

Begegnungs- und Bewegungspark Holzbachtal

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Weiskirchen,
Ortsteil Weiskirchen

ENTWURF

23.09.2026



KERN
PLAN

Begegnungs- und Bewegungspark Holzbachtal

Im Auftrag:



Gemeinde Weiskirchen
Kirchenweg 2
66709 Weiskirchen

IMPRESSUM

Stand: 23.09.2026; Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Christopher Jung, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Projektbearbeitung:

Tabea Bies, B.Sc. Raumplanung

Hinweis:

Die von der Kernplan GmbH, ihren Auftraggebern oder Dritten bereitgestellten Inhalte, Fotografien und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Ohne vorherige Zustimmung des jeweiligen Rechteinhabers dürfen diese nicht verwendet werden. Teilweise kommen KI-generierte Bilder sowie KI-unterstützt erstellte Texte zum Einsatz, die redaktionell durch die Kernplan GmbH geprüft wurden. Die im Dokument gewählte Sprachform dient der besseren Lesbarkeit und gilt gleichermaßen für alle Geschlechter.

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
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	12
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	15

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Weiskirchen plant die bestehende Sport- und Freizeitfläche westlich des Holzbachtal-Stadions zu einem zeitgemäßen Sport- und Freizeitgelände umzugestalten. Hintergrund ist, dass die derzeitige Fläche in ihrer aktuellen Form nicht mehr ausreichend genutzt wird und den heutigen Anforderungen an eine attraktive Sport- und Freizeitnutzung nicht entspricht.

Ziel der Planung ist somit die Schaffung einer neuen Sport- und Freizeitanlage, die den bestehenden Platz mit Bolzplatz und zwei Tennisfeldern durch ein erweitertes Angebot ersetzt.

Die verkehrliche Anbindung des zukünftigen Freizeitgeländes soll wie bisher über die Straße „Im Hänfert“ erfolgen.

Die Gemeinde Weiskirchen hat nach § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Begegnungs- und Bewegungspark Holzbachtal“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

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 (geringfügige Nachverdichtung bereits baulich genutzter Fläche).

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. 11.000 m² in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltver-

träglichkeitsprüfung 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. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

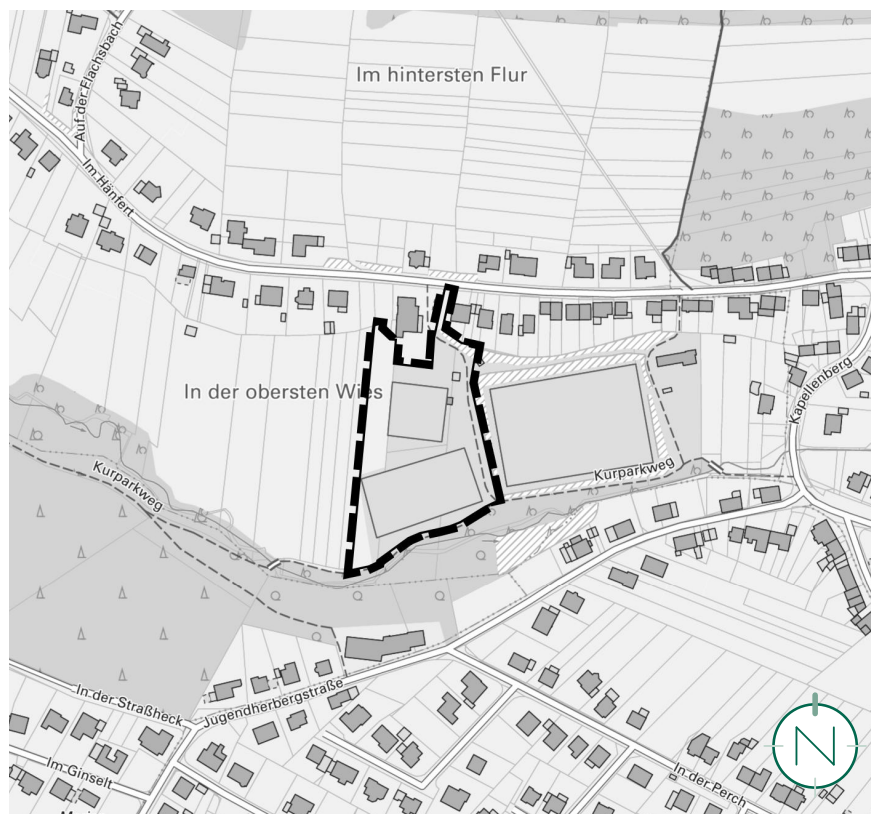
Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

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 Gemeinde Weiskirchen stellt für den Großteil des Plangebietes Grün- und Sportflächen und für einen kleinen nördlichen Teilbereich eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht vollständig erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: © DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich befindet sich westlich der Gemeinde Weiskirchen, erschlossen über die Straße „Im Hänfert“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Im Hänfert“ und durch die Wohnbebauung der Hs. Nr. 35, 37 und 39 inklusive der privaten Gärten,
- im Osten durch das Holzbachtal-Stadion,
- im Süden durch einen Fußweg mit dahinter angrenzenden Waldflächen sowie
- im Westen durch Grünflächen mit vereinzelt Gehölzbeständen.

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

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit bereits für sportliche Zwecke genutzt. Auf der Fläche sind ein Bolzplatz sowie zwei Tennisplätze zu finden.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist ebenfalls, durch das direkt östlich angrenzende Holzbachtal-Stadion, sportlich geprägt. Zudem befinden sich in der Umgebung Grünflächen, kleinere Waldflächen sowie Wohnnutzung. Außerdem verläuft im Süden, im Bereich des Waldes, der Holzbach.

Weiterhin sprechen die in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindlichen Nutzungen wie die Hochwald-Jugendherberge Weiskirchen, die weiterführende Schule „Eichenlaubschule“, die AWO-Seniorenresidenz St. Mattheis sowie verschiedene Sportvereine für eine sport- und freizeitbezogene Nutzung der Fläche. Die Fläche kann zudem dazu beitragen, den Tourismus in Weiskirchen, insbesondere im Hinblick auf den unweit gelegenen Campingplatz Schwarzwälder Hochwald, weiter zu stärken. Durch das



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie), ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

zusätzliche Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten wird die Attraktivität des Standortes für Gäste und Besucher erhöht.

Die zu überplanende Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Weiskirchen.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden ab.

Die Topografie hat jedoch, mit Ausnahme von Geländemodellierungen und der Entwässerung, keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die Straße „Im Hänfert“ erschlossen, die über die Straße „Kappellenberg“ und die Jugendherbergstraße zur Trierer Straße (L151) führt.

Die interne Erschließung erfolgt über die bestehende Zuwegung zum Sportplatz, die auch zukünftig erhalten bleiben und je nach Bedarf ausgebaut werden soll. Anschließend an diese Zuwegung ist die Herstellung eines Parkplatzes mit rund 20 Stellplätzen vorgesehen, der den ruhenden Verkehr des Vorhabens vollständig aufnehmen soll.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die ca. 240 m westlich des Plangebiets gelegene Bushaltestelle „Auf der Flachsbach, Weiskirchen“.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung grundsätzlich vorhanden, muss jedoch im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens ausgebaut werden.

Im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens, insbesondere der geplanten Parkplatzfläche, muss die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung sichergestellt werden.

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist hierzu vorrangig innerhalb des Plangebietes zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in den Vorfluter einzuleiten. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

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

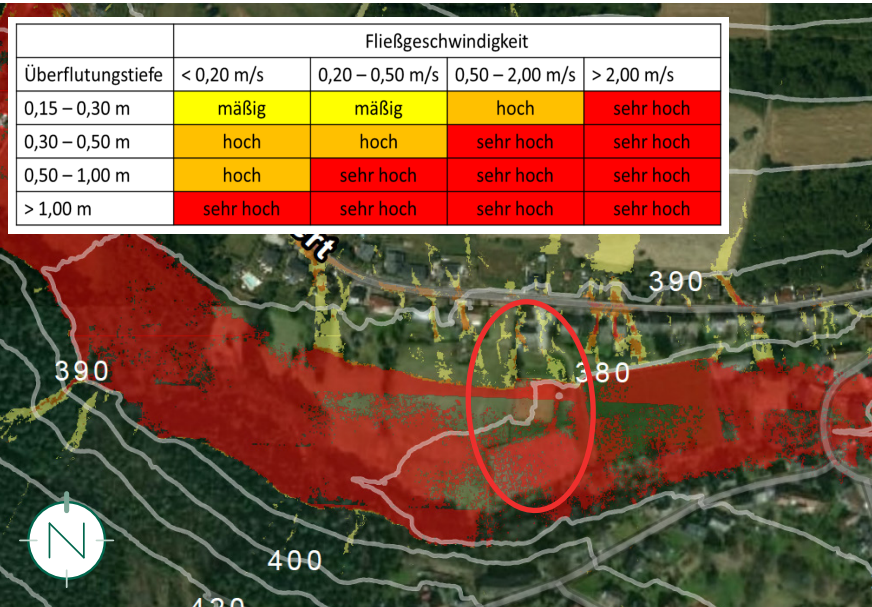
Hochwasser und Starkregen

Gemäß Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Gemeinde Weiskirchen wird das Gefährdungsrisiko im südlichen Bereich als sehr hoch eingestuft. Der nördliche Teil, im Bereich der Straße „Im Hänfert“ und der umliegenden Bebauung, wird hingegen als mäßig gefährdet eingestuft, da eine Betroffenheit gerade hinsichtlich des Oberflächenabflusses der Straße „Im Hänfert“ nicht vollständig auszuschließen ist.

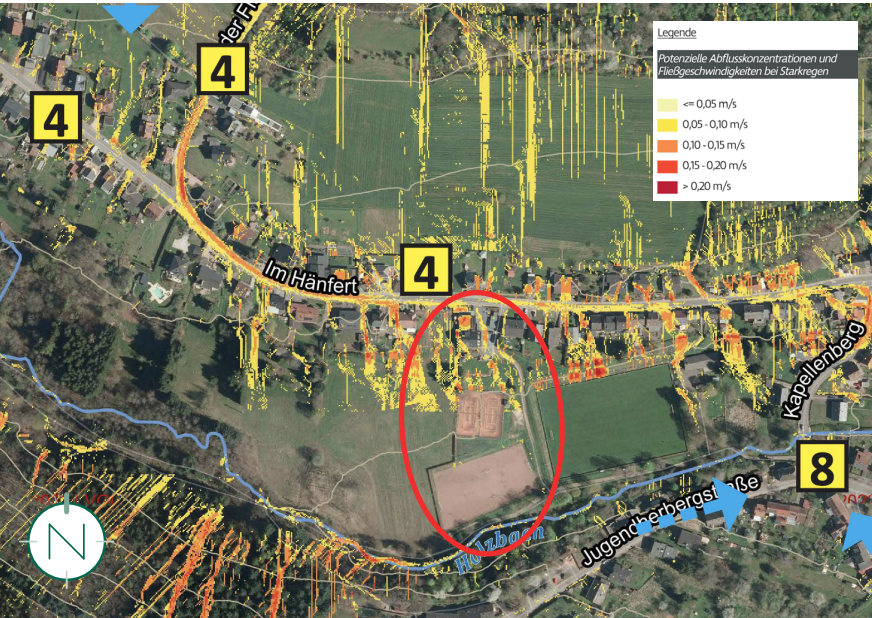
Das Konzept sieht angrenzend an den Geltungsbereich eine Maßnahme vor („Im Hänfert/ Auf der Flachsbach“).

Handlungsbedarf ergibt sich laut Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept in der direkten Umgebung, da die Straße „Im Hänfert“ von Oberflächenabfluss aus den Hangflächen gefährdet sei.

„Um sich vor Oberflächenabfluss und Wassereintritt zu schützen, sind durch die Anlieger Maßnahmen der Eigenvorsorge an den Gebäuden zu ergreifen. Hierzu soll die individuelle Gefährdung anhand der Gefahrenkarten abgeschätzt werden. Eine Überlastung des Kanalsystems ist bei Starkregen zu erwarten, wodurch es immer wieder zu Oberflächenabfluss in der Straße und auch ein Übertreten des Wassers in die angrenzenden Grundstücke kommen kann. Um Bodenerosion und -abtrag auf den Hangflächen zu vermeiden, soll die Grünlandnutzung erhalten bleiben.“ (Quelle: Konzept zur Hochwasser-



Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Weiskirchen (Gefährdungsrisiko) ; Quelle: Gemeinde Weiskirchen; Stand: April 2023



Örtliches Maßnahmenkonzept Ortsteil Weiskirchen - Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Gemeinde Weiskirchen; Quelle: Gemeinde Weiskirchen; Stand: September 2023

ser- und Starkregenvorsorge für die Gemeinde Weiskirchen, Seite 40)

Darüber hinaus gilt grundsätzlich: Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Durchführung von Baumaßnahmen und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstücks-

eigentümer im Innenbereich zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge von Bauausführungen anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Städtebauliches Konzept

Auf der ehemaligen Sportstätte mit Bolzplatz und zwei Tennisfeldern, soll im Zuge der Planung eine erneuerte, den heutigen Ansprüchen entsprechende Sport- und Freizeitfläche entstehen.

Als vorgeschlagene beispielhafte Nutzung sieht das städtebauliche Konzept eine Freilufthalle, zwei Padelfelder und einen Pumptrack vor, die im Süden der Fläche durch einen Aktiv-Rundweg (Länge zwischen 300 - 400 m) eingefasst werden. Im Norden wäre zudem ein Hängemattenwald, eine Aktivwiese (u. a. Nutzung für temporäre Spiele) sowie eine Aufenthaltsfläche denkbar. Sinnvoll erscheint zudem die Ergänzung des Sportangebotes durch Outdoor-Fitnessgeräte bzw. Calisthenics-Stationen.

Die erforderliche Infrastruktur in Form eines Sanitärgebäudes und Parkplätzen sollte im nördlichen Plangebiet vorgesehen werden. Die Grünflächen im Norden dienen der Abstandswahrung zur angrenzenden Wohnbebauung und zugleich der Eingrünung des Gebietes bei.

Erschlossen wird das Grundstück durch eine ausgebaute Mischverkehrsfläche, die direkt in den zuvor erwähnten Parkplatz mündet. Insgesamt sind ca. 20 Stellplätze vorgesehen. Somit wird der ruhende Verkehr vollständig innerhalb des Gebietes geordnet. Vorgesehen ist zudem, dass die neue Sport- und Freizeitfläche auch weiterhin mit dem Holzbachtal-Stadion über einen Fußweg im Norden des Gebietes verbunden bleibt.

Die vorgesehenen Nutzungen bieten somit ein breites, zeitgemäßes Sport- und Freizeitangebot für verschiedene Altersgruppen.

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.

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erneuerung einer bestehenden Sport- und Freizeitfläche in der Gemeinde Weiskirchen. Die Fläche ist aufgrund der bestehenden Nutzungen bereits anthropogen vorgeprägt.

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann außen vor bleiben, da die Planung die Umnutzung und Revitalisierung einer bereits zu Sport- und Freizeit Zwecken dienenden Fläche vorsieht. Eine Realisierung vergleichbarer Sportangebote an anderer Stelle würde hingegen in der Regel neue, bislang unbebaute Flächen beanspruchen, was mit zusätzlichen Umweltwirkungen verbunden wäre.

Zudem sprechen die umliegenden, in fußläufiger Entfernung befindlichen Nutzungen wie die Hochwald-Jugendherberge Weiskirchen, die weiterführende Eichenlaubschule,

die AWO-Seniorenresidenz St. Mattheis sowie mehrere Sportvereine (insbesondere der Rasenplatz des „Holzbachtal-Stadions“) aufgrund ihrer unmittelbaren Erreichbarkeit und Nähe eindeutig für die Eignung des Standorts.

Die Standortfaktoren für die geplante Nutzung sind günstig. Es gibt ferner keine anderen naheliegenden Flächen die sich für eine entsprechende Nutzung anbieten würden.



Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab; Quelle Plangrundlage: LVGL ; Bearbeitung: Kernplan

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Ländlicher Raum, nicht achsengebunden, Nahbereich des Grundzentrums Weiskirchen
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	(Z 17) Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen; erfüllt (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Flächen: erfüllt - Keine Restriktionen für die Planung
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungs-, Wasserschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	- Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück - Das nächste Landschaftsschutzgebiet „Wald von Saarschleife über Mettlach bis Steinberg und Lösterwald östlich Wadrill“ (L 1.00.01) befindet sich in ca. 20 m Entfernung westlich und südlich des Plangebietes - Westlich des Plangebietes befindet sich zudem in ca. 40 m Entfernung ein Biotopverbund „Wildkatze“ - Westlich des Plangebietes befindet sich in ca. 50 m Entfernung das „Geschützte Biotop Flachsbad mit weitgehend geschlossenem (im Süden 2-3-reihigem) Erlensaum, inkl. angrenzender Nasswiese, organisch belastet“ (GB-6406-0185-2015)
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

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanung	Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt 2004/2030 Der ca. 11.519 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans "Begegnungs- und Bewegungspark Holzbachtal" befindet sich in keinem umweltrelevanten landesplanerischen Vorranggebiet gemäß LEP-Teilabschnitt Umwelt 2004 oder des im Entwurf vorliegenden LEP-Saarland 2030 (GEOPORTAL SAARLAND, 2026). Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Das Landschaftsprogramm des Saarlandes macht zum Plangebiet (rot abgegrenzt auf Abb. 1) und dessen näherem Umfeld keine im Planungszusammenhang relevanten Aussagen, während das saarländische Arten- und Biotopschutzprogramm innerhalb des Geltungsbereichs Teile der ABSP-Kernfläche mit der Bezeichnung „6406031 Westlich Weiskirchen“, einen teilräumlich beeinträchtigten Auenabschnitt des Holzbaches mit Feucht- und Nasswiesen, darstellt. Wie man erkennen kann, ist diese Fläche mit dem brachliegenden Sportplatz identisch. Schutzgebiete Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück und grenzt unmittelbar nördlich an das Landschaftsschutzgebiet L 1_00_01 „Wald von Saarschleife über Mettlach bis Steinberg und Lösterwald östlich Wadrill“ an. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht sind bereits mehr als 1.000 m vom Plangebiet entfernt. Geschützte Biotope/FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL Laut Geoportal Saarland 2026 befinden sich im Geltungsbereich zwar keine Geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und/oder § 22 SNG jedoch eine Magerwiese, die dem FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ Erhaltungszustand B (BT-6406-0242-2015) zugeordnet wird. Artnachweise nach Geoportal des Saarlandes Laut Geoportal des Saarlandes (2026) liegen für das Plangebiet und dessen direktem Umfeld Daten zu artenschutzrechtlich relevanten Artvorkommen vor. Neben dem Europäischen Biber werden mehrere Fledermausarten genannt (u.a. Breitflügel- und Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler). Biotopverbund Der Geltungsbereich hat aufgrund seiner geringen Größe, seines Biotopgefüges sowie seiner Lage am Rande des bebauten Bereichs von Weiskirchen weder eine Bedeutung für den landesweiten und regionalen Biotopverbund, noch eine Ausbreitungs- oder Trittsteinbiotopfunktion für Siedlungsbiotope. Andere Naturgüter Das Plangebiet befindet sich großflächig im Bereich von anthropogen stark überformten Böden und kleinräumig im Bereich lehmiger Braunerden und Parabraunerden. Der Holzbach, ein Gewässer III. Ordnung, fließt ca. 7 m südlich des Plangebiets in nordöstliche Richtung.

Kriterium	Beschreibung
Allgemeiner und besonderer Artenschutz	
<u>Allgemeiner Schutz</u> wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
<u>Besonderer Artenschutz</u> (§§ 19 und 44 des BNatSchG) Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG 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	Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereichs - Beim Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Sportanlage bestehend aus zwei Sandtennisplätzen, einem Bräse-Fußballplatz und Komplementäreinrichtungen wie Zuwegung, Serviceflächen, Brombeergestrüpp, kleine Hütten und Zäune. Tennisplatz und Fußballplatz liegen brach und zeigen derzeit sandrasenartige Initialstadien (Deckung < 10%) u.a. aus <i>Hieracium pilosella</i>, <i>Vulpia myuros</i>, <i>Herniaria glabra</i>, <i>Festuca rubra</i> agg., <i>Rumex acetosella</i>. - Ein ähnliches Arteninventar ergänzt durch Wiesenarten wie <i>Centaurea jacea</i> agg., <i>Daucus carota</i>, <i>Achillea millefolium</i>, <i>Arrhenatherum elatius</i>, <i>Lolium perenne</i> und <i>Dactylis glomerata</i> weist einen zwischen den Sportanlagen auftretenden Magerrasen auf. - Der westliche Teilraum des Geltungsbereichs außerhalb der ehemaligen Sportanlagen wird von einer Magerwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ mit Erhaltungszustand B sowie von einer Baumgruppe aus Berg-Ahorn, Trauben-Eiche, Fichte, Hänge-Birke und Rotbuche, jeweils der Entwicklungsstufe schwaches Baumholz, geprägt. Zum Zeitpunkt der Begehung am 06.08.2026 wurden weder Horste oder Nester noch Höhlen oder Spalten im Plangebiet nachgewiesen. - Die Magerwiese wird u.a. von lebensraumtypischen Arten der Glatthaferwiesen wie <i>Daucus carota</i>, <i>Galium album</i>, <i>Centaurea jacea</i> agg., <i>Heracleum sphondylium</i>, <i>Arrhenatherum elatius</i>, <i>Vicia sepium</i> gekennzeichnet. Hinzukommen Magerkeitszeiger wie <i>Hypochaeris radicata</i>, <i>Campanula rotundifolia</i>, <i>Hieracium pilosella</i>, <i>Pimpinella saxifraga</i> oder <i>Potentilla erecta</i> sowie weit verbreitete Arten des Wirtschaftsgrünlands wie <i>Plantago lanceolata</i>, <i>Ranunculus acris</i> oder <i>Achillea millefolium</i>. - Südlich des brachliegenden Sportplatzes und damit am Rande des Geltungsbereichs begleiten mehrere Bäume (Esche, Walnuss, baumartiger Weißdorn) einen dort zwischen Bach und Sportplatz vorbeiführenden Weg. - Im Plangebiet kommen keine Geschützten Biotope nach Bundes- und Landesnaturschutzgesetz jedoch eine FFH-Mähwiese des Lebensraumtyps 6510 vor. Vorbelastungen - Der Geltungsbereich ist durch die Lage im unmittelbaren Umfeld eines Sportplatzes und des Siedlungsbereichs von Weiskirchen durch visuelle Unruhe und Lärm sowie den hohen Teilversiegelungsgrad stark vorbelastet. Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten - Das Plangebiet hat aus artenschutzrechtlicher Sicht nur eine geringe potenzielle Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Arten. Hierzu gehören die lückigen Magerrasen im Bereich von Böschungen der brachliegenden Sportanlagen, die potenzielle Habitate für Reptilien darstellen (u.a. Zaun- und Waldeidechse). Aufgrund des Biotopgefüges und der Umgebungsnutzung (Siedlung, Sportplatz, Wald) sind weder störungsempfindliche artenschutzrechtlich relevante Brutvogelarten noch Arten des Offenlandes wie Feldlerche oder Wachtel zu erwarten. Fledermäuse finden hier keine Quartiere jedoch ein geeignetes Jagdhabitat vor. Für artenschutzrechtlich relevante Amphibien,- Libellen,- Käfer- oder Schmetterlingsarten gibt es im Plangebiet keine essentiellen Lebensräume.

Kriterium	Beschreibung
	Artenschutzrechtliche Beurteilung Aufgrund der geringen Eignung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume (01.10. bis 28.02.) das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die meisten im Plangebiet vorkommenden Tierarten vermieden werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollten zudem Baumgruppen und Einzelbäume auf Nester, Höhlen oder Quartiere und Besatz untersucht und Reptilienerfassungen vorgenommen werden. Bei Nachweisen werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt. Planungshinweise Bei der Umsetzung des Vorhabens sollte versucht werden, einzelne Laubbäume oder die randlich stehende Baumgruppe sowie die FFH-Mähwiese zu erhalten oder an anderer Stelle im Plangebiet wieder zu entwickeln.
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	Während pauschal Geschützte Biotope nach §22 SNG planbedingt nicht betroffen sind, kann es bei Umsetzung der Planung zum Verlust einer Magerwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 Magere Flachland-Mähwiese Erhaltungszustand B kommen. Diese muss in diesem Fall im Naturraum funktional im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Bei Einhaltung der oben skizzierten Maßnahmen sind keine Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz zu erwarten. Damit ist eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung vorliegend möglich.
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	• Darstellung: Gemischte Baufläche (nördlicher Teilbereich) und Grün- und Sportflächen (südlicher Teilbereich) • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht vollständig erfüllt; Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst  Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Weiskirchen, Quelle: Gemeinde Weiskirchen
Bebauungsplan	Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl nach § 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 festgesetzte Grundflächenzahl orientiert sich am zugrunde liegenden Konzept. Demnach ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt, womit der Orientierungswert gem. § 17 BauNVO unterschritten wird.

Durch die getroffene Festsetzung wird der max. versiegelbare Flächenanteil dem Bedarf entsprechend begrenzt.

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 Nachbargrenzen angeordnet werden.

Es wird für das Gebiet eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es gilt einen seitlichen Grenzabstand einzuhalten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche.

Die Baugrenzen sind so dimensioniert, dass größtmögliche Flexibilität bei der Errichtung der baulichen Anlagen bleibt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen

und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der Sport- und Freizeiteinrichtungen dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Zäune, Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Sport- und Freizeiteinrichtungen erforderlichen Einrichtungen).

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die der allgemeinen Erschließung dienende Mischverkehrsfläche wird in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgelegt. Die Festsetzung dient der Erschließung der geplanten Parkplatzfläche sowie der Sport- und Freizeitanlage.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatzfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die geplante Parkplatzfläche wird als Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatzfläche festgesetzt. Die Festsetzung dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs.

Versorgungsflächen / -anlagen

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

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen. Nebenanlagen, wie z. B. Trafo-Station, sind somit im gesamten Sondergebiet zulässig.

Private Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Norden des Plangebietes werden zur Eingrünung des Gebietes sowie zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung private Grünflächen festgesetzt.

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.

Im Plangebiet sind Pkw-Stellplätze und Standplätze flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt. Aus Gründen der Barrierefreiheit können Ausnahmen zugelassen werden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Naturpark Saar-Hunsrück, als auch in der direkten Nachbarschaft zu Grün- und Waldflächen und in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehender Bebauung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von hoher Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild erzielt.

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. SWG)

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

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

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 85 LBO)

Für Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 der saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die getroffenen Festsetzungen wurden zur Gewährleistung einer einheitlichen und typischen Gestaltung des Ortsbildes definiert und vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Landschaftsbild.

- Um die Voraussetzungen für eine zweckmäßige Bebauung und Nutzung des Plangebietes zu schaffen, sind sowohl Böschungen, Stützmauern als auch Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig.
- Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m dient insbesondere dem Schutz der Anwohner.
- Durch die Einhausung bzw. das sichtgeschützte Aufstellen von Abfallbehältern sollen nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild und die Umgebungsnutzung vermieden werden.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Waldabstandsflächen (i. V. m. § 14 Abs. 3 LWaldG)

Das Plangebiet grenzt im südlichen Bereich an Waldflächen. Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Dieser Abstand wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß § 14 Abs. 3 Satz 1 LWaldG einzuhaltenden Abstand, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

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 Bebauungsplans 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
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

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 Lebensbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das

Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Da das Plangebiet bereits durch Sport- und Freizeitnutzung genutzt und im Zuge des Vorhabens lediglich neu gestaltet wird, sind weder erhebliche Beeinträchtigungen des Umfelds durch das Plangebiet noch umgekehrt Beeinträchtigungen des Plangebietes durch die Umgebung zu erwarten.

Stattdessen schafft die Gemeinde mit dem Vorhaben ein erweitertes Angebot an Sport- und Freizeitanlagen, das durch das zugrunde liegende Konzept den Ansprüchen einer breiten Bevölkerungsschicht gerecht wird. Zugleich hat ein vielseitiges Sportangebot und die damit verbundene Bewegung eine positive Wirkung auf die menschliche Gesundheit, indem Sport dazu beiträgt, den Körper fit zu halten und eine mentale Ausgeglichenheit zu fördern.

Aufgrund der das Plangebiet überwiegend umgebenden Nutzungen (u. a. das Holzbachtal-Stadion, Waldflächen, Wiesen und Wohnnutzung) ist nicht mit Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet zu rechnen.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich die vorgesehene Planung in die Umgebung und in die direkte Nachbarschaft einfügt. Die zulässigen Nutzungen sind, insbesondere durch die Festsetzung von Grünflächen zwischen der Freizeitnutzung und der Wohnnutzung, in ihrer Art aufeinander abgestimmt und gegenüber dem umgebenden Siedlungsbereich räumlich hinreichend separiert.

Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die bestehende Sport- und Freizeitfläche in Weiskirchen neu zu gestalten, indem der bisherige Bereich mit Bolzplatz und zwei Tennisfeldern durch ein erweitertes Angebot ersetzt wird.

Die möglichen ergänzenden Nutzungen (z.B. die Freilufthalle, zwei Padelfelder und ein Pumptrack) ersetzen das bestehende

Angebot in einer standortgerechten und maßvollen Weise. Dadurch werden sowohl die örtlichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung als auch die Attraktivität des Standortes für Wander-, Rad- und Reisegruppen gestärkt. Gerade im Hinblick auf die umliegenden in fußläufiger Entfernung befindlichen Nutzungen wie die Hochwald-Jugendherberge Weiskirchen, die weiterführende Schule „Eichenlaubschule“, die AWO-Seniorenresidenz St. Mattheis sowie verschiedene Sportvereine, ist die Fläche für Sport- und Freizeitnutzung prädestiniert. Insgesamt sind daher positive Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Planung führt nicht zur Inanspruchnahme eines neuen, bislang landschaftlich unberührten Standortes, sondern zur Neugestaltung eines bereits bestehenden Sport- und Freizeitareals. Aktuell befindet sich auf der Fläche ein in die Jahre gekommener Bolzplatz sowie zwei Tennisfelder. Mit der Erneuerung der Fläche kann sogar von einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes ausgegangen werden.

Die neuen Sport- und Freizeitanlagen werden durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den Baugrenzen räumlich und funktional begrenzt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich weist aufgrund der bestehenden Nutzung als Sport- und Freizeitfläche sowie aufgrund des unmittelbar angrenzenden Holzbachtal-Stadions bereits eine deutliche Vorbelastung auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt kann demnach ausgeschlossen werden.

„Aufgrund der geringen Eignung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume (01.10. bis 28.02.) das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1

BNatSchG für die meisten im Plangebiet vorkommenden Tierarten vermieden werden. "

(Quelle: Kurzbeurteilung zum Bebauungsplan "Begegnungs- und Bewegungspark Holzbachtal", Büro Matthias Habermeier, Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel)

Zudem kann aufgrund des geringen Ausmaßes der Planung eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus können bei Einhaltung der in den Hinweisen formulierten Maßnahmen die Auswirkungen auf umweltschützende Belange soweit reduziert werden, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten sind.

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

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Freizeitgäste bleibt überschaubar und kann über die Straße „Im Hänfert“ abgewickelt werden. Dabei ist zudem zu berücksichtigen, dass bereits durch die bestehende Nutzung innerhalb des Plangebietes als Sport- und Freizeitareal Verkehre ausgelöst wurden, sodass keine unmaßvolle Mehrbelastung des örtlichen Verkehrsnetzes zu erwarten ist.

Auch die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die technische Infrastruktur und die erforderlichen Anschlusspunkte sind aufgrund der vorhandenen Nutzung grundsätzlich vorhanden. Das anfallende Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig dezentral innerhalb des Plangebietes zu bewirtschaften.

Die Festsetzungen zur Versickerung, Rückhaltung, Verdunstung und gedrosselten Ableitung tragen dazu bei, zusätzliche Belastungen des Wasserhaushalts und der Entwässerungsinfrastruktur zu vermeiden.

Die abschließende technische Ausgestaltung und erforderliche Nachweisführung erfolgen im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Unter Beachtung dieser Anforderungen ist eine geordnete Ver- und Entsorgung des Plangebietes gewährleistet.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge werden durch die Planung nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt.

Gemäß Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Gemeinde Weiskirchen wird das Gefährdungsrisiko im südlichen Bereich als sehr hoch eingestuft. Der nördliche Teil, im Bereich der Straße „Im Hänfert“ und der umliegenden Bebauung, wird hingegen als mäßig gefährdet eingestuft, da eine Betroffenheit gerade hinsichtlich des Oberflächenabflusses der Straße „Im Hänfert“ nicht vollständig auszuschließen ist.

Das Konzept sieht angrenzend an den Geltungsbereich eine Maßnahme vor („Im Hänfert/ Auf der Flachsbach“).

Ergänzend ist vorgesehen, dass im Zuge der Ausführungsplanung die schadlohe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, die geordnete Ableitung von Oberflächenabflüssen sowie die Freihaltung relevanter Abflussbahnen sichergestellt werden. Unter Beachtung dieser Anforderungen und der fachrechtlichen Vorgaben ist die Planung mit den Belangen des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge vereinbar.

Zumal die vorgesehene Nutzung zu Sport- und Freizeit Zwecken grundsätzlich als weniger empfindliche Nutzungsform im Hochwasser- bzw. Starkregenfall eingestuft werden kann.

Angesichts der bereits bestehenden Versiegelungen aufgrund der ehem. Nutzung des Plangebietes als Sport- und Freizeitareal, den im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (u.a. Grünflächen, Beschränkung des Anteils befestigter Flächen im Plangebiet auf ein Mindestmaß) und den aufgenommenen Hinweisen zum Thema Starkregen ist davon auszugehen, dass signifikant nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge nicht zu erwarten sind.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Die Belange des Klimaschutzes werden durch die Planung insgesamt nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt. Zu berücksichtigen

ist zunächst, dass kein neuer Standort in Anspruch genommen wird, sondern ein bereits erschlossenes und anthropogen vorgeprägtes Sport- und Freizeitareal erneuert wird. Die Festsetzung von Grünflächen, Anpflanzungen, wasserdurchlässige Beläge sowie die Begrenzung der baulichen Entwicklung tragen zudem dazu bei, die kleinklimatischen Ausgleichsfunktionen zu stärken und hitzespeichernde Oberflächen zu reduzieren. Positiv ist zudem, dass die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere durch Photovoltaik- bzw. Solarmodule, grundsätzlich möglich bleibt. Unter Berücksichtigung dieser Festsetzungen sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich lediglich um eine Fläche von knapp 12.000 m², welche als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden soll und zudem bereits teilweise versiegelt bzw. anthropogen vorgeprägt ist.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Bereich.

Die Priorisierung jener Flächen ist ein zentraler Aspekt 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 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder landwirtschaftliche noch forstwirtschaftliche Nutzflächen, die durch die Festsetzungen dauerhaft einer landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen würden; außerhalb

des Geltungsbereichs angrenzende Flächen bleiben in ihrer Funktion unberührt.

Im Randbereich des Plangebiets kommt es zum Heranrücken an Waldflächen. Voraussetzung für eine Bebaubarkeit des Plangebietes innerhalb des 30 m Waldabstandes ist eine Ausnahmegenehmigung der Forstbehörde. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen berücksichtigt die Waldabstandsflächen. Darüber hinaus werden die Belange der Forstwirtschaft nicht durch die Planung beeinträchtigt.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer in der angrenzenden Umgebung keine erheblichen negativen Folgen. Die vorgesehenen Nutzungen fügen sich grundsätzlich in die bestehende Situation ein, da die Fläche bereits heute als Sport- und Freizeitstandort genutzt wird und dieser Standort lediglich erneuert wird. Durch die Begrenzung der baulichen Entwicklung, die Festsetzung von Grünflächen im Bereich der Wohnbebauung und die Beachtung der allgemeinen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen ist nicht davon auszugehen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen privater Belange entstehen. Mögliche Auswirkungen durch zusätzliche Freizeitnutzungen bewegen sich voraussichtlich in einem Rahmen, der dem Standort und seiner bisherigen Funktion entspricht.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Weitere bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigende Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in erheblichem Umfang betroffen oder können im Vollzug unter Beachtung der fachrechtlichen Hinweise sachgerecht bewältigt werden. Dies betrifft insbesondere solche Belange, die nicht bereits gesondert in der Begründung behandelt wurden, deren Berücksichtigung jedoch im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sicherzustellen ist. Insgesamt sind keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass sonstige öffentliche oder private Belange einer Umsetzung der Planung entgegenstehen würden, sofern die einschlägigen fachrechtlichen Anforderungen beachtet werden.

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 Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung und Neugestaltung einer Fläche für Sport- und Freizeitzwecke
- Sport- und Freizeitbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten wird Rechnung getragen
- Attraktivitätssteigerung des bereits bestehenden Sport- und Freizeitbereichs
- naturverträgliche Gestaltung des Plangebietes
- positive Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung; der Sport- und Freizeitstandort wird gesichert
- keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge; bei Beachtung weiteren fachrechtlichen Anforderungen
- keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Klimas; bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen und der weiteren fachrechtlichen Anforderungen
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine erheblichen Beeinträchtigungen privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Argumente bekannt, die bei Beachtung der getroffenen Festsetzungen sowie der weiteren fachrechtlichen Anforderungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die Attraktivitätssteigerung des bereits bestehenden Sport- und Freizeitbereichs und die Weiterentwicklung von Sport- und Freizeitangeboten überwiegen deutlich.

Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass die Planung bei Beachtung der getroffenen Festsetzungen sowie der weiteren fachrechtlichen Anforderungen umgesetzt werden kann. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Orts- und Landschaftsbild, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, Klima sowie Land- und Forstwirtschaft sind nicht zu erwarten.

Auch private Belange werden nicht negativ beeinträchtigt. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.