

Feuerwehr Löstertal

Begründung zum Bebauungsplan in der Stadt Wadern, Stadtteil Löstertal

ENTWURF

10.07.2024

Feuerwehr Löstertal

Im Auftrag:

Stadt Wadern
Marktplatz 13
66687 Wadern

IMPRESSUM

Stand: 10.07.2024, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Paula Dietz, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N 

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Berücksichtigung von Standortalternativen	12
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	13
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	16

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Das Feuerwehrhaus in Buweiler, Ort im Stadtteil Löstertal der Stadt Wadern, entspricht in großen Teilen nicht den Anforderungen hinsichtlich des notwendigen Raum- und Flächenbedarfs nach DIN 14092 „Feuerwehnhäuser“, den Vorschriften des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit sowie dem Stand der Technik.

Das neue Feuerwehrhaus soll zukünftig nicht nur den Einsatzkräften aus Buweiler ein neues „Zuhause“ bieten, sondern auch die Kameraden aus Rathen und Kostenbach sollen dort ebenfalls ansässig werden und gemeinsam eine neue Löscheinheit „Löstertal“ bilden.

Hierfür bietet sich im Waderner Stadtteil Löstertal am westlichen Ortseingang von Buweiler das Sportplatzgelände an. Der ehemalige sogenannte Trainingsplatz eignet sich für die Errichtung eines Feuerwehrhauses nach den aktuellen rechtlichen, planerischen und funktionalen Anforderungen und Vorschriften.

Die Erschließung der Fläche ist über die Löstertalstraße (L 149) bereits gewährleistet.

Die Fläche grenzt im Norden direkt an ein FFH-Gebiet an. Aus diesem Grund wurde 2021 eine NATURA2000-Verträglichkeitsstudie (Vorprüfung) erstellt. Nachdem die Studie ergeben hat, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, soll nun das entsprechende Baurecht geschaffen werden.

Für die in Rede stehende Fläche existiert aktuell kein Bebauungsplan. Daher bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Löstertal“ beschlossen.

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

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung im Innenbereich, Wiedernutzbarmachung ehemaliges Sportgelände). Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 3.600 m² in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft, bestätigt durch die zuvor genannte Verträglichkeitsstudie, für den vorliegenden Bebauungsplan zu. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach §

10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wadern stellt für die Fläche eine Grünfläche, hier Sportplatz, und Flächen für die Landwirtschaft dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Löstertal der Stadt Wadern am westlichen Ortseingang von Buweiler. Der Geltungsbereich liegt am Rande des Siedlungsbereiches in der Löstertalstraße (L 149).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet „Löstertal“),
- im Osten durch private Grünflächen der Wohnbebauung der Löstertalstraße (L 149) und ein bestehendes Gebäude mit Freifläche,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche der Löstertalstraße (L 149) sowie
- im Westen durch den Sportplatz samt Vereinsheim.

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Wadern. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.

Das Plangebiet stellt derzeit eine unbebaute Freifläche, die als Trainingsplatz genutzt wurde, dar.

Die Umgebung des Plangebietes ist auf der einen Seite durch Wohnnutzung und private Freiflächen (Privatgärten) geprägt, auf der anderen Seite durch eine Sportanlage sowie Frei- und Grünflächen mit Gehölzstrukturen. Westlich des Plangebietes verläuft der Löster.



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan



Blick auf das Plangebiet aus Richtung Süden

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist reliefarm. Lediglich eine Böschung aufgrund des höheren Straßenniveaus der Löstertalstraße existiert entlang der Straßenverkehrsfläche. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie, mit Ausnahme der Entwässerung und der Zufahrt, in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auswirken wird.

Verkehr

Das Plangebiet ist über die Löstertalstraße (L 149) bereits erschlossen. Von dort aus erfolgt die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (ca. 5 km bis BAB 1, AS 137 „Braunshausen“)

Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es für die Realisierung des Vorhabens nicht.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt am Rand eines bebauten Gebietes.

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit Anschlusspunkte sind bereits aufgrund der Bestandsbebauung vorhanden.

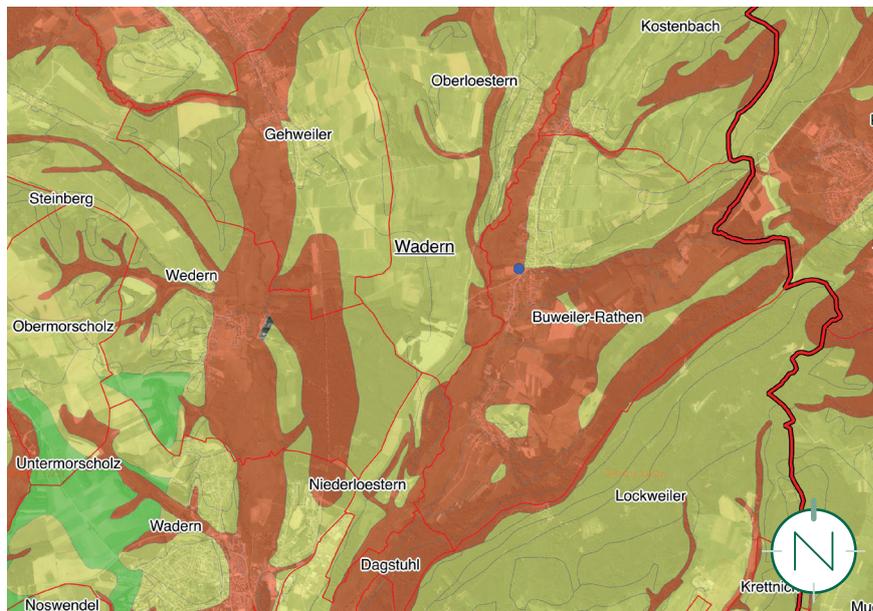
Für die Entsorgung des Niederschlagswasser gilt gem. § 49a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, sollen (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...)“

Anfallendes Schmutzwasser soll demnach in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Retentionszisterne) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt einem Vorfluter / Regenwasserkanal zuzuführen. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

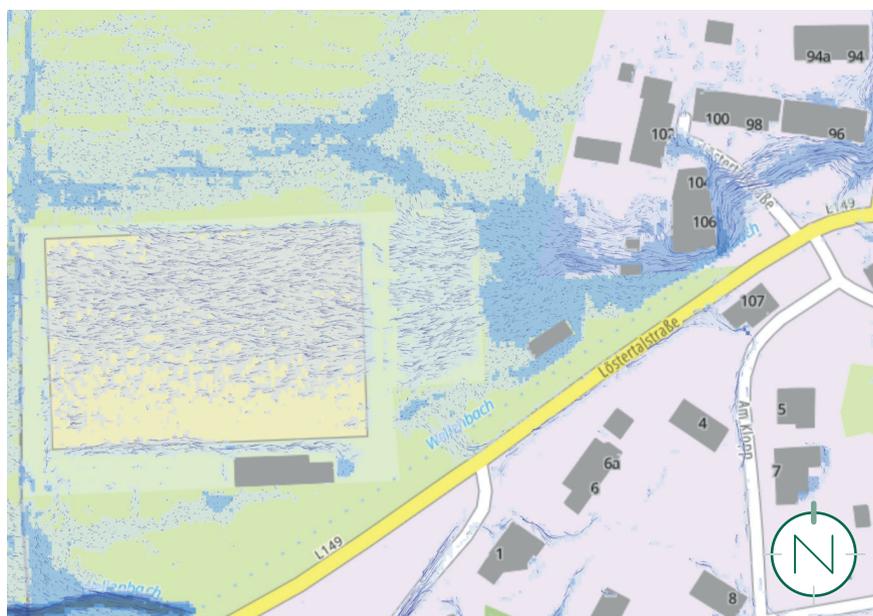
Unbelastetes Niederschlagswasser könnte in den entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Wellenbach (verrohrt) oder in den etwa 250 m in westliche Richtung entfernten Löster eingeleitet werden.

Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung des Bodens ist der Geltungsbereich für eine Versickerung ungeeignet. (Quelle: LVGL, Geoportal Saarland, Stand der Abfrage: 01.07.2024) Dies ist nur ein Anhaltspunkt und muss im Zuge der Detailplanung noch mal geprüft werden.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 01.07.2024)



Starkregengefahrenkarte der Stadt Wadern, Quelle: geomer GmbH

Hochwasser und Starkregen

Gemäß Starkregenkarte der Stadt Wadern können im Fall eines Starkregenereignisses Wassertiefen unter 10 cm innerhalb des Geltungsbereiches auftreten. Das Vorhaben sollte dem Überflutungsrisiko durch eine hochwasserangepasste Bauweise gerecht werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzu-

sehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 12 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

NATURA2000-Verträglichkeitsstudie (Vorprüfung)

„Der Vorhabenbereich grenzt unmittelbar an das Natura2000-Gebiet „6407-305 Löstertal“ an. Somit wird nicht in Flächen des Gebietes eingegriffen.

Inwieweit erhebliche Auswirkungen auf relevante Tierarten des Natura2000-Gebiets auftreten können, wird zusammenfassend in der Tabelle dargestellt.

Baubedingte Wirkfaktoren sind nur zeitlich und räumlich sehr begrenzt. Auswirkungen, die die Erhaltungsziele bzw. relevanten Lebensraumtypen und Arten auf Dauer erheblich negativ verändern könnten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren, wie akustische und optische Beeinträchtigungen sowie durch Bewegungen (Fahrzeuge / Menschen) induzierte Störungen haben weder Auswirkungen auf die Lebensraumtypen, noch auf die Zielarten des o. a. Natura2000-Gebietes. Dies gilt auch für geringfügige Stoffeinträge, welche potenziell anfallen können.

Durch das geplante Vorhaben kommt es weder zu einer direkten Inanspruchnahme von Lebensraumtypen innerhalb des Natura2000-Gebietes oder daran angrenzend, noch zu einer Beeinträchtigung von Standortbedingungen, die für die Ausbildung bzw. für die Erhaltung von Lebensraumtypen entlang der Löster bzw. den angrenzenden Grünlandstrukturen entscheidend sind.

Die biotischen und abiotischen Standortfaktoren, räumlich-funktionalen Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifischen Funktionen oder Besonderheiten, die für die o. g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind, werden nicht beeinträchtigt.

Deshalb ist weder eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes, noch eine Verhinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des Natura2000-Gebietes zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der Wechselwirkungen und Vernetzungsfunktion mit den weiteren Teilflächen des Natura2000-Gebietes oder weiteren umliegenden Natura2000-Gebieten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Das Vorhaben hat keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Gebiets.

Code-Nr.	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Richtlinie	Auswirkungen auf Erhaltungszustand im Natura 2000-Gebiet
A074	Milvus milvus	Rotmilan	VSRL-Anh. 1	Nein, keine Habitatstrukturen im Plangebiet, kein essenzielles Nahrungshabitat
A234	Picus canus	Grauspecht	VSRL-Anh. 1	Nein, keine Habitatstrukturen im Plangebiet
A338	Lanius collurio	Neuntöter	VSRL-Anh. 1	Nein, keine Habitatstrukturen im Plangebiet
A229	Alcedo atthis	Eisvogel	VSRL-Anh. 1	Nein, keine Habitatstrukturen im Plangebiet
A030	Ciconia nigra	Schwarzstorch	VSRL-Anh. 1	Nein, keine Habitatstrukturen im Plangebiet
1163	Cottus gobio	Groppe	Anh. II FFH-RL	Nein, keine Habitatstrukturen im Plangebiet
1096	Lamperta planeri	Bachneunauge	Anh. II FFH-RL	Nein, keine Habitatstrukturen im Plangebiet
1337	Castor fiber	Biber	Anh. II, IV FFH-RL	Nein, keine Habitatstrukturen im Plangebiet
1060	Lycanea dispar	Großer Feuerfalter	Anh. II, IV FFH-RL	Keine erheblichen Auswirkungen
1065	Euphydryas aurinia	Goldener Scheckenfalter	Anh. II FFH-RL	Keine erheblichen Auswirkungen

Kurzfassung Tabellarische Aufführung der Arten aus Anhang II der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, sowie Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie, die als Erhaltungsziele für das angrenzende FFH-Gebiet aufgeführt sind; Quelle: agstaUMWELT GmbH; Stand: Juni 2021

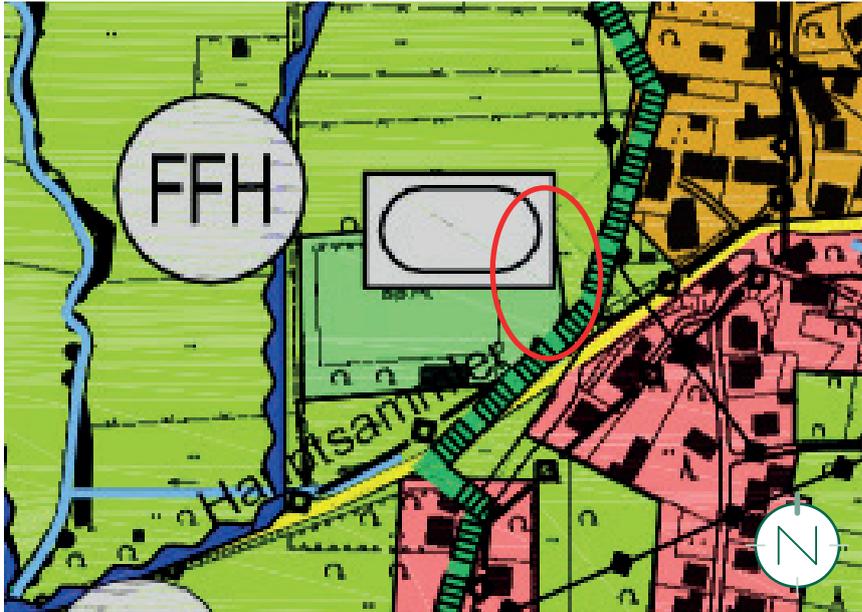
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine vertiefende Prüfung der FFH-Verträglichkeit auf nachfolgenden Planungsebenen aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.“

(Quelle: „NATURA2000-Verträglichkeitsstudie (Vorprüfung), Sportgelände Buweiler (Löstertal), Umnutzung Sportplatz / Ersatzneubau Feuerwehrgerätehaus“, agstaUMWELT GmbH, Haldenweg 24, 66333 Völklingen; Stand: Juni 2021)

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Ländlicher Raum, nicht achsengebunden, Nahbereich Mittelzentrum Wadern
Vorranggebiete	<p>Das Plangebiet liegt am äußersten südöstlichen Randbereich eines Vorranggebietes für Naturschutz.</p> <p>O. g. Geltungsbereich liegt am Ortsrand von Buweiler (Stadtteil Löstertal) im Bereich eines ehemaligen Sportplatzes mit angrenzenden befestigten Flächen. Bedeutsame Freiraumfunktionen, die die Ausweisung eines Vorranggebietes begründen lassen würden, liegen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor.</p>
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt • keine Restriktionen für das Vorhaben
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<p>nicht betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • direkt nördlich angrenzend: Natura 2000-Gebiet (s. Natura 2000-Verträglichkeitsstudie (Vorprüfung))
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	<p>nicht betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Naturpark Saar-Hunsrück und grenzt unmittelbar südlich an das FFH- und Vogelschutzgebiet Löstertal (FFH-, VSG-L-6407-305), das auch als Landschaftsschutzgebiet L 6407-305 ausgewiesen ist, an. • Wie eine bereits durchgeführte FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung zeigt, ist das geplante Vorhaben mit keinen Wirkungen verbunden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des o. g. Natura 2000-Gebiets führen würden (GEOPORTAL SAARLAND, AGSTA UMWELT 2021).
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<p>Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)</p> <p>Gemäß Landschaftsprogramm des Saarlandes liegt das Plangebiet in einem Natur- und Kulturerlebnisraum, im Bereich von Flächen zur Offenhaltung der Landschaft mit sehr hoher Bedeutung für den Naturschutz sowie unmittelbar südlich angrenzend an die Kulisse der LSG-Neuordnung.</p> <p>Der nördliche Teilraum des Geltungsbereichs liegt am äußersten südöstlichen Rand der ABSP-Kernfläche 6407058. Diese wird als naturnaher Bachauabschnitt mit z. T. gut ausgebildeter Nasswiesenvegetation, beweidetem Auegrünland und gut ausgebildetem Gehölzsaum beschrieben.</p> <p>Dies alles ist jedoch für den Geltungsbereich nicht mehr zutreffend oder war noch nie zutreffend, da es sich beim Geltungsbereich um einen brachliegenden Sportplatz mit angrenzenden befestigten Flächen handelt.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Geschützte Biotop / FFH-Lebensraumtypen Anhang I der FFH-RL</p> <p>Laut Geoportal Saarland befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und/oder § 22 SNG noch FFH-LRT gemäß Anhang I der FFH-RL. Eine FFH-Mähwiese des LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen Erhaltungszustand A“ und damit auch ein Geschütztes Biotop, grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich an (GEOPORTAL SAARLAND, 2024).</p> <p>Artnachweis nach Geoportal des Saarlandes</p> <p>Laut Geoportal des Saarlandes wurden im Umfeld des Geltungsbereiches mehrfach der Große Feuerfalter sowie die Wildkatze nachgewiesen. Beide Arten finden im Geltungsbereich keine für sie geeigneten Habitate vor.</p> <p>Andere Naturgüter</p> <p>Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer auf. Der Wellenbach, der unmittelbar südlich ans Plangebiet angrenzt, ist hier verrohrt. Im Plangebiet treten keine naturnahen Böden, sondern versiegelte, teilversiegelte Flächen sowie ein Braschenplatz auf. Es handelt sich damit im Hinblick auf die abiotischen Naturgüter um einen anthropogen stark veränderten und belasteten Bereich.</p>
<p>Allgemeiner und besonderer Artenschutz</p>	
<p><u>Allgemeiner Schutz</u> wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)</p>	<p>Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.</p>
<p><u>Besonderer Artenschutz</u> (§§ 19 und 44 des BNatSchG)</p> <p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftlich geschützten Tier- und Pflanzenarten, d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten</p>	<p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereichs</p> <p>Das Plangebiet stellt eine ca. 3.600 m² große am südwestlichen Ortsrand von Wadern-Buweiler (Stadtteil Löstertal) liegende anthropogen stark überprägte Fläche dar. Im Bereich der versiegelten und teilversiegelten Bereiche, die derzeit als Lager- und Abstellfläche für Baumaterialien und Baufahrzeuge genutzt wird, ist die Bedeutung für Natur- und Artenschutz zu vernachlässigen. Auf dem ehemaligen Braschenplatz ist die Sukzession im Gange. Dort haben sich randlich Ruderalfluren u. a. aus Echtem Johanniskraut (<i>Hypericum perforatum</i>), Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Wilder Möhre (<i>Daucus carota</i>), Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>) und Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvense</i>) entwickelt. Der Braschenplatz selbst weist eine sehr schütterere Vegetation mit einem Deckungsgrad von ca. 50 % auf. Die kennzeichnenden Arten entstammen unterschiedlichen Biotoptypen. So treten Arten der zum Teil lückigen Magerrasen wie Ferkelkraut (<i>Hypochaeris radicata</i>), Feld-Klee (<i>Trifolium campestre</i>), Felsennelke (<i>Petrorhagia prolifera</i>), der Schotterrasen und gestörten Standorte wie Mäuseschwanzschwingel (<i>Vulpia myuros</i>) oder Kahles Bruchkraut (<i>Herniaria glabra</i>) sowie des Wirtschaftsgrünlands wie Wiesen-Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>), Wiesen-Flockenblume (<i>Centaurea jacea agg.</i>) oder Weiche Trespe (<i>Bromus hordeaceus</i>) auf.</p> <p>Während der Begehung am 03.07.2024 konnten aufgrund der Witterung (bedeckt, kühl, regnerisch) keine Tieraktivitäten beobachtet werden. Das Plangebiet hat aufgrund seiner Biotop- und Habitatstruktur sowie seiner unmittelbaren Lage entlang der L 149 keine Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für artenschutzrechtlich relevante Vogel-, Säugetier-, Falter- oder Amphibienarten. Während auf den trockenen und warmen Standorten der Braschenplätze Pioniere wie verschiedene Heuschreckenarten (z. B. Blauflügelige Ödlandschrecke) sowie die beiden Reptilienarten Mauer- oder Zauneidechse vorkommen könnten.</p> <p>Vorbelastungen</p> <p>Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar nordwestlich an die L 149 an, ist teilräumlich versiegelt, teilversiegelt und weist einen größeren Braschenplatz auf und ist damit durch Lärm, visuelle Unruhe und stark anthropogen veränderte Böden erheblich vorbelastet.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten</p> <p>Das Plangebiet hat bis auf eine potenzielle Bedeutung als Lebensraum für Pionierarten unter den Heuschrecken oder für Mauer- oder Zauneidechse keine Bedeutung als Lebensraum oder Teillebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten.</p> <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung</p> <p>Aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei einer Bebauung und der vorherigen Baufeldfreimachung zwar weitgehend jedoch nicht völlig ausgeschlossen.</p> <p>Daher werden vor Durchführung der Baufeldfreimachung die Heuschrecken sowie die Reptilien untersucht. Je nach Ergebnis dieser Untersuchungen werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, CEF- oder Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt.</p>
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	<p>Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL sowie Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 22 SNG sind vorhabenbedingt nicht betroffen.</p> <p>Da dem Geltungsbereich zudem keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, das Vorkommen entsprechender Arten nicht zu erwarten ist oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Population vor allem aufgrund der geringen Flächengröße der Lebensräume sowie deren geringen Habitatqualitäten nicht prognostiziert wird, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten.</p> <p>Damit ist eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung vorliegend möglich.</p>
Geltendes Planungsrecht	
	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung: Grünfläche, hier Sportplatz, und Flächen für die Landwirtschaft • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht erfüllt; Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst  <p>Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Stadt Wadern</p>
Bebauungsplan	Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Durch die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses und der Errichtung eines Neubaus können die Anforderungen hinsichtlich des notwendigen Raum- und Flächenbedarfes nach DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser“, die Vorschriften des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit sowie der Stand der Technik erfüllt werden.

Am heutigen Standort sind u. a. folgende Defizite vorhanden:

- Raum- und Flächendefizite in den Bereichen Umkleiden und Sanitär für Einsatzkräfte, Stellplätze für die Fahrzeuge, Lager- und Logistikflächen für Gerätschaften und Einsatzmaterial, Büro- und Verwaltungsflächen, Schulungs- und Bereitschaftsbereich, ...
- gemischte und unstrukturierte Nutzung vieler Flächen und Räume sowohl im Außen- als auch Innenbereich (erheblicher Anteil an Multifunktionsflächen)
- bauliche und sicherheitstechnische Mängel im Gebäude und bei der Haustechnik
- energetische Ertüchtigung des Sozialgebäudes

Außerdem soll der neue Standort zukünftig als „Zuhause“ für die Einsatzkräfte aus Buweiler, Rathen und Kostenbach dienen.

Im Vorfeld wurden unter diesen Bedingungen neben dem bisherigen Standort mehrere Standortalternativen geprüft: Festplatz in Oberlöstern, zwei Flächen im Umfeld der Löstertalhalle in Buweiler und die in Rede stehende Fläche.

Eine der beiden Flächen im Umfeld der Löstertalhalle befindet sich im Privateigentum.

Die Eigentumsverhältnisse sprechen somit gegen diese Fläche.

Neben den oben genannten Defiziten sprechen auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie zusätzlich u. a. folgende Aspekte gegen den Beibehalt des aktuellen Standortes: keine Flächenerweiterung am Grundstück möglich, keine zukunftsfähige Gebäudestruktur und keine funktionstüchtigen Bereiche im Gebäude.

Argumente hingegen für den in Rede stehenden Standort sind u. a. folgende:

- Lage am Ortsrand, trotzdem relativ nah zum Ortskern,
- relativ zentrale Lage im Einsatzgebiet, schnelles und zielorientiertes Ausrücken,
- Eigentum der Stadt,
- Anschluss an die L 149,
- gleichzeitiges Anrücken der Einsatzkräfte und Ausrücken mit den Einsatzfahrzeugen aufgrund der Platzverhältnisse möglich.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Bereich. Andere Standorte für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses oder Nutzungsalternativen für die Fläche drängen sich aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und der bestehenden Umgebungsnutzung nicht auf.

Es handelt sich bei der geplanten Bebauung um die maßvolle Nachverdichtung eines bereits erschlossenen Grundstücks, was die bestehende Infrastruktur effizienter auslastet und perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB).

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ist hier nicht erforderlich, da der Festsetzungskatalog des BauGB eine entsprechende Festsetzungsmöglichkeit enthält.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Rettungs- und Hilfeleistungseinrichtungen zulässig, sowie bspw. dazugehörige Sozialräume. Technische Infrastruktur und Nebenanlagen, wie Fahrzeughalle, etc., ergänzen das erforderliche Nutzungsportfolio des Feuerwehrstandortes.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der max. zulässigen Gebäudeoberkante geregelt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugspunkte erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

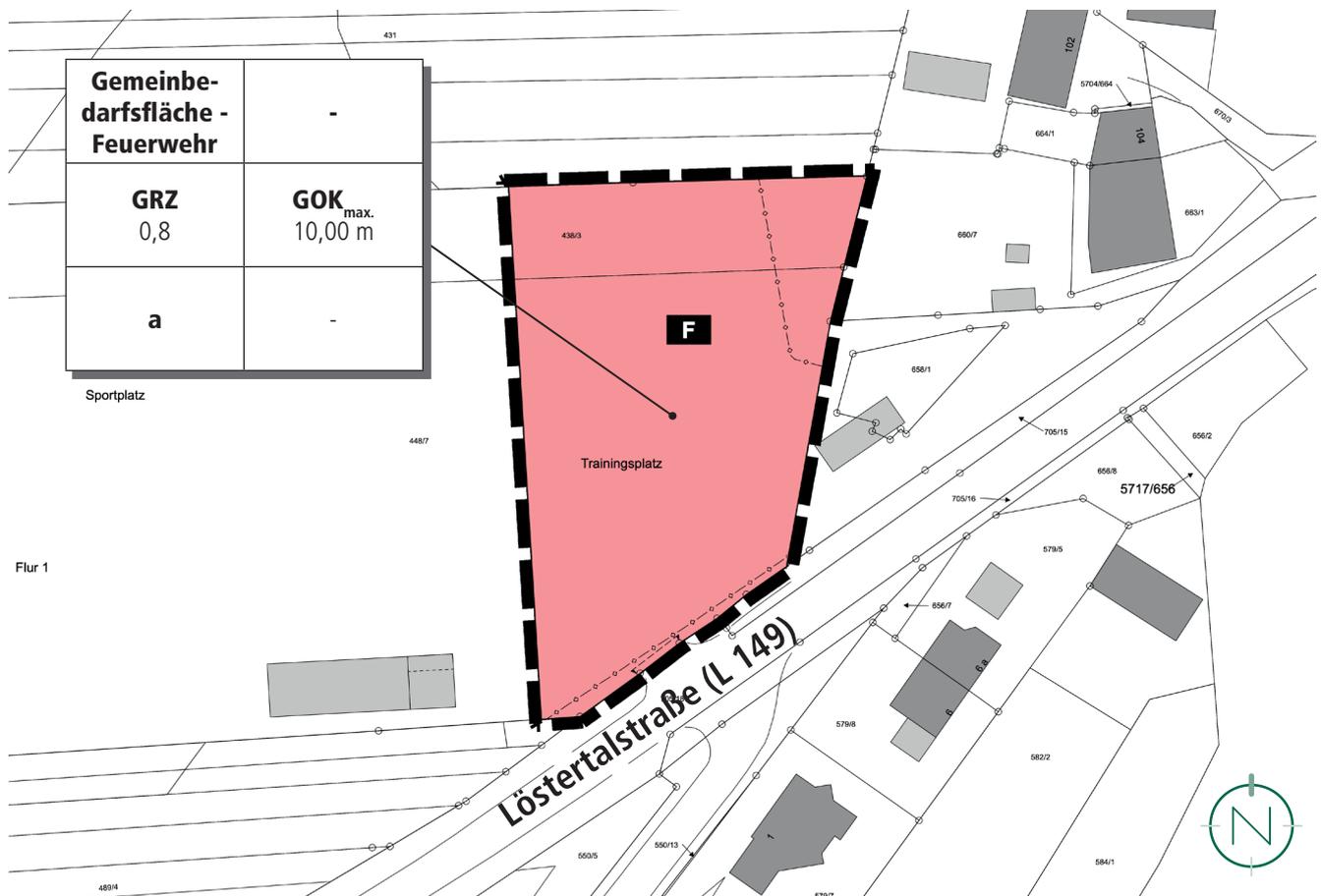
Mit der Höhenfestsetzung wird eine gegenüber dem Bestand unverhältnismäßige überdimensionierte Höhenentwicklung vorgebeugt.

Auf eine Festsetzung zulässiger Vollgeschosse wird verzichtet, da die übliche Dimension von Vollgeschossen selten sinnvoll auf die besondere Kubatur von Feuerwehrgerätekäusern übertragbar ist.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 entspricht gemäß § 17 BauNVO den Orientierungswerten für ein sonstiges Sondergebiet.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Die vorgesehene Grundflächenzahl für die Gemeinbedarfsfläche spiegelt den vielseitigen und wachsenden Bedarf an funktionalen und effizienten Räumlichkeiten der Feuerwehr wider. Dies berücksichtigt nicht nur den unmittelbaren Platzbedarf für Rettungsfahrzeuge und technische Ausrüstung, sondern auch die Integration eines Bereiches für Schulungen. Darüber hinaus ermöglicht die festgesetzte GRZ die Einbeziehung von Sozialräumen und Räumen für Verwaltung.

Die Grundflächenzahl darf gemäß BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebenanlagen wie Stellplätze zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen werden. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt.

Im Zuge der Überbauung werden nur bereits überprägte Flächen in Anspruch genommen.

Auf die zeichnerische Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche wird verzichtet, da die bauliche Nutzung aufgrund der komplexen und nicht abgeschlossenen Planung hinsichtlich der exakten Verortung nicht absehbar ist.

Aufgrund der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist gewährleistet, dass sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

Bauweise

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

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise bei der eine Bebauung im seitlichen Grenzabstand und Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind, bildet gemeinsam mit der GRZ die Basis für eine zweckmäßige Bebauung bzw. Grundstücksnutzung inner-

halb der Gemeinbedarfsfläche. Sie eröffnet der Stadt somit ein hohes Maß an Flexibilität bei der Anordnung des Baukörpers und ermöglicht Entwicklungsspielraum bei der Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses mit zugehörigen Funktionen und Nutzungen.

Anschluss an Verkehrsflächen, hier: Ein- und Ausfahrtsbereich

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle im Bereich der Löstertalstraße (L 149) wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Ein- und Ausfahrten sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

Der Ein- und Ausfahrtsbereich besteht bereits als Zufahrt zum Sportplatz.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt.

Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Löstertalstraße (L 149) mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Unterirdische Versorgungsleitungen, hier Kanal

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verlaufen unterirdische Entsorgungsleitungen sowie ein verrohrter Bachlauf. Da hiervon Flächen des Plangebietes in Anspruch genommen werden, werden die Verläufe der Leitungen bzw. der Verrohrung in den Bebauungsplan

übernommen. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen und Auflagen rechtzeitig mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u.a. Vögel, Fledermäuse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Versiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Begrünte Flächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z. B. sogenannte „Steingärten“) während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus.

Ausnahmen von insektenfreundlicher Beleuchtung sind aufgrund von Normen, die für Feuerwehrgebäude eingehalten werden müssen, zulässig.

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet „Löstertal“. Zur Vermeidung bzw. Minderung der Gefährdungen von Lebensraumtypen bzw. Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs 1 der Vogelschutzrichtlinie und relevanten Zug- und Rastvogelarten gem. VSRL werden allgemeine Vorkehrungen festgesetzt.

Zum Ausschluss des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG werden vor Durchführung der Baufeldfreimachung die Heuschrecken sowie die Reptilien untersucht. Je nach Ergebnis dieser Untersuchungen werden in Abstimmung mit der zustän-

digen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, CEF- oder Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt.

Nutzung erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorzusehen sind (insbesondere für Solarenergie).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Aufgrund der Lage des Feuerwehrgerätehauses in direkter Nachbarschaft zu der freien Landschaft (Landschaftsschutzgebiet „Löstertal“) und der geplanten Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Mikroklima erzielt.

Demnach ist zukünftig je 4 angelegter oberirdischer Stellplätze ein standortgerechter Laubbaumhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Die Pflanzliste beschränkt sich auf weitgehend hitzeresistente Arten, deren Blühverhalten für Allergiker geeignet ist und die einen ökologischen Mehrwert als Nahrungs- und Lebensraum für Insekten und Vögel bieten. Ungeeignete oder invasive Arten wurden nicht in die Liste aufgenommen. Streuobstbäume leisten einen erheblichen Beitrag zur Artenvielfalt.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Be-

eintrachtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Im direkten Umfeld des geplanten Standortes befindet sich überwiegend Wohnbebauung. Das bisherige Feuerwehrgerätehaus befindet sich ca. 250 m östlich des in Rede stehenden Standortes. Die geplante Gemeinbedarfsnutzung rückt somit nur unmittelbar näher an die umliegende Wohnbebauung heran. Bis auf gelegentliche Übungen, Fahrzeugbewegungen und Einsätze ist jedoch nicht mit Geräuschmissionen durch den geplanten Feuerwehrstandort zu rechnen, zumal insbesondere die Verwendung des Martinshorns ein eng geregeltes Sonderrecht darstellt. Wesentliche Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

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

Bedeutsam ist zudem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen und Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Im Brand- oder Katastrophenfall muss eine zeitgemäße und gut ausgestattete Feuerwehr bereit stehen.

Der Brandschutz ist eine Pflichtaufgabe der Stadt. Diese Aufgabe erfüllt die Freiwillige Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar. Dies hat einen enormen Wert für das Allgemeinwohl.

Ohne den ausgewählten Standort wäre die Arbeit der Feuerwehr gefährdet und mittelfristig stiege durch die begrenzten Möglichkeiten des bisherigen Feuerwehrgerätehauses in der Kasteler Straße das Risiko einer vermeidbaren Katastrophe, wenn Ausrüstung nicht verfügbar ist oder unsachgemäß untergebracht werden müsste.

Der Bebauungsplan kommt der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der

Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, nach.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird der Anteil an versiegelter Fläche im Plangebiet erhöht. Es handelt sich jedoch um bereits anthropogen überprägte Flächen aufgrund der ehemaligen Sportplatznutzung. Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes durch das Planvorhaben verursacht werden.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich weist aufgrund der Beeinträchtigungen wie Bewegungsunruhen und Lärm infolge der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Sportplatz, Wohnnutzungen, Straße, ...) bereits eine deutliche Vorbelastung auf.

Zur Vermeidung bzw. Minderung der Gefährdungen von Lebensraumtypen bzw. Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs 1 der Vogelschutzrichtlinie und relevanten Zug- und Rastvogelarten gem. VSRL wurden allgemeine Vorkehrungen festgesetzt bzw. wurde eine Natura 2000 Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt, die nachgewiesen hat, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Zum Ausschluss des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wurden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Im Übrigen gelten gem. § 13a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

In der Kommune gibt es einen drängenden Bedarf nach einem zeitgemäßen Feuerwehrgerätehaus, welches nicht innerhalb des bestehenden Standortes in der Kasteler Straße realisiert werden kann und die Aus-

weisung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche von ca. 3.600 m² erfordert.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Bereich. Die Priorisierung der Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen sind zentrale Aspekte der Bodenschutzklausel (vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB). Durch die vorgesehene Entwicklung wird perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt über die Löstertalstraße (L 149). Die erforderlichen Stellplätze für Mitglieder der Feuerwehr bzw. Besucher werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Auch ein Zufahrtsbereich existiert heute bereits in ähnlicher Breite.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden.

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

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Den Aussagen der Starkregengefahrenkarte der Stadt Wadern wird Rechnung getragen.

Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierbare Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiegelungen; aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden.

Zudem ist die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen des geplanten Gebäudes zulässig. Hiermit wird ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

Auswirkungen auf private Belange

Die Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Wadern.

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben können eingehalten werden.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeu-

tung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- langfristige Sicherung einer guten Versorgungsqualität durch die Feuerwehr für den Löschbezirk Löstertal aufgrund eines zeitgemäßen Feuerwehrgerätehauses, Zusammenlegung von Löschbezirken gewährleistet Erhalt der Einsatzfähigkeit
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung einer brachliegenden Fläche
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes bei Berücksichtigung entsprechender Vorkehrungen
- keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Stadt Wadern zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.