehen, die ebenso zwei Wohneinheiten aufweisen (z. B. Einliegerwohnung).</p> <p>Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist nicht parzellenscharf abgegrenzt. Die geringfügige Überplanung des Flächennutzungsplanes liegt im Entwicklungsspielraum der Gemeinde. Dies stimmt mit den Zielen der Flächennutzungsplanung überein. Auch hat der Regionalverband als Planungsträger des Flächennutzungsplanes keine Bedenken dazu geäußert. Ebenso können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird.</p> <p>Eine weitere Zersiedelung findet nicht statt. Das Haus Wiesbacher Straße 13a befindet sich ebenso weit entfernt von der Wiesbacher Straße und wurde in der Vergangenheit so genehmigt.</p> <p>Der Begriff der sozialgerechten Bodennutzung entstammt dem § 1 Abs. 5 BauGB und hat eine ausgewogene und bedarfsgerechte Stadtentwicklung für alle Bevölkerungsgruppen zum Ziel. Diesem entspricht die vorliegende Planung. Denn darunter fällt auch die Förderung der Eigentumsbildung breiter Bevölkerungskreise und Bauwilligen für mit Familienhäusern geeignete Bauflächen bereitzustellen.</p> <p>Eine Benachteiligung liegt hier nicht vor, da bereits auch heute schon ohne Ausweitung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes diese Möglichkeit besteht, da Bereiche der genannten Parzellen im Gel-</p>
--	---

<p>planten Außenlinie (siehe Begründung zum Bebauungsverfahren, Abb. 1, blau gestrichelte Linie) und der Wiesbacher Straße liegen! Daneben kann die geplante Außenlinie nicht willkürlich an beliebigen Punkten enden. Auch die in der Verlängerung dieser Linie, zwischen Linie und Wiesbacher Straße liegenden Parzellen müssen berücksichtigt werden. Alle Eigentümer haben ggf. bereits oder hätten durch Zukauf die Möglichkeit eine Verbindung zwischen der Wiesbacher Straße und in zweiter Baureihe befindlichen Parzellen zu schaffen und müssen demnach auch die Möglichkeit erhalten, am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Auswirkungen auf die Umwelt merken wir an, dass die betreffende Parzelle 158/9 regelmäßig von Tieren als Durchgangsweg genutzt wird, der eine Verbindung zwischen dem oberhalb gelegenen Waldbereich (nordwestlich der Parzelle) mit den unterhalb gelegenen Bereichen von Lummerschied darstellt (südlich der Parzelle). <p>Bitte teilen Sie uns schriftlich mit, inwiefern unsere Stellungnahme in die Gewichtung des Abwägungsmaterials mit aufgenommen wird. Weitere rechtliche Schritte behalten wir uns vor.</p> <p>Beschwerde: Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass Herr Maurer, der uns als Eigentümer der Parzelle 158/9 persönlich bekannt ist, am 19.12.2019 uns gegenüber mitgeteilt hat, dass nach seiner eigenen Rücksprache mit der Gemeinde Heusweiler, das Verkehrsschild „Land- und Forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ im Wirtschaftsweg „Am Steckenbüsch“ versetzt werden soll. Und zwar solle das Verkehrsschild vom Standpunkt (aktuell am 19.12.19) in Höhe der vorderen Ecke der Wohnbebauung Wiesbacher Straße 17a (aus Richtung Wiesbacher Straße blickend) auf die Höhe der geplanten Bebauung der Parzelle 158/9 des bisher nicht genehmigten Bebauungsplanes verschoben werden. Nun stellen sich uns folgende Fragen: Wieso trifft die Gemeinde offensichtlich zusammen mit einem einzelnen Bauantragsteller übergeordnete Planungsentscheidungen zu dessen Gunsten im o.g. Bebauungsplanverfahren? Und wieso findet andererseits mit uns, als direkte Betroffene, seit über 2 Jahren überhaupt keine Kommunikation statt (weder tele-</p>	<p>tungsbereich der Innenbereichssatzung „Pappelweg sowie Teilbereich von Köllertalstraße und Wiesbacher Straße“ liegen. Diese Parzellen sind bereits heute mit einem Abstand von mehr als 50 m von der Wiesbacher Straße her bebaubar.</p> <p>Durch die geplante zukünftige bauliche Nutzung des Grundstücks ist der Bestand der Tiere dennoch nicht gefährdet, da diese in der direkt angrenzenden freien Umgebung weiterhin ausreichend Nahrung finden und sich neue Wege suchen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen und der Planungssicherheit werden in der Begründung ergänzt. Die weiteren Anregungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde hält an ihrer Planungsabsicht weiterhin fest.</p> <p>Die Beschwerde wurde zur Kenntnis genommen. Diese wurde aber nicht als Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gewertet, sondern ist unabhängig davon zu betrachten und wird separat beantwortet.</p>
--	--

5	<p>fonisch noch schriftlich)? Wir legen hiermit Beschwerde gegen die Bevorzugung von Herrn Maurer und die einseitige Interessenwahrnehmung der Gemeinde zu Gunsten von Herrn Maurer im o.g. Bebauungsplanverfahren ein.</p> <p>Zudem machte Herr Maurer, ebenfalls am 19.12.19, gegenüber uns bereits Vorgaben, was mit dem derzeitigen Grenzbewuchs (Hecke) zu seiner Parzelle 158/9 zu erfolgen hätte. Dabei waren ihm die Eigentumsverhältnisse und Pachtverhältnisse der angrenzenden Parzellen bestens bekannt und zwar nach seiner eigenen Aussage durch die Gemeinde Heusweiler. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Weitergabe unserer Daten an Dritte einen Verstoß gegen die DSGVO darstellt und legen hiermit Beschwerde ein. Die Weiterleitung an den zuständigen Landesbeauftragten für Datenschutz behalten wir uns vor.</p> <p></p> <p><u>Schreiben vom 02.01.2020:</u></p> <p>Als Anlieger der Wiesbacher Straße mit zusätzlichem Grundstücksverlauf entlang des Wirtschaftsweges „Am Steckenbüsch“ sind wir persönlich von dem o.g. Bebauungsplan betroffen.</p> <p>Nach Sichtung des veröffentlichten Entwurfes und der Begründung zum Bebauungsplan „Unter der Leimkaul“, Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Kutzhof-Lummerschied, gemäß § 13b BauGB, Stand: Entwurf September 2019, nehmen wir hiermit Stellung:</p> <p>Wir erachten den Entfall des Bebauungsplanes als angemessen.</p> <p>Zu den Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) liegt am Wirtschaftsweg „Am Steckenbüsch“ („Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“) an. Eine Nutzung des Wirtschaftsweges durch den Eigentümer der Parzelle 158/9 als Zufahrt von schweren Baumaschinen und Geräten, Anlieferung von Material, etc. könnte zu Sanierungskosten aufgrund von Beschädigung/Abnutzung des Wirtschaftsweges führen. Eine Kostenverteilung auf die Anlieger des Wirtschaftsweges ist gem. Satzung nicht ausgeschlossen und würde zu ungerechtfertigten Kosten der unbeteiligten 	<p>Beim Wirtschaftsweg „Am Steckenbüsch“ handelt es sich nicht um eine zum Anbau bestimmte Straße. Somit ist eine eventuelle Sanierung dieser nicht beitragsfähig. Kosten entstehen somit den Anwohnern nicht, da es sich nicht um eine Erschließungsstraße handelt. Eine unzumutbare Benachteiligung liegt nicht vor.</p> <p>Auch wird der Wirtschaftsweg für eine Anlieferung nicht benötigt. Die private Zufahrt erfolgt zukünftig über die eigene Parzelle von der Wiesbacher Straße aus.</p>
---	---	---

<p>Anlieger führen. Die Nutzung des Wirtschaftsweges ist u.E. dem Eigentümer der Parzelle 158/9 zu untersagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der im Bebauungsplan „hinzugenommenen“ Parzelle 159/1 fehlt u.E. im „Entwurf September 2019“ eine Aussage zur Planungssicherheit. Die Parzelle 159/1 muss für den Eigentümer der Parzelle 158/9, per Eintragung im Grundbuchamt, nachweislich verfügbar sein. Das Verfahren darf u.E. erst begonnen werden, wenn die Eintragung im Grundbuchamt vorliegt. Das Verfahren ist ggf. zurück zu versetzen. • Mit dem „Entwurf September 2019“ wird u.E. eine rechtlich unzulässige Hinterhausbebauung geschaffen. Alleine die derzeitige Zuordnung zum Außenbereich legt dies bereits nahe. • Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) liegt im Außenbereich. Es widerspricht dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden... (Mai 2013) und dem LEP „Siedlung“, wonach die Innenentwicklung und ein Zurückgreifen auf bereits erschlossene Baulücken Vorrang vor der Neuausweisung von Bauland hat. Gerade weil Baulücken im Sinne des LEP „Siedlung“ lediglich innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB hinzuzuziehen sind, setzt dies von Seiten der Gemeinde aktuelle Bauleitpläne voraus, die gemäß § 1 (3) BauGB von der Gemeinde aufzustellen sind. Werden solche lediglich für einen minimalen Flächenanteil des Ortsteiles aufgestellt, so kann es u.E. nicht Folge sein, dass die Baulücken der restlichen Flächenanteile gänzlich unberücksichtigt bleiben. Bauleitpläne sind gemäß BauGB gerade dann aufzustellen, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Anforderung wird u.E. durch das Bestreben der Gemeinde offensichtlich, indem Flächen des Außenbereiches in den Innenbereich aufgenommen werden sollen. Die Vorgehensweise widerspricht u.E. dem BauGB und den Grundsätzen und Zielen des LEP „Siedlung“. • Der errechnete Bedarf an Wohneinheiten innerhalb der nächsten 10 Jahre wird für den Ortsteil (Kutzhof und Lummerschied) mit 1 Wohneinheit angegeben (siehe Begründung zum Bebauungsplanverfahren Pkt. 4.1). Mit Inkrafttreten des Bau- 	<p>Ein entsprechender Absatz mit Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen und der Planungssicherheit wurden in der Begründung hinzugefügt.</p> <p>Ein entsprechender Notarvertrag zum Kauf der Parzelle 159/1 wurde bereits abgeschlossen. Im Grundbuch ist eine Auflassungsvormerkung verankert, die die neuen Eigentumsverhältnisse somit absichert.</p> <p>Ein Bebauungsplanverfahren dient generell dazu, Außenbereichsflächen in den Innenbereich aufzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich geht die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Das ist richtig und die Gemeinde Heusweiler bemüht sich sehr, diesem Grundsatz zu folgen. Hier können vor allem die Nachnutzungsbemühungen für das ehemalige Schwimmbadgelände und den ehemaligen Sportplatz in Holz genannt werden. Dennoch können durch diese Bemühungen nicht alle Wohnbedürfnisse gedeckt werden und somit versucht die Gemeinde zusätzlich verträgliche Arrondierungen zu schaffen. Das Baugesetzbuch gibt ausdrücklich vor, dass einzelne Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in den Innenbereich integriert werden können. Dieser Möglichkeit hat sich die Gemeinde bedient.</p> <p>Es obliegt letztendlich der Gemeinde, wo Bebauungspläne aufgestellt werden. Das ganze Gemeindegebiet mit Bebauungsplänen zu überplanen, nur um alle Baulücken zu erfassen, dient nicht dem Ziel und dem Zweck der Bauleitplanung.</p> <p>Der errechnete Bedarf an Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre ist mit 30 Wohneinheiten angegeben. 29 Wohneinheiten sind vorhanden, so dass es mit der Realisierung des Einfamilienhauses mit max. 2 Wohneinheiten</p>
---	---

<p>ungsplanes werden 2 Wohneinheiten geschaffen und damit der Bedarf überschritten! Die Zuteilung von 2 Wohneinheiten ist nicht sozialgerecht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das für die Wohnbebauung vorgesehene Grundstück (Parzelle 158/9) widerspricht dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken, der als vorbereitende Bauleitplanung zu beachten ist. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, wenn er nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. • Eine unorganische Ausdehnung der Ortslage ist zu vermeiden, da der Außenbereich grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Eine Zersiedelung der Landschaft ist unter allen Umständen zu vermeiden, und eine Ausdehnung der Wohngebiete muss zur Schließung der Ortslage führen (siehe „Bauleitplanung“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes). Der o.g. Bebauungsplan widerspricht dieser Vorgabe. Das einfache Ziehen einer Lotrechten von einer weiter entfernten Hinterhausbebauung auf einen nicht erschlossenen Wirtschaftsweg kann nicht als eine organische Ausdehnung angesehen werden und führt hier auch nicht zu einer Schließung der Ortslage! Zudem ragt der zur Bebauung vorgesehene Bereich der Parzelle 158/9 sogar noch über die Lotrechte hinaus (siehe Planzeichnung, Teil A). • Der o.g. Bebauungsplan widerspricht einer sozialgerechten Bodennutzung (siehe „Bauleitplanung“ des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes). In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es, dass es „aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar ist die Fläche (Parzelle 158/9) in den Innenbereichen aufzunehmen... Eine spätere, weitere Ergänzung ist aber aus städtebaulicher Sicht nicht mehr empfehlenswert!“ Hier liegt eine Benachteiligung aller Eigentümer vor, deren Parzellen (ggf. auch nur mit Teilflächen, wie Parzelle 158/9) in dem Bereich zwischen der ge- 	<p>zur Überschreitung einer Wohneinheit kommt. Dieser Überschreitung folgt auch die Landesplanung. Sozialgerecht ist die Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten ebenso, da bereits in der Umgebung mehrere Einfamilienhäuser bestehen, die ebenso zwei Wohneinheiten aufweisen (z. B. Einliegerwohnung).</p> <p>Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist nicht parzellenscharf abgegrenzt. Die geringfügige Überplanung des Flächennutzungsplanes liegt im Entwicklungsspielraum der Gemeinde. Dies stimmt mit den Zielen der Flächennutzungsplanung überein. Auch hat der Regionalverband als Planungsträger des Flächennutzungsplanes keine Bedenken dazu geäußert. Ebenso können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird.</p> <p>Eine weitere Zersiedelung findet nicht statt. Das Haus Wiesbacher Straße 13a befindet sich ebenso weit entfernt von der Wiesbacher Straße und wurde in der Vergangenheit so genehmigt.</p> <p>Der Begriff der sozialgerechten Bodennutzung entstammt dem § 1 Abs. 5 BauGB und hat eine ausgewogene und bedarfsgerechte Stadtentwicklung für alle Bevölkerungsgruppen zum Ziel. Diesem entspricht die vorliegende Planung. Denn darunter fällt auch die Förderung der Eigentumsbildung breiter Bevölkerungskreise und Bauwilligen für mit Familienhäusern geeignete Bauflächen bereitzustellen.</p> <p>Eine Benachteiligung liegt hier nicht vor, da bereits auch heute schon ohne Ausweitung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes diese Möglichkeit besteht,</p>
--	--

	<p>planten Außenlinie (siehe Begründung zum Bebauungsverfahren, Abb. 1, blau gestrichelte Linie) und der Wiesbacher Straße liegen! Daneben kann die geplante Außenlinie nicht willkürlich an beliebigen Punkten enden. Auch die in der Verlängerung dieser Linie, zwischen Linie und Wiesbacher Straße liegenden Parzellen müssen berücksichtigt werden. Alle Eigentümer haben ggf. bereits oder hätten durch Zukauf die Möglichkeit eine Verbindung zwischen der Wiesbacher Straße und in zweiter Baureihe befindlichen Parzellen zu schaffen und müssen demnach auch die Möglichkeit erhalten am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Auswirkungen auf die Umwelt merken wir an, dass die betreffende Parzelle 158/9 regelmäßig von Tieren als Durchgangsweg genutzt wird, der eine Verbindung zwischen dem oberhalb gelegenen Waldbereich (nordwestlich der Parzelle) mit den unterhalb gelegenen Bereichen von Lummerschied darstellt (südlich der Parzelle). <p>Bitte teilen Sie uns schriftlich mit, inwiefern unsere Stellungnahme in die Gewichtung des Abwägungsmaterials mit aufgenommen wird. Weitere rechtliche Schritte behalten wir uns vor.</p>	<p>da Bereiche der genannten Parzellen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Pappelweg sowie Teilbereich von Köllertalstraße und Wiesbacher Straße“ liegen. Diese Parzellen sind bereits heute mit einem Abstand von mehr als 50 m von der Wiesbacher Straße her bebaubar.</p> <p>Durch die geplante zukünftige bauliche Nutzung werden die Wege der Tiere dennoch nicht gefährdet, da diese in der direkt angrenzenden freien Umgebung weiterhin ausreichend Nahrung finden und sich neue Wege suchen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen und der Planungssicherheit werden in der Begründung ergänzt. Die weiteren Anregungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde hält an ihrer Planungsabsicht weiterhin fest.</p>
--	---	--

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB
Offenlage bis 28.11.2019 bis 06.01.2020**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme der Gemeinde:
1	<p>Amprion GmbH</p> <p>Schreiben vom 06.01.2020:</p> <p>Keine Bedenken</p>	Kein Beschluss erforderlich
2	<p>Arbeitskammer des Saarlandes</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	

3	Bischöfliches Generalvikariat Keine Stellungnahme abgegeben	
4	BUND Saarland e.V. Keine Stellungnahme abgegeben	
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Keine Stellungnahme abgegeben	
6	CREOS Deutschland GmbH <u>Schreiben vom 10.12.2019:</u> Zu Ihrer Anfrage vom 25.11.2019 teilen wir Ihnen mit, dass KEINE Anlagen der Creos Deutschland, ZKS und Nippon Gases von der o. g. Maßnahme betroffen sind. Aufgrund der Verschmelzung der Creos Deutschland Stromnetz GmbH mit der Creos Deutschland GmbH erfolgt aktuell eine Zusammenführung der Planauskunft. Bitte haben Sie Verständnis, dass Sie bis auf Weiteres Auskunft über Anlagen der Sparte Strom (ehemals Creos Deutschland Stromnetz GmbH) unter planauskunft-stromnetz@creos-net.de oder Tel. 49(0)6841/9886-463 erfragen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich
7	CREOS Deutschland Stromnetz GmbH <u>Schreiben vom 10.12.2019:</u> Zu Ihrer Anfrage vom 25.11.2019 teilen wir Ihnen mit, dass KEINE Anlagen der Creos Deutschland, ZKS und Nippon Gases von der o. g. Maßnahme betroffen sind. Aufgrund der Verschmelzung der Creos Deutschland Stromnetz GmbH mit der Creos Deutschland GmbH erfolgt aktuell eine Zusammenführung der Planauskunft. Bitte haben Sie Verständnis, dass Sie bis auf weiteres Auskunft über Anlagen der Sparte Strom (ehemals Creos Deutschland Stromnetz GmbH) unter planauskunft-stromnetz@creos-net.de oder Tel. 49(0)6841/9886-463 erfragen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich
8	Deutsche Telekom Technik GmbH <u>Schreiben vom 10.12.2019:</u> Die Telekom Deutschland Technik GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümer und Nutzungsberechtigte i. S. v. §	Durch das Bauvorhaben werden die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom nicht beeinträchtigt, da sich diese au-

	<p>68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a.d.Weinstraße E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>ßerhalb des Planbereiches in öffentlichen Flächen befinden.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
9	<p>Deutscher Wetterdienst</p> <p><u>Schreiben vom 19.12.2019</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
10	<p>energis-Netzgesellschaft mbH</p> <p><u>Schreiben vom 03.12.2019:</u></p> <p>Das Bauvorhaben unterquert unsere 20-kV-Freileitung einschl. dessen Schutzstreifen (jeweils 7,00 m beiderseits der Leitungsmitte).</p> <p>Die Situation ist im beigefügten Plan dargestellt.</p>	<p>Gegenstand der Planung ist bereits eine Höhenbeschränkung entsprechend den Anfor-</p>

	<p>Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen im Vorfeld mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an unsere Organisationseinheit B SN-III, Tel. 0681 4030-2360 oder av-strom@energis-netzgesellschaft.de, wenden. Dies bedeutet, dass das Vorhaben den Anforderungen (z. B. Mindestabstände zum Bodenprofil, Oberflächen und Fahrzeugen) nach DIN VDE 0210-2-4 entsprechen muss und sicherheitsrelevante Aspekte zu beachten sind.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben unterliegt daher einer Bauhöhenbeschränkung. Damit die geforderten Mindestabstände eingehalten werden, bitten wir den Bauherrn, die Bauantragsunterlagen unserer Organisationseinheit B ZS zur Stellungnahme einzureichen.</p> <p>Das Anpflanzen von Bäumen im Schutzstreifen ist nicht gestattet.</p> <p>Wir bitten daher, unsere Mittelspannungsfreileitung einschließlich des Schutzstreifens in die Planzeichnung aufnehmen sowie um textliche Erwähnung der Freileitung mit Hinweis auf die Beschränkung der Gebäudehöhe bzw. Wuchshöhe von Bäumen innerhalb des Schutzstreifens.</p> <p>Für das Wohngebäude kann die elektrische Stromversorgung über unser Niederspannungs-Kabelnetz in der Straße „Am Steckenbüsch“ erfolgen. Ebenfalls ist eine Erdgasversorgung über die Rohrleitung in der vorgenannten Straße möglich.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände.</p>	<p>derungen der Mittelspannungsfreileitung. Diese wird in die Planung mit den jeweiligen Schutzstreifen integriert. Eine weitere Abstimmung wird zu gegebener Zeit stattfinden.</p> <p>Beschlussvorschlag: „Die Mittelspannungsleitung der energis-Netzgesellschaft mit den jeweiligen Schutzstreifen wird nachrichtlich in die Planung übernommen.“</p>
11	<p>Ericsson Services GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 10.12.2019:</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
12	<p>Evangelisches Pfarramt Heusweiler</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	
13	<p>EVS Abfallwirtschaft</p> <p><u>Schreiben vom 18.12.2019:</u></p> <p>„Zu der o. g. Maßnahme werden seitens der EVS-Abfallwirtschaft – Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht. Wir bitten jedoch, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier die §§</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

	7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012 bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.“	
14	<p>EVS Abwasserwirtschaft</p> <p><u>Schreiben vom 16.12.2019:</u></p> <p>„In dem von Ihnen angegebenen Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z. B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z. B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen.“</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
15	<p>Gemeinde Eppelborn</p> <p><u>Schreiben vom 02.12.2019:</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	Kein Beschluss erforderlich
16	<p>Gemeinde Illingen</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	
17	<p>Gemeinde Merchweiler</p> <p><u>Schreiben vom 06.12.2019:</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	Kein Beschluss erforderlich
18	<p>Gemeinde Quierschied</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	
19	<p>Gemeinde Riegelsberg</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
20	<p>Gemeinde Saarwellingen</p> <p><u>Schreiben vom 11.12.2019:</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	Kein Beschluss erforderlich

21	<p>Gemeinde Schwalbach</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
22	<p>Gemeindewerke Heusweiler GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 20.12.2019:</u></p> <p>Gegen das vorgenannte Bauvorhaben haben wir grundsätzlich keine Bedenken, weisen aber vorsorglich auf folgendes hin: Der für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter der Leimkaul“ betroffene Geltungsbereich, Gemarkung Lummerschied, Flur 3, Flurstücke 158/9 und 159/1, grenzt westlich an die Straße „Am Steckenbüsch“, in der keine Wasserversorgungsleitung vorhanden ist. In der nördlich angrenzenden „Wiesbacher Straße“ befindet sich eine Wasserversorgungsleitung, über die der Anschluss eines Grundstückes im Geltungsbereich an die öffentliche Wasserversorgung durchgeführt werden kann.</p> <p>Es ist anhand des vorgelegten Lageplanes nicht ersichtlich, welche Länge ein herzustellender Hausanschluss bis zum neuen Gebäude aufweist. Gemäß § 11 AVBWasserV in Verbindung mit Ziffer VII der Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV der GWH, in der derzeit gültigen Fassung, ist bei einer Hausanschlussleitung, die eine Länge von 30 Meter überschreitet, an der Grundstücksgrenze ein Wasserzählerschacht zu errichten. Dabei sind die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Der Standort und die Bauart muss mit der GWH im Vorfeld abgestimmt werden. In diesem Wasserzählerschacht wird die Messeinrichtung der GWH installiert. Der Wasserzählerschacht und die private Wasseranschlussleitung, beginnend ab dem Wasserzählerschacht bis in das Gebäude, sind vom Anschlussnehmer auf eigene Kosten herzustellen und gehören nicht zu den Anlagen der GWH. Sie sind Eigentum des Anschlussnehmers, von diesem zu betreiben und liegen in dessen Unterhaltungspflicht.</p> <p>Sofern der Wasserzählerschacht und die Anschlussleitung auf Grundstücken errichtet bzw. verlegt werden, die nicht dem Anschlussnehmer gehören, erfolgt ein Anschluss gemäß den Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV nur, wenn dingliche Sicherheiten im Grundbuch eingetragen</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist bereits mit dem Grundstückseigentümer geklärt, dass entsprechende Hausanschlüsse auf eigene Kosten herzustellen sind. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass der Hausanschluss eine Länge von 30 m überschreitet, so dass ein Wasserzählerschacht errichtet wird.</p> <p>Zur weiteren Absicherung der Anregungen werden diese als Hinweis in die Planung aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Folgender Hinweis wird in die Planung aufgenommen: „Eine entsprechende Hausanschlussleitung für das Vorhaben ist von der Wiesbacher Straße aus auf eigene Kosten zu errichten. Wird hierbei eine Länge von mehr als 30m erreicht, ist ein Wasserzählerschacht an der Grundstücksgrenze zu errichten. Entsprechende Regelwerke sind zu beachten. Standorte und Bauarten sind vorab mit der GWH abzustimmen.“</p>

	werden. Alle damit verbundenen Kosten hat der Anschlussnehmer ebenfalls zu tragen.	
23	Handwerkskammer Keine Stellungnahme abgegeben	
24	IHK Saarland <u>Schreiben vom 13.01.2020:</u> Keine Bedenken	Kein Beschluss erforderlich
25	Inexio Informationstechnologie Keine Stellungnahme abgegeben	
26	Katholisches Pfarramt Heusweiler Keine Stellungnahme abgegeben	
27	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz <u>Schreiben vom 17.01.2020:</u> „durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter der Leimkaul“ der Gemeinde Heusweiler sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung geschaffen werden. Zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes im Ortsteil Kutzhof-Lummerschied nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Naturschutz Schutzgebiete wie Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind durch die Planung nicht betroffen. Eine ca. 300 m ² umfassende Teilfläche des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachlandmähwiese, Kennung BT-6607-10-0209, Erhaltungszustand B, Gesamtfläche 2.750 m ²) wird überplant. Diese hat eine große Bedeutung als Lebensraum insbesondere für Insekten und höhere Pflanzen. Es besteht zwar nach § 13b BauGB keine Ausgleichsverpflichtung, trotzdem weisen wir darauf hin, dass ein Umweltschaden nach USchadG eintreten kann. Dieser Aspekt muss im weiteren Verfahren berücksichtigt	Gemäß § 19 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Absatz 7 oder § 67 Absatz

<p>werden.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen sollten zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-LP 4 (Bauzaun) unter Beachtung der ZTV-Baumpflege – insbesondere Punkt 3.5 – geschützt werden. Des Weiteren sollten zu erhaltende Gehölzbestände als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Bei Eingriffen in Vegetationsbestände sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten (zulässiger Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./ 29. Februar).</p> <p>Die Gestaltung der nicht baulich genutzten Grundstücksflächen mittels Begrünung sollte möglichst naturnah und ohne zusätzliche Versiegelung erfolgen. Dies gilt insbesondere für Vorgärten, die zur Erhaltung des dörflichen Charakters nicht als „Schottergarten“ anzulegen sind.</p> <p>Die in der Pflanzliste aufgeführten Arten wurden überprüft. Da die Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>) und die Holzbirne (<i>Pyrus communis</i>) nicht naturraumtypisch sind, sollte auf die Anpflanzung dieser Arten verzichtet werden.</p> <p>Gem. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sollen bis zum 1. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden, ab dem 1. März 2020 ist dies verpflichtend umzusetzen. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsplangebiets herkunfts-gesicherte Gehölze zu verwenden.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Böden für Siedlungszwecke und die damit verbundenen Eingriffe in die Bodenzone durch Überbauung, Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung betrof-</p>	<p>2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches genehmigt wurden oder zulässig sind. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die gesamte Fläche von ca. 2.750 m² können aber ausgeschlossen werden, da eine Überplanung lediglich für ca. 10% der Fläche angedacht wird. Die restlichen Flächen werden in ihrer Bedeutung und Ausprägung nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche ist nicht möglich bzw. auch nicht erforderlich, da sich der Planbereich nicht im Eigentum der Gemeinde befindet bzw. es Plangebiet nur vereinzelt Gehölzstrukturen vorhanden sind, die aller Voraussicht nach nicht von der Baumaßnahme betroffen sind und wahrscheinlich erhalten werden können.</p> <p>Falls eine Rodung vorgenommen werden muss, wird diese in den zulässigen Wintermonaten durchgeführt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits Bestandteil der Planung.</p> <p>Die Pflanzliste wurde entsprechend der Anmerkung angepasst. Auf beide Arten wird zukünftig verzichtet.</p> <p>Bepflanzungen außerhalb des Bebauungsplanes sind weder geplant noch erlaubt.</p>
--	--

<p>fen. Nach Prüfung der in unserem Hause verfügbaren Fachdaten treten im Plangebiet keine seltenen Böden, keine Archivböden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen im Naturhaushalt gem. § 2 Abs. 2 BBodSchG auf. Die Klassenzeichen der Bodenschätzung weisen auf ein geringes standörtliches Ertragspotenzial hin. Böden mit hoher Schutzwürdigkeit oder Eingriffsempfindlichkeit werden von der Planung nicht tangiert.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren, so dass die Eingriffs-Ausgleichsregelung entfällt und der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung nicht kompensiert wird. Mit einer Grundflächenzahl von 0,3 wird dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, zur Minimierung des Versiegelungsgrades sollten darüber hinaus versickerungsfähige Materialien für die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Hofflächen festgesetzt werden. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes empfehlen wir weiterhin eine Begrenzung auf max. 2 Kfz-Stellplätze pro Wohneinheit, die nach Möglichkeit im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden sollten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Erschließung und bei Baumaßnahmen die Anforderungen nach § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und die einschlägigen DIN-Normen zum schonenden und fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten sind.</p> <p>Gewässerschutz</p> <p>Im Unterschied zum ursprünglichen Bebauungsplan von 2017 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Hinblick auf die Erschließung von einer anderen Straße aus verändert. Es handelt sich lediglich um einen Bauplatz im Außenbereich, welcher direkt an die Ortslage angrenzt.</p> <p>Das Abwasser wird dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Wiesbacher Straße zugeführt. Da der eine Bauplatz bisher unbebaut war, wäre hier der § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) anzuwenden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des anstehenden Bodens nicht möglich, ein Gewässer in der Nähe ist nicht vorhanden. Somit ist der Ausnahmetatbestand nach § 49a Abs. 2 SWG erfüllt. Wir empfehlen, das Niederschlagswasser in einer Zisterne zu sammeln und zur Bewässerung oder als Brauch-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung ist bereits Bestandteil der Planung.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Regenwassernutzung mittels Zisterne wird in die Planung übernommen:</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Folgender Hinweis wird in die Planung übernommen:</p> <p>„Soweit eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers nicht möglich sein sollte, wird empfohlen, eine Zisterne zur Gartenbewässerung oder als Brauchwassernutzung zur Entlastung der Kanalisation vorzuschalten.“</p>
--	--

	wasser zu nutzen.“	
28	Landesamt für Vermessung Keine Stellungnahme abgegeben	
29	Landesamt für zentrale Dienste Keine Stellungnahme abgegeben	
30	Landeshauptstadt Saarbrücken <u>Schreiben vom 13.01.2020:</u> Keine Bedenken	Kein Beschluss erforderlich
31	Landespolizeipräsidium <u>Schreiben vom 11.12.2019:</u> „nach erneuter Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Hinweis: Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Form zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundenener Kampfmittel zuständig.“	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in die Planung aufgenommen. Beschlussvorschlag: „Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.“
32	Landwirtschaftskammer für das Saarland Keine Stellungnahme abgegeben	
33	Ministerium für Inneres und Sport Keine Stellungnahme abgegeben	

<p>34</p>	<p>Ministerium für Inneres und Sport Landesplanung, Bauleitplanung</p> <p><u>Schreiben vom 13.01.2020:</u></p> <p>„Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind für das Saarland im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitte „Umwelt“ und „Siedlung“ festgelegt. Während der LEP „Umwelt“ für den in Rede stehenden Bereich keine Zielfestlegungen trifft, sind die Ziele und Grundsätze des LEP „Siedlung“ hinsichtlich der Wohnsiedlungstätigkeit zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Nach den Angaben in der Baulückenbilanzierung verfügt der Gemeindeteil Kutzhof-Lummerschied noch über 22 Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen, in Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind sowie in Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB. Diese sind jedoch nicht mit jeweils einer Wohnung gleichzusetzen. Erfahrungsgemäß und im Hinblick auf die im LEP „Siedlung“ geforderten Siedlungsdichtewerte wird hier der Faktor 1,3 angesetzt (d.h. insgesamt 29 Wohnungen). Der Bebauungsplanentwurf sieht nach derzeitigem Kenntnisstand 1 Wohnhaus vor, in dem max. 2 Wohnungen zulässig sind. Der geringfügigen Überschreitung des dem Gemeindeteil Kutzhof-Lummerschied zustehenden Wohnungskontingents um eine Wohnung ist im Hinblick auf das Mengengerüst des LEP „Siedlung“ unproblematisch. Hinsichtlich der Bestimmungen der Ziffer 22 des LEP „Siedlung“ sowie aus städtebaulicher Sicht wird die Erweiterung der Siedlung von hier kritisch gesehen. Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. D.h., dass eine Planung auf eine sozialgerechte und vielfältigen öffentlichen sowie privaten Belangen Rechnung tragende Bodennutzung ausgerichtet sein muss (§ 1 Abs. 3 und 5 BauGB). Die Bestimmungen des Baugesetzbuches setzen eine Leitfunktion der Bauleitplanung voraus, die verlangt, dass die jeweilige Planung objektiv dem Entwicklungs- und Ordnungsgebot dient. Daher ist neben den Abwägungsgrundsätzen insbesondere auch das Verbot der Vorwegbindung des planerischen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat sehr wohl den in Frage stehenden Bebauungsplan hinsichtlich des verankerten Entwicklungs- und Ordnungsgebotes in die Abwägung gestellt. Es ist bekannt, dass die Gemeinde sich in erster Linie um die Nachverdichtung von Innenbereichsflächen bemüht. Dennoch können dadurch nicht kurzfristig die vielfältigen Wohnbedürfnisse in der Gemeinde gedeckt werden. Deshalb wurden von Seiten der Gemeinde auch Überlegungen zu verträglichen Ortsarrondieren angestellt, die aus Sicht der Gemeinde dem Ordnungsauftrag der Bauleitplanung gerecht werden. Aufgrund des heutigen Bestandes führt der Bebauungsplan aus Sicht der Gemeinde zu keiner weiteren</p>
------------------	---	--

	<p>Damit reichen aus hiesiger Sicht die Ausführungen in der Begründung nicht aus, den Nachweis einer gesicherten Erschließung zu führen.“</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, werden aber entsprechend der Begründung zurückgewiesen. Die Gemeinde hält an ihrer Planungskonzeption fest.</p> <p>Zur Sicherung der Erschließung wird die Planzeichnung entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
35	<p>Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz - Natur -</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
36	<p>Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz - Forst -</p> <p><u>Schreiben vom 12.12.2019:</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	Kein Beschluss erforderlich
37	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr</p> <p><u>Schreiben vom 02.01.2020:</u></p> <p>„Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Sofern noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland zu beteiligen.“</p>	<p>Das Oberbergamt wurde ebenso beteiligt. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
38	<p>Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt</p> <p><u>Schreiben vom 10. Januar 2020:</u></p> <p>„Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung: Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S. 358ff).</p> <p>Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in die Planung integriert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Folgender Hinweis soll in die Planung übernommen werden:</p> <p>„Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei</p>

	und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“	Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenso hingewiesen.“
39	NABU Landesverband Saarland e.V. Keine Stellungnahme abgegeben	
40	Oberbergamt des Saarlandes <u>Schreiben vom 10.12.2019:</u> Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Baumaßnahme bestehen. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.“	Kein Beschluss erforderlich.
41	Polizeiinspektion Völklingen Keine Stellungnahme abgegeben	
42	RAG Montan Immobilien GmbH <u>Schreiben vom 18.12.2019:</u> „Nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass das Plangebiet im Entwicklungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten liegt. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 50 Jahre zurück, so dass Einwirkungen erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Des Weiteren verläuft vermutlich das Ausgehende einer tektonischen Störung durch das Plangebiet. Weitere Auskünfte hierzu erteilt erforderlichenfalls RAG Aktiengesellschaft, Servicebereich Standort-/Geodienste BGN2 Bergbaunachsorge, Herr Ahmetovic, Telefon 49(2325)593-672.“	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nach telefonischer Rücksprache kann festgehalten werden, dass es sich hierbei um lediglich einen Hinweis handelt, der auch in die Planung übernommen wird. Auch hat die RAG keine Kenntnis darüber, inwieweit eine Schädigung stattgefunden hat. Im Vorgriff einer Antragstellung zur Baugenehmigung ist es ratsam, ein Bodengutachten erstellen zu lassen, welches Aussagen dazu treffen kann. <u>Beschlussvorschlag:</u> Folgender Hinweis wird in die Planung übernommen: Aufgrund der Vermutung, dass sich das Plangebiet am Ausgehende einer tektonischen Störung befindet, wird angeraten, vor Antragstellung einer Baugenehmigung ein entsprechendes Bodengutachten erstellen zu lassen.“
43	Regionalverband Saarbrücken Untere Bauaufsichtsbehörde Keine Stellungnahme abgegeben	

44	<p>Regionalverband Saarbrücken FD 60</p> <p><u>Schreiben vom 13.12.2019:</u></p> <p>„Mit Schreiben vom 25.11.2019 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken als Träger der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans um Stellungnahme gebeten. Es bestehen aus Sicht der Flächennutzungsplanung keine Bedenken. Für den Geltungsbereich stellt der Flächennutzungsplan zwar derzeit „Fläche für die Landwirtschaft“ dar; die geringfügige Überplanung liegt jedoch im Entwicklungsspielraum der Gemeinde und berührt nicht die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich „Sicherung von Siedlungsrandern mit besonderer Freiraumfunktion“ dar. Ziel dieser Darstellung ist, die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich zu begrenzen, um wichtige Ausgleichsflächen in Bezug auf die Kaltluftproduktion und Durchlüftung der wärme- und schadstoffbelasteten Siedlungsbereiche zu sichern. Aufgrund der geringen Flächengröße des Planvorhabens beeinträchtigt das Planungsziel dieses Ziel des Landschaftsplans nur im geringen Maße. Es ist jedoch wünschenswert, dass auf Ebene der Bebauungsplanung Festsetzungen getroffen werden, die die Zielaussagen des Landschaftsplans unterstützen (z. B. durch Festsetzungen bzgl. der randlichen Begründung des Plangebietes gegenüber der offenen Landschaft). Ich bitte darum, den Bebauungsplan nach Erlangung der Rechtskraft als Kopie zuzusenden.“</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bestehende Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO wird folgendermaßen ergänzt:</p> <p>„Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Insbesondere hat eine randliche Eingrünung zur offenen Landschaft hin zu erfolgen. Dabei sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze entsprechend der Gehölzlisten zu verwenden.“</p>
45	<p>SaarForst Landesbetrieb</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	
46	<p>Saarländischer Rundfunk</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	
47	<p>Stadt Lebach</p> <p><u>Schreiben vom 16.12.2019:</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
48	<p>Stadt Püttlingen</p>	

	<p><u>Schreiben vom 09.12.2019:</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	Kein Beschluss erforderlich
49	<p>STEAG New Energies GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 28.11.2019:</u></p> <p>„In dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verband Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH. Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer 0681/9494-9112 behilflich sein.“</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
50	<p>Superintendentur der evangelischen Kirche</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	
51	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG</p> <p><u>Schreiben vom 23.12.2019:</u></p> <p>„aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 417530117, 417530118, 417530138, 417530139 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 121 m und 161 m über Grund <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richt-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planung übernommen.</p>

	<p>funktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.“</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Folgender Hinweis wird in die Planung übernommen:</p> <p>„Über dem Plangebiet verlaufen vier Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Deren Fresnelzone befinden sich in einem vertikalen Korridor zwischen 121 und 161 m über Grund. Diese Zone ist von jeglichen Hindernissen freizuhalten.“</p>
52	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 18.12.2019:</u></p> <p>„Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><u>Neubaugebiete.de@vodafone.com</u></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“</p>	<p>Ein Neubaugebiet mit mehreren Einfamilienhäusern ist nicht Gegenstand der Planung. Es handelt sich lediglich um ein Neubauvorhaben. Für dieses ist ein Ausbau nicht erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
53	<p>VSE Verteilnetz GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 04.12.2019:</u></p>	

	Keine Bedenken	Kein Beschluss erforderlich.
54	<p>Westnetz GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 02.12.2019:</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	Kein Beschluss erforderlich.
55	<p>Zweckverband Kommunale Entsorgung Heusweiler</p> <p><u>Schreiben vom 13.12.2019:</u></p> <p>Seitens des ZKE-Heusweiler bestehen gegen die Aufstellung „Unter der Leimkaul“, im Ortsteil Kutzhof-Lummerschied keine Bedenken.</p> <p>Ein Kanalhausanschluss kann seitens des ZKE-Heusweiler von der Wiesbacher Straße bis ca. 1 m auf das Flurstück 159/1, das zur verkehrsmäßigen Anbindung des Baugrundstücks und zur Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen zur Wiesbacher Straße dient, verlegt werden.</p> <p>Die weitere Verlegung des Kanalhausanschlusses und die damit verbundene Kosten obliegen dem zukünftigen Bauherrn.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die dargelegte Anschlussmöglichkeit wurde bereits mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Es ist für ihn selbstverständlich, die private Entwässerung auf seine Kosten zu tragen und diese über das Flurstück 159/1 zu verlegen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planung übernommen.</p> <p>Vor Baubeginn wird er sich mit der ZKE-Heusweiler in Verbindung setzen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Folgender Hinweis wird in die Planung aufgenommen: „Eine entsprechende Hausentwässerungsleitung für das Vorhaben ist von der Wiesbacher Straße aus auf eigene Kosten zu errichten. Entsprechende Regelwerke sind zu beachten. Die Planung ist vorab mit der ZKE-Heusweiler abzustimmen.“</p>
56	<p>Naturschutzbeauftragter Stefan Bost</p> <p><u>Schreiben vom 04.12.2019:</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	Kein Beschluss erforderlich.