Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Kreisstadt Neunkirchen

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“

Begründung

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“

Bearbeitet im Auftrag der

Kreisstadt Neunkirchen / Saar
Rathaus
Oberer Markt 16
66538 Neunkirchen / Saar

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:
M.Sc. Sara Morreale

Projektbearbeitung:
M.Sc. Sara Morreale

Stand: **08.10.2025**

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG 1

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG 1

1.1.1 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“ zur maßvollen Nachverdichtung von Wohnbebauung 1

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 2

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 3

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAFIE 3

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG 4

3.4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME 5

3.4.1 Naturraum 5

3.4.2 Geologie und Böden 5

3.4.3 Oberflächengewässer und Grundwasser 5

3.4.4 Klima und Lufthygiene 6

3.4.5 Arten und Biotope 6

3.4.6 Land- und Forstwirtschaft 7

3.4.7 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen 7

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 8

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG 8

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) 8

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 9

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG 10

4.3.1 Bergbau 10

5 PLANFESTSETZUNGEN 10

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 10

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) 10

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 BAUGB UND §§ 16 - 21 BAUNVO) 12

5.2.1 Grundflächenzahl 12

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) 13

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO) 13

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO) 14

5.5 VERKEHR 14

5.5.1 Verkehrliche Konzeption 14

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption 15
5.6 VER- UND ENTSORGUNG 15
5.6.1 Allgemeine Konzeption 15
5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung 15
5.6.3 Abwasserentsorgung 15
5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG 15
5.7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 15
5.8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB) 16
5.9 KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB 16
5.9.1 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht 16
5.10 HINWEISE 16
5.10.1 Baumpflanzungen 16
5.10.2 Bau- und Bodendenkmäler 16
5.10.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten 16
5.10.4 Nisthilfen 16

6 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 17
6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 17
6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 17
6.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung 17
6.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes 18
6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Auswirkungen auf die Naturgüter 18
6.1.5 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden) 19
6.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung 22
6.1.7 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung 22
6.1.8 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 22
6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS 22
6.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes 22
6.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes 22
6.3 FAZIT 22

7 QUELLENVERZEICHNIS 23

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat am __.__.____ den Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“ gefasst.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“ verfolgt die Kreisstadt Neunkirchen folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“ zur maßvollen Nachverdichtung von Wohnbebauung

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Altseiterstal“ der Kreisstadt Neunkirchen ist seit dem 17.02.1969 rechtsverbindlich. Seitdem wurde er mehrfach angepasst, um auf sich verändernde städtebauliche, infrastrukturelle und gesellschaftliche Anforderungen zu reagieren. Insgesamt erfolgten sechs Änderungen, und eine vereinfachte Änderung. Eine zentrale Zäsur in der Geschichte des Bebauungsplans bildete das Urteil des Verwaltungsgerichts des Saarlandes vom 8. Januar 2003. Die Stadt Neunkirchen wurde darin verpflichtet, den bislang nicht ausgebauten Abschnitt des Altseiterswegs fertigzustellen und ihrer Erschließungspflicht gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans nachzukommen. Diese Entscheidung hatte unmittelbare Auswirkungen auf eine ursprünglich als Gemeinbedarfsfläche vorgesehene Teilfläche, die für eine schulische Nutzung geplant war. Da ein konkreter Bedarf für eine Schule nicht mehr bestand, entschloss sich die Stadt, die Fläche im Zuge der 6. Änderung teilweise in Wohnbaufläche umzuwandeln und damit auch die Nachverdichtung im Bestand voranzutreiben. Gleichzeitig wurde großer Wert auf den Schutz ökologisch wertvoller Flächen gelegt, insbesondere im Hinblick auf vorhandene seggen- und binsenreiche Nasswiesen, sodass im Zuge der damaligen Planung große Teile als öffentliche Grünfläche gesichert wurden.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung soll der Bebauungsplan nun erneut geändert werden. Ziel der aktuellen Planung ist es, eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung im Bereich des Grundstückes der Spieser Straße 43 und des Grundstückes des Rodenheimweges 6 zu ermöglichen. Dazu soll das bestehende Baufenster in diesem Abschnitt vergrößert werden. Diese Maßnahme dient der effizienteren Ausnutzung der vorhandenen Grundstücke, der Schaffung zusätzlichen Wohnraums und der weiteren Stärkung der Innenentwicklung im Stadtgebiet. Die betroffenen Grundstücke liegen innerhalb eines bereits vollständig erschlossenen Bereichs, wodurch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Durch die Anpassung des Baufensters können moderne Wohnbedürfnisse besser berücksichtigt und der begrenzte Siedlungsraum innerhalb des Stadtgebiets zielgerichtet genutzt werden. Die Erweiterung des Baufensters erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Struktur und soll sich harmonisch in das Ortsbild einfügen. Dabei wird auf eine maßvolle Verdichtung geachtet, die sowohl dem Charakter des Quartiers als auch den Anforderungen an städtebauliche Qualität gerecht wird. Gleichzeitig trägt die Maßnahme zur Deckung des anhaltend hohen Wohnraumbedarfs in Neunkirchen bei. Die Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen – wie Verkehrswege, Ver- und Entsorgungsleitungen – ermöglicht eine wirtschaftliche Umsetzung und vermeidet zusätzliche Belastungen für Umwelt und Landschaft. Mit der vorliegenden Änderung leistet die Stadt Neunkirchen einen weiteren Beitrag zu einer nachhaltigen, flächensparenden und zukunftsfähigen Stadtentwicklung, die dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ folgt.

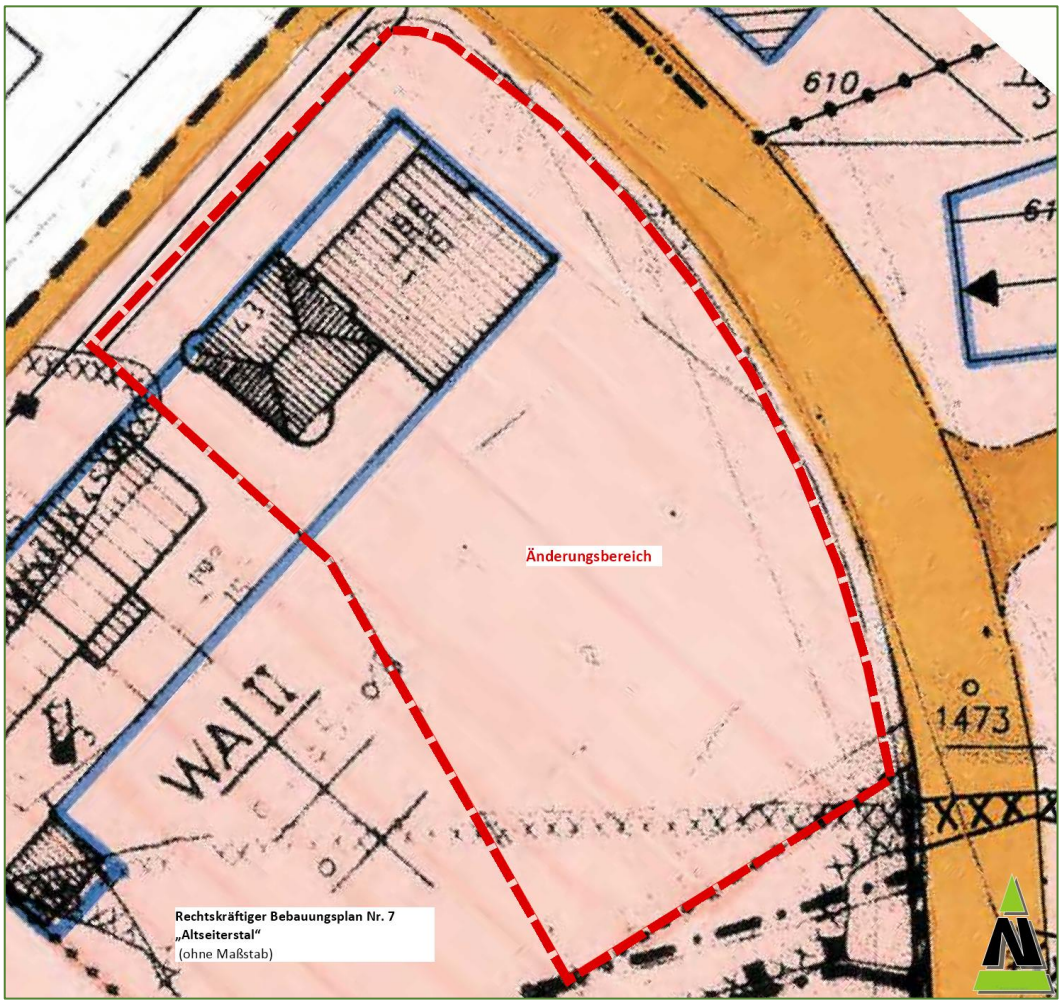

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Altseiterstal“
(Quelle: Kreisstadt Neunkirchen)

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“ erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen.

Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (…) festgesetzt wird.

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um einen von Gartenflächen eingenommenen Bereich mit einer Größe von 0,27 ha. Die Teiländerung dient, wie beschrieben, der Innenentwicklung durch die Erweiterung eines Wohngebietes. Mit der Teiländerung des Bebauungsplanes wird eine Grundflächenzahl von deutlich weniger als 20.000 m² festgelegt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit der Teiländerung des Bebauungsplanes nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren zu ändern. Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat daher beschlossen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB zu ändern.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnungen zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAFIE

Das ca. 0,27 ha große Plangebiet befindet sich im Südwesten der Kreisstadt Neunkirchen und liegt im Übergangsbereich zwischen der Spieser Straße und dem Rodenheimweg. Es handelt sich um ein innerstädtisch gelegenes Wohngebiet mit unmittelbarem Anschluss an die bestehende Erschließungsstruktur.

Das Plangebiet liegt auf einem Niveau zwischen 311 m und 308 m über NN. Die Topographie des Gebiets ist leicht geneigt und fällt von Nordwesten nach Südosten hin sanft ab.

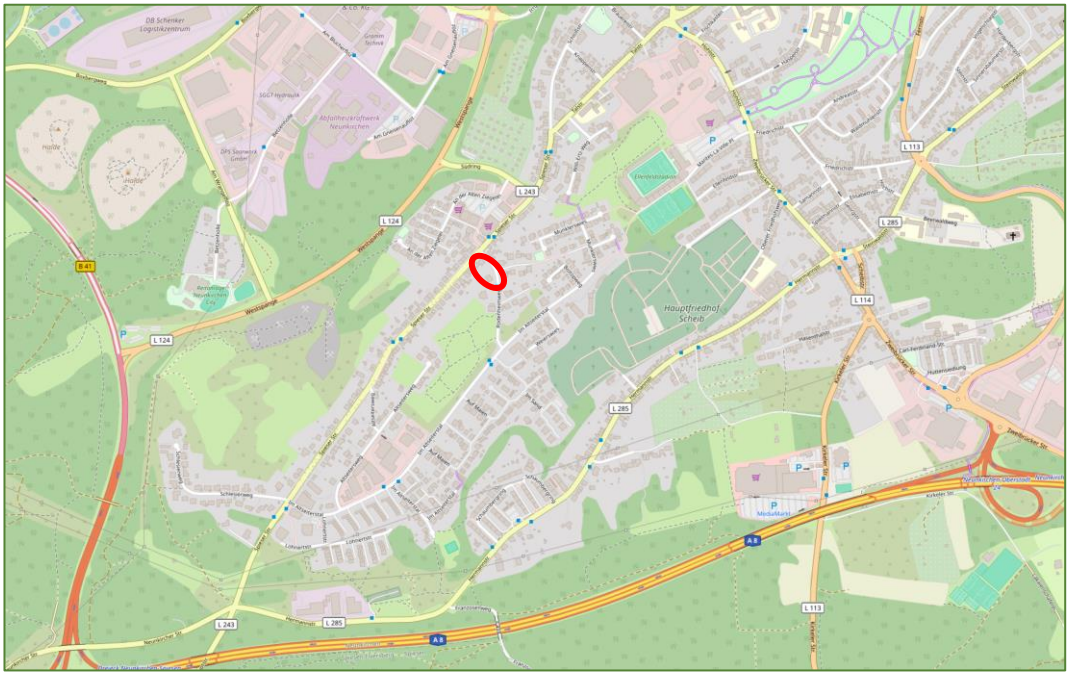

Abbildung 2: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Parzellen 280/1 und 280/2 in Flur 21 der Gemarkung Neunkirchen.

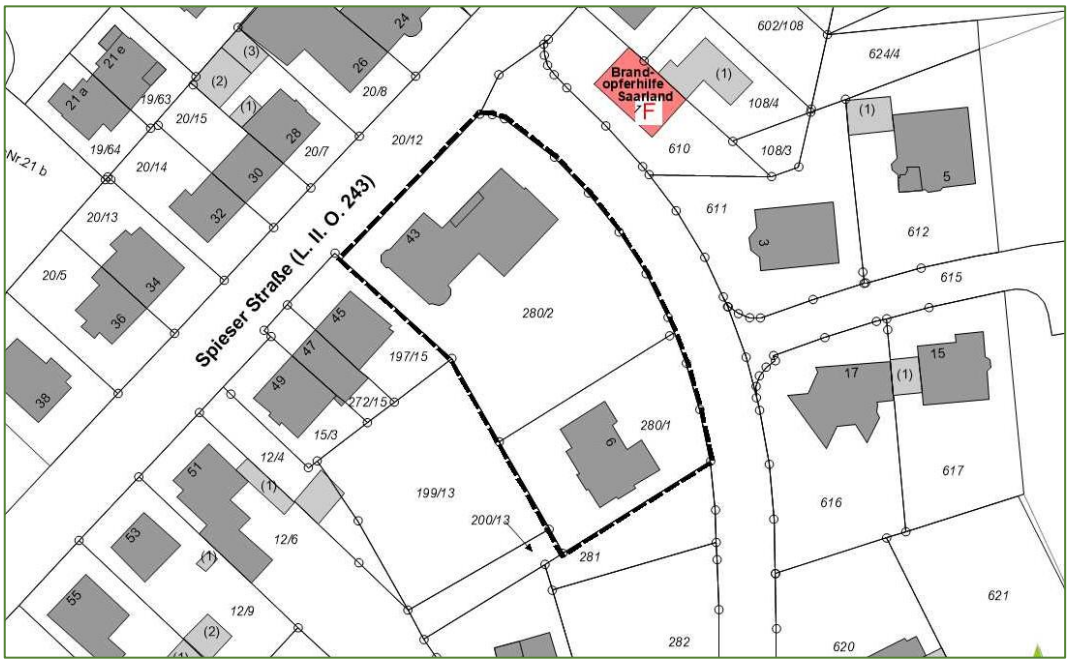

Abbildung 3: Geltungsbereich Bebauungsplanänderung

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird begrenzt durch:

- Im Norden: durch die Spieser Straße und den Rodenheimweg
- Im Osten: durch den Rodenheimweg
- Im Süden: durch Grünflächen
- Im Westen: durch die Gartenbereiche der Wohnbebauung der Spieser Straße Nr. 45 und Grünflächen

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet umfasst die bereits bebauten Grundstücke Spieser Straße 43 und Rodenheimweg 6. Beide Grundstücke werden von Wohngebäuden (teilweise mit Büronutzung) eingenommen. Es handelt sich um Bestandsbauten mit zugehörigen privaten Freiflächen, Gärten und Nebennutzungen wie Stellplätzen und Nebenanlagen. Die vorhandene bauliche Nutzung entspricht der prägenden Struktur des umliegenden Quartiers, das durch freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise gekennzeichnet ist.

Abbildung 4 - 5: Blick auf die bebauten Grundstücke des Plangebietes (links) und Garten der Bebauung Spieser Straße 43 (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Die Umgebungsnutzung ist durch Wohnbebauung, Einzelhandelsnutzungen und Grünflächen geprägt. Entlang der Spieser Straße und des Rodenheimwegs befinden sich überwiegend freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise mit großzügigen Gärten.

Abbildung 6 - 7: Bebauung entlang der Spieser Straße (links) und Grünflächen und Häuser entlang des Rodenheimerweges (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

3.4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

3.4.1 Naturraum

Die Fläche liegt innerhalb der Naturräumlichen Einheit des Neunkircher Talkessels (191.3), der Teil des Saarkohlenwaldes (191) ist und sich als von bewaldeten Höhen umgebender, kesselartiger Teil des Bliestales darstellt. Dieser ist nach H. Schneider (1972) durch zahlreiche zentripetale Tälchen stark gegliedert und wird vom Stadtgebiet Neunkirchen eingenommen.

3.4.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1: 50.000, 1981) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Sulzbacher, Rothell und St. Ingberter Schichten.

Gemäß der Quartärkarte handelt es sich im Plangebiet um eine „cw, cst, ru: Periglaziäre Lage über Sandstein, Siltstein, Tonstein und Konglomeraten des Rotliegenden und Karbon“ (Quartärkarte, geoportal.saarland.de).

Durch die Lage im Siedlungsbereich ist mit keinen natürlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Somit sind die Bodenfunktionen im Plangebiet nicht bewertet.

Weiterhin treten im Plangebiet keine seltenen Böden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Archivböden i.S.d § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind nicht zu erwarten. (Geoportal, Fachanwendung Bodenschutz)

Die Böden sind durch die Nutzung als Freizeitgrundstück anthropogen überprägt.

3.4.3 Oberflächengewässer und Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächste Gewässer verläuft ca. 500 m westlich des Plangebietes (Betzenhöllbach).

Gemäß der Hydrogeologischen Karte (1 : 100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen.

3.4.4 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, sodass keine größeren unversiegelten Flächen mehr zur Verfügung stehen. Die verbleibenden Grünflächen beschränken sich auf private Gartenbereiche, die im Rahmen der vorhandenen Grundstücksnutzung angelegt wurden. Diese Flächen sind in ihrer Ausdehnung und Ausstattung begrenzt und erfüllen keine über das Grundstück hinausgehende klimaökologische oder stadtklimatisch relevante Funktion.

Das Plangebiet befindet sich inmitten eines besiedelten Gebietes. Hinzu kommt die Lage an der Spieser Straße. Dies stellt insgesamt im Hinblick auf die lufthygienische Situation Vorbelastungen im Umfeld des Geltungsbereiches und eine Beeinträchtigung in Form von Emissionen dar.

3.4.5 Arten und Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Juli 2025 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Nachfolgend werden die im Plangebiet erfassten Biotoptypen beschrieben. Die Differenzierung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben.

Das Plangebiet besteht aus **versiegelten Flächen (3.1)** in Form von Gebäuden, Stellplätzten und Zufahrten sowie **Gartenbereichen (3.4)**.

Innerhalb der Gartenbereiche sind Wiesen zu finden, die als Vielschnittrasen ausgeprägt sind. Neben Gräsern sind hier vereinzelt Wiesenarten wie Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Scharfer Hahnenfuss (*Ranunculus acris*) und Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) zu finden.

Zudem sind verschiedene Bäume und Sträucher zu finden wie Hängebirke (*Betula pendula*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Esche (Fraxinus excelsior). Darüber hinaus wurden mehrere zum Teil größere Obstbäume und diverse Ziergehölze in den Gärten gepflanzt.

Abbildung 8 - 11: Gartenbereiche im Umfeld versiegelter Flächen (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Durch die Nutzung als Wohngrundstück und die damit verbundenen anthropogenen Störungen sowie der eher unterdurchschnittlichen Ausprägung der vorhandenen Biotoptypen besitzt das Plangebiet für den Arten- und Biotopschutz nur eine eher geringe bis maximal mittlere Bedeutung.

3.4.6 Land- und Forstwirtschaft

Eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt.

3.4.7 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine festgesetzten **Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht.** Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das Wasserschutzgebiet WSG Hirschberg und Kasbruchtal rd. 600 m südöstlich und das Landschaftsschutzgebiet LSG-L_4_06_08 „Spieser Hoehe - Weiherbach)“ rd. 1.000 m westlich des Plangebiets. Die Planung läuft dem Schutzweck dieser Gebiete - auch aufgrund der größeren Entfernung - nicht entgegen. Beeinträchtigungen der Schutzgebiete erfolgen demnach nicht.

Weiterhin liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Flächen, die im Rahmen der **Offenland-Biotopkartierung des Saarlandes (OBK III und IV)** oder des **Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes (ABSP)** erfasst und bewertet wurden.

Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Das **Landschaftsprogramm des Saarlandes (2009)** legt für das Plangebiet keine Ziele fest.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte “Siedlung“ und “Umwelt“, festgelegt.

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der „Zentralen Orte“.

Nach dem derzeit wirksamen LEP Siedlung vom 04.07.2006 liegt die Kreisstadt Neunkirchen und damit auch das Plangebiet innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes, die sich durch eine über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie eine hochwertige Infrastrukturausstattung auszeichnet.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.

Im System der zentralen Orte nimmt die Kreisstadt Neunkirchen die Funktion des Mittelzentrums ein.

Für die zentralen Orte definiert der LEP Teilbereich „Siedlung“ folgende planungsbedeutsame Zielvorstellungen:

- Die zentralen Orte sind entsprechend der zentralörtlichen Gliederung für die Versorgung der Bevölkerung in ihrer Leistungsfähigkeit zu sichern und zu stärken.
- Die Attraktivität der zentralen Orte soll durch geeignete städtebauliche Planungen und Maßnahmen erhöht werden.
- Die Bereitstellung von Flächen für die Infrastruktur soll vorrangig in den zentralen Orten erfolgen. Entsprechend ihrer Bedeutung sind hier Schwerpunkte für öffentliche Einrichtungen aller Art zu schaffen und zu sichern.

Gemäß Ziffer 33 des LEP Siedlung ist bei der Neuentwicklung von Wohnbauflächen seitens der Gemeinde für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs der Nachweis über die in der Gemeinde und den Gemeindebezirken vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne des LEP Siedlung sowie über die Siedlungsdichte zu führen und im Rahmen der Bauleitplanung der Landesplanungsbehörde vorzulegen.

Dem Mittelzentrum Neunkirchen stehen damit 3,5 WE pro 1000 EW und Jahr zu während alle anderen Stadtteile 1,5 WE pro 1000 EW und Jahr erhalten (siehe Anlage 6, LEP Siedlung).

Zusammengefasst ergibt sich hieraus ein Gesamtbedarf von ca. 1163 WE für den vorgesehenen Planungshorizont von 10 Jahren. (Basis bildet die Bevölkerungszahl für die Ortsteile vom 31.12.2020).

Abzurechen sind hierbei die 519 Wohneinheiten, die sich aus den bestehenden 399 Baulücken ergeben, die mit 1,3 multipliziert werden müssen (durchschnittl. Anzahl der Wohneinheiten / Baugrundstück).

Hinzu kommen die vorhandenen Wohneinheiten auf Basis der Berechnung aus realisierungsfähigen Bauflächen: 490 WE

Im Vergleich zum ermittelten Gesamtbedarf ergibt sich ein noch zur Verfügung stehendes Potenzial an Wohneinheiten von: 154 WE (519 + 490 = 1.009, 1163-1.009 = 154)

Nach Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Beerwald werden sich die Baulücken zudem weiter um 34 reduzieren (Wohneinheiten bei 20 WE/ ha 34 x 1,3 = 44 WE).

Da im vorliegenden Fall lediglich die Voraussetzungen für geringfügige Nachverdichtungsmaßnahmen innerhalb eines bestehenden Wohngebietes geschaffen werden sollen, kommt es zu keinen grundsätzlichen Änderungen in der Wohneinheitenbilanz.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb einer „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“. Ansonsten werden keine Vorgaben getroffen.

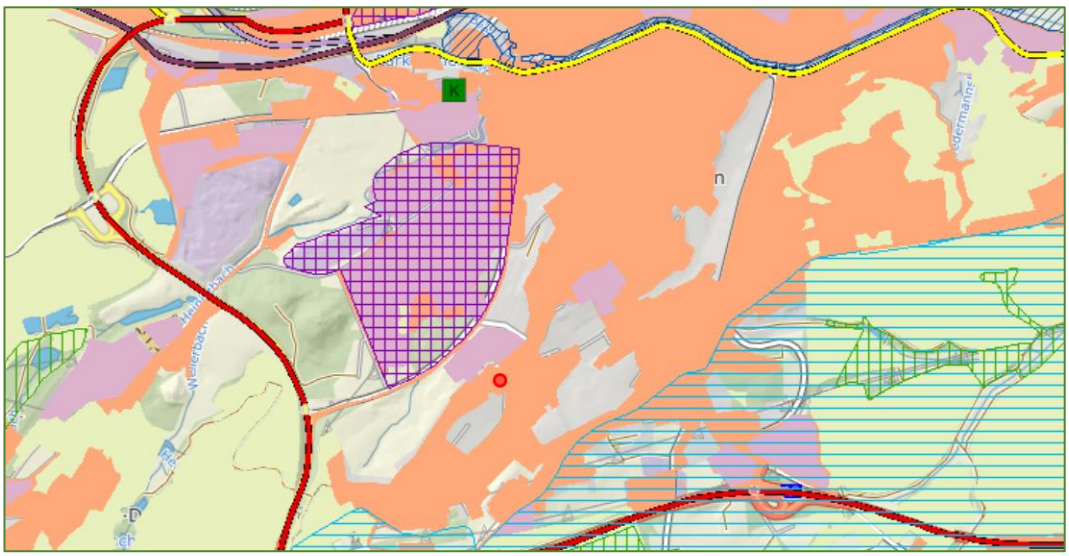

Abbildung 12: LEP Umwelt (Auszug)

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Somit entspricht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes der Darstellung im Flächennutzungsplan und kann als aus diesem entwickelt betrachtet werden.

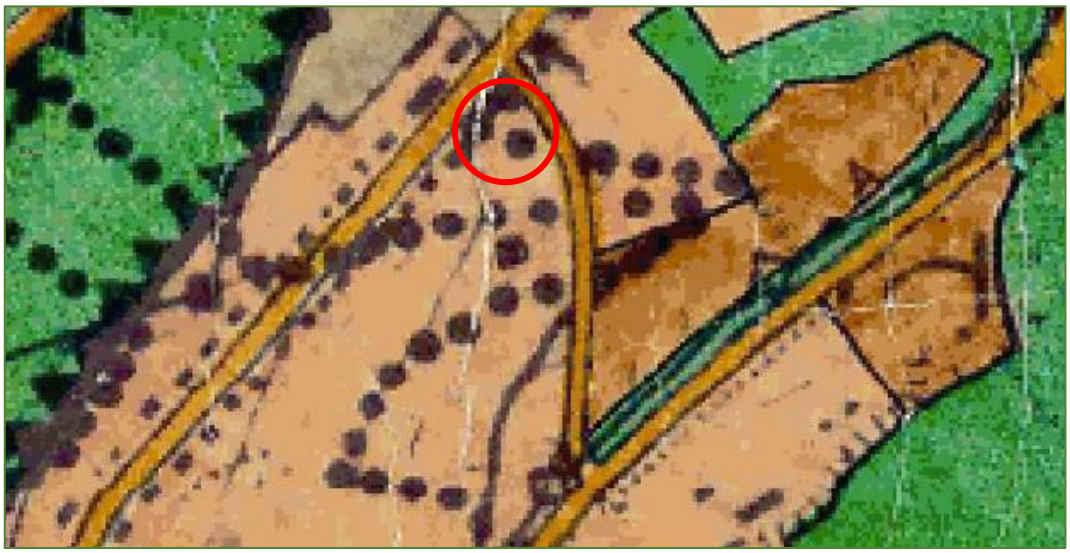

Abbildung 13: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. Zum derzeitigen Stand sind für das Plangebiet folgende Restriktionen bekannt:

4.3.1 Bergbau

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen unter denen Bergbau umgeht. Die Abgrenzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Die Flächen werden zudem entsprechend gekennzeichnet. Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die der Bebauungsplanänderung nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt. Diese werden in den §§ 2 - 14 BauNVO näher bestimmt, d.h. ihr Gebietscharakter wird definiert und die jeweils allgemein oder ausnahmsweise bzw. nicht zulässigen Nutzungen werden hierin festgelegt. Die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes ergibt sich aus den Absätzen 1 der §§ 2 - 9 BauNVO. Die Absätze 2 regeln die zulässigen Arten von Nutzungen, während die Absätze 3 der §§ 2 - 9 BauNVO Aussagen zu den ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen treffen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden diese Nutzungsregelungen Inhalt des Bebauungsplanes, soweit nicht über die Absätze 4 - 9 des § 1 BauNVO konkret etwas anderes für den Bebauungsplan bestimmt wird.

Die Kreisstadt Neunkirchen verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel kleinere Nachverdichtungsmaßnahmen in einem bestehenden Wohngebiet zu ermöglichen. Dieser Zielsetzung entspricht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung orientiert sich an dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, d.h. der Wohncharakter steht im Vordergrund, kann aber durch andere, das Wohnen nicht störende Nutzungen ergänzt werden. Dazu gehören z.B. die o.g. Nutzungen, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs dienen.

Da der Katalog der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Anlagen sehr umfangreich ist, bedarf es im Rahmen der Festsetzung von WA-Gebieten einer sorgfältigen Prüfung, ob und wieweit Anlagen ausgeschlossen werden sollen, um den gewünschten Charakter des Wohngebietes zu erreichen. Die hier ausgeschlossenen Nutzungen weisen meist einen vergleichsweise hohen Flächenbedarf auf, werden den erhöhten gestalterischen Anforderungen des Gebietes nicht gerecht und tragen so zu einem negativen städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Vor allem Tankstellen bedingen zudem ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, gerade auch zu abendlichen Ruhestunden.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 BAUGB UND §§ 16 - 21 BAUNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

5.2.1 Grundflächenzahl

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,6 zulässig ist.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Die GRZ von 0,4 bezieht sich hier auf bauliche Anlagen im Sinne von Hochbauten. Eine Überschreitung ist z.B. für Garagen, Zufahrten und Stellplätze zulässig.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der zuvor genannten Grenzen bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde, abgesehen werden.

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Die zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Allgemeinen Wohngebiet auf II Vollgeschosse festgesetzt.

Erklärung / Begründung

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

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- *Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*
- *Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.*
- *Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*

Die Festsetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse im Geltungsbereich dient der Umsetzbarkeit von Bauvorhaben, die sich optisch in die umliegende Bebauung eingliedern. Die Festsetzung orientiert sich an den bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Überdimensionierte Baukörper, die sich nicht in das Ortsbild einfügen, werden vermieden.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Die Festsetzung der offenen Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet orientiert sich an den Festsetzungen, die der bestehende Bebauungsplan in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes festsetzt.

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

”Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.”

Die Baugrenzen werden entsprechend des Vorhabens zur Nachverdichtung von Wohnbebauung dimensioniert.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes / Innere Erschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den Rodenheimweg und die Spieser Straße, die als innerörtliche Verbindungsstraße eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz bietet. Von hier aus sind sowohl die B41 als auch die A8 in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine gute regionale und überregionale Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Ruhender Verkehr

Die Organisation des ruhenden Verkehrs wird durch Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken sichergestellt. Die Anzahl der Stellplätze orientiert sich an den Vorgaben der kommunalen Stellplatzsatzung. Darüber hinaus bestehen entlang der Spieser Straße und im Rodenheimweg begrenzte öffentliche Stellmöglichkeiten für Besucher.

ÖPNV

Das Gebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. In fußläufiger Entfernung (ca. 300–500 m) befinden sich mehrere Bushaltestellen, unter anderem entlang der Spieser Straße. Diese bieten regelmäßige Verbindungen zum Bahnhof Neunkirchen sowie zu den benachbarten Stadtteilen und zur Innenstadt. Der Hauptbahnhof Neunkirchen ist zudem in wenigen Fahrminuten erreichbar und stellt den Anschluss an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr her. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich zudem eine Haltestelle für Schulbusse.

Fußläufige Anbindung

Durch das bestehende Gehwegnetz ist das Plangebiet gut in die fußläufige Infrastruktur des Stadtteils eingebunden.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des gesamten Plangebietes überdachte Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Dabei ist ein Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Nicht überdachte Stellplätze, sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Flächen für Mülltonnen und notwendige Treppen sind auch zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bzw. Baulinie zulässig.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Allgemeine Konzeption

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Da das Plangebiet bereits bebaut und somit erschlossen ist, sind entsprechende Anschlüsse zur Wasser-, Strom-, und Gasversorgung vorhanden. Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung erfolgt im Stadtgebiet Neunkirchen / Saar über die Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG Neunkirchen (KEW).

5.6.3 Abwasserentsorgung

Träger der Abwasserentsorgung ist die Kreisstadt Neunkirchen / Saar zusammen mit dem Entsorgungsverband Saar. Auch hier bestehen Anschlusspunkte an das städtische Kanalnetz.

5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Da die Bauleitplanung und die hierdurch planerisch zulässige Versiegelung von Grund und Boden Eingriffe in einen bisher unbebauten Raum ermöglicht, ist es notwendig, im Sinne einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Daher ist eine wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

5.7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

Eingrünung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, sonstige

Zugänge und Wege oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten.

Erklärung / Begründung

Die Bereiche im Plangebiet, die nicht bebaut bzw. versiegelt werden, sollen auch weiterhin gärtnerisch genutzt werden. Die Festsetzung dient daher dem Fortbestand von Grünflächen auf unbebauten Bereichen des Plangebietes.

5.8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5.9 KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB

5.9.1 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

siehe Planzeichnung

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

5.10 HINWEISE

5.10.1 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 “Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 “Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Planung zu beachten.

5.10.2 Bau- und Bodendenkmäler

Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.

5.10.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

5.10.4 Nisthilfen

Beim Neubau der Gebäude sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

6 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

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

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

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“ eingestellt worden.

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Im vorliegenden Fall ist es Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches so zu steuern, dass eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Neubebauung vermieden wird.

Da die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altseiterstal“ weiterhin Wohngebiete festsetzt, ist es nicht zu erwarten, dass es zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes kommen wird. Die Änderung soll lediglich geringfügige Nachverdichtungsmaßnahmen ermöglichen.

6.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kreisstadt Neunkirchen ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau.

Im vorliegenden Fall soll die Nachverdichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden. Somit wird auf das Nachfrageverhalten der Bevölkerung reagiert.

6.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Eine wesentliche Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken. Zur Gestaltung des Ortsbildes werden Festsetzungen wie die Begrenzung der maximalen Anzahl an Vollgeschossen für die geplante Wohnbebauung getroffen, die eine gestalterische Integration in die Umgebung, die überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht, ermöglichen.

6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Auswirkungen auf die Naturgüter

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“

Darüber hinaus bestimmt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „… in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig wurden bei Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft.

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche überbaut, die für den Natur- und Landschaftsschutz eine geringe bis allenfalls mittlere Bedeutung hat. Betroffen von der Umsetzung des Planvorhabens ist eine bisher größtenteils bebaute und ansonsten gärtnerisch genutzte Fläche innerhalb eines Wohngebietes. Bezüglich der Naturgüter Wasser, Boden und Klima ist aufgrund der zu erwartenden Vorbelastungen sowie der geringen Flächengröße des Geltungsbereiches nur mit geringen Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

Gleichzeitig zielen die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung auf eine Begrenzung von Versiegelung ab. So kann der Eingriff auf die Schutzgüter Boden und Wasser begrenzt werden. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist Garten zu entwickeln, wo die ökologischen Bodenfunktionen zumindest in ihrer aktuellen Ausprägung fortbestehen können, eine Versickerung ist weiterhin möglich. Weiterhin bedeutet die Nutzung der vorliegenden Freifläche im bestehenden Wohngebiet die Schonung unbebauter Flächen im Außenbereich. Aufgrund der geringen absoluten Flächengröße erfüllt das Plangebiet keine bedeutende klimaökologische Funktion für den Frischluftaustausch, so dass Beeinträchtigungen des Klimagefüges des betroffenen Raumes nicht zu erwarten sind. Im Hinblick auf die lufthygienische Situation im Plangebiet ist durch Umsetzung der Planung keine deutliche Erhöhung der Verkehrsströme und damit keine erhebliche Verschlechterung der Emissionssituation durch die Erschließung und Bebauung der Fläche zu erwarten. Wie oben bereits deutlich wird, hat das Plangebiet durch die innerörtliche Lage und damit verbundener Störungen durch den Menschen sowie der eher unterdurchschnittlichen Ausprägung der vorhandenen Biotoptypen für den Arten- und Biotopschutz nur eine eher geringe bis maximal mittlere Bedeutung.

Auswirkungen auf die Lebensräume sind aufgrund der geringen Flächengröße und der Biotopausstattung daher als nicht erheblich einzustufen. Sensible Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen sind hier im Vergleich zu störungstoleranten Arten im Nachteil. Durch die Festlegung von Baugrenzen und die Festsetzung der Grundflächenzahl wird sichergestellt, dass die randlichen Grundstücksflächen dauerhaft ohne Bebauung als Grünflächen erhalten bleiben. Störungstolerante Arten der Fauna finden hier potentiellen Ersatzlebensraum.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei einem Planvorhaben dann um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, wenn die überbaubare Grundfläche die Fläche von 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Diese Regelung soll im vorliegenden Fall in Anspruch genommen werden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Grundfläche von weit unter 20.000 m² überplant, so dass somit kein gesonderter Ausgleich erforderlich ist.

6.1.5 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP), unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder

Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden.

Die Biotoptypen des Plangebietes unterliegen durch die derzeitige Nutzung sowie die angrenzende Bebauung einem anthropogenen Einfluss. Dementsprechend sind die Biotoptypen meist eher unterdurchschnittlich ausgebildet und bieten außer kleinteilig im Bereich von Bäumen und Gebüschen keine arten- oder strukturreichen Lebensräume. Neben den genannten Gehölzen sind keine besonderen Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden.

Als Wirkfaktoren des Vorhabens sind für die Biotoptypen des Plangebietes sowie die dort vorkommenden bzw. das Plangebiet als Jagdrevier oder Futterrevier nutzenden Arten der Fauna in erster Linie der vollständige Verlust von Biotopstrukturen durch die Bereitstellung der Fläche zur Anlage der Wohnbebauung zu nennen.

Im Sinne einer Relevanzprüfung werden die in den „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung (saP) genannten Arten näher im Hinblick auf ihre saP-Relevanz beschrieben:

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der **Avifauna** sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung sowie des hohen Nutzungsdruckes im Plangebiet mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreiteten ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Gehölze und damit potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in Form von Bäumen und Gebüschen kleinräumig in den Gärten des Plangebietes vorhanden, nachteilige Auswirkungen auf die dort lebenden Vögel sind beim Beachten der Hinweise zu Rodungszeiten jedoch nicht zu erwarten. Geeignete Strukturen für Gebäudebrüter sind nicht vorhanden. Bodenbrüter sind aufgrund des hohen Störeinflusses auch nicht zu erwarten. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes mit den ungestörteren Gehölzflächen im Bereich von Grün- und Waldflächen höherwertige Lebensräume vorhanden. Insgesamt können daher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, sofern die Hinweise zu Rodungszeiten beachtet werden.

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der **Fledermausfauna** keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes sind lediglich kleinräumig Gehölze vorhanden, aufgrund der Störung durch die Siedlungslage wird hier jedoch kein Quartier vermutet. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Allerdings werden durch die Anlage von Gehölzen strukturierter und intensiv begrünter Gartenflächen Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Beachtung der Hinweise im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

Weitere streng geschützte **Säugetierarten (ohne Fledermäuse)** wie Biber, Haselmaus, Luchs und Wildkatze sind aufgrund der Störungsintensität sowie der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der **Amphibien** oder **Libellen** ist im Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen auszuschließen. Streng geschützte Arten der **Reptilien** sind ebenfalls aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Das Vorkommen streng geschützter Arten der Offenland-Standorte wie der **Tagfalter**, beispielsweise Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling oder Großer Feuerfalter, ist aufgrund der Biotopausstattung der Gartenfläche ebenfalls nicht zu erwarten. Gleiches gilt für streng geschützte **Nachfalter** (wie der Nachtkerzenschwärmer) sowie für streng geschützte Käferarten (wie der Mattschwarze Maiwurmkäfer).

Aufgrund der Störeinflüsse durch den Menschen finden sensible Arten oder an spezielle Habitatstrukturen gebundene, streng geschützte Arten im Plangebiet keine geeigneten Lebensbedingungen. Weiterhin befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes Lebensräume, die mit den im Plangebiet wegfallenden Biotoptypen vergleichbar und teilweise hochwertiger ausgebildet sind.

Insofern sind im nahen Umfeld des Plangebietes für ausreichend mobile Arten hinreichend Ersatzlebensräume mit vergleichbarer ökologischer Funktion vorhanden, in die die im Plangebiet durch Lebensraumverlust betroffenen, ausreichend mobilen Arten ausweichen können.

Nach überschlägiger Prüfung des oben genannten Artenspektrums unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

6.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, den Verkehrsfluss und die Immissionssituation sind durch die Realisierung der Planungsabsichten nicht zu befürchten.

Zudem entfällt die Anlage einer neuen Erschließungsstraße, da das Gebiet bereits durch die bestehenden Straßen erschlossen ist.

6.1.7 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung

Belange der Versorgung und der Abwasserbeseitigung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da Neubauten mit geringem Aufwand an das vorhandene Ortsnetz angeschlossen werden können.

6.1.8 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.

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in der vorliegenden Bebauungsplanänderung eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

6.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes:

- Die Teiländerung des Bebauungsplanes ermöglicht eine maßvolle Nachverdichtung in einem bestehenden Wohngebiet.

6.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Argumente, die gegen die Realisierung der Bebauungsplanänderung sprechen, sind derzeit nicht bekannt.

6.3 FAZIT

Die Kreisstadt Neunkirchen hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt.

Da die Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes überwiegen, kommt die Kreisstadt Neunkirchen zu dem Ergebnis die Änderung des Bebauungsplanes zu realisieren.

Aufgestellt: Homburg, den 08.10.2025

ARGUS CONCEPT GmbH

M.Sc. Sara Morreale

7 QUELLENVERZEICHNIS

(1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.

(2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.

(3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: https://ffh-anhang4.bfn.de/ (Stand: 30.05.2023).

(4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.

(5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.

(6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.

(7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.

(8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendungen zum Bodenschutz: https://geoportal.saarland.de/article/Bodenschutz/ (Stand: 09.07.2025)

(9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendung Schutzgebietskataster: https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988 (Stand: 09.07.2025)

(10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

(11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.

(12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011

(15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.

(16) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.

(17) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes

(18) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.

(19) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.

(20) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.

(21) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.

(22) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.