

Auf der Brach

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes inkl. der fünf Teiländerungen in der Gemeinde Quierschied, Ortsteil Quierschied

ENTWURF

03.08.2026



KERN
PLAN

„Auf der Brach“, Aufhebung

Im Auftrag:



Gemeinde Quierschied
Rathausplatz 1
66287 Quierschied

IMPRESSUM

Stand: 03.08.2026, Entwurf

Verantwortlich:

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

Abteilungsleitung:

Lisa Detzler, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Projektbearbeitung:

Jessica Sailer, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Hinweis:

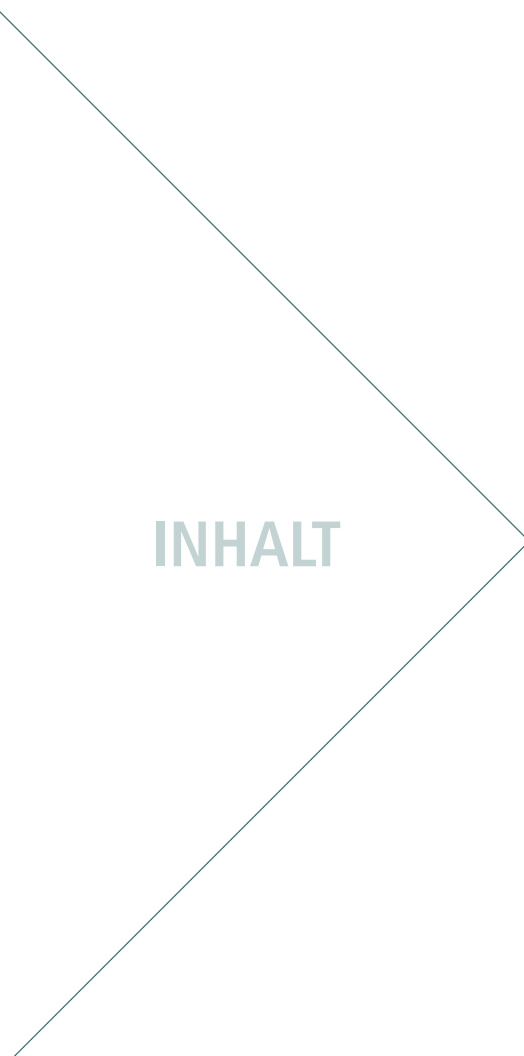
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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

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

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

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Aufhebung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründung der Aufhebung	15
Auswirkungen der Aufhebung, Abwägung	17

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Aufhebung

Der Geltungsbereich des im Jahr 1979 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Auf der Brach“ liegt im südwestlichen Siedlungsgebiet des Ortsteils Quierschied und wird im nördlichen und westlichen Bereich durch Grün- bzw. Frei- sowie Waldflächen, im Süden durch die Fischbacher Straße und im Osten im Wesentlichen durch kleinteilige Wohnbebauung mit zugehörigen Gartenflächen begrenzt.

Der Bebauungsplan setzt ein Wohngebiet fest. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind überwiegend als Reines Wohngebiet ausgewiesen; lediglich im Bereich des geplanten, zentral gelegenen Spielplatzes ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zur Wahrung des Gebietscharakters wird die Geschosszahl auf maximal zwei Geschosse begrenzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Bau- und -linien bestimmt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Erschließung des Wohngebietes, insbesondere zu Haupt- und Sammelstra-

ßen, Anliegerstraßen, Wohnwegen, Fußwegen sowie zu öffentlichen Stellplatzflächen. Ergänzend werden Grünflächen, Spielplätze, Pflanzmaßnahmen und Schutzpflanzungen vorgesehen. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, Strom sowie die Entwässerung im Mischsystem sind ebenfalls Bestandteil der planerischen Konzeption.

Der Bebauungsplan wurde seit seinem Inkrafttreten im Jahr 1979 mehrfach geändert. Insgesamt liegen fünf Teiländerungen des Bebauungsplanes vor. Die letzte Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ erfolgte im Jahr 2009.

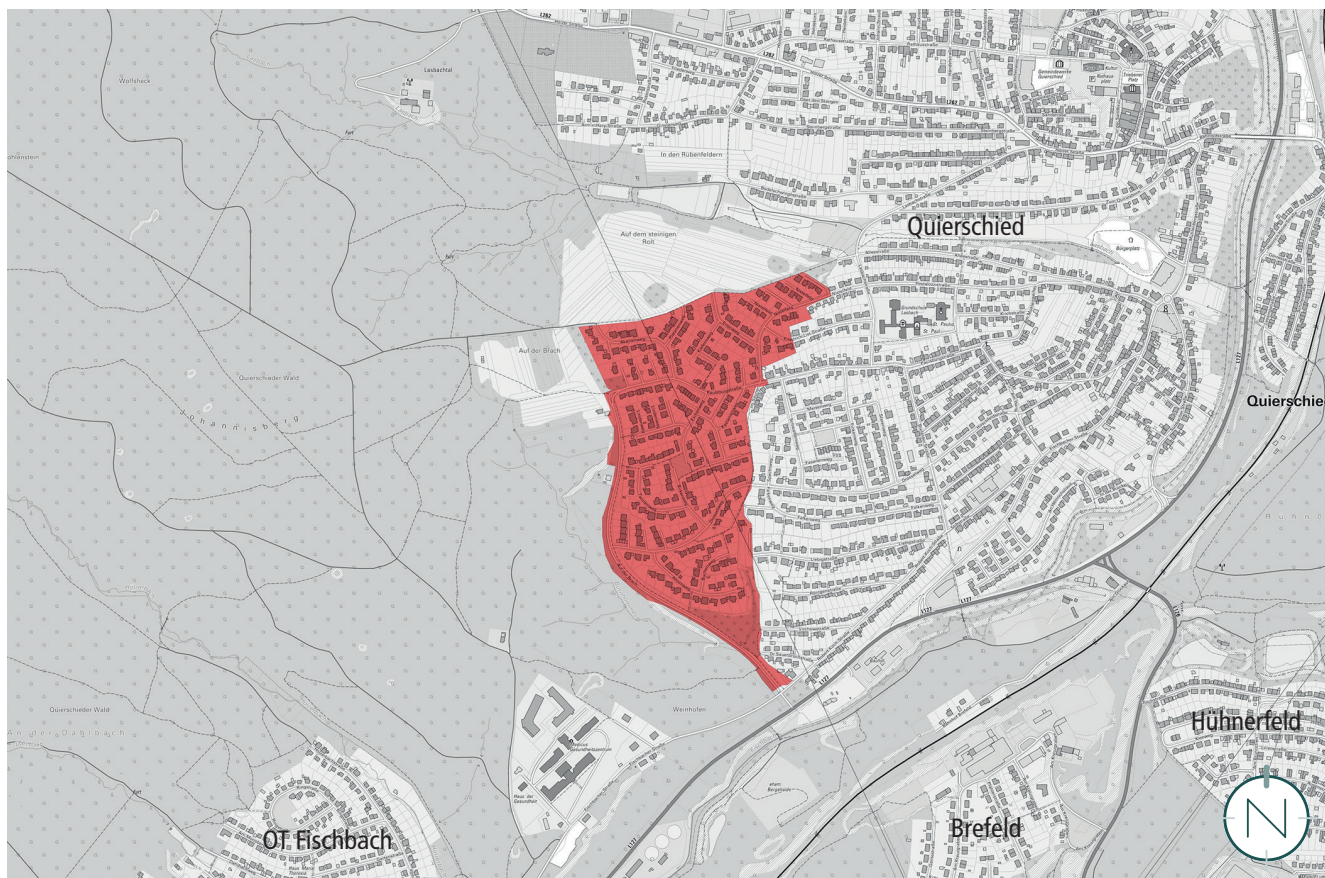
Der ca. 24,3 ha große Geltungsbereich ist inzwischen zu einem überwiegenden Teil bebaut und weist eine gewachsene, im Bestand deutlich ablesbare wohnbauliche Prägung auf.

Aufgrund des Alters des Bebauungsplanes sowie der Vielzahl der zwischenzeitlich erfolgten Teiländerungen entspricht das bestehende Planungsrecht in Teilen nicht mehr

den heutigen städtebaulichen, gestalterischen und baurechtlichen Anforderungen sowie den tatsächlichen baulichen Gegebenheiten im Geltungsbereich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen in der Genehmigungspraxis wiederholt zu Anträgen auf Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen. Die ursprüngliche planerische und gestalterische Konzeption steuert die heutige Entwicklung des Gebietes daher nur noch eingeschränkt sachgerecht und erschwert die planungs- und bauordnungsrechtliche Beurteilung einzelner Vorhaben zunehmend.

Daher ist das Ziel des Verfahrens, den vorliegenden Bebauungsplan inkl. seiner fünf Teiländerungen aufzuheben.

Künftige Vorhaben sind nach Aufhebung des Bebauungsplanes nach den planungsrechtlichen Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen, soweit die jeweiligen Grundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen. Der Geltungsbereich ist bereits überwiegend bebaut. Die



Übersichtsplan; ohne Maßstab; Grundlage: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs genießt Bestandsschutz.

Die Gemeinde Quierschied kommt aus den vorgenannten Gründen zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan „Auf der Brach“ einschließlich seiner Teiländerungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes nicht mehr erforderlich ist. Sie hat daher gemäß § 1 Abs. 3 und 8 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ inkl. der fünf Teiländerungen beschlossen.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst eine Fläche von ca. 24,3 ha.

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

Verfahrensart

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ einschließlich seiner Teiländerungen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13a Abs. 4 BauGB gelten die Vorschriften über Bebauungspläne der Innenentwicklung entsprechend auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplanes.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Gegenstand des Verfahrens ist nicht die erstmalige Ausweisung eines neuen Baugebietes, sondern die Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes innerhalb eines überwiegend bebauten Siedlungsbereichs. Mit der Aufhebung soll ein überholtes und durch mehrere Änderungen geprägtes Planungsrecht bereinigt und die künftige bauliche Entwicklung stärker an der tatsächlich vorhandenen Siedlungsstruktur ausgerichtet werden. Die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben richtet sich nach Wirksamwerden der Aufhebung nach § 34 BauGB, soweit die jeweiligen Grundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 24,3 ha. Maßgeblich für die Anwendung des § 13a BauGB ist jedoch nicht allein die Größe des Geltungsbereichs, sondern die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bzw. die

Fläche, die bei Durchführung der Planung voraussichtlich versiegelt werden kann. Vorliegend handelt es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes in einem bereits überwiegend bebauten Wohngebiet. Durch die Aufhebung werden keine neuen Bauflächen im Sinne einer Angebotsplanung erstmalig ausgewiesen. Vielmehr entfällt das bisherige verbindliche Planungsrecht; die weitere bauliche Entwicklung richtet sich künftig nach dem vorhandenen städtebaulichen Bestand und den Einkünfkriterien des § 34 BauGB.

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen lediglich noch einzelne unbebaute bzw. bislang nicht realisierte Bauflächen. Eine bauliche Entwicklung dieser Flächen ist nach Aufhebung des Bebauungsplanes nur insoweit möglich, wie sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die hieraus resultierende, theoretisch noch mögliche zusätzliche Grundfläche bleibt nach überschlägiger Ermittlung unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB. Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter vor. Eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ ebenfalls nicht zu erwarten.

Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt. Gründe, die gegen die Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ einschließlich seiner Teiländerungen im beschleunigten Verfahren sprechen, sind nicht ersichtlich.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Ebenso kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Auf der Brach“ im Wesentlichen als Wohnbaufläche dar. Im Bereich des Brachgrabens ist eine Grünfläche dargestellt; südwestlich hieran angrenzend werden Flächen für Wald dargestellt. Weder der Bestand noch die künftigen Entwicklungsvorstellungen widersprechen diesen Darstellungen.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das durch den Bebauungsplan „Auf der Brach“ überplante Gebiet befindet sich im Südwesten des Ortsteils Quierschied.

Der Geltungsbereich der Aufhebung des vorgenannten Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch Gartenflächen mit Gehölzbeständen und daran anschließende Grün- bzw. Freiflächen sowie Waldflächen,
- im Norden durch einen Feldweg und daran anschließende Grün- bzw. Freiflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen,

- im Nordosten durch die Straße „Nistelfeld“ sowie die angrenzende Wohnbebauung der Friedrich-List-Straße,
- im Osten durch den Kreuzungsbereich Paulsburgstraße/ „Nistelfeld“ und durch den Weg „Im Sauner“, der weiter südlich den Drosselweg kreuzt,
- im Südosten durch den Brachgraben,
- im Süden durch die Fischbacher Straße sowie
- im Westen durch die Straße „Auf der Brach“ und daran anschließender Waldflächen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner Teil-

änderungen entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ aus dem Jahr 1979.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Plandokument zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ zu entnehmen.

Hinweis: Die ursprüngliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ beruht auf einer historischen Kartengrundlage und stimmt nicht in allen Bereichen mit dem heutigen Katasterstand parzellenscharf überein. Die Übertragung des Geltungsbereichs auf eine aktuelle Katastergrundlage dient ausschließlich der nachvollziehbaren Darstellung des aufzuhebenden Geltungs-



Luftbild mit Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Auf der Brach“ inkl. der fünf Teiländerungen; ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

bereichs; eine inhaltliche Erweiterung oder Reduzierung des ursprünglichen Geltungsbereichs ist damit nicht verbunden.

Nutzungen im Geltungsbereich und Umgebungsnutzungen, Eigentumsverhältnisse

Bei dem durch den Bebauungsplan „Auf der Brach“ aus dem Jahr 1979 überplanten Gebiet handelt es sich um ein inzwischen überwiegend bebautes Wohngebiet am südwestlichen Rand der Ortslage Quierschied.

Die Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Auf der Brach“ ist vorwiegend durch eine kleinteilige Wohnbebauung mit zugehörigen privaten Garten- und Freiflächen geprägt. Zentral im Gebiet befindet sich im Eichenweg ein Spielplatz. In diesem Bereich sowie an vereinzelt weiteren Stellen innerhalb des Geltungsbereichs sind öffentliche Stellplätze angelegt. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft ein Fuß- bzw. Verbindungsweg in Nord-Süd-Richtung, der von Grün- und Gehölzstrukturen begleitet wird. Der südöstliche Randbereich entlang des Brachgrabens ist durch gehölz- bzw. waldbestandene Grünstrukturen geprägt.

Die Umgebung ist im Nordwesten und Norden durch Grün- bzw. Freiflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen geprägt. Weiter nordwestlich schließen Waldflächen an. Im weiteren nördlichen Umfeld befinden sich Gewässer- und Gehölzstrukturen, an die sich die nordöstlich gelegenen Siedlungsbereiche von Quierschied anschließen. Im Westen grenzen Waldflächen an den Geltungsbereich an. Südlich des Geltungsbereichs verläuft die L 127 in Südwest-Nordost-Richtung; weiter östlich verläuft parallel zur L 127 die Bahnlinie und die BAB 623. Der Osten ist ebenfalls vorwiegend durch kleinteilige Wohnbebauung sowie durch einzelne Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Grundschule und Kindergarten, geprägt.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Auf der Brach“ befinden sich überwiegend im Privateigentum.

Topografie innerhalb des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Auf der Brach“ weist

eine deutlich bewegte Topografie auf. Das Gelände fällt im Wesentlichen von den höher gelegenen Bereichen im Norden und Nordwesten in Richtung Süden bzw. Südosten ab. Die vorhandene Bebauung und die bestehenden Erschließungsstraßen passen sich weitgehend dem bewegten Gelände an. Insbesondere im Bereich des Brachgrabens sowie im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs treten stärkere Höhenunterschiede auf.

Auswirkungen auf die Topografie durch die Aufhebung des vorgenannten Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

Verkehr

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Auf der Brach“ ist bereits vollständig in die bestehende Siedlungsstruktur eingebunden und verkehrlich erschlossen.

Ver- und Entsorgung

Die bebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Auf der Brach“ sind vollständig an das örtliche System der Ver- und Entsorgung angeschlossen. Es besteht kein Rückbaubedarf.

Hochwasser und Starkregen

Gemäß der Starkregengefahrenkarte des Saarlandes werden im Falle eines Starkregenereignisses N100 (100-jährlicher Niederschlag mit einer Verteilung nach Euler Typ II und einer Belastungszeit von einer Stunde) Teile des Geltungsbereichs über-

schwemmt. Punktuell ist mit Überflutungstiefen von bis zu 2 m und Fließgeschwindigkeiten von über 2,0 m/s zu rechnen. Bei einem Starkregenereignis Nextrem (extremster Niederschlag (200 mm) mit einer Verteilung nach Euler Typ II und einer Belastungszeit von einer Stunde) sind noch weitere Teile des Geltungsbereichs betroffen; dementsprechend ist mit noch höheren Überflutungstiefen zu rechnen.

Für die Gemeinde Quierschied existiert ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ entfallen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen. Künftige Vorhaben sind, soweit die jeweiligen Grundstücke dem Innenbereich zuzuordnen sind, nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Thema Starkregenvorsorge ist im Rahmen der jeweiligen Vorhabenplanung, insbesondere der Objekt-, Erschließungs- und Freiflächenplanung, zu berücksichtigen.

Generell ist hinsichtlich der klimatischen Veränderungen 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 Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im



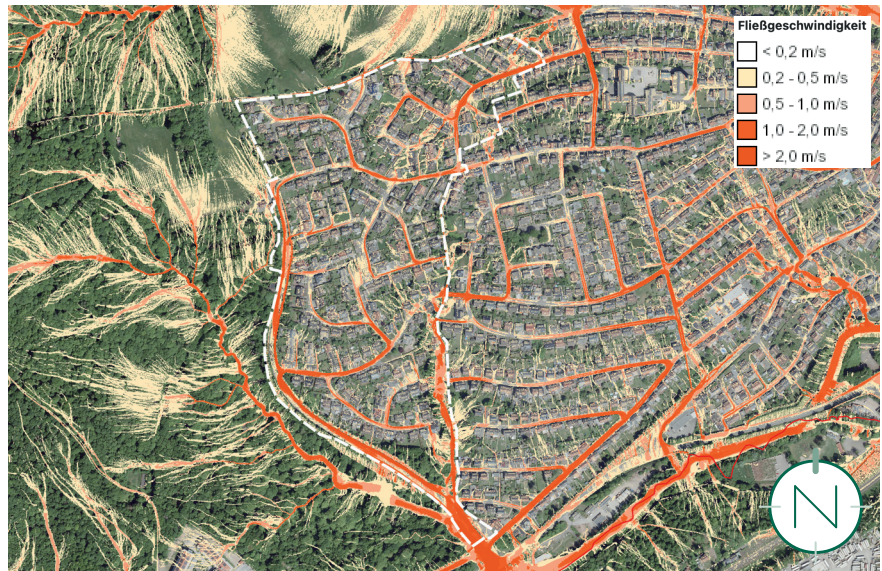
Starkregengefahrenkarte (N100), Saarland - Wassertiefen und Fließrichtung; Grundlage: © GeoBasis-DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

Zuge der Bauausführung 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.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Mit der vorliegenden Planung wird kein neues Baugebiet ausgewiesen und keine erstmalige städtebauliche Entwicklung an einem bislang unbeplanten Standort vorbereitet. Gegenstand des Verfahrens ist die Aufhebung des seit dem Jahr 1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Brach“ einschließlich seiner Teiländerungen für ein inzwischen überwiegend bebautes Wohngebiet. Eine Standortalternativenprüfung ist daher nicht erforderlich.



Starkregengefahrenkarte (N100), Saarland - Fließgeschwindigkeit; Grundlage: © GeoBasis-DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

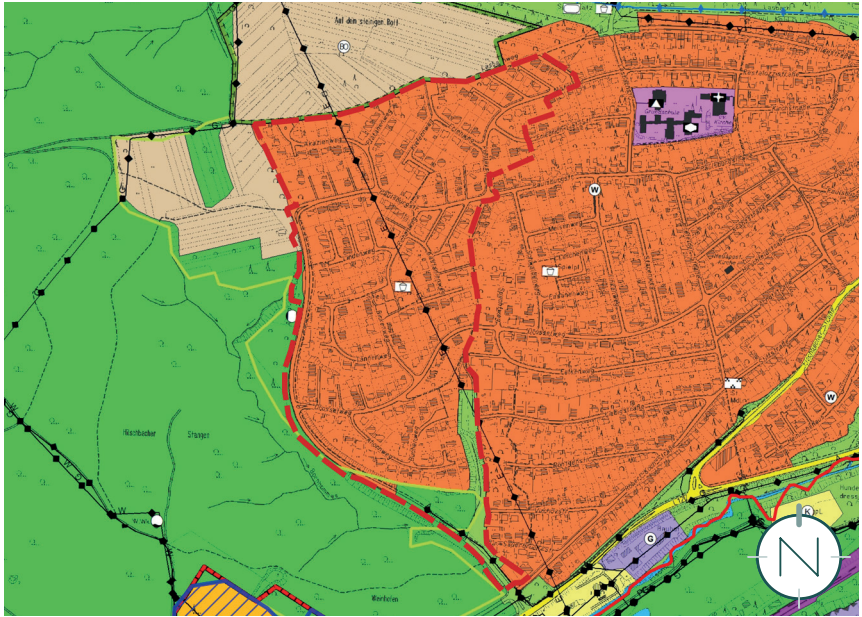
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

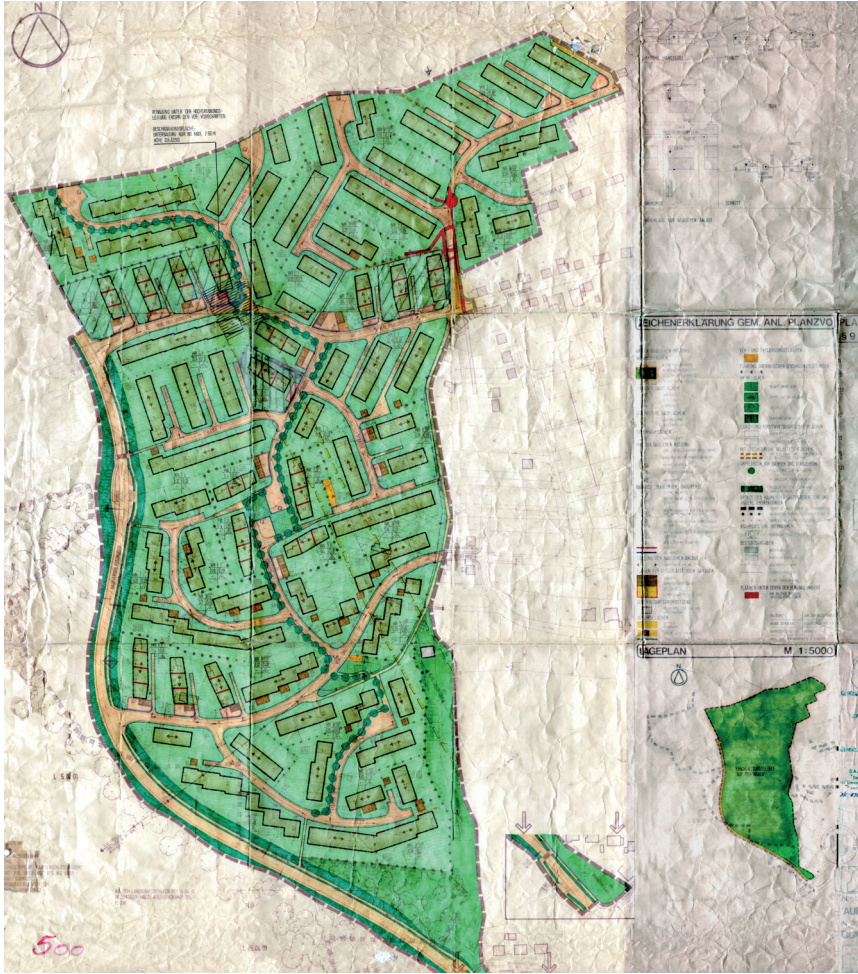
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Grundzentrum Quierschied, Siedlungsachse 1. Ordnung, Kernzone des Verdichtungsraumes; gehört zum mittellentralen Verflechtungsbereich Saarbrücken
Vorrang- und Vorbehaltsgebiete	- Vereinzelte liegen Flächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, die im aufzuhebenden Bebauungsplan „Auf der Brach“ als Grünflächen angrenzend an die Erschließungsstraße „Auf der Brach“ festgesetzt sind, in einem landesplanerisch festgelegten Vorranggebiet für Naturschutz. Ansonsten sind keine weiteren Vorranggebiete betroffen. - Nach dem neuen LEP 2030, 2. Entwurf vom 23.09.2025 werden ebenfalls vereinzelte Flächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, die im aufzuhebenden Bebauungsplan „Auf der Brach“ als Grünflächen angrenzend an die Erschließungsstraße „Auf der Brach“ festgesetzt sind, als Vorranggebiet für Naturschutz landesplanerisch festgelegt. Zudem wird in diesen Bereichen ein Vorbehaltsgebiet Biotopverbund sowie ein Regionaler Grünzug festgelegt.
zu beachtende Ziele und Grundsätze	- Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen. - Der LEP Siedlung 2006 enthält Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen und geordneten Siedlungsentwicklung, zur zentralörtlichen Gliederung, zu Siedlungsachsen sowie zur Steuerung der Wohnsiedlungstätigkeit. Von Bedeutung sind insbesondere die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf geeignete Siedlungsbereiche, die Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale sowie ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden. - Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Auf der Brach“ befindet sich überwiegend innerhalb eines bereits bestehenden, baulich geprägten Siedlungsbereiches. Durch die Aufhebung des vorgenannten Bebauungsplanes werden keine neuen Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen und keine zusätzliche Siedlungserweiterung vorbereitet. Künftige Vorhaben sind nach der Aufhebung, soweit die jeweiligen Grundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, nach § 34 BauGB zu beurteilen. Soweit Grundstücke nicht dem Innenbereich zuzuordnen sind, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den hierfür einschlägigen Vorschriften, insbesondere § 35 BauGB. - Aus den Zielen und Grundsätzen des LEP Siedlung 2006 ergeben sich für die Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ keine erkennbaren Restriktionen. Die Aufhebung steht insbesondere nicht im Widerspruch zu den landesplanerischen Zielsetzungen einer flächensparenden und auf Innenentwicklung ausgerichteten Siedlungsentwicklung, da keine neuen Siedlungsflächen ausgewiesen und keine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Außenbereichsflächen vorbereitet werden. - Der LEP Umwelt 2004 trifft flächenbezogene Festlegungen insbesondere in Form von Vorranggebieten. Diese dienen der Sicherung bestimmter Raumfunktionen und Nutzungen und können entgegenstehende Nutzungen ausschließen. Im vorliegenden Fall liegen vereinzelte Flächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze innerhalb eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebietes für Naturschutz. Hierbei handelt es sich um Flächen, die im aufzuhebenden Bebauungsplan „Auf der Brach“ als Grünflächen angrenzend an die Erschließungsstraße „Auf der Brach“ festgesetzt sind.

Kriterium	Beschreibung
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• (Z 44) „In den Vorranggebieten für Naturschutz (VN) kommt der Sicherung und der Entwicklung des Naturhaushaltes im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme in ihrer typischen Struktur und Vielfalt mit der charakteristischen Ausprägung der abiotischen Naturgüter und der typischen Ausstattung mit Tier- und Pflanzenarten ein Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen zu. Alle diesen Zielsetzungen zuwiderlaufende Flächennutzungen, insbesondere die Inanspruchnahme für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung und die Errichtung von Windkraftanlagen sind nicht zulässig.“ • Weitere Vorranggebiete des LEP Umwelt 2004 sind nicht betroffen. • Die Lage der vorgenannten betroffenen Flächen innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz begründet im vorliegenden Fall keine der Aufhebung entgegenstehende landesplanerische Restriktion. Maßgeblich ist, dass die betroffenen Flächen im bisherigen Bebauungsplan nicht als Bauflächen, sondern als Grünflächen festgesetzt sind und durch die Aufhebung keine neue bauliche Nutzung innerhalb des Vorranggebietes vorbereitet wird. Die Aufhebung führt somit nicht zu einer erstmaligen planungsrechtlichen Inanspruchnahme des Vorranggebietes für bauliche Zwecke. • Überdies wird im LEP Umwelt 2004 der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ dargestellt. Im Übrigen werden südlich der Bebauung „Auf der Brach“ Hsnr. 3 sowie, weiter im Süden des Geltungsbereichs, im Bereich zwischen Ahornweg und der Straße „Auf der Brach“ Waldflächen dargestellt. • Abschließend ist festzuhalten, dass sich auch unter Berücksichtigung des 2. Entwurfs des LEP Saarland 2030 keine Restriktionen für die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ ergeben. Die Aufhebung steht den vorgesehenen Funktionen Naturschutz, Biotopverbund und Regionaler Grünzug nicht entgegen.
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen • Das FFH-Gebiet mit der Kennung FFH-N-6707-301 sowie das Vogelschutzgebiet mit der Kennung VSG-N-6707-301 grenzen im westlichen Bereich unmittelbar an den Geltungsbereich an. Beide Gebiete sind deckungsgleich mit dem Naturschutzgebiet „Saarkohlenwald“ und führen dementsprechend die Bezeichnung „Naturschutzgebiet „Saarkohlenwald““. Da mit der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ insbesondere keine neue bauliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs vorbereitet wird, ist davon auszugehen, dass durch die Aufhebung keine nachteiligen Auswirkungen auf das angrenzende FFH- und Vogelschutzgebiet zu erwarten sind.
Regionalpark	Lage im Regionalpark Saar (damit keine restriktiven Wirkungen verbunden)

Kriterium	Beschreibung
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungs-, Wasserschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	- Teile des südlichen Geltungsbereichs, die im aufzuhebenden Bebauungsplan „Auf der Brach“ als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind, liegen im Landschaftsschutzgebiet „Köllertaler Wald (Teilbereich Quierschied)“ mit der Kennung LSG-L_5_04_01. Die Lage einzelner Teilflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes begründet keine der Aufhebung des Bebauungsplanes entgegenstehende Restriktion. Maßgeblich ist, dass die betroffenen Flächen im bisherigen Bebauungsplan nicht als Bauflächen, sondern als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind. Durch die Aufhebung werden innerhalb des Landschaftsschutzgebietes keine neuen Bauflächen ausgewiesen und keine erstmalige bauliche Inanspruchnahme vorbereitet. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten. Die Schutzgebietsverordnung bzw. die fachrechtlichen Anforderungen des Landschaftsschutzes gelten unabhängig von der Aufhebung des Bebauungsplanes fort und sind bei künftigen Nutzungen, Vorhaben oder sonstigen Maßnahmen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu beachten. - Das Naturschutzgebiet „Saarkohlenwald“ mit der Kennung NSG-N-6707-301 grenzt im westlichen Bereich unmittelbar an den Geltungsbereich an. Da mit der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ insbesondere keine neue bauliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs vorbereitet wird, ist davon auszugehen, dass durch die Aufhebung keine nachteiligen Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet zu erwarten sind.
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
Naturschutzgroßprojekt LIK Nord	Vereinzelte liegen Flächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, die im aufzuhebenden Bebauungsplan „Auf der Brach“ als Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt sind, innerhalb des Naturschutzgroßprojekts LIK Nord sowie teilweise innerhalb der LIK-Nord-Kerngebiete mit der Bezeichnung „Prozessschutzwald Quierschied, Schlammweiher Kohlwald und Halde Göttelborn“. Die Lage innerhalb des Naturschutzgroßprojekts bzw. innerhalb der LIK-Nord-Kerngebiete steht der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Maßgeblich ist, dass die betroffenen Flächen im bisherigen Bebauungsplan nicht als Bauflächen, sondern als Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt sind. Durch die Aufhebung werden keine neuen Bauflächen innerhalb des Naturschutzgroßprojekts vorbereitet und keine erstmalige bauliche Inanspruchnahme dieser Bereiche planungsrechtlich begründet.

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanung	• Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP): Das saarländische Arten- und Biotopschutzprogramm macht zum Plangebiet selbst im Geoportal des Saarlandes (2026) – mit Ausnahme der Verortung eines ABSP-Einzelfundes (Öhrchen-Habichtskraut) im Bereich der Paulsburgstraße Hsnr. 5 – keine Aussagen. Nördlich und nordwestlich an das Plangebiet angrenzend werden ABSP-Flächen von örtlicher Bedeutung dargestellt. Deckungsgleich wird ein ABSP-Schutzvorschlag von örtlicher Bedeutung mit der ABSP-Nr. 6608160 (Grünlandinsel in dem ansonsten nur von Wald und Ortschaften geprägten Naturraum Saarkohlenwald; durch Ausweisung eines Neubaugebietes ist von der ursprünglichen Fläche nur noch ein minimaler Rest übrig) und als Prioritäre Entwicklungsziele „Grünland, frisch“ dargestellt. • Geschützte Biotope/ FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL: Laut Geoportal Saarland (2026) ragt südlich der Bebauung „Auf der Brach“ Hsnr. 3 ein Lebensraumtyp mit der Kennung BT-6608-0339-2019 geringfügig in den Geltungsbereich. Das nächstgelegene geschützte Biotop mit der Kennung GB-6608-0188-2019 befindet sich westlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von ca. 4 m. • ABDS-Artennachweis Tiere und Pflanzen: Laut Geoportal des Saarlandes (2026) liegt der Geltungsbereich wie auch weite Teile der umliegenden bebauten Ortslagen in einem Gebiet, in dem ABDS-Pflanzen- und Tierfundorte liegen. • Der ca. 24,3 ha große Geltungsbereich ist zu einem überwiegenden Teil bebaut und weist eine gewachsene, im Bestand deutlich ablesbare kleinteilige wohnbauliche Prägung auf. Der südöstliche Randbereich entlang des Brachgrabens ist durch gehölz- bzw. waldbestandene Grünstrukturen geprägt. Da mit der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ insbesondere keine neue bauliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs vorbereitet wird, ist davon auszugehen, dass durch die Aufhebung insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Besonderer Artenschutz	
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 gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d.h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Der Geltungsbereich ist bereits überwiegend bebaut und durch städtebauliche Nutzungen geprägt. Da die Aufhebung selbst keine konkreten baulichen Eingriffe vorbereitet, sind artenschutzrechtliche Konflikte auf Ebene der Planaufhebung nicht zu erwarten; die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes bleiben bei künftigen Vorhaben einzelfallbezogen zu beachten.

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Auf der Brach“ im Wesentlichen als Wohnbaufläche dar. Im Bereich des Brachgrabens ist eine Grünfläche dargestellt; südwestlich hieran angrenzend werden Flächen für Wald dargestellt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen der vorhandenen Nutzungsstruktur im Plangebiet. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ einschließlich seiner Teiländerungen wird keine von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichende städtebauliche Entwicklung vorbereitet.  Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

Kriterium	Beschreibung
Bebauungsplan	Der aufzuhebende Bebauungsplan „Auf der Brach“ aus dem Jahr 1979 setzt im Wesentlichen ein Wohngebiet fest. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind überwiegend als Reines Wohngebiet festgesetzt; lediglich im Bereich des geplanten, zentral gelegenen Spielplatzes ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Geschosszahl wird auf maximal zwei Geschosse begrenzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und -linien bestimmt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Erschließung des Wohngebietes sowie zu öffentlichen Stellplatzflächen. Ergänzend werden Grünflächen, Spielplätze, Pflanzmaßnahmen und Schutzpflanzungen festgesetzt. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, Strom sowie die Entwässerung im Mischsystem sind ebenfalls Bestandteil der planerischen Konzeption.  Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Auf der Brach“ (1979), Quelle: Gemeinde Quierschied Die insgesamt fünf Teiländerungen des Bebauungsplanes dienten unter anderem der Anpassung von Baufenstern und Erschließungsflächen.

Begründung der Aufhebung

Ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplanes und heutiger Erfüllungsstand

Der Bebauungsplan „Auf der Brach“ wurde im Jahr 1979 aufgestellt, um im Südwesten des Ortsteils Quierschied ein neues Wohngebiet planungsrechtlich vorzubereiten und zu erschließen. Nach der damaligen Begründung sollte das Gebiet einen Beitrag zur Deckung des bestehenden und prognostizierten Wohnraumbedarfs leisten. Zugleich sollten aufgrund bergbaulicher Einwirkungen im Gemeindegebiet Ersatzbaugrundstücke für den Wohnungsbau bereitgestellt werden.

Der Geltungsbereich ist inzwischen zu einem überwiegenden Teil bebaut und weist eine deutlich ablesbare wohnbauliche Prägung auf. Die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung, das Gebiet zu Wohnzwecken zu entwickeln, ist erreicht worden. Der Bebauungsplan „Auf der Brach“ einschließlich seiner kleinräumigen Teiländerungen hat seinen ursprünglichen Steuerungs- und Entwicklungszweck erfüllt.

Wegfall des fortbestehenden Planerfordernisses

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Planerfordernis besteht für den Bebauungsplan „Auf der Brach“ in seiner bisherigen Form nicht mehr fort.

Die vorhandene Bebauung bildet heute in weiten Teilen einen hinreichenden städtebaulichen Maßstab für die Beurteilung künftiger Vorhaben. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind Vorhaben daher nach § 34 BauGB zu beurteilen, soweit die jeweiligen Grundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen. Maßgeblich ist dann insbesondere, ob sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Eine geordnete, am Bestand orientierte



Aktuelle Katastergrundlage mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der Aufhebung und Planzeichnung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ inkl. der 5 Teiländerungen; ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH

Weiterentwicklung des Wohngebietes bleibt damit gewährleistet.

Überholtheit und eingeschränkte Steuerungswirkung des bestehenden Planungsrechts

Der Bebauungsplan ist seit seinem Inkrafttreten mehrfach geändert worden; die letzte von insgesamt fünf Teiländerungen erfolgte im Jahr 2009. Aufgrund seines Alters, der Vielzahl der Änderungen sowie der heutigen tatsächlichen baulichen Gegebenheiten im Geltungsbereich entspricht das bestehende Planungsrecht in Teilen nicht mehr

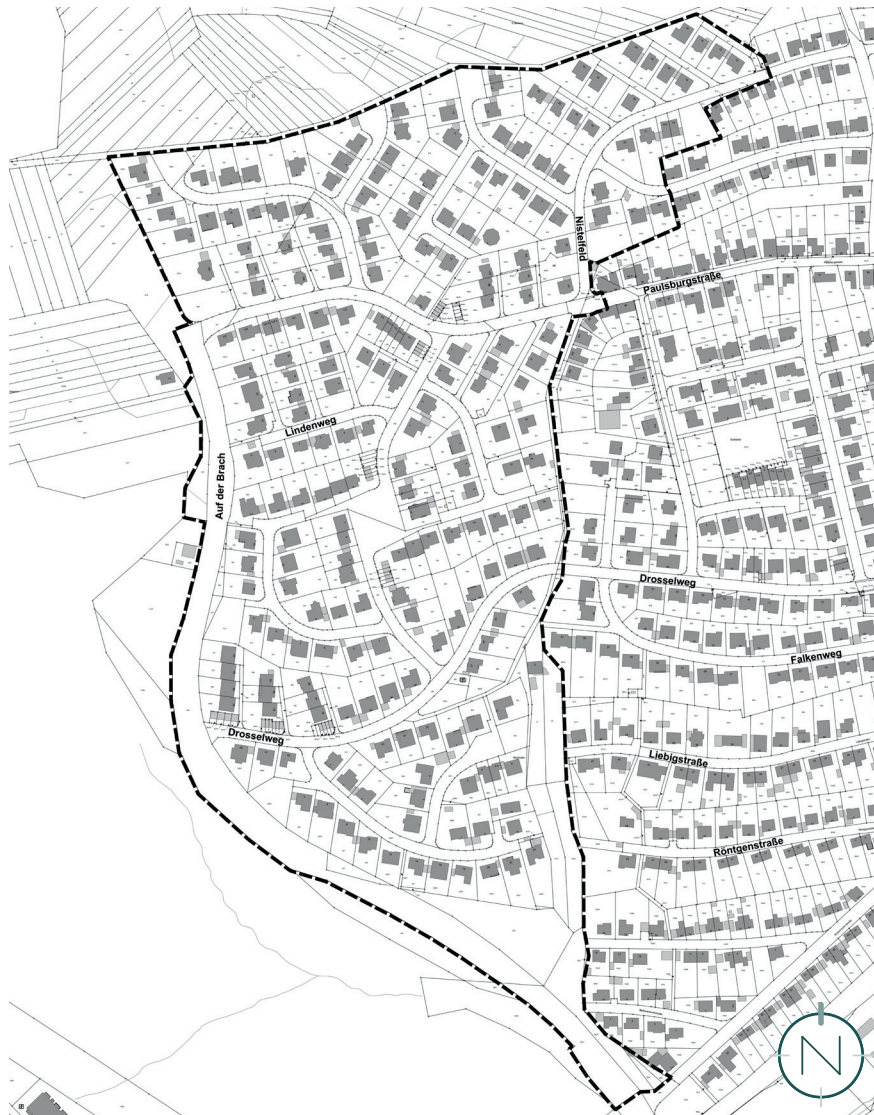
den aktuellen städtebaulichen und baurechtlichen Anforderungen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wirken für die heutige Entwicklung des Gebietes nur noch eingeschränkt sachgerecht steuernd. In der Genehmigungspraxis führt die Anwendung des Bebauungsplanes wiederholt zu Anträgen auf Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen. Dies erschwert eine einheitliche, nachvollziehbare und praktikable Beurteilung einzelner Vorhaben. Mit der Aufhebung soll das überholte und durch mehrere Teiländerungen unübersichtlich gewordene Planungsrecht bereinigt werden.

Ergebnis

Die Gemeinde Quierschied kommt aus den vorgenannten Gründen zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan „Auf der Brach“ einschließlich seiner Teiländerungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes nicht mehr erforderlich ist.

Die Aufhebung dient der Bereinigung eines überholten und unübersichtlich gewordenen Planungs- und Satzungsrechts. Sie schafft eine rechtlich klare und praktikable Grundlage für die künftige Beurteilung von Bauvorhaben und ermöglicht eine geordnete, am Bestand orientierte Weiterentwicklung des Wohngebietes. Rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen genießen Bestandschutz.



Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ (1979) inkl. der fünf Teiländerungen; ohne Maßstab; Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, Stand: 10.06.2026; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Auswirkungen der Aufhebung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Nach § 1 Abs. 8 BauGB muss die Kommune als Planungsträgerin auch bei der Aufhebung eines Bauleitplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihre Planvorstellung 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 drei Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der 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 Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ inkl. der fünf Teiländerungen eingestellt:

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

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes inkl. der Teiländerungen nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich ist wohnbaulich geprägt. Durch die Aufhebung werden keine störenden Nutzungen zugelassen oder planungsrechtlich vorbereitet.

Die Zulässigkeit künftiger Vorhaben richtet sich nach Wirksamwerden der Aufhebung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Danach müssen sich Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen; zudem dürfen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Diese Anforderungen bleiben somit auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Prüfung zu beachten. Ergänzend gelten die bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Landesbauordnung in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

Nachteilige Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie auf die Sicherheit der Wohnbevölkerung sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Das Gebiet „Auf der Brach“ ist überwiegend bebaut und wohnbaulich geprägt. Die Aufhebung führt nicht zu einem Wegfall der Wohnnutzung und bereitet auch keine Umnutzung des Gebietes vor. Vielmehr bleibt die Wohnfunktion des Gebietes aufgrund der vorhandenen Bebauung und der künftigen Beurteilung nach § 34 BauGB erhalten.

Soweit im Geltungsbereich noch unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile vorhanden sind, richtet sich deren künftige Bebaubarkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung und der gesicherten Erschließung. Bauvorhaben und Nachverdichtungen bleiben damit weiterhin möglich, sofern die Voraussetzungen des § 34 BauGB erfüllt sind.

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Aufhebung daher nicht nachteilig berührt. Die Aufhebung trägt vielmehr dazu bei, eine flexible, am vorhandenen Bestand orientierte Fortentwicklung des Wohngebietes zu ermöglichen.

Auswirkungen auf soziale und kulturelle Bedürfnisse, Sport, Freizeit und Erholung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes inkl. der Teiländerungen werden keine bestehenden sozialen, kulturellen, sportlichen

oder freizeitbezogenen Einrichtungen (z.B. Spielplatz) beseitigt oder in ihrer Nutzung eingeschränkt. Soweit im Geltungsbereich Grünflächen, Spielplätze oder sonstige Freiflächen vorhanden sind, bleiben deren tatsächliche Nutzungen von der Aufhebung zunächst unberührt.

Künftige Nutzungsänderungen oder bauliche Vorhaben sind im jeweiligen Einzelfall nach den einschlägigen bauplanungs-, bauordnungs- und fachrechtlichen Anforderungen zu prüfen. Nachteilige Auswirkungen auf soziale und kulturelle Bedürfnisse sowie auf Belange von Sport, Freizeit und Erholung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ betrifft ein bereits entwickeltes Wohngebiet. Die ursprüngliche planerische Konzeption ist in wesentlichen Teilen umgesetzt worden. Aufgrund der tatsächlichen baulichen Entwicklung hat sich im Geltungsbereich eine gewachsene Siedlungsstruktur herausgebildet, die künftig den Maßstab für die Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB bildet.

Die Aufhebung unterstützt damit die Fortentwicklung und Anpassung des vorhandenen Ortsteils an die tatsächlichen städtebaulichen Gegebenheiten. An die Stelle überholter Festsetzungen tritt eine einfallbezogene Beurteilung am vorhandenen Bestand.

Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung des Ortsteils sind daher nicht zu erwarten.

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

Nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes inkl. der Teiländerungen nicht zu erwarten. Das Gebiet ist inzwischen überwiegend bebaut und weist eine gewachsene wohnbauliche Prägung auf. Künftige Vorhaben sind innerhalb der

im Zusammenhang bebauten Ortsteile bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen; gem. § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB darf das Ortsbild durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Ergänzend kommt hinzu, dass die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Landesbauordnung des Saarlandes unberührt bleiben (z.B. § 4 LBO).

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ inkl. der Teiländerungen werden keine unmittelbaren baulichen Eingriffe vorbereitet. Es werden weder neue Bauflächen ausgewiesen noch zusätzliche Versiegelungen unmittelbar planungsrechtlich ermöglicht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Aufhebung keine nachteiligen Auswirkungen auf umweltschützende Belange zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut und siedlungsstrukturell vorgeprägt. Künftige Bauvorhaben oder Nachverdichtungen sind im jeweiligen Einzelfall nach den einschlägigen bauplanungs-, bauordnungs-, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen zu beurteilen.

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

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

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ inkl. der Teiländerungen führt zu keiner grundlegenden Änderung der verkehrlichen Erschließung des Gebietes. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und überwiegend bebaut. Die vorhandenen Straßen, Wege und Erschließungsanlagen bleiben bestehen.

Auch die bestehende technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bleibt durch die Aufhebung unverändert bestehen. Durch die Aufhebung werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen und keine verkehrs- oder erschließungsintensiven Nutzungen vorbereitet.

Künftige Vorhaben sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB nur zulässig, wenn

die Erschließung gesichert ist. Dies ist im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB zu prüfen.

Belange des motorisierten Verkehrs, des ruhenden Verkehrs, des Fuß- und Radverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs werden durch die Aufhebung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht nachteilig berührt.

Negative Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und der Mobilität sowie auf die Belange der Ver- und Entsorgung sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Belange der Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Südwestlich des Brachgrabens befinden sich zwar Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs; mit der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes ist jedoch keine Inanspruchnahme von Waldflächen oder dergleichen verbunden.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas und der Klimaanpassung

Mit der vorliegenden Aufhebung wird kein neues Baugebiet ausgewiesen und keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Die künftige Entwicklung bleibt auf ein bestehendes, bereits überwiegend bebautes Wohngebiet bezogen.

Klimarelevante Anforderungen, etwa im Zusammenhang mit Begrünung, Entwässerung, Energieeffizienz oder Starkregenvorsorge, sind bei künftigen Vorhaben nach Maßgabe der jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen und im Rahmen der konkreten Vorhabenzulassung zu berücksichtigen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Klimas und der Klimaanpassung sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ inkl. der Teiländerungen demnach nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwassers/ Starkregens

Gemäß der Starkregengefahrenkarte des Saarlandes werden im Falle eines Starkregenereignisses N100 Teile des Geltungsbereichs überschwemmt. Punktuell ist mit Überflutungstiefen von bis zu 2 m und Fließgeschwindigkeiten von über 2,0 m/s zu

rechnen. Bei einem Starkregenereignis N100 sind noch weitere Teile des Geltungsbereichs betroffen; dementsprechend ist mit noch höheren Überflutungstiefen zu rechnen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden jedoch keine unmittelbaren baulichen Maßnahmen vorbereitet. Die bestehende Siedlungsstruktur bleibt unverändert. Künftige Vorhaben sind im jeweiligen Einzelfall unter Berücksichtigung der Anforderungen an eine gesicherte Erschließung sowie der einschlägigen wasserrechtlichen und entwässerungstechnischen Vorgaben zu prüfen. Die Hinweise zum Hochwasserschutz und zur Starkregenvorsorge sind zu beachten.

Nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Hochwasser- und Starkregenschutzes sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes inkl. der Teiländerungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf private Belange

Für die bestehende, rechtmäßig errichtete Bebauung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen, da diese Bestandsschutz genießt.

Mit der Aufhebung entfallen die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere auch Baugrenzen, Baulinien und sonstige planungsrechtliche Vorgaben. Dadurch kann sich für einzelne Grundstücke ein größerer Spielraum für bauliche Anpassungen, Erweiterungen oder Modernisierungen ergeben, sofern sich das jeweilige Vorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Soweit bislang unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile betroffen sind, ist zu berücksichtigen, dass mit der Aufhebung die bisherige planungsrechtliche Vorhaltewirkung des Bebauungsplanes entfällt. Eine künftige Bebauung bleibt jedoch dort möglich, wo die Voraussetzungen des § 34 BauGB erfüllt sind. Die Zulässigkeit richtet sich künftig nicht mehr nach den teilweise überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern nach der tatsächlich vorhandenen städtebaulichen Situation.

In der Abwägung gewichtet die Gemeinde das öffentliche Interesse an der Bereinigung eines überholten, mehrfach geänderten und zunehmend unübersichtlichen Planungsrechts höher als das Interesse an der unveränderten Fortgeltung der bisherigen Festsetzungen. Dies ist insbesondere deshalb

gerechtfertigt, weil das Gebiet überwiegend bebaut ist und die künftige Beurteilung von Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Signifikant nachteilige Auswirkungen auf private Belange sind insgesamt nicht zu erwarten. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben sind auch bei Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes inkl. der fünf Teiländerungen einzuhalten.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ inkl. der fünf Teiländerungen eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Aufhebung des Bebauungsplanes

- Wegfall der städtebaulichen Erforderlichkeit des Bebauungsplanes in seiner bisherigen Form; Bebauungsplan „Auf der Brach“ aus dem Jahr 1979 inkl. der 5 Teiländerungen hat seine städtebauliche Wirkung erfüllt
- Geltungsbereich ist inzwischen überwiegend bebaut; deutlich ablesbare wohnbauliche Prägung des Gebietes
- zudem teilweise inhaltliche Überholung der Festsetzungen aufgrund des Alters des Bebauungsplanes und der Teiländerungen
- zunehmende Unübersichtlichkeit durch mehrere Teiländerungen; wiederkehrende Schwierigkeiten in der Genehmigungspraxis (u.a. Anträge auf Abweichungen)
- Möglichkeit einer künftigen Beurteilung von Vorhaben innerhalb der im Zusam-

menhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB; Vorhaben müssen sich demnach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; nachteilige Auswirkungen sind in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten

- keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine nachteiligen Auswirkungen auf umweltschützende Belange
- keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr und die Ver- und Entsorgung
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Klimas
- keine signifikant nachteiligen Auswirkungen privater Belange; rechtmäßig errichtete Bebauung genießt Bestandschutz

Argumente gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes

Es sind keine weiteren Argumente bekannt, die gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes inkl. der fünf Teiländerungen sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ aus dem Jahr 1979 inkl. der insgesamt fünf Teiländerungen wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Aufhebung sprechen, insbesondere der inzwischen überwiegenden Bebauung des Gebietes, der gewachsenen wohnbaulichen Prägung, der teilweisen inhaltlichen Überholung des bestehenden Planungsrechts sowie der Möglichkeit einer künftigen Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB, kommt die Gemeinde Quierschied zu dem Ergebnis, dass der Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Brach“ einschließlich seiner fünf Teiländerungen keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Belange entgegenstehen.