

Bei der Kirche „In der Au“

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Gemeinde Illingen, Ortsteil Hirzweiler

ENTWURF

07.09.2026



KERN
PLAN

Bei der Kirche „In der Au“, 1. Änderung

Im Auftrag:



Gemeinde Illingen
Hauptstraße 86
66557 Illingen

IMPRESSUM

Stand: 07.09.2026, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Paula Dietz, M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Jakob Janisch, M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

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	16
Auswirkungen der Planung, Abwägung	18

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Illingen beabsichtigt im Ortsteil Hirzweiler die Errichtung einer neuen Feuerwache auf einer zentral gelegenen Fläche an der Ecke Hirzbachstraße / „In der Au“, die - neben zwei Freiflächen - auch die unter Denkmalschutz stehende ehemalige evangelische Kirche des Ortsteils Hirzweiler umfasst.

Da das Plangebiet auch die ehemalige evangelische Kirche umfasst, bieten sich, aufgrund der exponierten Lage der Kirche, neben einer möglichen späteren (Um-)Nutzung der Kirche durch die dann angrenzende Feuerwache hierfür auch die Unterbringung weiterer öffentlicher Anlagen und Einrichtungen, insbesondere für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, an.

Des Weiteren ist geplant, die öffentliche Nutzung durch das Anlegen eines multifunktional nutzbaren Parkplatzes und Veranstaltungsortes zu ergänzen bzw. abzurunden, der der vorgenannten Nutzung vorgelagert werden soll und auch heute schon als Parkplatz vorhanden ist.

Mit dem Bebauungsplan „Bei der Kirche „In der Au““ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der neuen Feuerwache bereits geschaffen.

Zwischenzeitlich ist die Detailplanung zum Feuerwehrneubau fortgeschritten. Da sich der Raumbedarf der Feuerwehr seit 2019 erhöht hat, wird der Neubau die Baugrenze im rückseitigen Bereich des Grundstücks im Grenzabstand überschreiten. Das Erdgeschoss wird relativ nah an die Grundstücksgrenze reichen, später aber überwiegend im Erdreich verschwinden. Das darüberliegende Obergeschoss hält die erforderliche Abstandsfläche von 3 m überall ein. Aus diesem Grund bedarf es insbesondere der Überarbeitung des Bebauungsplanes „Bei der Kirche „In der Au““. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aus städtebaulichen Gründen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Die Feuerwehr muss unmittelbar an die Kirche (Denkmal) angebaut werden. Damit ist die Positionierung vorgegeben. Aufgrund einzuhaltender Raumkanten kann der Baukörper auch nicht verschoben werden. Darüber hinaus erfordern nicht zuletzt

die Fahrzeuge eine ausreichende Hallenlänge, weshalb auch eine Veränderung der Kubatur nicht in Frage kommt.

Die Erschließung des Plangebiets ist nach wie vor bereits über die Straßen „In der Au“ (Landesstraße L 141) und die Hirzbachstraße (Landesstraße L 130) gewährleistet.

Auf Basis der geltenden Beurteilungsgrundlage des Bebauungsplanes „Bei der Kirche „In der Au““ kann das geplante Vorhaben nicht realisiert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die Gemeinde Illingen hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans „Bei der Kirche „In der Au““ beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Kirche „In der Au““ ersetzt den Bebauungsplan „Bei der Kirche „In der Au““ lediglich durch die hier getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bei der Kirche „In der Au““ bleiben hiervon unberührt.

Der Geltungsbereich umfasst dabei eine Fläche von ca. 6.300 m².

Mit der Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 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. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 01. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 6.300 m² in Anspruch nimmt.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes zu.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht begründet.

Gemäß § 13 a 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.

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.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Illingen stellt für die Fläche der Kirche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die Freifläche südlich der Kirche ist als Grünfläche dargestellt. Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes somit nur teilweise gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich liegt im äußersten Süden des Siedlungskörpers von Hirzweiler.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Verkehrsfläche der Hirzbachstraße,
- im Süden durch die Verkehrsfläche der Straße „In der Au“,
- im Westen bzw. Südwesten durch die Bebauung und private Freiflächen der Straße „In der Au“,
- im Nordwesten durch die Bebauung und private Freiflächen der Robert-Schuman-Straße bzw. Außenbereichsflächen,
- im Norden durch ein noch unbebautes Grundstück im Bereich der Hirzbachstraße.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans zu entnehmen.

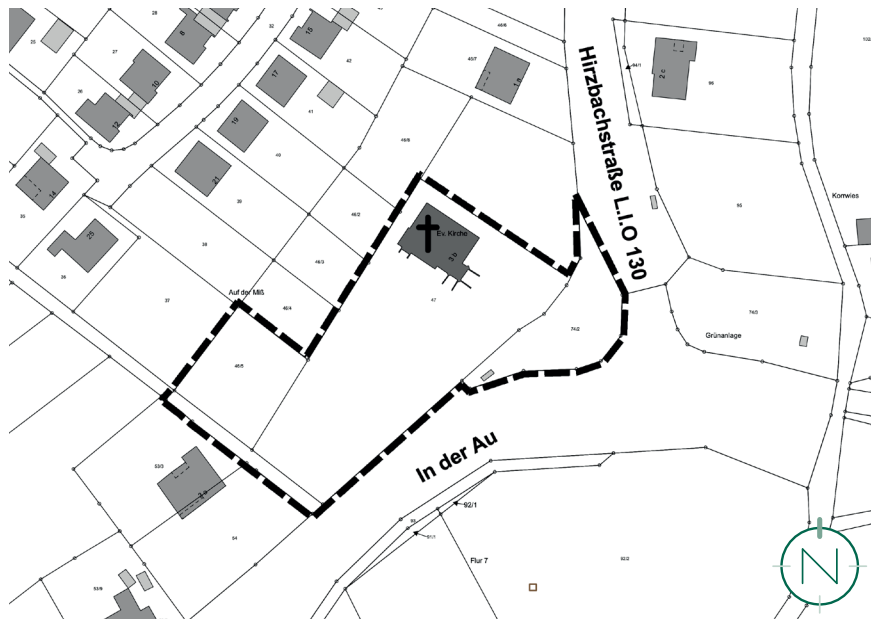
Hieran wurden keine Änderungen vorgenommen.

Nutzung des Plangebiets, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Der südliche Teil des Plangebiets umfasst eine Grünfläche. Der nördliche Teil des Plangebiets ist vorwiegend von Gemeinbedarfsnutzung (ehem. evangelische Kirche) mit unmittelbar angrenzenden Freiflächen (überwiegend Grünanlagen bzw. Rasen mit Gehölz) und einem vorgelagerten öffentlichen Parkplatz geprägt.

Das Plangebiet ist von folgenden Nutzungen umgeben:

- Im Norden / Nordwesten und im Westen / Südwesten ist das Plangebiet von Wohnnutzung umgeben, bei der es sich überwiegend um Einfamilienhausbebauung mit Gärten handelt bzw. von Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind.



Kataster mit Geltungsbereich (schwarze Linie); Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

- Der Bereich südlich des Plangebiets ist - jenseits der Straße „In der Au“ - von Grünland geprägt.
- Östlich des Plangebiets befindet sich - jenseits der Hirzbachstraße - ein Gehölzbestand, an den sich - weiter östlich - eine gastronomische Nutzung anschließt.

Das Plangebiet ist im Eigentum der Gemeinde.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 290 m ü.NHN bis 300 m ü.NHN. Das Gelände steigt von Südosten nach Nordwesten an (ca. 9 % Steigung). Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes auswirken wird. Sie hat jedoch Auswirkungen auf die Detailplanung bzw. Geländemodellierung.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die Straße „In der Au“ und über die Hirzbachstraße erschlossen. Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es mit Ausnahme interner Erschließungswege insbesondere im Bereich der Feuerwehr zur Realisierung des Vorhabens nicht.

Der Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) weist in einem Schreiben vom 12. April 2018 darauf hin, dass bei der weitergehenden Planung Folgendes zu beachten ist:

- „Für Linkseinschießer ist eine Aufweitung des Fahrstreifens vorzusehen, d.h. die Markierung muss entsprechend angepasst werden.“
- Es muss aufgezeigt werden, ob die Fahrzeuge bei Einsatz immer unter Nutzung ihrer Sonderrechte (Martinshorn, Wartepflicht für andere Verkehrsteilnehmer) direkt auf die L.O. 141 fahren. Falls nicht, wird diese Fahrbeziehung aus verkehrsplanerischer Sicht kritisch gesehen und bedarf noch einer näheren Abstimmung mit dem LfS.“

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (insb. an die ca. 7 km entfernte Autobahn A 1 und an die ca. 8 km entfernte Bundesstraße B 41) erfolgt über die Straße „In der Au“ (Landesstraße L 141). Eine Bushaltestelle ist unmittelbar am Plangebiet gelegen, von wo aus ein gutes Angebot an Busverbindungen in Richtung Illingen und Ottweiler besteht.

An der Erschließung werden gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Änderungen vorgenommen.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der unmittelbaren Umgebung bereits vorhanden. Es handelt sich um Mischwasserkanäle in der Straße „In der Au“ und in der Hirzbachstraße.

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

Bei dem Vorhaben handelt es sich im Bereich der Kirche um eine Nachverdichtung auf einem bereits vor 1999 bebauten Grundstück, sodass die Vorgaben des § 49a SWG in diesem Bereich keine Anwendung finden.

Ein Trennsystem liegt jedoch nicht vor, auch in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht.

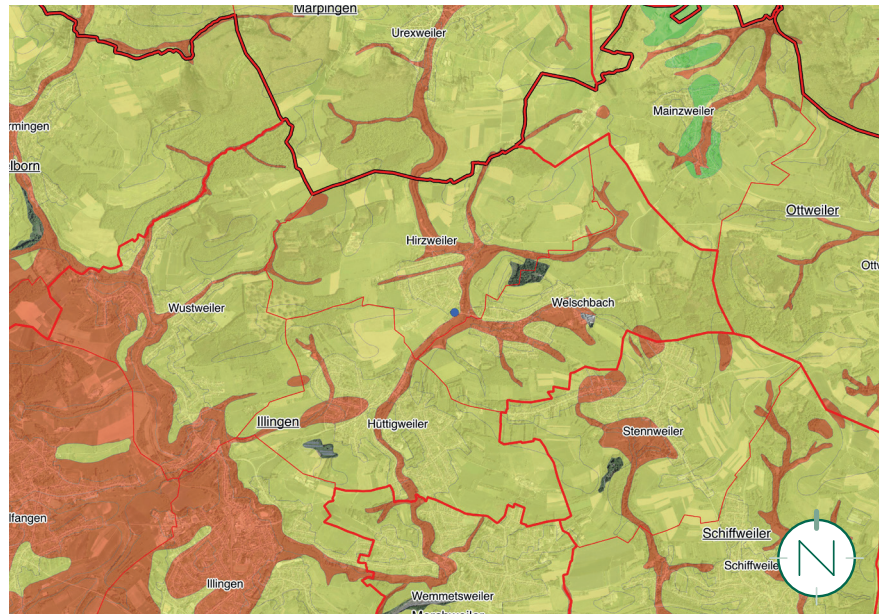
Der nächstgelegene Vorfluter (der Fluss Ill) liegt über 100 m östlich und südlich des Plangebiets. Der Aufwand, der für die Anbindung an diesen Vorfluter betrieben werden müsste, wäre jedoch insbesondere aufgrund der Entfernung des Vorfluters, der Eigentumsverhältnisse, des Naturschutzgebiet „Täler der Ill und ihrer Nebenbäche“ sowie in Anbetracht der Kosten, die das Vielfache der Kosten für die Anbindung an die vorhandenen Mischwasserkanäle übersteigen würden, unverhältnismäßig hoch.

Gemäß Geoportal des Saarlandes ist das Plangebiet für die Versickerung von Niederschlagswasser bedingt geeignet bzw. ungeeignet. (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 01.09.2026)

Demgemäß soll im Mischsystem entwässert werden.

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

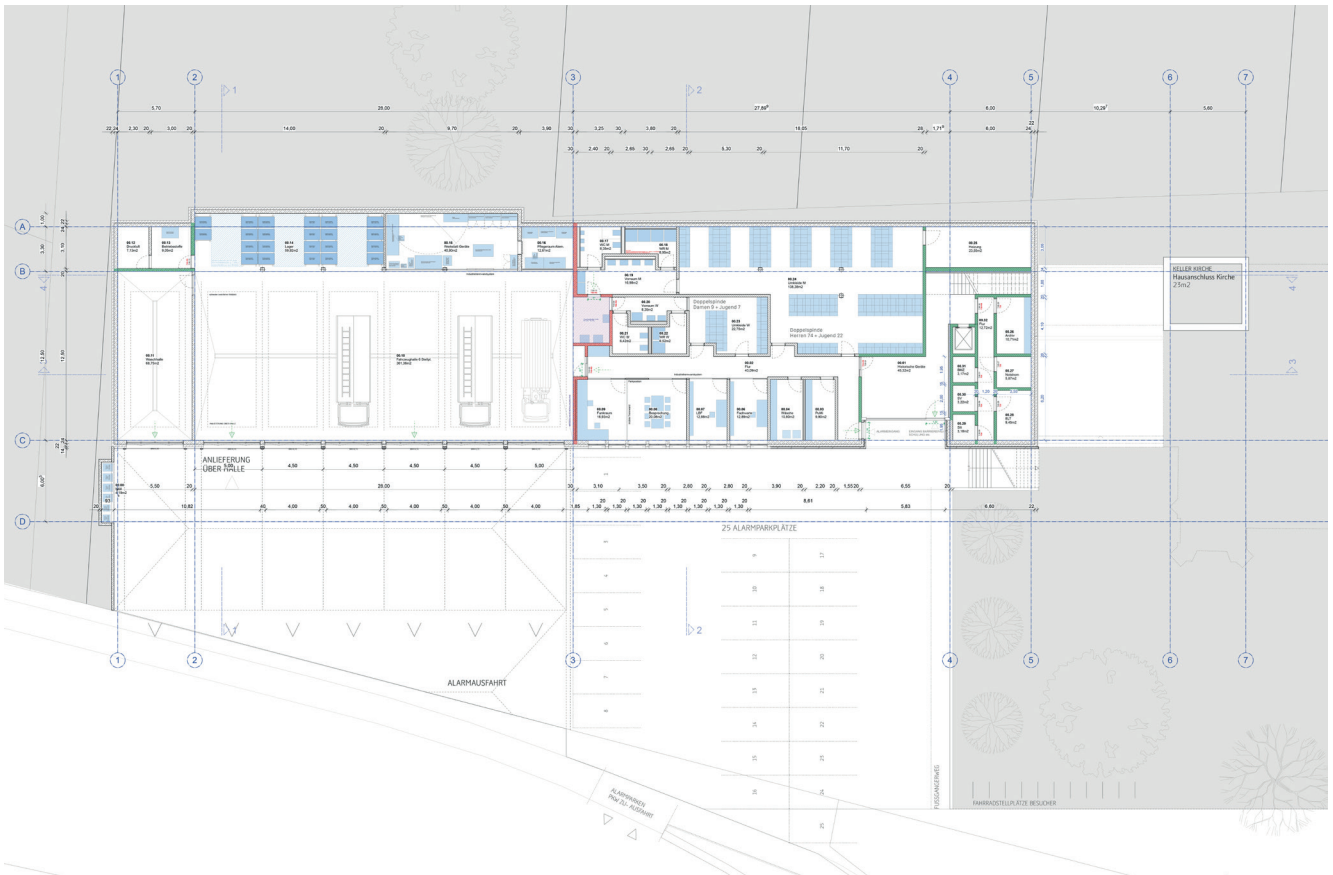
An der Ver- und Entsorgung werden gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Änderungen vorgenommen.



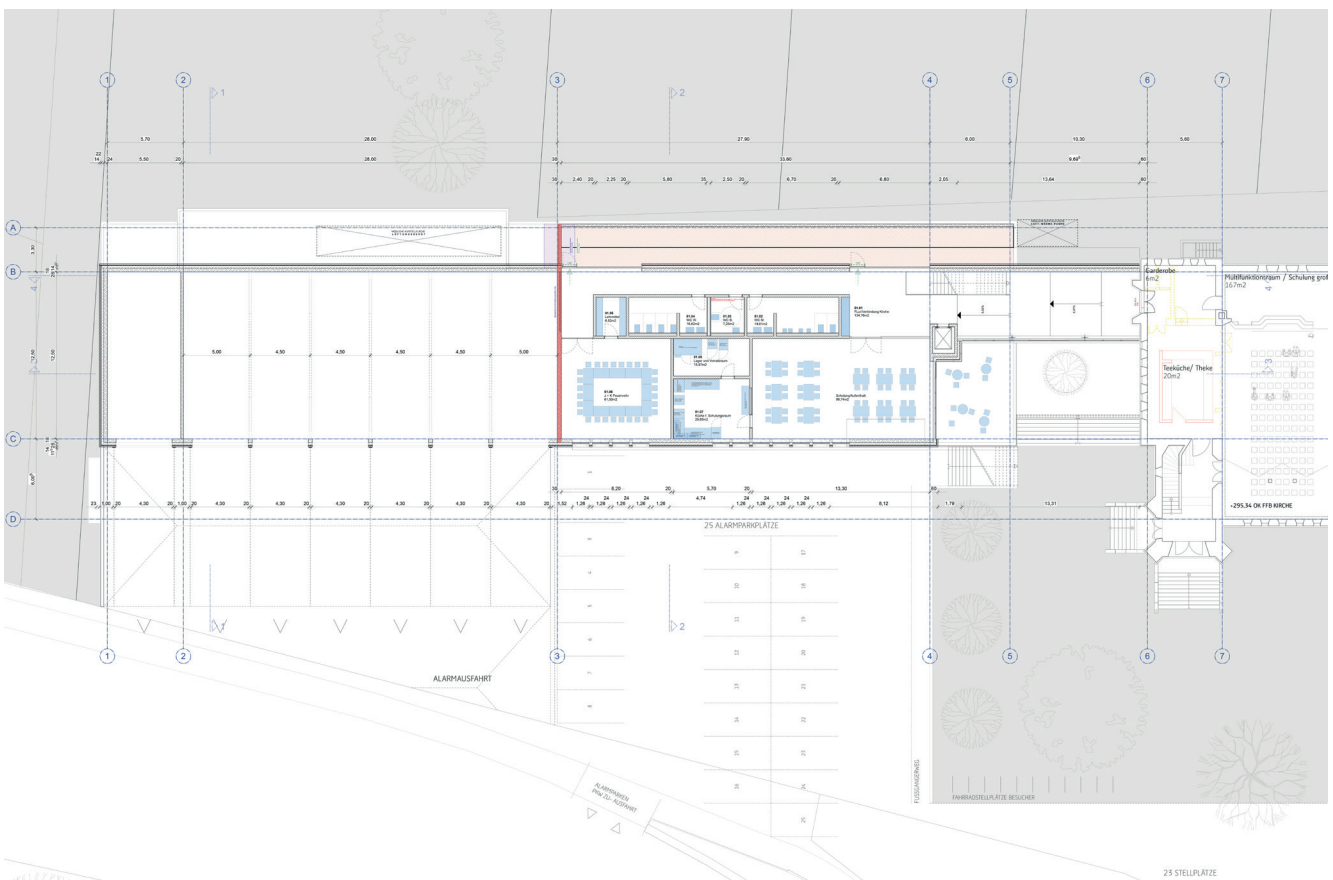
Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 01.09.2026)

Berücksichtigung von Standortalternativen

Eine Prüfung von Standortalternativen fand bereits im Bebauungsplan „Bei der Kirche „In der Au““ statt. Da die vorliegenden Änderungen lediglich die Aufnahme einer Festsetzung zur Regelung eines vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsflächen und der Ergänzung der Höhe baulicher Anlagen und des Baufensers umfasst, kann im vorliegenden Fall von einer Standortalternativenprüfung abgesehen werden.



Entwurf Erdgeschoss Feuerwehrgerätehaus, Quelle: Bayer & Strobel Architekten (Stand: 04.09.2025)



Entwurf 1. Obergeschoss Feuerwehrgerätehaus, Quelle: Bayer & Strobel Architekten (Stand: 23.03.2026)



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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Illingen, Nahbereich Hirzweiler
Vorranggebiete	Das Plangebiet grenzt im Südwesten an ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Im Süden (jenseits der L 141) befindet sich ein Vorranggebiet für den Naturschutz.
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche überwiegend Wohnen (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: erfüllt (G 29) Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: erfüllt keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen Plangebiet grenzt an einen festgelegten Grünzug südlich des Plangebiets (jenseits der L 141) befindet sich eine Fläche mit hoher Bedeutung für den Naturschutz
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Nur wenige Meter südlich (jenseits der L 141) beginnt das festgesetzte FFH- / Vogelschutzgebiet „Naturschutzgroßvorhaben III“.
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Regionalparks, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	<p>Lage im Regionalpark Saar (damit keine Restriktionen verbunden)</p> <p>Nur wenige Meter südlich (jenseits der L 141) liegt das Naturschutzgebiet „Täler der Ill und ihrer Nebenbäche“. Keine Auswirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.</p> <p>Nur wenige Meter südlich (jenseits der L 141) befindet sich entlang der Ill ein festgesetzte Überschwemmungsgebiet. Keine Auswirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.</p>
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich mit der ehem. evangelischen Kirche (Hirzbachstraße, Flur 7, Flurstück 47, ev. Pfarrkirche, 1931-32 von Otto Eberbach) eine Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt. Bauliche Eingriffe, wie auch die Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Einzelanlage bedarf der Genehmigung. Bei der Veränderung dieses Gebäudes ist der Denkmalschutz zu beachten (denkmalrechtliche Genehmigung). Dies gilt auch für Anlagen in der Umgebung dieses Baudenkmals (Rücksichtnahme).</p> <p>Im Bonner Jahrbuch X, 1845, erscheint eine Abhandlung des Ottweiler Pfarrers Hansen über die römische Zeit der Umgegend. Er beschreibt den Fund eines römischen Großgrabmals, das sich anhand seiner Angaben „zwischen Mühle und Dorf an einer Stelle, auf der Mess genannt“ auf den Bereich der evangelischen Kirche und deren Umfeld eingrenzen lässt. Es muss angenommen werden, dass ein solches Grabmal nicht für sich allein steht, sondern Teil eines Gräberfeldes ist, in dem eine oder mehrere der bekannten umliegenden römischen Siedlungen bestattet haben. Zwischenzeitlich hat eine Untersuchung nach Vorgaben des Landesdenkmalamtes mittels Baggerschürfen und unter Begleitung eines Archäologen stattgefunden. Die Untersuchung hat keine archäologischen Befunde ergeben. Es bestehen laut Schreiben vom 24.07.2026 keine weiteren Bedenken des Landesdenkmalamtes für die Planung des neuen Feuerwehrgerätehauses.</p>
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	Das Plangebiet grenzt im Südwesten an einen unzerschnittenen Raum nach § 6 Abs. 1 SNG.
LIK Nord	Der Geltungsbereich liegt wie das komplette Siedlungsgebiet von Illingen innerhalb des Naturschutz-Großprojektes „Landschaft der Industriekultur Nord“ (LIK Nord), aber nicht innerhalb eines der Kerngebiete.

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. von Arten im direkten Planungsumfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> keine Fundorte gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland); für den innerörtlichen Bereich von Hirzweiler („In den Masuren“) liegt ein Fundortnachweis der Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) aus dem Jahr 2013 (D. Gerber) vor keine Arten oder Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen (6608-0017 liegt in der angrenzenden Illtalaue jenseits der L 141) keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope betroffen (nächstgelegene Fläche im Bereich der Illtalaue), Trennung durch L 141; eine relevante Wirkung durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden keine registrierten Lebensraumtypen nach Anhang 1 FFH-Richtlinie betroffen; nächstgelegene Flächen am östlichen Siedlungsrand von Hirzweiler bzw. am Hexenberg; Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist auszuschließen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Im Rahmen der Planung sind Gehölzstrukturen betroffen. Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches: <ul style="list-style-type: none"> der ca. 0,62 ha große Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der denkmalgeschützten Evangelischen Kirche mit Kirchengebäude, Stellplatz und umgebenden Zierrasenflächen sowie einen angrenzenden Grünlandschlag im Umfeld des Kirchengebäudes befinden sich einzelne Solitäre; der Zierrasenbereich mit der Baumreihe aus alten Linden mit z.T. hohen Stammstärken (Brusthöhendurchmesser bis 100 cm) wurde damals aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen, da von der ursprünglich geplanten Bebauung in diesem Bereich abgesehen wird; die Bäume bleiben daher als wertgebendes Element des Landschafts-/Ortsbildes und als Brutstätte für Vögel erhalten; auch das aktuell wiesenartig genutzte und früher mit Nadelholz bestockte Grundstück 46/8 wurde damals aus der Plankulisse ausgeschlossen der Grünlandschlag im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches wird extensiv genutzt und wurde im ursprünglichen Bebauungsplanverfahren sowohl strukturell als auch floristisch als Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie (6510: magere Flachlandmähwiese, Erhaltungszustand C) klassifiziert (hiervon ausgeschlossen ist die Baumgruppe aus einer Douglasie und einer Sommerlinde und das durch Grünschnittablagerungen eutrophierte Umfeld); folgende Kennarten waren damals vorhanden: Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Goldhafer (<i>Trisetum flavescens</i>), Flaumhafer (<i>Helictotrichon pubescens</i>), Wiesenlabkraut (<i>Galium album</i>), Wiesen-Pippau (<i>Crepis biennis</i>), Bärenklau (<i>Heracleum sphondylium</i>), Zaunwicke (<i>Vicia sepium</i>), Wiesen-Flockenblume (<i>Centaurea jacea</i>), Margerite (<i>Leucanthemum vulgare</i>) und steifhaariger Löwenzahn (<i>Leontodon hispidus</i>), als wertgebende B-Arten traten lediglich die sehr häufige Gewöhnliche Hainsimse (<i>Luzula campestris</i>) und das trittresistente Ferkelkraut (<i>Hypochoeris radicata</i>) hinzu; floristisch bzw. syntaxonomisch war der Bestand als obergrasreiche Glatthaferwiese typischer Ausprägung (<i>Arrhenatheretum elatioris typicum</i>) mit Übergängen zur einer eher lückigen Rotschwingel-Straußgraswiese (<i>Festuca rubra</i>-<i>Agrostis capillaris</i>-Ges.) einzustufen; die Fläche war nicht im GeoPortal dargestellt, was vermutlich mit der Lage im Ortsrandbereich zusammenhängt
	
im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens als LRT 6510 C eingestuftes Grünlandschlag im Westteil des Geltungsbereiches	

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Vorbelastungen: <ul style="list-style-type: none"> - Lage am äußersten Rand der bebauten Ortslage von Hirzweiler entlang der stark befahrenen L 141 und Hirzbachstraße - zweckfreie Nutzung der Stellplätze, hohes Verkehrsaufkommen und angrenzende Wohnbebauung bedingen eine entsprechende Stördisposition für planungsrelevante (Vogel-)arten • Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten: <ul style="list-style-type: none"> - weder ABSP-Artenpool noch ABDS führen im nahen Umfeld planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten auf - die Fläche ist als potenzieller Brutstandort für siedlungsholde und störresistente Halbhöhlen- und Nischenbrüter (Kirchengebäude) bzw. Gehölzbrüter (Solitäre und Ziergehölze, Zierhecke) unter den Vögeln zu werten - Baumhöhlen als potenzielle Brut- bzw. Ruhestätten für Vögel bzw. Fledermäuse sind an den Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches nach Inaugenscheinnahme nicht vorhanden - für Fledermäuse bieten die z.T. tiefere Spalten und Ritzen in der Borke der Bäume (von der Lindenreihe liegt lediglich der letzte straßenwärtige Baum innerhalb des Geltungsbereiches) und evtl. an der Fassade des Kirchengebäudes potenzielle tageszeitliche Quartiere - inwiefern der Dachstuhl bzw. der Glockenturm als Brutstandort, z.B. durch die Schleiereule oder als Quartier/Wochenstube von synanthropen Fledermäusen genutzt wird, kann nicht beurteilt werden; dies ist insofern nicht planungsrelevant, als eine Nach- oder Umnutzung der Kirche mit baulichen Veränderungen nicht geplant ist • Artenschutzrechtliche Beurteilung: <ul style="list-style-type: none"> - Avifauna: aufgrund der bestehenden Nutzung und der Lage zwischen der stärker befahrenen L 141, der Hirzbachstraße und den Wohngrundstücken der Robert-Schuman-Straße und der Straße „In der Au“ ist davon auszugehen, dass die Fläche lediglich von Arten¹ genutzt wird, die geringe Fluchtdistanzen aufweisen; i.d.R. sind dies euryöke/ ubiquitäre Arten, die landesweit mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen; damit ist im Regelfall die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt, insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen, eine Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 ist anzunehmen - im Fall einer Gehölzrodung stellen die gesetzlichen Rodungsfristen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG eine hinreichende Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Entfernung von Gelegen oder Nestlingen) dar - somit sind Verstöße gegen § 44 BNatSchG in Bezug auf die Avifauna nicht zu erwarten - Fledermäuse: Tagesquartiermöglichkeiten am Kirchengebäude (z.B. Ritzen und Spalten hinter Fassadenverkleidungen) und ein Besatz des Dachstuhles/Glockenturmes wurden im Detail nicht überprüft; die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist lediglich bei konkreten Umbauten zu fordern; der Bebauungsplan zielt jedoch weder auf einen Rückbau noch eine bauliche Veränderung des Kirchengebäudes - der z.T. ältere möglicherweise als tageszeitliches Quartier (in Borkenspalten oder hinter abgeplatzter Rinde) nutzbare Baumbestand ist von der geänderten Fassung des B-Planes nur in Bezug auf einen etwas jüngeren straßenseitigen Solitär relevant, dem jedoch tiefe Borkenrisse und vor allem Höhlenstrukturen oder -initiale fehlen - in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gilt auch für die Fledermäuse, dass das Tötungsverbot durch Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen (im Falle baumquartiernehmender Arten) ausgeschlossen werden kann, da die Tiere sich dann in ihren frostsicheren Winterquartieren befinden; das Vorhandensein von Wochenstuben oder Winterquartieren im Gehölzbestand ist sicher auszuschließen, so dass auch der Störungstatbestand und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die eine populations-spezifische Relevanz hätten, ausgeschlossen werden können

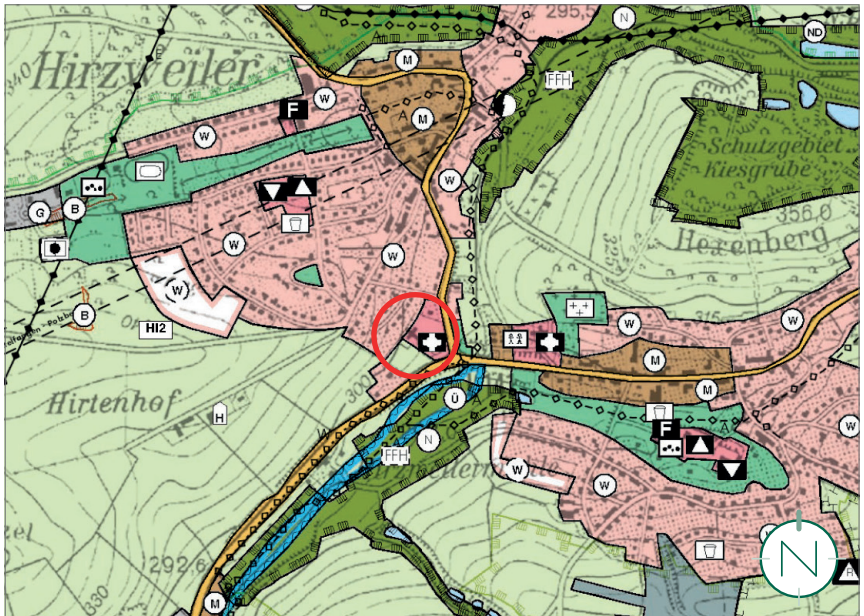
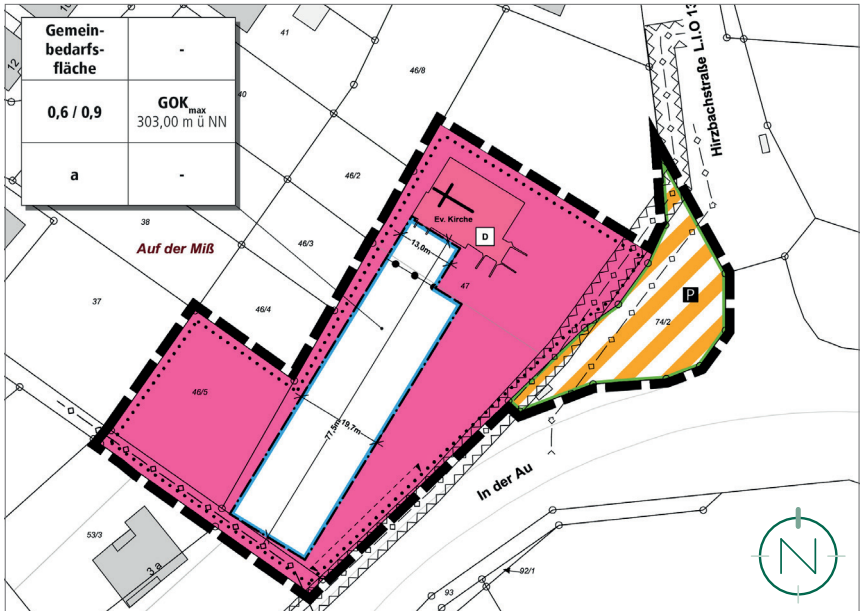
¹ dies umfasst auch die Gilde der Wiesenbrüter (z.B. Wiesenpieper, Schafstelze, Feldlerche), die aufgrund der Stördisposition und der eng stehenden Vertikalstrukturen (Gehölze und Gebäude) den Grünlandschlag mit Sicherheit nicht als Brutstandort nutzen

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> - ein Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen (Reptilien, Amphibien) lässt sich für den Standort aufgrund der Habitatausstattung (v.a. fehlende Oberflächengewässer und fehlende „Reptilienhabitate“) ausschließen; für den Grünlandbereich (FFH-Lebensraum) lässt sich eine besondere Bedeutung für planungsrelevante Insektenarten aufgrund des allgemein durchschnittlichen Erhaltungszustandes und des Fehlens artspezifischer Nahrungspflanzen (oxalatarme Ampferarten für <i>Lycaena dispar</i>, <i>Thymus/Origanum/Sanguisorba officinalis</i> für die relevanten <i>Maculinea</i>-Arten, <i>Scabiosa columbaria/Succisa pratensis/Gentiana</i> spp. für <i>Euphydryas aurinia</i>) nicht ableiten
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> - § 19 BNatSchG legt als Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen jeden Schaden fest, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensräume oder Arten hat. Natürliche Lebensräume im Sinne des Gesetzes umfassen alle natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Habitate der Arten des Anhangs II und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, weiterhin die Lebensräume der in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten. Ob die Auswirkungen erheblich sind, bemisst sich auch an dem Ausgangszustand der Arten und Lebensräume und daran, ob die Schädigungen nur vorübergehend und damit reversibel sind. - In Bezug auf die planungsrelevanten Arten (europäische Vogelarten, Fledermäuse) wurde die Frage der weiterhin bestehenden ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Arten bereits positiv beantwortet; da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden nach § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz für die planungsrelevanten Tierarten und deren Habitate nicht zu erwarten. - Lebensraumtypen nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie: durch die Bauleitplanung wurde im ursprünglichen Bebauungsplanverfahren der Verlust von bis zu 3.500 m² Fläche eines FFH-Lebensraumes (LRT 6510 C) möglich; für den dauerhaften Verlust wurde seinerzeit die Erheblichkeit am Ausmaß der Veränderung im räumlichen Zusammenhang beurteilt; zuvor war zunächst zu klären, ob der Flächenverlust im Sinne der Kohärenz des Lebensraumtyps als Bagatellfall zu werten ist; hierbei war der bei LAMBRECHT & TRAUTNER² dargelegte Fachkonventionsvorschlag für die Beurteilung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung anzuwenden; gem. der bei PETERS et al. (2015)³ skizzierten Vorgehensweise war eine Erheblichkeit des Eingriffes zunächst zu unterstellen, da der bei LAMBRECHT & TRAUTNER aufgeführte Orientierungswert für den quantitativ-absoluten Flächenverlust der Stufe I (100 m) deutlich überschritten wurde; daher war eine detaillierte Prüfung der Erheblichkeit erforderlich, die die Bedeutung des entfallenden Lebensraumes auf den unterschiedlichen räumlichen Skalenniveaus beurteilt. Die Fläche wurde zum damaligen Zeitpunkt im GeoPortal aktuell nicht geführt. Aus überwiegend floristischen Gründen erfolgte die Einstufung nach dem ABC-Bewertungsschema in die Gesamtbewertung C (C-C-B). Die Erheblichkeit orientierte sich daher nach PETERS et al. an dem bei LAMBRECHT & TRAUTNER aufgeführten Orientierungswert für den quantitativ-absoluten Flächenverlust der Stufe III (1.000 m). Dieser wurde vorliegend ebenfalls übertroffen (Skalenniveau = örtlicher räumlicher Zusammenhang); aufgrund der fehlenden Bedeutung der Fläche im überörtlichen räumlichen Zusammenhang (geringe Verbundfunktion der Fläche, vergleichsweise günstiger Erhaltungszustand des LRT im Naturraum) blieb der Orientierungswert von 1.000 m² als Prüfkriterium bestehen; demnach wurde durch den ursprünglichen Bebauungsplan bei einem maximalen Verlust von bis zu 3.500 m² die Möglichkeit eines Biodiversitätsschadens i.S. von § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umwelthaftungsgesetz eröffnet - um eine Freistellung von der Umwelthaftung zu ermöglichen, war daher die Entwicklung einer adäquaten Ersatzfläche bauplanungsrechtlich festzusetzen (s.u.)

² LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP: Endbericht zum Teil Fachkonventionen. F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, accuraplan H. Lambrecht, Hannover, 239 S.

³ PETERS, W. et al. (2015): Bewertung erheblicher Biodiversitätsschäden im Rahmen der Umwelthaftung. BfN-Skripten 393, 170 S.

Kriterium	Beschreibung
FFH-Verträglichkeit	
Kursorische Prüfung gem. § 34 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - in einem Abstand von 25 m südlich gegenüber der L 141 beginnt das NATURA 2000-Gebiet „Naturschutzgroßvorhaben III“ (FFH-/VSG-6508-301) mit einer relativ kleinen isolierten Teilfläche, die einen ca. 700m langen Fließabschnitt der Ill zwischen Hirzweiler/Welschbach und Hüttigweiler und das stark mit Fischteichen und Freizeitgrundstücken überprägte Seitentälchen des Hirzweiler Mühlenbaches umfasst; das NATURA 2000-Gebiet ist weitgehend deckungsgleich mit dem NSG „Täler der Ill und ihrer Nebenbäche“; - nachfolgend erfolgt eine kursorische Prüfung, ob von der Planung möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen auf das Gebiet und seine Erhaltungsziele ausgehen können - durch die Maßnahme ist ein für das NATURA 2000-Gebiet gemeldeter Lebensraumtyp (LRT 6510: magere Flachlandmähwiese) betroffen (s.o.); gem. der formulierten Erhaltungsziele (Quelle: Geoportal Saarland) wird dem Erhalt des LRT im Gebiet eine hohe Priorität zugewiesen; der ursprüngliche Bebauungsplan legitimierte die vollständige Überplanung und damit den Verlust von ca. 3.500 m² LRT-Fläche im Erhaltungszustand C; die Frage der weiterhin bestehenden Kohärenz wurde bereits im Zusammenhang mit der Frage der Umwelthaftung beantwortet und erfordert die u.b. Kompensationsmaßnahme; dadurch kann eine erhebliche Wirkung auf den Erhaltungszustand des LRT innerhalb und im Umfeld des NATURA 2000-Gebiets ausgeschlossen werden - in Bezug auf die für das Gebiet gemeldeten FFH- bzw. Vogelarten ist die Planungsfläche grundsätzlich nicht als essentielle Struktur zu werten, da die spezifischen Nahrungs- und Wirtspflanzen (oxalatarne <i>Rumex</i>-Arten für <i>Lycaena dispar</i>) fehlen bzw. die notwendigen Habitatansprüche nicht erfüllt werden (alle aquatischen und semiaquatischen Arten sowie die stenotopen Waldarten). - im Fall der Arten des (Halb-)Offenlandes wird einerseits durch die Siedlungsnähe, andererseits durch die z.T. intensive Nutzung die Habitatqualität am Maßnahmenstandort deutlich herabgesetzt: - für den Neuntöter fehlen einschlägige Habitatrequisiten wie dornbuschreiche Heckenstrukturen - auch für den Rotmilan bedeutet die geringe Größe der in Anspruch genommenen Grünlandfläche im Verhältnis zu den weiteren Grünländern im Umfeld keine signifikante Reduzierung potenzieller Jagdflächen, zumal die Attraktivität der (vermutlich nicht großmaschinell gemähten Fläche) gegenüber den angrenzenden großen Grünlandschlägen mit höherer Mahdfrequenz deutlich abfällt; hinzu kommt die enge Lage zwischen zwei bebauten Wohngrundstücken, die eventuelle Flug- und Startmanöver eingeschränkt sowie die o.b. Störwirkung durch Straßenverkehr und Fußgänger - aus den gleichen Gründen ist der Grünlandfläche auch eine Eignung als Brutstandort für die klassischen, letztmalig Mitte der 90er Jahre als Nahrungsgäste nachgewiesenen Wiesenbrüter Wiesenpieper und Braunkehlchen abzusprechen - Fundorte der gemeldeten Arten sind im direkten Umfeld (< 1,5 km-Radius) nicht bekannt; für den Ortsbereich von Hirzweiler in der Straße „In den Masuren“ liegt ein Fundortnachweis der FFH-Anhang IV-Art Zwergfledermaus (D. GERBER 2011) vor, vermutlich als Quartiernachweis; eine besondere Qualität als Jagdgebiet lässt sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, insbesondere die von der Planung betroffene weitgehend strukturlose Grünlandfläche nicht ableiten
Maßnahmen/Festsetzungen	
	<ul style="list-style-type: none"> - zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln sind die gesetzlichen Rodungsfristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zwingend einzuhalten - um eine Freistellung von der Umwelthaftung zu ermöglichen, wurde der notwendige Ausgleich im damaligen Bebauungsplanverfahren bauplanungsrechtlich festgesetzt: <p>Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese in der Gemarkung Merchweiler, Flur 1 Flurst. 90/5 Maßnahmenträger: ÖkoFlächenManagement GmbH</p> <p>die Maßnahmenfläche befindet sich im gleichen Naturraum (190.12: Illhügelland) wie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes; auf dem Gemeindegebiet von Illingen standen keine geeigneten Kompensationsflächen zur Verfügung</p> <p>Der Ausgleich ist somit erfolgt.</p>

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Darstellung: teilweise als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Bereich um Kirche), teilweise als Grünfläche (Bereich südlich der Kirche).</p> <p>Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt, der Flächennutzungsplan der Gemeinde Illingen wird im Wege der Berichtigung angepasst</p> 
Bebauungsplan	<p>Mit dem Bebauungsplan „Bei der Kirche „In der Au““ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der neuen Feuerwache bereits geschaffen. Zwischenzeitlich ist die Detailplanung zum Feuerwehrneubau fortgeschritten. Da sich der Raumbedarf der Feuerwehr seit 2019 erhöht hat, wird der Neubau die Baugrenze im rückseitigen Bereich des Grundstücks überschreiten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der 1. Änderung des Bebauungsplanes.</p> 

Kriterium	Beschreibung
Angrenzender Bebauungsplan	<p>Im Westen (entlang der Parzelle 46/5) grenzt der Bebauungsplan für das Gelände „Vorn auf der Miss, Flur 12“ (1964) an das Plangebiet an. Dieser setzt ein Reines Wohngebiet (WR) fest und enthält des Weiteren u. a. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Geschosszahl bei max. II VG) und zur überbaubaren Fläche (Baugrenzen und Baulinien).</p> 

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Kirche „In der Au““ ersetzt den Bebauungsplan „Bei der Kirche „In der Au““ lediglich durch die hier getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bei der Kirche „In der Au““ bleiben hiervon unberührt.

Die Begründung beschränkt sich daher auf die Festsetzungen, die vom Bebauungsplan „Bei der Kirche „In der Au““ abweichen.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung wird über die Höhe baulicher Anlagen geregelt und so auf eine Maximale begrenzt.

Die festgesetzte Höhe ist aus dem Entwurf der Feuerwehrwache abgeleitet. Die Kirche fällt nicht unter die Höhenfestsetzung und genießt Bestandsschutz.

Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlagen wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zur umgebenden Bebauung zu verhindern und eine angemessene Integration ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen. Zudem lässt die differenzierte Höhe im rückwärtigen Bereich (Teil B des Baufensters) nur die Errichtung des geplanten Erdgeschosses zu. Gleichzeitig gewährleistet die festgesetzte Höhe, dass es nicht zu Beeinträchtigungen der benachbarten Grundstücke kommt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß § 18 BauNVO eine eindeutige Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimm-

men zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.

Die Festsetzung, dass die definierte Oberkante durch untergeordnete Bauteile überschritten werden darf, ermöglicht beispielsweise die Errichtung technischer Aufbauten oberhalb der Oberkante zur Gewährleistung des ordnungsgemäßen Betriebes der baulichen Anlage. Die Definition eines maximalen Flächenanteils zur Überschreitung der Höhe (hier: 30%) vermeidet eine unverhältnismäßige Ausnutzung dieser Festsetzung.

Bauweise

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

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



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

Für die Feuerwache, die Kirche, sowie für ggf. weitere bauliche Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise ist erforderlich, wenn die vorgesehene Bauweise weder als offene noch als geschlossene Bauweise bezeichnet werden kann, was bei der vorliegenden Planung der Fall ist. Die abweichende Bauweise ermöglicht zudem Gebäudelängen über 50 m und eine Grenzbebauung bzw. eine Bebauung im Grenzabstand. Das ist insbesondere aufgrund der Lage des Erdgeschosses entscheidend.

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 innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf die bebaubaren Bereiche der Grundstücke definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf. Die Kirche ist in keinem Baufenster inbegriffen, da sie Bestandsschutz genießt.

Die Unterteilung des Baufensters in A und B ermöglicht eine Differenzierung der zulässigen Höhen und garantiert somit, dass im Grenzabstand nur das geplante Erdgeschoss errichtet werden kann. Der Teil A des Baufensters umfasst die ursprünglich festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche und gewährleistet, dass damit eine Einhaltung der maßgebenden Gebäudekanten garantiert wird.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung der Grundstücke mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Von der Straße „In der Au“ aus betrachtet beträgt zu den nordwestlich angrenzenden Grundstücken im rückwärtigen Bereich des Geltungsbereichs die Tiefe der Abstandsfläche abweichend von § 7 LBO 0 H.

Zur Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und zur Gewährleistung des Zivilschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB ist die Gemeinbedarfsfläche an diesem Standort geplant worden. Die Standortentscheidung ergab sich insbesondere aus der einsatzstrategisch gut erreichbaren Lage der Anfang der 2010er Jahre zusammengeschlossenen Löschbezirke Hirzweiler und Hüttigweiler. Zwischenzeitlich angestrebten Standortalternativen standen insbesondere übergeordnete Planungsvorgaben entgegen (Gewanne „Hinten auf der Miß“ an der L 141).

Der vorgesehene Feuerwehreubau wird an die exponiert liegende ehemalige evangelische Pfarrkirche angebaut, die 2023 als Gotteshaus aufgegeben wurde. Die Belange des Denkmalschutzes der ehemaligen Pfarrkirche i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB beeinflussen die gesamte Positionierung und Höhenanordnung des Feuerwehreubaus und lassen keinen relevanten Spielraum für alternative Bauweisen.

Für Feuerwehrbauten ergeben sich spezifische Anforderungen an die Erschließung und die Verfügbarkeit von Einsatzmaterial, so ist eine feste Hallentiefe, inklusive hinreichend dimensionierter Lagerräume in Fahrzeugnähe, sowie Aufstellfläche im Ausfahrtbereich entsprechend der Länge der Feuerwehrfahrzeuge nötig (hier gleichzeitig Alarm-/Übungshof). Die in weiten Teilen vergleichsweise geringe Tiefe des Baugrundstücks i. V. m. den Anforderungen des Denkmals lässt daher keine Anordnung zu, bei der die städtebaulichen Ziele erfüllt werden, ohne teilweise an die nordwestlichen Grundstücksgrenzen heranzurücken. Dies wurde insbesondere im Rahmen der Detailplanung unter Berücksichtigung veränderter Anforderungen festgestellt.

In Summe ergeben sich drei städtebauliche Zwangspunkte, die eine Reduktion der Abstandsflächen auf null erforderlich machen, um das Grundstück für den festgesetzten Gemeinbedarfszweck nutzen zu können

und einen funktionsgerechten Feuerwehstandort zu ermöglichen:

- hervorragende Eignung des Standorts aufgrund des fusionierten Löschbezirks Ost und keine realisierbare Alternativfläche
- enge denkmalpflegerische Schranken bzgl. Höhe und Anordnung des Baukörpers
- Erschließungsanforderungen, wie die Mindesttiefe des Feuerwehreubaus auf Basis der Fahrzeuglängen mit Aufstellflächen im Ausfahrtbereich

Eine Vorverlagerung der Fahrzeughalle um ca. 3 m würde aufgrund des Grundstücksschnitts nicht hinreichend Abstand zur Alarmausfahrt lassen. Zwar wäre denkbar den Nutzungsteil der Fahrzeughalle unmittelbar an die ehem. Pfarrkirche zu verschieben, wo das Grundstück eine höhere Tiefe aufweist und bislang Sozialräume vorgesehen sind, um den gesamten Baukörper etwas vorzuverlegen, dies stünde jedoch der angestrebten ortsgestalterischen baulichen Staffelung zugunsten des Denkmals entgegen (kleinteilig zu größeren Formen). Ebenso würde ein mehrgeschossiger Ansatz Konflikte bzgl. Kubatur und Höhe mit dem Denkmal auslösen.

Um Konflikte mit den angrenzenden Nachbargrundstücken zu vermeiden, flankieren einschränkende Festsetzungen die zulässige Abweichungsfestsetzung. So wird für die überbaubare Grundstücksfläche, in der von der rückwärtigen Tiefe der Abstandsflächen abgewichen werden darf, eine differenzierte Höhenbegrenzung festgesetzt. Dort wird die maximale Gebäudeoberkante annähernd mit der rückwärtigen Geländeoberkante festgesetzt. Diese Einschränkung führt angesichts der vorliegenden Hanglage (Gelände fällt von Westen nach Osten und Südosten hin ab) dazu, dass die zulässige Abstandsflächenabweichung Geschosse bzw. Bauteile in Nähe der Nachbargrundstücke betrifft, die entweder unter der Erdoberfläche verschwinden oder sie nur geringfügig überragen werden (weitgehend unterirdisches Geschoss). Geschosse bzw. Bauteile mit größerer Höhe müssen wiederum von der Grundstücksgrenze zurückspringen und müssen die Abstandsfläche nach § 7 LBO einhalten.

Auswirkungen der Planung, 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 Änderung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die im vorliegenden Fall 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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.

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebiets, die von der vorliegenden Änderung unberührt bleiben, wird jede Form der anderweitigen Nutzung ausgeschlossen, die innergebietsch oder im direkten Umfeld zu erheblichen Störungen führen könnte.

Bei der geplanten neuen Feuerwache handelt es sich um eine Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört. Der Einsatz des Martinshorns erfolgt nur zu Einsätzen. Auch im Fall der Umsetzung weiterer öffentlicher Anlagen und Einrichtungen (insbesondere für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Bereich der ehemaligen Kirche) würde es sich um Nutzungen handeln, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten. Somit kann von Konfliktfreiheit ausgegangen werden.

Das Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Gemeinde Illingen inkl. Starkregengefahrenkarte wurden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch Hinweise u. ä. berücksichtigt. Auch sind zum aktuellen Zeitpunkt keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Die Belange der Gesundheitsvorsorge wurden demnach in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden insbesondere durch die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregeln berücksichtigt. Da vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB festgesetzt werden, werden die Auswirkungen der Abstandsflächenverkürzung auf die vom Abstandsflächenrecht geschützten Rechtsgüter sowie die privaten Belange der von der Straße „In der Au“ aus betrachtet rückwärtigen Nachbargrundstücke daher ausdrücklich ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt (vgl. BayVGH, Beschl. v. 10.02.2025 – 2 N 22.1743). Diese liegen außerhalb des Plangebietes, planungsrechtlich derzeit im Außenbereich gem. § 35

BauGB und sind unbebaut. Nach § 35 BauGB oder bei Änderung der bauplanungsrechtlichen Ausgangslage könnte jedoch eine Bebauung dieser Nachbargrundstücke eintreten, eine künftig rechtmäßige Bebauung wird daher vorsorglich in die Abwägung eingestellt (vgl. OVG Saarland, Beschl. v. 24.09.2012 – 2 A 223/12).

Hinsichtlich der Belichtung, Besonnung, Belüftung und des Sozialabstandes einer potenziellen Bebauung der Nachbargrundstücke sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch die Abstandsflächenunterschreitung zu erwarten. Dies rührt daher, dass die Höhenbegrenzung des bis zu den Nachbargrundstücken hin festgesetzten Baufensters auf eine annähernd erdbodengleiche Geschosshöhe einwirkt. Aufgrund des bewegten Geländes und der Erdmassenbewegungen im Zuge der Planverwirklichung ist jedoch nicht genau absehbar, wie hoch das unterirdische Geschoss tatsächlich im Verhältnis zur Geländeoberkante sein wird. Nach Höhendaten der aktuellen Genehmigungsplanung dürfte die maximal zulässige Höhe des die Abstandsfläche unterschreitenden Geschosses von 298,5 m ü NHN das Flurstück 46/4, das am niedrigsten Punkt auf ca. 298,6 m NHN angrenzt im Erdboden verschwinden. Im Bereich des Flurstücks 46/3 dürfte dieses Geschoss den niedrigsten Punkt des Grundstücks von ca. 297,5 m maximal um ca. 1 m am äußersten Grundstücksrand überragen. Eine erhebliche Verschattungswirkung dürfte trotz der Himmelsausrichtung Richtung Südosten infolge der Abstandsflächenüberschreitung aufgrund der geringen Höhe nicht zu erwarten sein. Da die Nachbargrundstücke derzeit nicht bebaut sind, lässt sich auch keine beengte bauliche Situation herleiten, die eine andere Annahme rechtfertigen würde. Ein Luftaustausch dürfte selbst bei gegenseitiger Grenzbebauung der Nachbargrundstücke aufgrund des niedrigen Hang-Geschosses durch hinreichenden Zwischenraum und Durchströmungsmöglichkeiten möglich sein, schließlich hält das zurückversetzte Geschoss der Gemeinbedarfsfläche mindestens 3 m Grenzabstand ein. Da das Hang-Geschoss durch die geringe oberirdische Höhe keine Fenster aufweisen dürfte, dürfte auch kein unmittelbarer Einblick in eine Bebauung auf den Nachbargrundstücken erfolgen, so dass ein hinreichender

Sichtschutz bzw. Privatsphäre gewahrt sind. Dies deckt sich auch mit dem Stand der vorliegenden Genehmigungsplanung. Die räumliche Wirkung der zulässigen Bebauung ist durch die gestaffelte Höhenfestsetzung ausgewogen und lässt keine erhebliche bedrückende Enge für die Nachbargrundstücke zu. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen des Brandschutzes bleiben unberührt, insbesondere sind die Anforderungen an grenznahe bzw. grenzständige Außenwände und deren Öffnungen im jeweiligen Genehmigungsverfahren einzuhalten. Auch im Falle einer künftigen Bebauung der Nachbargrundstücke bleiben die jeweiligen bauordnungsrechtlichen Anforderungen des Brandschutzes, insbesondere hinsichtlich grenzständiger Außenwände und Öffnungen, uneingeschränkt zu beachten. Höherliegende Geschosse müssen die erforderliche Abstandsfläche von i. d. R. 3m überall einhalten. Zu den möglichen Auswirkungen auf private Belange siehe Abschnitt unten.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Aspekte gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.

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

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die bereits im Bebauungsplan getroffenen und nicht veränderten Festsetzungen gewährleisten hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung eine Eingliederung in die bauliche Umgebung. Auch die neu getroffene Festsetzung wird zu keiner Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen, sondern garantiert, dass in Richtung bestehender Bebauung der Baukörper in seiner Höhe und damit aufgrund der Topografie in seiner Sichtbarkeit abnimmt.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich weist insbesondere aufgrund der unmittelbaren Umgebung (Lage entlang zweier stark befahrener Landesstraßen) mit den entsprechenden Versiegelungen, Bewegungsunruhen sowie Lärmemissionen und den daraus resultierenden Störungen bereits eine Vorbelastung auf.

Aufgrund dieses Störgrades sowie der Biotopt- und Habitatausstattung sind keine ab-

wägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.

Insofern kann aufgrund des erfolgten Ausgleiches des betroffenen FFH-Lebensraumtyps, welcher bereits 2019 vertraglich zwischen der Gemeinde und der Naturland Ökoflächen-Management GmbH geregelt wurde, davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

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

Durch die geplante Realisierung der neuen Feuerwache inkl. weiterer Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke wird es nur zu einem geringfügigen Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Ein Anstieg des Verkehrsaufkommens ist nur periodisch, d. h. insbesondere während der Übungszeiten der Feuerwehr sowie bei Einsätzen zu erwarten. Mit der vorliegenden Änderung wird kein zusätzlicher Verkehr entstehen, der über den aufgrund des ursprünglichen Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehr hinaus geht.

Darüber hinaus sorgt ein öffentlicher Parkplatz, der der Gemeinbedarfsfläche vorgelagert ist, für ausreichende Parkplätze für Mitglieder der Feuerwehr, Besucher etc.

Die Belange des Verkehrs werden somit durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt.

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

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

An der Ver- und Entsorgung werden gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Änderungen vorgenommen.

Auswirkungen auf Belange des Klimas und Klimafolgenanpassung

Um die Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes so gering wie möglich zu halten, ist in § 13 Klimaschutzgesetz ein Berücksichtigungsgebot verankert. Hierzu ist insbesondere die Erzeugung erneuerbarer Energien, die Elektrifizierung des motorisierten Verkehrs, sowie Wärmeversorgung,

etc. von Belang. Da Bund und Land ohnehin bereits umfassende Vorschriften in diesem Bereich erlassen haben (EEG, GEG, WPG, GEIG, Landesbauordnung) kann die Kommune lediglich ergänzende Vorgaben im Bebauungsplan treffen. Auch wenn es im Zuge der Planverwirklichung, insbesondere aufgrund der Verwendung von Baustoffen indirekt zum Ausstoß von Treibhausgasen kommt, bemüht sich die Kommune die Auswirkungen zu reduzieren.

Die vorliegende Änderung hat nur in einem geringen Maß Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Lediglich durch die Erweiterung des Baufensters (Teil B des Baufensters) können gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan neue Flächen versiegelt werden. Gleichzeitig wurden keine Änderungen an der festgesetzten GRZ vorgenommen, sodass in Summe nicht mehr Versiegelung zulässig ist als vorher.

Signifikant nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes sind somit durch die vorliegende Änderung nicht erkennbar.

Auswirkungen auf die Belange des Zivilschutzes

Mit der Errichtung einer Feuerwache werden die Voraussetzungen geschaffen, um andernorts schwere Unfälle oder Katastrophen zu vermeiden. Die Feuerwehr ist zentraler Bestandteil des örtlichen Zivilschutzes. Es ist von hohem öffentlichen Interesse, gute Standorte und Ausstattungen entsprechend dem neuesten Stand der Technik für die Feuerwehr vorzuhalten.

Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes

Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht beeinträchtigt. Die geplanten Vorhaben müssen auf den Umgebungsschutz Rücksicht nehmen. Auf die denkmalrechtliche Genehmigung wird hingewiesen.

Aufgrund der denkmalgeschützten Kirche und ihres sensiblen Umfeldes hat die Gemeinde Illingen ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt mit dem Ziel, eine denkmalgerechte Bebauung zu erreichen, die auf das Denkmal „evangelische Kirche“ und dessen Umgebung abgestimmt ist und die Denkmalwirkung wahrt. Der als Sieger aus dem Wettbewerb hervorgegangene Entwurf der Feuerwehrrwache ist niedriger als das Kirchengebäude und somit dem Denkmal „evangelische Kirche“ untergeordnet. Mit dem ursprünglichen Bebauungsplan wer-

den die Voraussetzungen zur Umnutzung der Kirche geschaffen. Die Anpassungen bzw. Ergänzungen durch die vorliegende 1. Änderung führen zu keinem neuen Zulässigkeitsmaßstab.

Die Untersuchung nach Vorgaben des Landesdenkmalamtes mittels Baggerschürfen und unter Begleitung eines Archäologen aufgrund des Verdachtes eines römischen Gräberfeldes hat keine archäologischen Befunde ergeben. Es bestehen laut Schreiben vom 24.07.2026 keine weiteren Bedenken des Landesdenkmalamtes für die Planung des neuen Feuerwehrgerätehauses.

Auswirkungen auf private Belange

Im Zuge der zulässigen Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächentiefe ergeben sich potenzielle Auswirkungen auf die privaten Belange der von der Straße „In der Au“ aus betrachtet rückwärtigen Nachbargrundstücke. Die Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden bereits gesondert betrachtet (siehe oben). Nach § 35 BauGB oder bei einer Änderung der bauplanungsrechtlichen Ausgangslage könnte künftig eine Bebauung dieser Nachbargrundstücke erfolgen, sodass auch deren bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Anforderungen an eine solche künftige Bebauung lassen sich aufgrund gegenwärtig unbekannter Entwicklungsabsichten nur eingeschränkt prognostizieren.

Es ist davon auszugehen, dass die für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzte abweichende Abstandsflächentiefe für die Nachbargrundstücke keine zusätzliche Abstandsflächenlast und keine Verpflichtung, einen über die jeweils geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinausgehenden Abstand einzuhalten begründet. Die künftige bauliche Entwicklung der Nachbargrundstücke richtet sich vielmehr grundsätzlich nach dem jeweils für sie geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Regime. Hiervon unberührt bleiben Anforderungen, die sich insbesondere aus dem Brandschutz sowie aus der im Zeitpunkt einer späteren Bebauung tatsächlich vorhandenen baulichen Situation an der Grundstücksgrenze ergeben können.

Das voraussichtliche Herausragen von ca. einem Meter liegt auch unterhalb dessen, was im Saarland nach § 43 Abs. 2 S. 2 des Saarländischen Nachbarrechtsgesetzes als ortsübliche Höhe für Einfriedungen gilt (ca.

1,2 m für festen Maschendrahtzaun im Innenbereich).

Die zulässige Abstandsflächenabweichung im festgesetzten Baufenster dürften die Nutzbarkeit der Nachbargrundstücke nicht belasten. Daher sind keine erheblich negativen Auswirkungen der Planung auf private Belange bekannt.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

- planungsrechtliche Vorbereitung der Fusion der Löschbezirke und einer langfristigen Nachnutzung der Kirche bei Nutzungsaufgabe
- keine entgegenstehenden naturschutzrechtlichen Vorgaben und keine umweltschützenden Belange betroffen, Umsetzung des im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs bereits erfolgt
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr
- keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine erhebliche Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Kirche „In der Au““ wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen.

Die Belange des Zivilschutzes, der sozialgerechten Bodennutzung zum Wohle des Allgemeinwohls, sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sprechen nach wie vor im Kontext des fusionierten Löschbezirks Ost (Hirzweiler / Hüttigweiler) für die Wahl des festgesetzten Feuerwehrstandortes. Standortalternativen wurden zwischenzeitlich geprüft (z. B. „Hinten auf der Miß“), waren jedoch nicht realisierbar.

Die Belange des Denkmalschutzes schränken gleichwohl die bauliche Ausgestaltung ein und erfordern unter Berücksichtigung der erschließungs- und technisch bedingten Anforderungen der Feuerwehr eine bauliche Mindesttiefe, die nur unter Unterschreitung der Abstandsflächen nach § 7 LBO in der von der Straße „In der Au“ aus betrachtet rückwärtigen Bereich des Geltungsbereichs zu den nordwestlich angrenzenden Grundstücken realisierbar ist, wie in der Detailplanung festgestellt wurde. Daher wird unter sorgfältiger Abwägung der Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie privater Nachbarinteressen durch die Gemeinde festgestellt, dass eine Abweichung der überbaubaren Grundstücksfläche von den bauordnungsrechtlichen Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden soll, um einen funktionsgerechten Feuerwehrstandort unter Berücksichtigung des Zivilschutzes und des Denkmalschutzes an dieser Stelle verwirklichen zu können. Zwar wird kein Grenzabstand zu den betroffenen Nachbargrundstücken gewahrt, es kommt prognostisch jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und privater Belange, zumal das betroffene Geschoss überwiegend niveaugleich zu den Nachbargrundstücken ausgeführt wird.

Die positiven Argumente, darunter die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Realisierung der geplanten not-

wendigen Feuerwache, überwiegen deutlich.

Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.