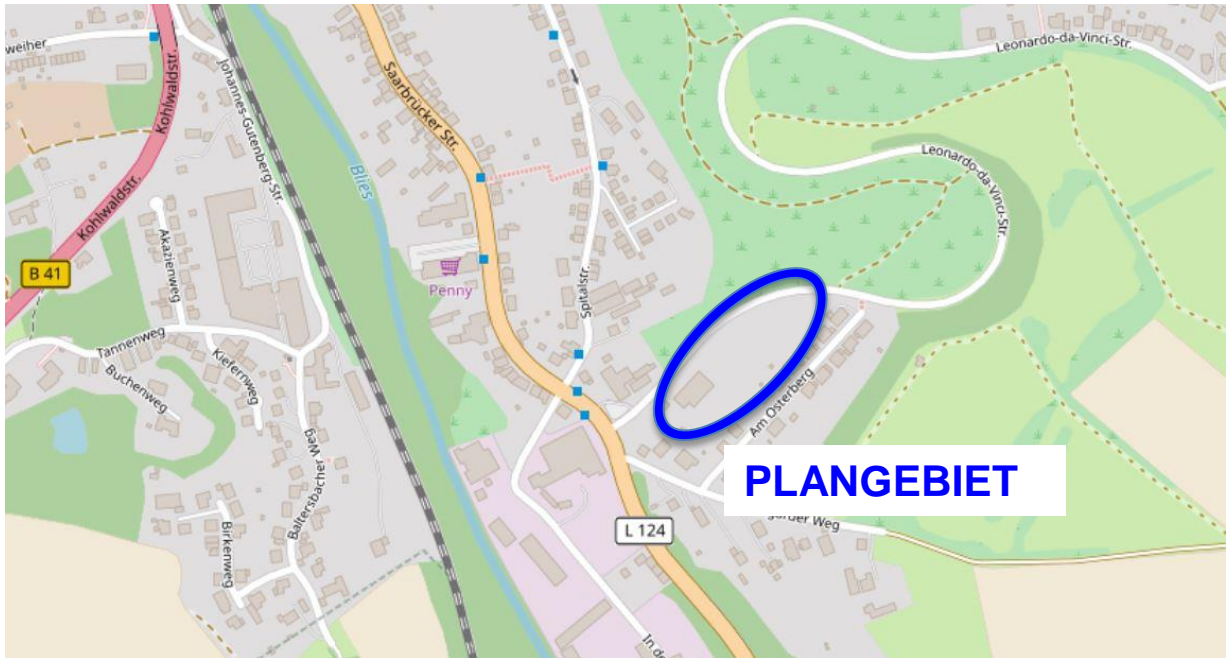


STADT OTTWEILER

Begründung zum Bebauungsplan „Engelsbach“ - 1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB

Bearbeitet für die Stadt Ottweiler
Völklingen, im April 2020

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT-UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Stadt Ottweiler hat den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Engelsbach“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.

*Planungsanlass
und ziel*

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des ehemaligen Gärtnergeländes geändert werden. Die Gebäude stehen seit einigen Jahren leer und werden lediglich als Lagerplatz genutzt. Der in der Nähe gelegene Discount Markt hat das Bestreben sich zu vergrößern und an dem neuen Standort ein Café mit Sitzbereich anzubieten.

Für das Plangebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, in dem die Nutzung grundsätzlich zulässig ist. Da sich inzwischen aufgrund einer näheren Untersuchung der Bodenverhältnisse und der hydrologischen Gegebenheiten herausgestellt hat, dass der ursprünglich vorgesehene Einzelhandelsmarkt nicht im Norden des Geltungsbereichs gebaut werden kann, werden nun mit vorliegender Planung das Baufeld und der Parkplatzbereich getauscht. Somit liegt das Baufeld nun im Süden des Geltungsbereichs. Die geplanten Nutzungen bleiben dieselben, sodass sich nur geringfügige Änderungen an den Festsetzungen ohne Änderung der Grundzüge der Planung ergeben. Für diesen Fall soll das Baurecht angepasst werden.

Unter anderem sind weiterhin folgende Nutzungen und Funktionen beabsichtigt: Nahversorgung, Deckung des täglichen Bedarfs, sozialer Treffpunkt im Café, Bistro usw. .

Verfahren

Dadurch, dass sich die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich ändern und keine Anhaltspunkte für eine zusätzliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung kann abgesehen werden. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten. Auch sind keine Anhaltspunkte enthalten, die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG erfordern.

Gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Ottweiler. Es ist bereits über die Leonardo-da-Vinci Straße erschlossen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 8.700 qm.

3 BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung Das Plangebiet ist durch die vorangegangene Nutzung eines Gärtnereibetriebs überprägt. Dieses wird jedoch durch den Abbau der Gewächshäuser und den Rückbau von Lagerflächen sowie der Entfernung der Komposthaufen geräumt. Auch diente das Gelände als Lagerfläche für Baumaterialien und Bau- und Gartengeräte. Die großräumigen Gewächshäuser mit integrierten Bewässerungsanlagen bedecken einen Großteil der Fläche.

Der nördliche Teil der Fläche definiert sich durch einen topographisch stark bewegten und brach gefallenem Bereich, der mit Brombeeren dicht bewachsen ist. Zur Hangkante hin im Osten des Geltungsbereichs stehen einige Bäume in einer Reihe. Es gibt derzeit zwei Zufahrten zum Gebiet, eine Hauptzufahrt mit Tor und eine Nebenzufahrt, beide von der Leonardo da Vinci Straße aus befahrbar.

Geologie/Böden Durch die Lage im Siedlungsbereich und die Vornutzung als Gärtnerei und Lagerfläche ist in den überwiegenden Teilen nicht mit natürlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Nach der Quartärkarte des Saarlands sind im Plangebiet periglaziäre Lagen über Sandstein, Siltstein, Tonstein und Konglomeraten des Rotliegenden und Karbon vorzufinden.

Hydrologie Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes befindet sich der Planungsraum im Bereich des unteren Muschelkalks und Oberen Buntsandsteins, jeweils ohne Hauptgrundwasserleiter im Liegenden; permische Magmatite in Form von Rhyolith (R) und Kuselit (K), Kuseler Schichten (ru1), Heusweiler Schichten (cst H); Holzer Konglomerat (hK) mit geringem Wasserleitvermögen.

Oberflächengewässer existieren innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

Klima Aufgrund der Ortsrandlage und der lockeren Bebauung im Umfeld kann das Plangebiet einem gering belasteten Siedlungsklimatop zugeordnet werden, das an ein Freilandklimatop angrenzt. Die umgebenden Freiflächen bieten genügend Potenzial zur Bildung von Kaltluftmassen.

Biotoptypen Das Plangebiet ist im Bereich des Flurstückes 42/1 durch die ehemalige Nutzung als Gärtnerei geprägt. Hier finden sich die nun ungenutzten Gewächshäuser, die zur Straße hin durch ruderale Vegetation und vorwiegend Brombeergebüsche abgegrenzt sind. Der Lagerplatz nordöstlich der Gewächshäuser setzt sich aus Rohbodenflächen und aufgeschütteten Bereichen (Erdreich, Bauschutt, Grünabfälle) zusammen. Daneben findet sich Pioniervegetation aus ruderalen Kräutern mit Brombeergebüschen, Zierpflanzen und Hochstauden. Der rückwärtige Bereich (Flurstücke 44/3, 35/3, 34/3) geht nach Nordosten hin mehr in Gebüschstrukturen über, wobei sich Elemente der Hochstaudenfluren und ruderale Vegetation eingemischt haben. Aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit konnte dieser Bereich nicht begangen werden. Es finden sich neben Ziergehölzen auch typische heimische Arten wie Weißdorn, Holunder und Hartriegel. Vereinzelt finden sich Jungwüchse oder Stangenhölzer wie Walnuss und Eberesche innerhalb der Gebüschstrukturen. Die Flächen wurden teilweise bereits innerhalb der zulässigen Rodungszeiten gerodet.

Der Geltungsbereich selbst ist weitestgehend baulich genutzt und anthropogen überformt, da sich entlang der Leonardo da Vinci Straße und der Saarbrücker Straße der Gartenbetrieb konzentriert. Hochwertige Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Schutzgebiete</i> | <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG) anzutreffen. Auch im direkten Umfeld kommen keine Schutzgebiete vor.</p> <p>Darum ist nicht davon auszugehen, dass Schutzgebiete beeinträchtigt werden.</p> |
| <i>ABSP</i> | <p>Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP-Daten zum Biotopschutz) sind keine Aussagen zu dieser Fläche enthalten.</p> |
| <i>FFH / EU-VSRL</i> | <p>Es sind keine gemeldeten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) im Plangebiet selbst oder in dessen direktem Umfeld betroffen.</p> |
| <i>saP</i> | <p>Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):</p> <p>Durch das geplante Vorhaben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.</p> |
| <i>Umweltbericht</i> | <p>Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.</p> |
| <i>Landschaftsbild / Erholung</i> | <p>Orts- und Landschaftsbild werden überwiegend durch die bestehende Bebauung der Gewächshäuser bestimmt, die durch ihren desolaten und ungeordneten Zustand eher negativ auf das Ortsbild wirken. Daneben besitzt das Plangebiet keine landschaftsbildprägenden Elemente.</p> <p>Freizeit und Erholung sind innerhalb des Plangebietes nicht von Bedeutung. Da es sich um Privatgelände handelt, steht es der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung.</p> |
| <i>Altlasten</i> | <p>Im Plangebiet liegt die Altlastverdachtsfläche OTW_22187 „ehemalige Gärtnerei“. Im weiteren Verlauf der Bautätigkeit ist eine bodengutachterliche Begleitung heranzuziehen.</p> |
| <i>Erreichbarkeit</i> | <p>Die Erschließung erfolgt über die „Leonardo da Vinci Straße“ und ist bereits gesichert. Ein Neubau von Straßen zur Erschließung des Gebietes ist nicht erforderlich.</p> |
| <i>Umgebende Nutzungen</i> | <p>Östlich und südlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an, nördlich und westlich befinden sich weitläufigere Grünstrukturen.</p> <p>Die Charakteristik der umgebenden Bebauung entspricht der eines Allgemeinen Wohngebietes.</p> |
| <i>Ver- und Entsorgung</i> | <p>Da das Plangebiet bereits baulich genutzt ist und es sich somit nicht um eine erstmalige Bebauung handelt, ist die Ver- und Entsorgung bereits vorhanden. Innerhalb der Straßenfläche liegt eine Kanaltrasse mit Trennsystem. Somit kann</p> |

§ 49 a SWG angewandt werden.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 16 SDschG hingewiesen.

*Störfallbetrieb
(Seveso III)*

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ottweiler ist im Umfang des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans gem. 13 a Abs.2 Nr.2 BauGB anzupassen. Dies dient der Herstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Umwelt trifft keine der Planung entgegenstehenden Aussagen.

LEP Siedlung

Gem. LEP Siedlung wird die Stadt Ottweiler als mittelzentraler Verflechtungsbereich Neunkirchens festgelegt. Dabei bildet sie die Randzone des Verdichtungsraums.

Ottweiler wird als Grundzentrum erster Ordnung eingestuft.

Da der Bebauungsplan nicht zur Schaffung von Wohnraum dient, sind keine Baulücken anzurechnen. Die Planung steht im Einklang mit dem LEP Siedlung.

Landesplanung

Zur Bewertung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel im Hinblick auf zentrale Versorgungsbereiche wurde von Dr. Lademann und Partner ein Gutachten (Aktualisierung 2020) erstellt, welches Bestandteil der Begründung zu dem Bebauungsplan wird.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

5.1 Städtebauliche Konzeption

Bei den Grundstücken des Plangebietes handelt es sich weitgehend um bereits baulich genutzte Flächen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einkaufsmarkts und eines angegliederten Cafés geschaffen werden. Es handelt sich um einen Markt, der aus der näheren Umgebung umsiedeln möchte, um sich zu vergrößern und sein neues Verkaufskonzept umzusetzen. Dabei soll die Erschließung über die Leonardo-da-Vinci Straße erfolgen. Zur Erschließung des Gebiets ist eine Hauptzufahrt vorgesehen, die sowohl den Markt als auch das angegliederte Café innerlich erschließt. Daneben soll eine Fußgängerverbindung zum Markt direkt entstehen. Der dazugehörige Parkplatz wird begrünt werden.

Die hinter dem Parkplatz gelegene Grünfläche wird in ihrer Struktur erhalten bleiben.

Auch soll ein in der Nähe gelegener Wertstoffcontainerstandort in den Norden des Geltungsbereichs in den Randbereich der Grünfläche entlang der Leonardo-da-Vinci Straße verlagert werden.

Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers am Ortsrand von Ottweiler wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Grundsätzlich sind für eine Bebauung bereits baulich genutzte Flächen den Flächen, die noch unbebaut sind und sich im Außenbereich befinden, vorzuziehen.

Damit der Einbindung in das vorhandene Ortsbild Rechnung getragen wird, wird dafür Sorge getragen, dass sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes in das vorhandene städtebauliche Umfeld einfügen.

5.2 Festsetzungen

Um die beabsichtigte Planung umzusetzen und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind folgende Festsetzungen erforderlich. Diese weichen von dem rechtskräftigen Bebauungsplan kaum ab, sodass sich keine neuen Beeinträchtigungen im Umfeld ergeben. Auch werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen.

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt gemäß 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Verbrauchermarkt fest. Das Sondergebiet dient vorwiegend dem Verkauf von Lebensmitteln. Damit kann der Markt inkl. dem Bistro errichtet werden.

Innerhalb des Sondergebiets sind gem. § 11 Abs.2 BauNVO zulässig:

1. Einzelhandelsmärkte, Schwerpunkt Lebensmittelversorger, mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm
2. Café mit Bistrobereich, vorrangig gastronomischem Bereich
3. Die erforderlichen Zufahrten und Stellplätze

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird im Sondergebiet mit 0,8 festgesetzt. Dies liegt daran, dass das Sondergebiet fast vollständig für Gebäude und Stellplätze genutzt wird, aber auch relativ eng umgrenzt wurde, um die Versiegelung möglichst gering zu halten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bezogen auf die Höhe über NN. Diese wird auf 285 müNN festgesetzt, sodass eine Gebäudehöhe von ca. 9 m zulässig wäre. Technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe um 20 % überschreiten. Die Höhe des Gebäudes bleibt die Gleiche, lediglich der Bezugspunkt ändert sich aufgrund der Lage innerhalb des Geltungsbereichs.

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Bebauungsplan für das Sondergebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Dadurch lassen sich ein Märkte samt angegliederter Cafébereich errichten.

Dies soll einen größtmöglichen Spielraum der geplanten Gebäude ermöglichen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die so dimensioniert sind, dass ein gewisser Spielraum für die Anordnung der Gebäude besteht. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Stellplätze, Nebenanlagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb des gekennzeichneten Bereichs allgemein zulässig. Dies soll ermöglichen, dass die erforderlichen Stellplätze im Bebauungsplangebiet selbst nachgewiesen werden können. Um ein städtebaulich ansprechendes Bild zu erreichen, ist es notwendig die Stellplätze

vor dem Einkaufsmarkt zu begrünen.

Gem. § 14 Abs. 2 BauNVO werden Nebenanlagen innerhalb des Sondergebietsfläche zugelassen. Die Festsetzung für Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen ist erforderlich, da solche Nebenanlagen aus technischen Gründen nicht immer innerhalb Baugrenzen untergebracht werden können.

Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß Lärmschutzgutachten (Gutachterliche Stellungnahme zu Geräuschemissionen und -immissionen, erstellt vom TÜV Nord, 20.04.2020) werden folgende Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB getroffen und als Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt:

- Die Anlieferung von Waren für das Geschäftshaus und die Entsorgung haben in einer geschlossenen und eingehausten Ladehalle zu erfolgen. Die Anlieferung des Cafés kann im Eingangsbereich des Shops erfolgen.
- Die Fahrwege zwischen den Stellplätzen auf dem Parkplatz sind zu asphaltieren oder erhalten eine ebene Pflasterung mit Betonsteinen ohne Fase mit einer Fugenbreite < 5 mm.
- Die Schalleistungspegel der technischen Anlagen sowie deren Nebenanlagen und alle weiteren zum Baubetrieb zugehörigen verursachten Geräuschemissionen dürfen folgende Immissionschutzwerte (IRW) nicht überschreiten:

| IP | L _A Feq | | L _{max} | | L _r | | IRW | | L _r - IRW | |
|-----|--------------------|--------|------------------|--------|----------------|--------|-------|--------|----------------------|--------|
| | tags | nachts | tags | nachts | tags | nachts | tags | nachts | tags | nachts |
| | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) |
| IP1 | 45,9 | 22,1 | 59 | --- | 46 | 22 | 55 | 40 | -9 | -18 |
| IP2 | 48,4 | 26,7 | 65 | --- | 48 | 27 | 55 | 40 | -7 | -13 |
| IP3 | 46,1 | 34,4 | 67 | --- | 46 | 34 | 55 | 40 | -9 | -6 |
| IP4 | 35,1 | 28,3 | 50 | --- | 35 | 28 | 60 | 45 | -25 | -17 |
| IP5 | 40,3 | 10,2 | 55 | --- | 40 | 10 | 60 | 45 | -20 | -35 |

Die genannten Schalleistungspegel gelten unter der Voraussetzung, dass die Emissionen der Geräte einzelntonfrei nach Definition der TA Lärm sind und keine Impulshaltigkeit aufweisen.

| Bezeichnung | L _{WA} Tag/Nacht | Einwirkzeit Tag 7-20 Uhr | Einwirkzeit Ruhezeit 6-7 u. 20-22 Uhr | Einwirkzeit un- günstigste volle Nachtstd. zw. 22-6 Uhr |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| | dB(A) | (min) | (min) | (min) |
| Dachhaube Fortluft, Markt | 60 | 780 | 180 | 0 |
| Dachhaube Zuluft, Markt | 60 | 780 | 180 | 0 |
| Dachhaube Fortluft, Café | 60 | 780 | 180 | 0 |
| Dachhaube Zuluft, Café | 60 | 780 | 180 | 0 |
| Dachhaube Abluft, Ofen/Bachvorbereitung Café | 65 | 780 | 180 | 0 |
| Rückkühler (Summenpe- gel), Dach Markt, Anliefe- rung | 65 | 780 | 180 | 60 |
| Wärmepumpe (Summenpe- gel), Dach Markt, Anliefe- rung, | 74 | 780 | 180 | 60 |

Das Gutachten ist Bestandteil dieser Begründung zum Bebauungsplan.

6 GRÜNORDNUNG

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB um eine vereinfachte Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt und sich an den textlichen Festsetzungen keine wesentlichen Änderungen ergeben, ist von keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen auszugehen wie im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan. Darum ist von keinen zusätzlichen erheblichen Eingriffen auszugehen. Demnach bleiben auch textlichen Festsetzungen bzgl. des Ausgleichs und der grünordnerischen Festsetzungen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen erhalten.

Folgende grünordnerischen Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen:

Grünfläche

Es werden private, dem Markt zugehörige Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die private Grünfläche dient der Entwicklung einer Sukzessionsfläche. Innerhalb dieser Flächen ist auf einer untergeordneten Teilfläche ein Containerstandort zulässig (s. Planzeichnung). Dies ist durch die Verlagerung des Containerstandorts aus der direkten Nähe begründet.

Maßnahmenflächen

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Die Grünfläche im nördlichen Geltungsbereich wird durch Sukzession zu einer natürlichen Struktur entwickelt. Diese dient sowohl der Avifauna, als auch potenziellen Säugetieren als Habitat.

Anpflanzen von Bäumen etc.

Es werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht als Stellplatzflächen genutzt werden, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Dazu wird festgesetzt, dass je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Auf dem eigentlichen Parkplatz sind davon mindestens 5 Bäume vorzusehen. Sonstige der Stellplatzfläche zuzuordnende Bäume sind entlang der Leonardo-da-Vinci-Straße bzw. hinter dem Parkplatz auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zu verteilen.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume

| | |
|------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Quercus robur | Eiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Prunus avium | Vogelkirsche |

Sträucher

| | |
|--------------------|---------------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffl. Weißdorn |
| Rosa | i.S. |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Schneeball |

*Erhaltung von
Bäumen etc.*

Es werden Gehölze zur Erhaltung festgesetzt, die nicht von der Baumaßnahme betroffen sind. Es wird ferner festgesetzt, dass vereinzelte Bäume innerhalb des Geltungsbereichs, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB zu erhalten sind.

Hinweis:

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten der Fauna vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Da es sich um eine geringfügige Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, die das grundsätzliche Entwicklungsziel auf der Fläche beibehält, erübrigt sich die Alternativenprüfung. Da es sich um Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Darüber hinaus weist das Plangebiet den Vorteil auf, dass die Erschließung bereits vorhanden ist.

Weiterhin handelt es sich um leerstehende Gewächshäuser der ehemaligen Gärtnerei, die nun einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden sollen. Der nahe gelegene Supermarkt sucht eine Ausweichfläche um sich zur vergrößern.

ßern. Dies ist am jetzigen Standort, dessen Einfahrtssituation von der Hauptstraße auch deutlich schwieriger ist, nicht möglich. Daher bietet sich die Fläche sehr an. Da keine weiteren Freiflächen im näheren Umfeld existieren, kommen in diesem Fall keine anderweitigen Standortalternativen in Betracht. Daher kann von einer weiteren Betrachtung abgesehen werden. (Die Erläuterungen wäre aufgrund des 1. Satzes im Rahmen der 1. Änderung schon nicht mehr notwendig gewesen; hier unnötig aber nicht schädlich)

Die Null-Variante würde bedeuten, dass das jetzige Baurecht weiterhin bestünde, die Flächen jedoch aufgrund von Hangwasser und bodentechnischen Gegebenheiten ungenutzt bliebe. Das Gelände würde weiter brach liegen.

8 HINWEISE

Die Vorschriften des saarländischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten und einzuhalten.

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die derzeit geltenden technischen Richtlinien und die darin beschriebenen Mindestabstände, besonders im Hinblick auf Ver- und Entsorgungsleitungen, zu beachten.

Bei Bodenfunden besteht eine Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. §16 SDSchG. Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten und einzuhalten.

Das steht oben schon Bei Rodungen sind die zulässigen Rodungszeiträume zu beachten (01. Oktober und dem 28. Februar).

Gemäß des Lärmgutachtens sind die Betriebs-, Öffnungs- und Lieferzeiten wie folgt einzuhalten:

| Einheit | Zeit | Werktage (MO-SA) | Sonn- und Feiertage |
|----------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| EZH- Fläche | Betriebszeit | 06.00 bis 22.00 Uhr | |
| | Anlieferung | 06.00 bis 22.00 Uhr | |
| | Öffnungszeit für Kunden | 06.30 bis 21.30 Uhr | |
| Café | Betriebszeit | 06.00 bis 22.00 Uhr | 6.00 bis 18.00 Uhr |
| | Anlieferung | 06.00 bis 22.00 Uhr | 6:00 und 8:00 Uhr |
| | Öffnungszeit für Kunden | 06.30 bis 21.30 Uhr | 6.30 bis 18.00 Uhr |

Das Lärmschutzgutachten weist darauf hin, dass lärmarme Einkaufswagen zum Einsatz kommen sollen. Diese sollten bspw. eine Gummi Bereifung, Rundum Beschichtung des Drahtkorbs und Kunststoff Protektoren aufweisen.

Die Telekom weist darauf hin, dass sich Telekommunikationsleitungen im Plangebiet befinden, die zu beachten sind. Der Zugang zu den Leitungen (insbesondere Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächte) soll jederzeit möglich sein. Oberirdische Gehäuse sollen freigehalten werden, gefahrlos offenbar sein und mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Die energis weist darauf hin, dass sich im dargestellten Geltungsbereich Mittelspannungs-, Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel befinden. Zum Mittelspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1m einzuhalten. Bau- und

Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen müssen abgestimmt werden. Die liegen außerhalb des Geltungsbereichs, grenzen aber direkt an.

Die EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH weist darauf hin, bei der Planung die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS– hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

Das LUA weist darauf hin, dass die Gehölzbestände durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen geschützt werden sollen und die artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. §44 Abs.1 BNatschG gelten. Weiterhin wird auf die artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG hingewiesen

Ferner wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Verdachtsstandort für Altlasten im Bereich der Gärtnerei (22187 "ehemalige Gärtnerei") handelt, der von einem Gutachter untersucht werden soll, um die Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Bei Anhaltspunkten zu schädlichen Bodenveränderungen ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Eine gutachterliche Baubegleitung ist aufgrund der Heizöltankhebung bzw. der Freimessung der Tankgrube notwendig.

Nach Auswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Die Wasserversorgung Ostsaar GmbH weist darauf hin, dass das öffentliche Trinkwassernetz primär zur Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser dient. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass der Löschwasserbedarf mit den entsprechenden Behörden abzustimmen ist. Bei der Festlegung des Gesamtbedarfes des Löschwassers wird um Berücksichtigung der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der DIN 14011, Teil 2 und des DVGW-Arbeitsblattes W 405, 400-1 jeweils neueste Fassung gebeten.

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Es entstehen keine wesentlichen Änderungen zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan in Bezug auf die Betroffenheit der Schutzgüter. Aus den geringfügigen Änderungen der Festsetzungen ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Vielmehr ist durch die Einhausung der Anlieferung von einer Verbesserung der Gesamtsituation auszugehen.

| | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Wohn- bedürfnisse</i> | Die angrenzende Wohnbebauung ist aufgrund der topographischen Lage und der Distanz zum Vorhaben nicht erheblich betroffen. Durch die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird sichergestellt, dass es zu keiner Überschreitung der in der TA Lärm festgesetzten Grenzwerte kommt. Somit fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein. |
| <i>Soziale und kulturelle Bedürfnisse</i> | Die Belange werden von der Planung nicht berührt. |
| <i>Raumstruktur / zentrale Versorgungsbereiche</i> | Die Planung dient der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung, sodass der Bebauungsplan diesem Belang Rechnung trägt. Der Bebauungsplan hat keine negativen Auswirkungen auf die Raumstruktur. |
| <i>Denkmalschutz/ Orts-/Landschaftsbild</i> | Im Geltungsbereich selbst sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Der Bebauungsplan fügt sich mit seinen getroffenen Festsetzungen in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, dass marode Strukturen durch neue Bausubstanz ersetzt werden kann. Bei der Aufstellung der Planung wird somit § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB Rechnung getragen. |
| <i>Kirchliche Belange</i> | Die Belange werden von der Planung nicht berührt. |
| <i>Belange des Umweltschutzes</i> | Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen, wobei darauf hinzuweisen ist, dass abwägungsrelevant in diesem Verfahren nur diejenigen Auswirkungen sind, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind: |
| <i>Artenschutz</i> | Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt (siehe Anhang I). Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen, wenn entsprechende Schutz-/Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Um eine mögliche Betroffenheit von Reptilien (insbesondere Mauereidechsen) auszuschließen, wurden in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz im Frühjahr 2019 örtliche Kartierungen durchgeführt; diese erbrachten keine Nachweise planungsrelevanter Arten. An dem Bestand hat sich seitdem nichts verändert, sodass die Kartierung ihre Gültigkeit behält. |
| <i>Flora/Fauna</i> | Im Bebauungsplan ist der weitgehende Erhalt der nordöstlichen Gehölzstrukturen vorgesehen. In erster Linie werden die bereits anthropogen überprägten Bereiche überplant, sodass der Eingriff in die vorhandenen Strukturen möglichst gering gehalten wird und lediglich geringwertige Strukturen entfallen. |
| <i>Eingriff/Ausgleich</i> | Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, was auf die vorgefundene Situation der Umweltpotentiale im verdichteten Siedlungsbereich und die Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückzuführen ist. Durch den Erhalt von Grünflächen innerhalb des Plangebietes und den festgesetzten Baumerhalt werden der Eingriff und die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes |

minimiert. Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen Versiegelungen oder weitere Flächeninanspruchnahmen, die einen Ausgleich bedürften.

Es lässt sich also festhalten, dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgebiete | Biotope oder sonstige Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Damit sind keine Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan zu befürchten. |
| Boden/Wasser | Es ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf Boden und Wasser im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan. |
| Klima/Lufthygiene | <p>Der Belang des Klimaschutzes wird insofern nachgekommen, als die Stellplatzfläche weiterhin teilbegrünt wird und auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begründung vorzusehen ist. Lokal wird das Mikroklima verändert, indem sich die versiegelten Flächen stärker aufheizen als die Umgebung. Dennoch kommt es zu keinen klimatischen Schwankungen, da im Umfeld ausreichend Grünstrukturen wie Streuobstwiesen oder Waldstrukturen vorzufinden sind. Bezüglich des rechtskräftigen Bebauungsplans entsteht keine Verschlechterung.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen, die sich in erheblichem Maße negativ auf die Lufthygiene auswirken.</p> |
| <i>Belange der Wirtschaft</i> | Bei der Aufstellung der Planung wird § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Rechnung getragen, indem im Bebauungsplan ein Sondergebiet für Einzelhandel vorgesehen ist, in dem Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Der Bebauungsplan zielt explizit auf die Versorgung der Bevölkerung und die Belange der Wirtschaftssteigerung ab. |
| <i>Freizeit/Naherholung</i> | Die Belange von Freizeit und Naherholung werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Da die Fläche bereits im Vorhinein einem privaten Eigentümer angehört ist, eine Freizeit- und Naherholungsfunktion nicht gegeben. |
| <i>Verkehr</i> | Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs erwarten lassen. Nutzung war bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig. Die Belange des ÖPNV werden nicht beeinträchtigt. Bei der Aufstellung der Planung wird somit § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB Rechnung getragen. Erschließung ist über die Leonardo-da-Vinci-Straße bereits vorhanden. An der Situation ändert sich durch die Änderung des Bebauungsplans nichts. |
| <i>Verteidigung</i> | Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 werden von der Planung nicht berührt. |
| <i>Hochwasserschutz</i> | Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 werden von der Planung somit nicht berührt. |
| <i>Weiteres Abwägungsmaterial</i> | Es wird darauf hingewiesen, dass Beschlussvorlagen zu den einzelnen Verfahrensschritten der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden Bestandteil des Abwägungsmaterials des Bebauungsplanverfahrens sind. Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich. |

Anhang 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung/ Prüfung (saP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Tabelle 1: Kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

| Gruppen | Relevanz / Betroffenheit | Anmerkungen |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Gefäßpflanzen</i> | keine Betroffenheit | keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich |
| <i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Käfer</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Libellen</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Schmetterlinge</i> | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld Vorkommende Pflanzenarten bieten allgemein häufigen und nicht gefährdeten Arten potenzielle Lebensraumstrukturen |
| <i>Amphibien</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Reptilien</i> | potenzielle Betroffenheit | Rohbodenbereiche, Aufschüttungen und Saumstrukturen bieten Eidechsen potenzielle Habitate Örtliche Erhebungen im Mai/Juni 2019 erbrachten keine Nachweise. Die Nachweise haben weithin Gültigkeit. |
| <i>Säugetiere (Fledermäuse)</i> | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen | potenzielle Quartiere in angrenzenden Baumbeständen sowie in angrenzender Wohnbebauung sowie leer stehenden Gebäuden möglich. |
| weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich |
| <i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i> | keine Betroffenheit | sehr wahrscheinlich keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten, hoher Störgrad durch Straße, Lage im Siedlungsbereich |

| Gruppen | Relevanz / Betroffenheit | Anmerkungen |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich |
| <i>Sonst. europäische Vogelarten</i> | keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten | Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. |

Aufgrund der bestehenden Bebauung sowie der angrenzenden stark befahrenen Hauptstraße besteht bereits eine anthropogene Vorbelastung, weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind zwar planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt, jedoch ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume / Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH-RL sowie Vogelarten des Anh. I der VS-RL nicht zu erwarten. Eine artspezifische saP-Tabelle ist als Anhang II angefügt. Änderungen des Zustands seit der letzten Beurteilung 2019 sind nicht zu erwarten.

Tagfalter

Innerhalb des Plangebietes sind grundsätzlich ausreichend Blütenpflanzen vorhanden, um allgemein häufigen und nicht gefährdeten Arten potenzielle Habitate zu bieten. Planungsrelevante Arten sind jedoch aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht zu erwarten. Zudem finden sich östlich des Plangebietes weitläufige Wiesenflächen und Streuobstwiesen, die potenziell betroffenen Arten durchaus als Ersatzhabitate dienen können. Eine erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Reptilien

Die Strukturen nordöstlich der Gewächshäuser stellen durchaus ein geeignetes Habitat für Mauer- und Zauneidechsen dar. Neben Rohbodenbereichen mit grabbarem Bodensubstrat und Saumstrukturen finden sich hier zudem sonnenexponierte Aufschüttungen und anthropogene Strukturelemente (Bauschutt, Paletten, Pflastersteine). Dem gegenüber steht die geringe Größe des Plangebiets, die isolierte Lage und die anhaltende Nutzung bzw. Befahrung der Lagerflächen. Es ist daher unwahrscheinlich, dass seit Einstellung des Gärtnereibetriebes einzelne Individuen planungsrelevanter Arten etablieren konnten.

Um eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Reptilienarten auszuschließen wurden in Abstimmung mit der Behörde im Mai/Juni 2019 örtliche Kartierungen zur Erfassung potenzieller Reptilienvorkommen durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die oben genannten Strukturen bei sonnig-warmer Witterung auf Eidechsen abgesucht. Die örtlichen Erfassungen erbrachten jedoch keine Nachweise.

Fledermäuse

Im Geltungsbereich konnten im Rahmen der Ortsbegehung keine potenziellen Quartierbäume festgestellt werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Umfeld Baum- oder Gebäudequartiere synanthroper Arten befinden, deren Aktivitätsradius sich bis ins Plangebiet erstreckt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der wenigen Offenflächen ist eine Nutzung als Jagdhabitat jedoch als unwahrscheinlich anzusehen. Somit kann eine unmittelbare Betroffenheit planungsrelevanter Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets ist lediglich der nordöstliche Gehölzbereich als potenzielles Habitat für die Avifauna zu betrachten. Da diese Bereiche von der Planung nur unwesentlich betroffen sind und weitgehend erhalten bleiben, kann eine erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Potenziell im Umfeld vorkommende Arten, die das Plangebiet u.U. bei der Nahrungssuche aufsuchen, stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d. VS-RL verschlechtern wird. Außerdem stehen auch im Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Brutplätze und Flächen mit geringerem Störgrad zur Verfügung (insbesondere die östlich gelegenen offenen und halboffenen Wiesen- und Streuobstwiesenbereiche), auf die die Arten ausweichen können.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Die baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sollten vor ihrem Abriss auf Fledermäuse bzw. gebäudebrütende Vogelarten überprüft werden.
- Vegetationsbestände, insbesondere Gehölze, die nicht innerhalb der Baugrenzen liegen bzw. an den Geltungsbereich angrenzen, sind durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutzmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Anhang 2: Artspezifische saP-Tabelle relevanter Artgruppen

| BP Penny OTW artspezifische saP-Tabelle (nur relevante Artgruppen dargestellt) | | FFH/ VS- Richtlinie | EU- Code | RL-S | RL-D | Aufgrund der bekannten Verbreitung im Saarland ist ein Vorkommen im Planungsraum möglich. | Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden | Art im Plangebiet nachgewiesen |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
| * = prioritäre Arten | | | | | | | | |
| Gefäß- und Blütenpflanzen | | | | | | | | |
| <i>Apium repens</i> | Kriechender Sellerie | Anh. II, IV | 1614 | 0a | 1 | keine Vorkommen im Saarland | - | nein |
| <i>Bromus grossus</i> | Dicke Trespe | Anh. II, IV | 1882 | 0a | 1 | keine Vorkommen im Saarland | - | nein |
| <i>Cypripedium calceolus</i> | Frauenschuß | Anh. II, IV | 1902 | - | 3+ | keine Vorkommen im Saarland | - | nein |
| <i>Liparis loeselii</i> | Sumpf-Glanzkraut | Anh. II, IV | 1903 | - | - | keine Vorkommen im Saarland | - | nein |
| <i>Trichomanes speciosum</i> | Prächtiger Dünnpflanz | Anh. II, IV | 1421 | R | * | ja | nein | nein |
| Käfer | | | | | | | | |
| <i>Lucanus cervus</i> | Hirschkäfer | Anh. II | 1083 | k.A. | k.A. | ja | nein | nein |
| <i>Limonicus violaceus</i> | Veilchenblauer Wurzelhals-Schnell | Anh. II | 1079 | k.A. | k.A. | - | nein | nein |
| <i>Cerambyx cerdo</i> | Großer Eichenbock | Anh. II, IV | 1088 | - | 1 | - | nein | nein |
| <i>*Osmoderma eremita</i> | Eremit | Anh. II, IV | 1084 | - | 2 | - | nein | nein |
| Tagfalter | | | | | | | | |
| <i>Coenonympha hero</i> | Waldvögelchen | Anh. IV | | 0 | 1 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Euphydryas aurinia</i> | Abiss-/Skabosien-Schreckenfalter | Anh. II | 1065 | 3 | 2 | nein | nein | nein |
| <i>Lycaena dispar</i> | Großer Feuerfalter | Anh. II, IV | 1060 | * | 2 | ja | nein | nein |
| <i>Maculinea arion</i> | Schwarzfleckiger Feuerfalter | Anh. IV | | 3 | 2 | ja | nein | nein |
| <i>Maculinea nausithous</i> | Schwarzblauer Bläuling | Anh. II, IV | 1061 | 2' | 3 | ja | nein | nein |
| <i>Maculinea teleius</i> | Großer Moorbläuling | Anh. II, IV | 1059 | 0 | 2 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Pamassius apollo</i> | Apollofalter | Anh. IV | | - | 1 | nein | - | nein |
| Nachtfalter | | | | | | | | |
| <i>*Euplagia quadripunctaria</i> | Spanische Flagge / Russischer Bär | Anh. II | 1078 | * | V | ja | nein | nein |
| <i>Prosepinus prosepinina</i> | Nachtkerzenschwärmer | Anh. IV | | * | V | ja | nein | nein |
| Amphibien | | | | | | | | |
| <i>Alytes obstetricans</i> | Geburtsheilerkröte | Anh. IV | | 3 | 2 | ja | nein | nein |
| <i>Bombina variegata</i> | Gelbbauchunke | Anh. II, IV | 1193 | 2 | 2 | ja | nein | nein |
| <i>Bufo calamita</i> | Kreuzkröte | Anh. IV | | 2 | 3 | ja | nein | nein |
| <i>Bufo viridis</i> | Wechselkröte | Anh. IV | | 3 | 2 | ja | nein | nein |
| <i>Pelobates fuscus</i> | Knoblauchkröte | Anh. IV | | 0 | 2 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Hyla arborea</i> | Laubfrosch | Anh. IV | | 1 | 2 | nein | - | nein |
| <i>Rana arvalis</i> | Moorfrosch | Anh. IV | | 0 | 2 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Rana dalmatina</i> | Springfrosch | Anh. IV | | D | 3 | nein | - | nein |
| <i>Rana lessonae</i> | Kleiner Wasserfrosch | Anh. IV | | D | G | nein | - | nein |
| <i>Rana temporaria</i> | Grasfrosch | Anh. IV | | - | - | ja | nein | nein |
| <i>Triturus cristatus</i> | Kammolch | Anh. II, IV | 1166 | 3 | 3 | ja | nein | nein |
| Reptilien | | | | | | | | |
| <i>Coronella austriaca</i> | Schlingnatter | Anh. IV | | G | 2 | ja | nein | nein |
| <i>Lacerta agilis</i> | Zauneidechse | Anh. IV | | 3 | 3 | ja | ja | nein |
| <i>Podarcis muralis</i> | Mauereidechse | Anh. IV | | 2 | * | ja | ja | nein |
| Säugetiere | | | | | | | | |
| <i>Castor fiber</i> | Biber | Anh. II, IV | 1337 | 0 | 3 | ja | nein | nein |
| <i>Felis silvestris</i> | Wildkatze | Anh. IV | | 2 | 2 | ja | nein | nein |
| <i>Muscardinus avellanarius</i> | Haselmaus | Anh. IV | | 2 | 2 | ja | nein | nein |
| Fledermäuse | | | | | | | | |
| <i>Barbastella barbastellus</i> | Mopsfledermaus | Anh. II, IV | 1308 | 0 | 1 | nein | - | nein |
| <i>Eptesicus nilssonii</i> | Nordfledermaus | Anh. IV | | - | 2 | ja | ja | nein |
| <i>Eptesicus serotinus</i> | Breitflügel-Fledermaus | Anh. IV | | G | V | ja | ja | nein |
| <i>Myotis bechsteinii</i> | Bechsteinfledermaus | Anh. II, IV | 1323 | G | 3 | nein | - | nein |
| <i>Myotis brandtii</i> | Große Bartfledermaus | Anh. IV | | - | 2 | nein | - | nein |
| <i>Myotis daubentonii</i> | Wasserfledermaus | Anh. IV | | G | 2 | ja | nein | nein |
| <i>Myotis emarginatus</i> | Wimpernfledermaus | Anh. II, IV | 1321 | - | 1 | nein | - | nein |
| <i>Myotis myotis</i> | Großes Mausohr | Anh. II, IV | 1324 | G | 3 | ja | ja | nein |
| <i>Myotis mystacinus</i> | Kleine Bartfledermaus | Anh. IV | | G | 3 | nein | - | nein |
| <i>Myotis nattereri</i> | Fransenfledermaus | Anh. IV | | G | 3 | nein | nein | nein |
| <i>Nyctalus leisleri</i> | Kleiner Abendsegler | Anh. IV | | G | G | nein | nein | nein |
| <i>Nyctalus noctula</i> | Großer Abendsegler | Anh. IV | | G | 3 | nein | nein | nein |
| <i>Pipistrellus nathusii</i> | Rauhautfledermaus | Anh. IV | | G | G | ja | nein | nein |
| <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus | Anh. IV | | - | D | ja | ja | nein |
| <i>Pipistrellus pygmaeus</i> | Mückenfledermaus | Anh. IV | | - | D | nein | - | nein |
| <i>Plecotus auritus</i> | Braunes Langohr | Anh. IV | | G | V | nein | nein | nein |
| <i>Plecotus austriacus</i> | Graues Langohr | Anh. IV | | G | 2 | ja | nein | nein |
| <i>Vespertilio murinus</i> | Zweifelfledermaus | Anh. IV | | - | G | nein | nein | nein |
| <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | Große Hufeisennase | Anh. II, IV | 1304 | G | 1 | nein | - | nein |
| Vögel | | | | | | | | |
| Brutvögel, Anh. I | | | | | | | | |
| <i>Aegolius funereus</i> | Raufußkauz | Anh. I VS | A223 | R | - | nein | - | nein |
| <i>Alcedo atthis</i> | Eisvogel | Anh. I VS | A229 | V | V | nein | nein | nein |
| <i>Anthus campestris</i> | Brachpieper | Anh. I VS | A255 | 0 | 2 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Bonasa bonasia</i> | Haselhuhn | Anh. I VS | A104 | 1 | 2 | nein | - | nein |
| <i>Botaurus stellaris</i> | Rohrdommel | Anh. I VS | | 0 | 1 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Bubo bubo</i> | Uhu | Anh. I VS | A215 | V | 3 | nein | - | nein |
| <i>Caprimulgus europaeus</i> | Ziegenmelker | Anh. I VS | A224 | 1 | 2 | nein | - | nein |
| <i>Ciconia ciconia</i> | Weißstorch | Anh. I VS | A031 | 1 | 3 | nein | - | nein |
| <i>Circaetus gallicus</i> | Schlangenaadler | Anh. I VS | | 0 | 0 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Circus aeruginosus</i> | Rohrweihe | Anh. I VS | A081 | 1 | - | nein | - | nein |
| <i>Circus cyaneus</i> | Kornweihe | Anh. I VS | A082 | 0 | 1 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Circus pygargus</i> | Wiesenweihe | Anh. I VS | A084 | 1 | 2 | nein | - | nein |
| <i>Crex crex</i> | Wachtelkönig | Anh. I VS | A122 | 0 | 2 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Dendrocopos medius</i> | Mittelspecht | Anh. I VS | A238 | * | V | ja | nein | nein |
| <i>Dryocopus martius</i> | Schwarzspecht | Anh. I VS | A236 | * | - | ja | nein | nein |
| <i>Falco peregrinus</i> | Wanderfalke | Anh. I VS | A103 | * | 3 | nein | nein | nein |
| <i>Ficedula albicollis</i> | Halsbandschnäpper | Anh. I VS | A321 | R | 1 | nein | nein | nein |
| <i>Ixobrychus minutus</i> | Zwergdrommel | Anh. I VS | | 0 | 1 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Lanius collurio</i> | Neuntöter | Anh. I VS | A338 | V | V | ja | nein | nein |
| <i>Lanius minor</i> | Schwarzstirnwürger | Anh. I VS | | 0 | 0 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Lullula arborea</i> | Heidelerche | Anh. I VS | A246 | 2 | 3 | nein | - | nein |
| <i>Luscinia svecica</i> | Blaukehlchen | Anh. I VS | | 0 | 3 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Milvus migrans</i> | Schwarzmilan | Anh. I VS | A073 | * | - | nein | - | nein |
| <i>Milvus milvus</i> | Rotmilan | Anh. I VS | A074 | * | V | ja | nein | nein |
| <i>Pernis apivorus</i> | Wespenbussard | Anh. I VS | A072 | - | V | nein | nein | nein |
| <i>Picus canus</i> | Grauspecht | Anh. I VS | A234 | 3 | V | nein | nein | nein |
| <i>Porzana porzana</i> | Tupfelmorwühlhuhn | Anh. I VS | A119 | D | 1 | nein | - | nein |
| <i>Tetrao tetrix</i> | Birkhuhn | Anh. I VS | | 0 | 1 | im Saarland ausgestorben | - | nein |
| <i>Tetrao urogallus</i> | Auerhuhn | Anh. I VS | | 0 | 1 | im Saarland ausgestorben | - | nein |

Quellen-
verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobacherring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
- insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: [http://www.moose-deutschland.de/ \(...\)](http://www.moose-deutschland.de/)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNER, A. (2017): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]