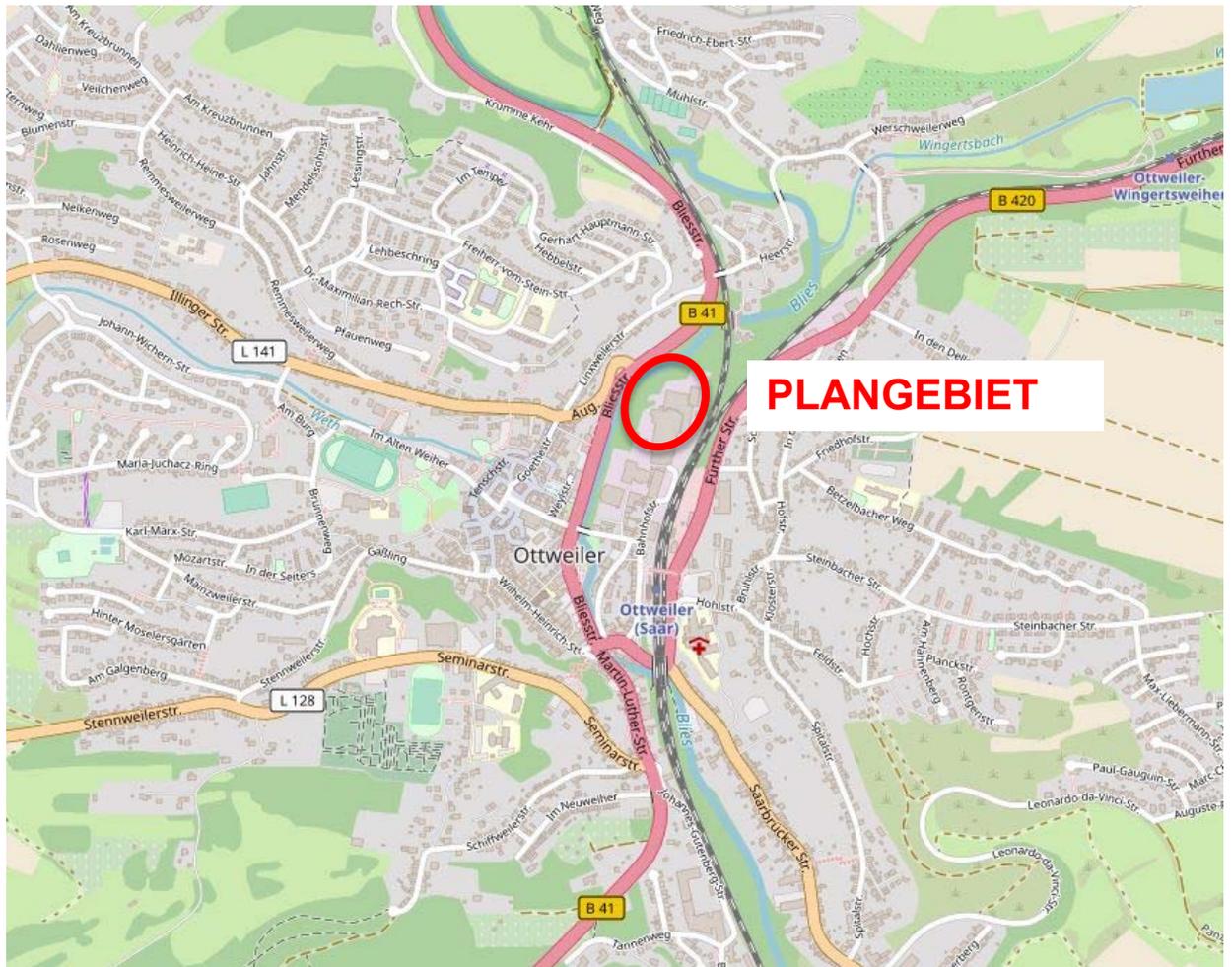


STADT OTTWEILER

GEMEINSAMER UMWELTBERICHT

Bebauungsplan „Blieszentrum II“
und
Teiländerung Flächennutzungsplan für den
Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes



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

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet
für die Stadt Ottweiler
Völklingen, im September 2024



Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Projektbeschreibung / Ziele der Bauleitpläne	3
1.2	Relevante Fachgesetze und Fachpläne	4
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)	5
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	5
2.2	VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
2.3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
2.3.1	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	13
2.3.2	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh 15	15
2.4	Geplante Maßnahmen	17
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
2.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB	22
3.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)	22
4.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	26
4.1	Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	26
4.2	Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)	26
4.3	Nichttechnische Zusammenfassung	26
4.4	Quellenverzeichnis	27
ANHANG BESTANDSPPLAN		FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

1. Einleitung

Der Rat der Stadt Ottweiler hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Blieszentrum II“ im regulären Verfahren gefasst.

Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB¹ ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB verfasst, der die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das vorgesehene Projekt bzw. die Planung beschreibt und bewertet.

Der vorliegende Umweltbericht gilt gemeinsam für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan „Blieszentrum II“.

Spezielle Artenschutzprüfung:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Kap. 3 des Umweltberichts zu entnehmen.

1.1 Projektbeschreibung / Ziele der Bauleitpläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist rund 3,8 ha groß und umfasst den Bereich der Fläche der ehemaligen Alu-Gießerei Werle in Ottweiler.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Revitalisierung bzw. Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Werle-Geländes zu schaffen.

Der größte Teil des Plangebietes soll ein Mischgebiet werden, hier sind neben nicht störenden gewerblichen Nutzungen beispielsweise Werk- und Wohnstätten für behinderte Menschen, Demenzwohngruppen, Seniorenwohnen, Büros, Kindergarten und sonstige Nutzungen gemäß Festsetzungskatalog denkbar. Es soll sich dabei um einen Angebotsbebauungsplan handeln, der mit der Festsetzung eines Mischgebietes ein breites Nutzungsspektrum ermöglicht.

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet derzeit als gewerbliche Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Bereich des Bebauungsplanes.

Der vorliegende Umweltbericht gilt auch für die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist rd. 3,8 ha groß. Laut aktuellem Bebauungsplanentwurf soll ein Mischgebiet (2,1 ha) mit einer GRZ von 0,6 (max. 1,3 ha) festgesetzt werden. Das Sondergebiet hat eine Größe von rund 0,7 ha, davon dürfen bei einer GRZ von 0,8 rund 0,55 ha versiegelt werden. Im nördlichen und westlichen Geltungsbereich ist eine Waldfläche in einer Größe von ca. 1,0 ha festgesetzt. Somit können gem. der festgesetzten Bauflächen mit ihren jeweiligen GRZ maximal rd. 1,85 ha Fläche versiegelt werden. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Fläche bereits zu einem großen Teil versiegelt bzw. teilversiegelt ist.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020, BGBl. I, S. 587

1.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	<p>Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler</p> <p>Geschützte Biotope</p> <p>Zielvorgaben aus dem BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/ Biotopschutz - Klima - Boden <p>- Grundwasser</p> <p>- Kulturgüter/ Kulturlandschaft</p> <p>- Erholung</p> <p>- Freiraumentwicklung/ -sicherung</p> <p>- Oberflächengewässer</p> <p>- Schutzgebiete</p> <p>- Land- und Forstwirtschaft</p>	<p>innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, o.ä.</p> <p>Die Erfassung der Flora erfolgte anhand einer im Jahr 2023 durchgeführten Strukturkartierung. Eine ausführliche Kartierung der Biotoptypen wurde im Rahmen der Erhebungen nicht durchgeführt. Der die Blies begleitende Gehölzbestand wies einen hohen Anteil an Eschen auf und stellt unter Umständen einen in Anhang I der Natura2000 Richtlinie aufgeführten Erlen-Eschenwald dar. Der vorhandene Gehölzbestand ist im Bebauungsplan jedoch zum Erhalt festgesetzt, sodass kein Eingriff in potenzielle Biotope erfolgt.</p> <p>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung) → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine erhebliche Verschlechterung des Klimas → keine nennenswerte Neuversiegelung. Das ehemalige Werle-Gelände wird als Rheinische Chamotte und Dinas-Werke im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Kennziffer „OTW_22225“ geführt. Vorhandene Altlasten sind unter gutachterlicher Begleitung durch einen zugelassenen Sachverständigen zu sanieren. → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen</p> <p>→ Blies direkt westlich an den Geltungsbereich angrenzend, ÜSG betroffen → nicht betroffen → Innerhalb des Plangebietes sind forstwirtschaftlich genutzte Fläche vorhanden. Diese werden zum Erhalt festgesetzt.</p>

Tabelle relevante Gesetzesvorgaben bzw. Fachpläne

Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Das ehemalige Werle-Gelände wird als Rheinische Chamotte und Dinas-Werke im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Kennziffer „OTW_22225“ geführt. Vorhandene Altlasten sind unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation durch einen zugelassenen Sachverständigen (§18 BBodSchG) in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu sanieren. - Es wird auf eine innerörtliche Fläche zurückgegriffen, die bereits weitgehend versiegelt ist
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störepfindliche Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ggf. ist die Einhaltung der Grenzwerte auf nachgeordneten Planungsstufen nachzuweisen
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes (gemeinsam für FNP und BPlan).
Wassergesetze (WHG/ Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - kein WSG betroffen - Überschwemmungsgebiet im Geltungsbereich, wird bei Planung berücksichtigt (5 m Ufersaum, Flächen zum Erhalt)
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	<ul style="list-style-type: none"> - nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler, - Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 DSchG ist aufgeführt
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Vorranggebiet Hochwasser (VH)	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet tangiert westlich ein Vorranggebiet für Vorranggebiet für Hochwasser (VH), es erfolgt jedoch kein Eingriff innerhalb des VH - Erhaltungsfestsetzungen entlang der Blies

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist- Zustandes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Der Ist-Zustand ist Basis der Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung:

Schutzgüter
 Naturhaushalt/
 Arten/Biotope

Die Erfassung der Flora erfolgte anhand einer im Jahr 2023 durchgeführten Strukturkartierung.

Das Plangebiet ist von der Bebauung, dem Lauf der Blies und deren begleitenden Ufergesellschaften umgeben.

Im Westen wird das Plangebiet durch den Lauf der Blies begrenzt. Der Wald östlich der Blies, sowie im Norden des Plangebietes ist von Eschen (*Alnus glutinosa*), Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Birken (*Betula pendula*) und Hainbuchen (*Carpinus betulus*) geprägt. Der Bestand weist einen reichen Unterwuchs mit diversen Chamaephyten und Nanophanerophyten auf. Des Weiteren ist viel stehendes, sowie liegendes Totholz vorhanden. Auch der vorhandene Waldsaum weist einen dichten Unterwuchs auf. Dieser ist von geringer Wuchshöhe.

Angrenzend an den Waldsaum sind Ruderalfluren vorhanden. Diese bestehen vornehmlich aus Brennesseln. Zudem sind diese vereinzelt mit Brombeersträuchern durchsetzt. Eine vorhandene Baumgruppe am Rande des Gebäudes setzt sich aus Birken und Fichten zusammen. Im Osten wird das Plangebiet von einem Gleisbett begrenzt. Im Zentrum des Plangebiets befinden sich die ehemalige Produktionshalle sowie das Verwaltungsgebäude. Um das Gebäude verteilt befinden sich Totholz- und Steinhaufen, sowie vollversiegelte- und teilversiegelte Flächen.

Die vollversiegelten und teilversiegelten Flächen sind sonnenexponiert und weisen Strukturen für thermophile Arten auf.



Abbildung 1: Erlen-Eschenwald innerhalb des Plangebietes (Quelle: agstaUMWELT GmbH)



Abbildung 2: Strukturelemente im Bereich der ehemaligen Werksgebäude (Quelle: agstaUMWELT GmbH)

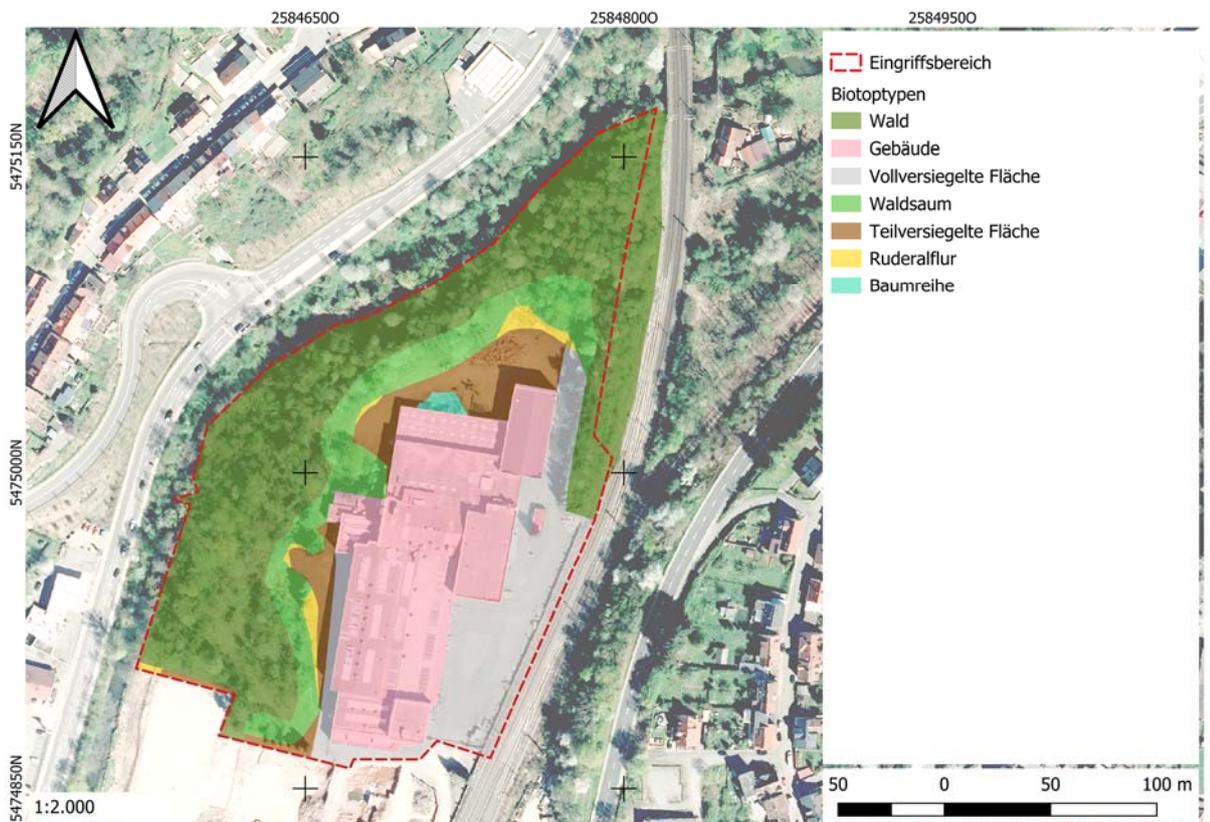


Abbildung 3: Strukturkartierung der Flora innerhalb des Plangebietes (2023)

Brutvögel:

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden die Brutvögel in fünf Kartierdurchgängen erfasst. Diese fanden an den folgenden Terminen statt: 30.03.2023, 12.05.2023, 20.06.2023, 29.06.2023 und 03.07.2023. Hierbei wurde eine flächendeckende Erfassung mittels der Methode der Revierkartierung durchgeführt. Insgesamt wurden im Zuge der Kartierungen innerhalb des Plangebietes und des näheren Umfeldes 25 Vogelarten erfasst. Davon stellt eine Art einen Nahrungsgast dar. Eine Art ist lediglich als Durchzügler zu betrachten. Somit wurden innerhalb des Plangebietes insgesamt 23 Brutvogelarten festgestellt. Hierbei wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes folgende Arten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie festgestellt: Eisvogel. Innerhalb des Bereiches des geplanten Sondergebietes besteht ein Brutverdacht für den Eisvogel. Der betroffene Bereich der Planung ist jedoch innerhalb des Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzt, sodass sich durch die Planung keine erheblichen negativen Einflüsse ergeben.

Generell sind Bäume vor Fällung auf einen Besatz mit Brutvögeln zu kontrollieren.

Folgende Rote Liste Arten (D, SL, EU) konnten nachgewiesen werden: Wiesenpieper, Mauersegler.

Bei den übrigen, vorgefundenen Arten handelte es sich großteils um generell häufige und anpassungsfähige Arten, welche einen Habitatverlust in der Regel gut ausgleichen können.

Folgende Arten wurden im Rahmen der Untersuchungen 2023 insgesamt festgestellt:

Tabelle 1: Gesamtartenliste Vögel inkl. Angaben zu Status, Gefährdung und Schutz (Erfassung 2023)

Art	Status	Rote Liste			SPEC	VSch RL Anh.I	BArt SchV Anl. 1 Spalte	EG- VO Anh.
		SL	D	EU				
Eisvogel <i>Alcedo athhis</i>	A1	*	*	LC	3	X	S/3	X
Nilgans <i>Alopochen aegyptiaca</i>	DZ	-	-	-	-	-	-	-
Wiesenpieper <i>Anthus pratensis</i>	B3	1	2	LC	1	-	-	-
Mauersegler <i>Apus apus</i>	B3	*	*	NT	3	-	-	-
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	C12	*	*	LC	-	-	-	-
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	A1	*	*	LC	-	-	-	-
Waldbaumläufer <i>Certhia familiaris</i>	B6	*	*	LC	-	-	-	-
Taube <i>Columba domestica</i>	B7	*	*	LC	-	-	-	-
Saatkrähe <i>Corvus frugilegus</i>	NG	*	*	LC	-	-	-	-
Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i>	B5	*	*	LC	-	-	-	-
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	A1	*	*	LC	-	-	-	-
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	B3	*	*	LC	-	-	-	-
Nachtigall <i>Luscinia megarhynchos</i>	A1	*	*	LC	-	-	-	-

Art	Status	Rote Liste			SPEC	VSch RL Anh.I	BArt SchV Anl. 1 Spalte	EG- VO Anh.
		SL	D	EU				
Kohlmeise <i>Parus major</i>	B5	*	*	LC	-	-	-	-
Haus Sperling <i>Passer domesticus</i>	B6	*	*	LC	-	-	-	-
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochrusos</i>	B7	*	*	LC	-	-	-	-
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	B7	*	*	LC	-	-	-	-
Sumpfmehse <i>Poecile palustris</i>	A1	*	*	LC	-	-	-	-
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	A1	*	*	LC	-	-	-	-
Sommergoldhähnchen <i>Regulus ignicapilla</i>	A2	*	*	LC	-	-	-	-
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	A1	*	*	LC	-	-	-	-
Mönchsgräßmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	B3	*	*	LC	-	-	-	-
Zaunkönig <i>Tragodytes tragodytes</i>	B7	*	*	LC	-	-	-	-
Amsel <i>Turdus merula</i>	B6	*	*	LC	-	-	-	-
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	A1	*	*	LC	-	-	-	-

Legende der Brutzeitcodes

Brutzeitfeststellung:

A1 – Zur Brutzeit im möglichen/typischen Bruthabitat festgestellt (Reproduktion möglich)

A2 - Singendes, trommelndes oder balzendes Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat (Reproduktion möglich)

Brutverdacht (Reproduktion wahrscheinlich):

B3 - Paar zur Brutzeit in geeignetem Bruthabitat

B4 - Revierverhalten an mind. 2 Tagen im Abstand von mind. 7 Tagen (Revier vermutet)

B5 - Paarungsverhalten und Balz

B6 - Altvogel wahrscheinlichen Nistplatz aufsuchend

B7 - Verhalten der Altvögel deutet auf Nest oder Jungvögel

B8 - Gefangener Altvogel mit Brutfleck

B9 - Nestbau oder Anlage einer Nisthöhle

Brutnachweis (Reproduktion sicher):

C10 - Ablenkungsverhalten oder Verleiten (Flügellahmstellen)

C11 - Benutztes Nest oder Eischalen aus aktueller Brutperiode gefunden

C11a - Benutztes Nest aus aktueller Brutperiode

C11b - Eischalen geschlüpfter Jungvögel aus aktueller Brutperiode

C12 - Eben flügge Jungvögel (Nesthocker) oder Dunenjunge (Nestflüchter)

C12a - Nicht flügge Junge

C13 - ad. brütet bzw. fliegt zum oder vom (unerreichbaren) Nest

C13a - Altvögel verlassen oder suchen einen Nistplatz auf (nicht einsehbar)

C13b - Nest mit brütendem Altvogel

C14 - Altvogel trägt Futter oder Kotballen

C14a - Altvogel trägt Kotsack vom Nestling weg

C14b - Altvogel mit Futter für die nicht-flüggen Jungen

C15 - Nest mit Eiern

C16 - Junge im Nest gesehen oder gehört

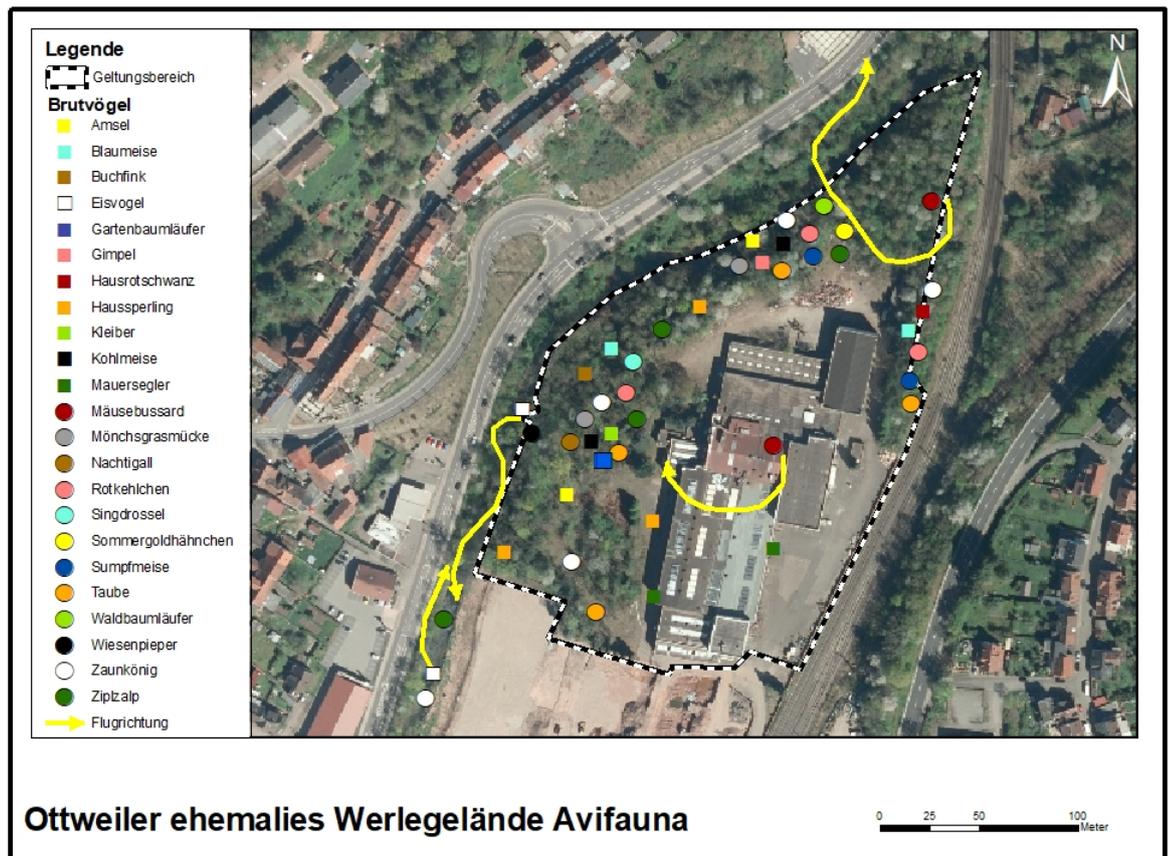


Abbildung 2 Erfassung der wertgebenden Brutvogelarten aus dem Jahr 2023

Tagfalter:

Die Erfassung der Tagfalter erfolgte im Untersuchungsgebiet im Rahmen von fünf Begehungen. Diese fanden an den folgenden Terminen statt: 20.06.2023, 03.07.2023, 16.08.2023, 05.09.2023. Insgesamt wurden im Zuge der Kartierungen innerhalb des Plangebietes und des näheren Umfeldes 13 Tagfalterarten erfasst. Hierbei wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes keine Arten des Anhangs II der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie festgestellt. Als Rote Liste Art wurde das Weißbindige Wiesenvögelchen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Zudem sind folgende, nach BArt SchV Anlage 1 besonders geschützte Arten innerhalb des Plangebietes vorhanden: Weißbindiges Wiesenvögelchen, Gewöhnliches Wiesenvögelchen, Kleiner Feuerfalter. Alle weiteren vorkommenden Tagfalterarten können als allgemein häufig und ungefährdet gelten.

Tabelle 2 Gesamtartenliste der 2023 erfassten Tagfalterarten inkl. Angaben zu Status, Gefährdung und Schutz

Artname Deutsch	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste			BArt SchV Anl. 1 Spalte	FFH-Anhang
		SL	D	EU		
Kaisermantel	<i>Argynnis paphia</i>	*	*	LC	-	-
Faulbaum Bläuling	<i>Celastrina argiolus</i>	*	*	LC	-	-
Weißbindiges Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha arcania</i>	3	*	LC	B/2	-
Gewöhnliches Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i>	*	*	LC	B/2	-
Zitronenfalter	<i>Gonepteryx rhamni</i>	*	*	LC	-	-

Artname Deutsch	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste			BArt SchV Anl. 1 Spalte	FFH-Anhang
		SL	D	EU		
Kleiner Perlmutterfalter	<i>Issoria lathonia</i>	*	*	LC	-	-
Kleiner Feuerfalter	<i>Lycaena phlaeas</i>	*	*	LC	B/2	-
Schachbrett	<i>Melanargia galathea</i>	*	*	LC	-	-
Waldbrettspiel	<i>Pararge aegeria</i>	*	*	LC	-	-
Großer Kohlweißling	<i>Pieris brassicae</i>	*	*	LC	-	-
Kleiner Kohlweißling	<i>Pieris rapae</i>	*	*	LC	-	-
C-Falter	<i>Polygonia c-album</i>	*	*	LC	-	-
Hauhechelbläuling	<i>Polyommatus icarus</i>	*	*	LC	-	-

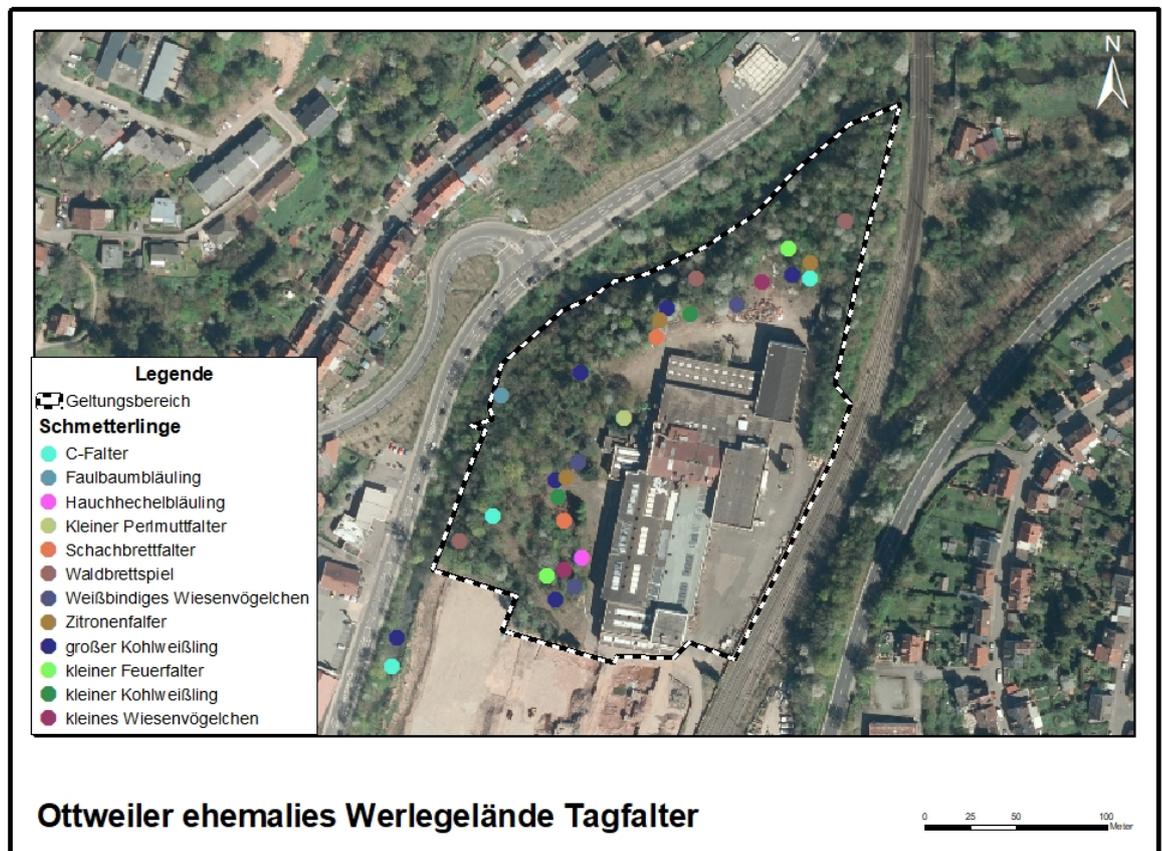


Abbildung 4 Erfassung der wertgebenden Tagfalterarten aus dem Jahr 2023

Reptilien:

Die Erfassung der Reptilienvorkommen erfolgte im Untersuchungsgebiet im Rahmen von fünf Begehungen. Diese fanden an folgenden Terminen statt: 20.06.2023, 03.07.2023, 16.08.2023, 24.08.2023 und 05.09.2023. Generell gelten alle deutschen Reptilienarten nach BArtSchV Anlage 1 mindestens als besonders geschützt (Spalte 2). Neben Nachweisen der Blindschleiche konnte ein Vorkommen der Mauereidechse als planungsrelevante Art (FFH-Anhang II) festgestellt werden.

Tabelle 3 Gesamtartenliste der 2023 erfassten Reptilienarten inkl. Angaben zu Status, Gefährdung und Schutz

Artname Deutsch	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste			BArt SchV Anl. 1 Spalte	FFH-Anhang
		SL	D	EU		
Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	*	V		S/3	IV, II
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	*	*		B/2	-

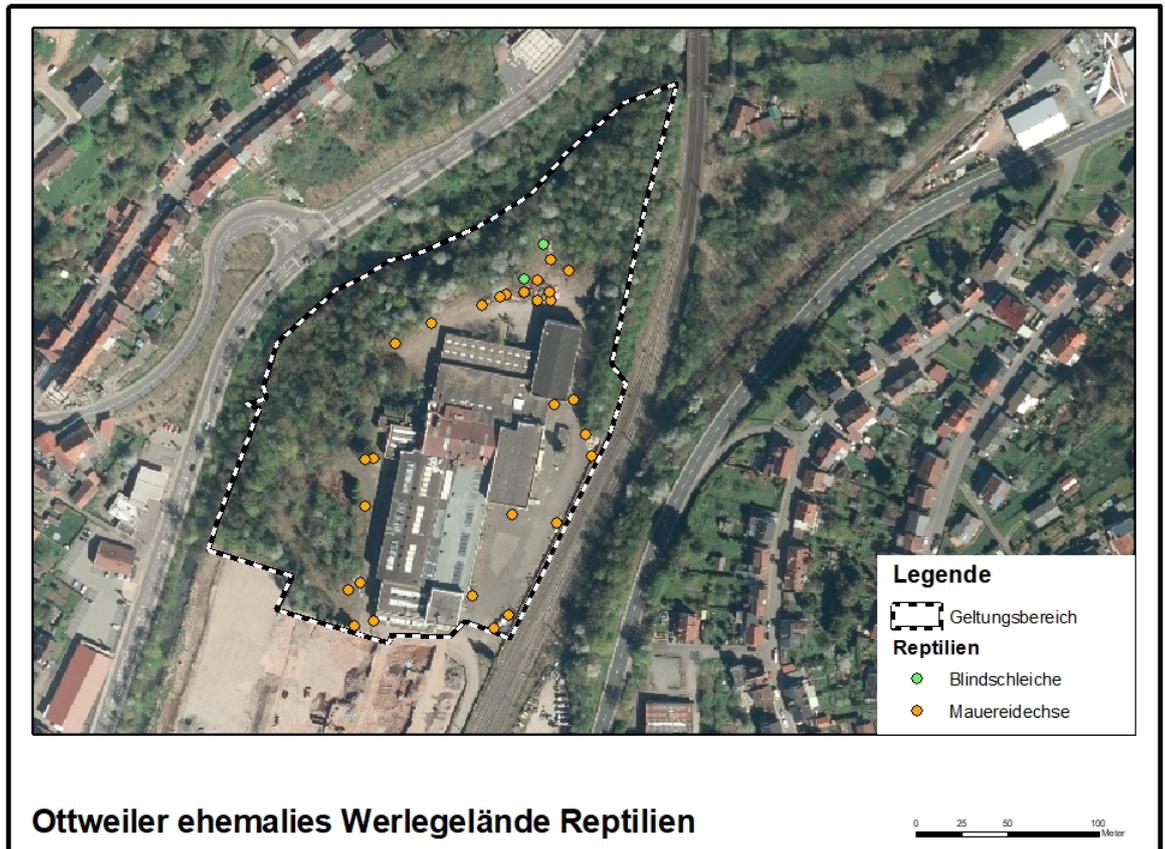


Abbildung 5 Erfassung der wertgebenden Reptilienarten aus dem Jahr 2023

Schutzgebiete/
 -objekte

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (special Protection Area, im Rahmen Natura2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura 2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Auch existieren keine FFH-Lebensraumtypen gem. Anh. I der FFH-RL im Geltungsbereich.

Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich keine innerhalb des Plangebietes.

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ weisen den Lauf der Blies als ABSP Kernfläche mit überörtlicher Bedeutung aus. Südlich und außerhalb des Plangebietes existieren alte Nachweise des Gift-Hahnenfußes.

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) weist den Lauf der Blies als Auenbereich zur Naheerholung und als Abflussbahn für Kaltluft aus.

Schutzgut Boden

Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes liegt das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Einheit „Saar-Nahe-Bergland“ (NE 2.03.01).²

Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes sind die Böden und Bodeneigenschaften des Plangebietes den Siedlungsbereichen zugeordnet und nicht näher definiert. Natürliche Böden sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Aufgrund der bereits vorhandenen, intensiven Vornutzung durch die ehemalige Alugießerei ist die Fläche weitgehend versiegelt. Das ehemalige Werle-Gelände wird als Rheinische Chamotte und Dinas-Werke im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Kennziffer „OTW_22225“ geführt.

Sollten sich bei Realisierung des Vorhabens oder späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde im Fachbereich 2.2 des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Direkt im Westen grenzt die Blies an. Aus hydrogeologischer Sicht wird das Plangebiet Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen zugeordnet (Unterer Muschelkalk und Oberer Buntsandstein, jeweils ohne Hauptgrundwasserleiter im Liegenden; permische Magmatite in Form von Rhyolith und Kuselit, Kuseler Schichten, Heusweiler Schichten, Holzer Konglomerat).

Da die Böden den Siedlungsbereichen zugeordnet und stark anthropogen überformt sind, werden keine Aussagen zu den hydrologischen Bodeneigenschaften getroffen.

Aufgrund der bestehenden schädlichen Bodenveränderungen in Form einer Verunreinigung des Bodens mit Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes kann eine Verunreinigung des Grundwassers durch Schadstoffe nicht ausgeschlossen werden. Das ehemalige Werle-Gelände wird als Rheinische Chamotte und Dinas-Werke im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Kennziffer „OTW_22225“ geführt.

Eine fachliche Beurteilung des Gefährdungspotenzials, welches von der ehemaligen industriellen Nutzung auf das Grundwasser ausgeht, ist nur auf Grundlage weiterer Erhebungen (Historische Recherche durch Befragungen, Auswertung von Akten, Karten, Luftbildern u.ä.) sowie ggf. örtlicher Untersuchungen möglich.

Im westlichen Bereich tangiert der HQ100-Bereich der Blies das Plangebiet. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme erfolgt im Bebauungsplan.

Schutzgut Klima/Luft

Da das Plangebiet größtenteils versiegelt und von mehreren Seiten von Bebauung umgeben ist, stellt es ein Siedlungsklimatop dar. Grundsätzlich heizen sich solche Klimatope tagsüber stärker auf als Offenflächen und kühlen während der Nacht weniger ab. Die Blies stellt eine Abflussbahn für Kaltluft dar.

Schutzgut Mensch

Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes bereits derzeit nicht zur Verfügung. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz und ist aktuell eine Gewerbebrache.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Derzeit wird der Planbereich durch die vorhandenen brach gefallenen gewerblichen Nutzungen einschließlich der dazugehörigen versiegelten Flächen bestimmt. Umliegend

² www.geoportal.saarland.de

befindet sich der Bahnhof, gewerbliche, sowie Mischnutzung. Im nördlichen und westlichen Plangebiet sind Grünstrukturen vorhanden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter. Sachgüter sind in Form von vorhandenen Gebäuden vorhanden.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde (brach gefallene gewerbliche Nutzung). Die geplanten Nutzungen wären nicht zulässig, gem. § 34 BauGB könnte sich allenfalls nochmals eine gewerbliche Nutzung ansiedeln.

Planungsrecht existiert bislang für die Fläche nicht, im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Umweltzustand würde sich nicht wesentlich ändern, das Plangebiet ist weitestgehend versiegelt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand nur geringfügig verändern.

Es wird auf eine bereits baulich intensiv genutzte und bereits zu einem Großteil versiegelte Fläche im innerörtlichen Bereich zurückgegriffen.

Erforderliche Grenzwerte bzgl. des Lärms sind ggf., sofern erforderlich, auf nachfolgenden Planungsstufen nachzuweisen.

2.3.1 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt*

Durch die Planung werden keine naturnahen Flächen entfallen. Die Baumreihe entlang der Blies soll erhalten werden. Im nördlichen und westlichen Bereich werden vorhandene Grünstrukturen als Waldfläche festgesetzt.

Die von der Planung betroffenen Schotterflächen bieten potenzielle Habitatstrukturen für Mauereidechsen. Für die europarechtlich geschützte Art, die im Bereich entlang der Bahnanlagen vorkommt, werden Maßnahmen festgesetzt, die verhindern, dass sich der Erhaltungszustand verschlechtert (vgl. Kap. 3 und 2.4).

Innerhalb des geplanten Sondergebietes wurde im Jahr 2023 ein Vorkommen des Eisvogels nachgewiesen. Vorhandene Gewässerrandstrukturen bleiben mit der Umsetzung der Planung jedoch erhalten, da der gewässerbegleitende Wald innerhalb des Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzt wird. Somit ist nicht von negativen Auswirkungen der Planung auf mögliche Nistplätze oder Jagdhabitats des Eisvogels auszugehen. Für den Entfall von Höhlenbäumen innerhalb des Plangebietes ist pro entfallendem Höhlenbaum je eine Nisthilfe für Höhlenbrüter an einer geeigneten Stelle zu installieren.

Während der Bauphase wird es zu **Boden**bewegungen bereits stark veränderter oder bereits versiegelter Böden kommen.

Die möglichen Beeinträchtigungen in der Bauphase sind nur temporär. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Versiegelung und der Tatsache, dass durch die Vornutzung keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind, sind die Auswirkungen als unerheblich anzusehen.

Eingriffe in den Boden sind durch einen zugelassenen Sachverständigen (§ 18 BBodSchG) zu begleiten. Schädliche Boden- und Grundwasserveränderungen sind in Abstimmung mit der Behörde zu sanieren. Der Sanierungserfolg ist nachzuweisen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. In den HQ100 Bereich der Blies wird nicht eingegriffen, da die Flächen entlang der Blies zum Erhalt festgesetzt werden.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser wird, sollten Altlasten gefunden werden, eine Verbesserung eintreten, da der weitere Umgang damit gutachterlich begleitet wird. Kurzfristige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser (Schichtwasser) während der Bauphase sind jedoch nicht auszuschließen.

Mit der Durchführung der Maßnahmen kann es während der Umbauphase zu einer Mehrbelastung der **Luft** durch Abgase und Staubbildung kommen. Während der Bauphase können Lärmbelastungen auftreten.

Da im Plangebiet eine gewerbliche Nutzung mit entsprechendem Ziel-/ Quellverkehr vorhanden war, ist aufgrund der nun vorliegenden Planung mit keiner Verschlechterung für das Schutzgut Luft zu rechnen.

Die Fläche selbst hat keine essenzielle Funktion für die Ortsdurchlüftung (keine Kaltluftbahn). Die klimatische Funktion der Blies, die eine Kaltluftbahn darstellt, bleibt weiterhin erhalten. Auswirkungen auf das überörtliche **Klima** sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden.

Das **Orts- und Landschaftsbild** wird sich positiv verändern. Die großräumigen Gewerbehallen werden abgebrochen, es werden neue, moderne Bauten entstehen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich das Orts- und Landschaftsbild aus städtebaulicher Sicht deutlich attraktiveren wird.

Das Plangebiet verfügt insgesamt gesehen nur lokal über eine gute ökologische Wertigkeit (Gehölzsaum entlang der Blies) für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Es sind jedoch zahlreiche anthropogen geprägte Habitatstrukturen vorhanden, die durchaus eine Eignung für planungsrelevante Arten besitzen (z.B. leerstehende Gebäude, Holz- und Steinhäufen). Die biologische Vielfalt ist nach bisheriger Einschätzung entsprechend als durchschnittlich bis gut zu bewerten.

Nach Betrachtung der ökologischen Wertigkeit und der Betroffenheit planungsrelevanter Arten (siehe saP in Kap. 3) können potenzielle erhebliche Beeinträchtigungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*
Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärmemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär. Es wird davon ausgegangen, dass während der Bau-

und Betriebsphase die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien eingehalten werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Vornutzung (Gewerbe) ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen. Es bleiben etliche Grünstrukturen erhalten (Festsetzung einer Waldfläche sowie Flächen zum Erhalt), zudem sorgt die festgesetzte GRZ ebenfalls dafür, dass ein gewisser Grünanteil vorhanden sein wird.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter*
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Kultur- oder Sachgüter in negativem Sinne betroffen. Durch Investitionen in die Neubebauung werden neue **Sachgüter** geschaffen (und alte beseitigt).
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*
Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt, wie bislang auch, ebenfalls über entsprechende Unternehmen.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*
Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, sie sind jedoch grundsätzlich möglich.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*
Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan auf die genannten Pläne auswirkt. Lediglich der Flächennutzungsplan, der derzeit für das gesamte Plangebiet eine gewerbliche Baufläche darstellt, muss geändert werden. Dies geschieht im vorliegenden Fall im Parallelverfahren.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden*
Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.
- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes*
Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind nur gering ausgeprägt, da die geplante Nutzung auf bereits vorbelasteten, intensiv genutzten Flächen stattfindet.

2.3.2 **Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh**

- *Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*

Die vorhandenen gewerblichen Gebäude werden abgebrochen. Durch den Abriss wird es zu kurzfristigen Staub- und Lärmbelastigungen kommen. Für die geplanten Nutzungen werden neue Gebäude entstehen.

Rechtzeitig vor dem Abriss sind die Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrüter zu untersuchen, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 2 BNatSchG zu vermeiden. Für den Entfall von Fledermausquartieren hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein adäquater Ausgleich in Form von Fledermauskästen zu erfolgen. Diese sind an ruhigen, sonnigen bis halbschattigen Orten (Südost-, Süd- oder Südwestausrichtung) in 3-5 m Höhe anzubringen

- *Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist*

Da auf eine innerörtliche, weitestgehend baulich intensiv genutzte Fläche zurückgegriffen wird, und die vorhandenen Waldflächen zu einem großen Teil zum Erhalt bzw. als Waldfläche festgesetzt werden, findet keine nennenswerte Nutzung natürlicher Ressourcen statt. Durch die Inanspruchnahme solcher intensiv genutzter Flächen wird dem Grundsatz des „sparsamen Umgangs mit Grund und Boden“ nachgekommen.

Da die Fläche weitestgehend versiegelt ist, sind Auswirkungen auf die o.g. natürlichen Ressourcen nicht zu erwarten.

In den HQ100-Bereich der Blies wird nicht eingegriffen, die Baugrenzen befinden sich außerhalb dieses Bereiches. Der HQ100 Flächen werden als Flächen zum Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen festgesetzt.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten.

Sollten Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, sind diese auf Ebene der Baugenehmigung nachzuweisen. Erschütterungen können kurzzeitig während der Bauphase auftreten, diese sind jedoch temporär begrenzt. Aus Artenschutzgründen werden insektenfreundliche Leuchtmittel zur nächtlichen Beleuchtung eingesetzt.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Die Erzeugung gefährlicher Abfälle ist während des Baubetriebes nicht zu erwarten.

- *Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)*

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Unfälle und Katastrophen sind durch die Umsetzung der Planung weder in der Bau-, noch in der Betriebsphase zu erwarten. Störfallbetriebe, von denen Unfälle oder Katastrophen ausgehen könnten, sind im Plangebiet und auch in der Umgebung nicht vorhanden. Auch durch die Planung wird kein Störfallbetrieb ermöglicht. Kulturelles Erbe ist von der Planung nicht betroffen.

- *Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen*

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind derzeit keine o.g. Vorhaben bekannt.

- *Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind als geringfügig zu betrachten. Die Fläche wird sich in ihrem Zustand nicht wesentlich ändern, insofern ist kein signifikanter Anstieg der Treibhausgase bedingt durch das Vorhaben zu erwarten. Etwaige Belastungen durch die ehemalige Gewerbenutzung werden durch Realisierung der Planung eher abnehmen.

Vielmehr ist es so, dass durch die neu zu errichtenden Gebäude neue Technologien zum Einsatz kommen, die sich voraussichtlich positiv hinsichtlich beispielsweise Energieverbrauch auswirken. Für die flächigen Stellplätze ist eine Begrünung von 1 Hochstamm pro 5 Stellplätzen vorgesehen, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken.

Zur Blies wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten, diese dient als Kaltluftabflussbahn.

- *Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe*

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.4 Geplante Maßnahmen

Schutzgüter Naturhaushalt/ Arten und Biotope

Geschützte Biotope, Schutzgebiete oder Natura 2000-/ FFH-Gebiete sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen konnte ein Vorkommen der Mauereidechse innerhalb des Plangebietes festgestellt werden. Um erhebliche Beeinträchtigungen auf die Art zu vermeiden, sind Maßnahmen zur Sicherung des Fortbestandes der Population zu treffen.

Um zu verhindern, dass der Verbotstatbestand der Tötung einschlägig wird, sind vor Beginn der Baumaßnahmen die Mauereidechsen im Plangebiet unter Betreuung einer Umweltbaubegleitung abzusammeln.

Innerhalb des Plangebietes bestehen geeignete Habitate für die Mauereidechse. Es ist davon auszugehen, dass Individuen welche im Rahmen der Kartierungen innerhalb des Plangebietes angetroffen wurden ursprünglich aus dem angrenzenden Schienenbereich in das Plangebiet migrierten. Diese Habitate sind vor Baubeginn mit einem Reptilienzaun abzusichern. Anzusammelnde Individuen sind in diese bestehenden Habitate zu verbringen. Zudem muss ein Reptilienzaun entlang des Baufeldes aufgestellt werden, um zu verhindern, dass Eidechsen erneut in das Gebiet einwandern. Des Weiteren wird empfohlen innerhalb des Plangebietes weitere Maßnahmenflächen mit Habitatstrukturen für die Mauereidechse herzustellen (Steinhaufen, Totholzhaufen, Sandflächen, etc.).

Hierzu eignet sich vor allem die Herstellung von Sandlinsen. Ein Sandlinsenbereich beinhaltet Reisighaufen (Totholz), Eiablagebereiche und eine Hügelstruktur aus Sand und/oder Steinen zum Sonnen und als Winterquartier. Durch Bodenabtrag (40 - 60 cm Tiefe) und anschließende Sandschüttung werden sandige Bereiche geschaffen. Im Bereich der Sandlinse können beispielsweise Wurzelstöcke von Bäumen, Holzbestandteile oder Steinelemente in die Sandhügel integriert werden, um Hohlräume entstehen zu lassen. Die Positionierung von Sandlinsen sollte sonnenexponiert und in Saumnähe erfolgen. Nach ihrer Herstellung können diese Ersatzhabitate in gewissem Umfang der natürlichen Sukzession überlassen werden. Ein vollständiges Zuwachsen der Sandlinsen muss jedoch vermieden werden.

Mit dem Abriss der vorhandenen Gebäude und der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen gehen potenzielle Quartiere für Fledermäuse verloren. Aus diesem Grund hat vor Beginn der Bau- und Abrissarbeiten eine Kontrolle der abzureißenden Gebäude und der zu fällenden Bäume auf einen Besatz mit Fledermäusen und Brutvögeln zu erfolgen. Für den Entfall von Fledermausquartieren hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein adäquater Ausgleich in Form von Fledermauskästen zu erfolgen. Diese sind an ruhigen, sonnigen bis halbschattigen Orten (Südost-, Süd- oder Südwestausrichtung) in 3-5 m Höhe anzubringen.

Es gehen in geringem Umfang forstwirtschaftliche Flächen verloren. Diese werden mittels einer Walderhaltungsabgabe ausgeglichen.

Folgende allgemeinen grünordnerischen und landschaftsökologischen Festsetzungen und Artenschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan getroffen, um die Auswirkungen auf Flora und Fauna zu minimieren:

Festsetzung zur Bepflanzung / Gestaltung der nicht baulich genutzten Flächen (nicht überbaubare Flächen) und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Es wird empfohlen für die Anlage von Rasenflächen eine blütenreiche Saatgutmischung (z.B. RSM 2.4) zu verwenden, was hinsichtlich des Insektenschutzes positive Effekte nach sich zieht.

Der Weiteren sind die Stellplätze mit 1 Hochstamm pro 5 Stellplätzen einzugrünen.

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze (entlang der Blies) sowie im nördlichen Bereich wird eine Fläche zum Erhalt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) festgesetzt. Dieser Grünzug gewährleistet einerseits, dass das Plangebiet optisch abgeschirmt wird und kommt andererseits auch dem allgemeinen Artenschutz zu Gute (u.a. Schaffung von Saumstrukturen und Kleinelementen, wie Stein-/Totholzhaufen, siehe unten). Es sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Da es sich hierbei um Pflanzungen angrenzend zur „Freien Natur“ im Sinne des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG handelt, sind hier nur Gehölze mit gebietszertifiziertem Nachweis (südwestdeutscher Raum) zulässig.

Gehölzliste (nicht abschließend):

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische³, standortgerechte Baumarten der nachfolgenden (nicht abschließenden) Liste zu verwenden:

³ Gem. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind in der „freien Natur“ und damit auch auf angrenzenden Flächen nur Gehölze und Saatgutmischungen mit Herkunftsnachweis aus dem südwestdeutschen Raum zulässig. Dies gilt nicht für private Pflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes (nicht überbaubare Flächen). Die Verwendung wird jedoch empfohlen.

Bäume (empfohlener StU: 16-18 cm) und Heister (2 x v. H. 150-200):
Acer platanoides (Spitzahorn), für Stellplätze: Sorten „Columnare“ bzw. „Olmstedt“
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche), für Stellplätze: Sorte „Fatigiata“ (Pyramiden-Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche),
Quercus petraea (Traubeneiche),
Sorbus aucuparia (Eberesche),
Tilia cordata (Winterlinde),
Tilia platyphyllos (Sommerlinde).

Für Pflanzungen im direkten Umfeld versiegelter Flächen, wie z.B. Beetbepflanzungen, Stellplatzbegrünung etc., sind auch Zuchtformen von Baumarten gem. GALK-Liste zulässig, die auf solche Verhältnisse angepasst sind.

Bei der Herstellung der Baumgruben sind die Vorgaben der FLL-Richtlinien (versickerungsfähige Oberfläche / Beetgröße von 6 qm, durchwurzelbarer Raum von 12 cbm) sowie die einschlägigen DIN-Normen DIN 18915 bis 18920 zu beachten.

Beim Einsatz von Kletterpflanzen wird empfohlen, insektenfreundliche blühende Pflanzen zu verwenden, z.B. Kletterrosen, Blauregen, Wilder Wein, Clematis. Als selbsthaftende Pflanze ist auch die heimische Art Efeu denkbar.

Durchgeführte Pflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Festsetzung von Flächen zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Als Vermeidungsmaßnahme wird festgesetzt, dass der Grünzug mit den Ufergehölzen entlang der Blies zu erhalten ist. Verkehrssichernde Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind zulässig. Abgängige Gehölze sind mit naturraumtypischen und herkunftszertifizierten Baumarten adäquat zu ersetzen. Mit der Erhaltung des Ufersaums wird gleichzeitig auch die Einhaltung des Abstandes zur Blies im Sinne des § 56 SWG sicherstellt.

Schutzgut Boden

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen bereits stark veränderter Böden und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen, die in diesem Fall jedoch unerheblich sind, da die Fläche bereits zu einem großen Teil versiegelt ist. Diese Beeinträchtigungen sind daher als geringfügig anzusehen. Zur abschließenden Altlastengefährdungsabschätzung sind weitere Untersuchungen erforderlich. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Altlasten bzw. -Verdachtsflächen gefunden werden, sind die weiteren Schritte mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.

Grünordnerische Festsetzungen tragen dazu bei, dass Grünstrukturen geschaffen bzw. erhalten und ergänzt werden (u.a. Stellplatzbegrünung, Waldfläche, Flächen zum Erhalt) und somit für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung stehen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Jedoch grenzt die Blies unmittelbar westlich an. Die diesbezüglichen Belange werden nicht beeinträchtigt. Der Abstand zum Gewässer gem. § 56 SWG wird eingehalten.

Die festgesetzten Grün- bzw. Erhaltungsflächen stehen für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das ÜSG wird berücksichtigt.

Das anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser in die Blies zu leiten. Hierfür ist beim LUA, Fachbereich 2.3, eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zu beantragen.

Schutzgut Klima/ Luft

Eine erhebliche Verschlechterung des örtlichen Klimas ist nicht zu erwarten. Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass die vorhandenen Grünstrukturen weitestgehend erhalten werden. Im Bereich der geplanten Stellplätze sind außerdem Hochstämme anzupflanzen, was zu einer Verbesserung des Kleinklimas beiträgt.

Lärm- und Abgasbelastungen, die von der festgesetzten bzw. dargestellten Nutzungsart ausgehen, sind im Vergleich zur Belastung, die von der ehemaligen gewerblichen Nutzung der Fläche ausgingen, als geringfügig anzusehen. Die Situation für das Schutzgut Klima / Luft wird sich also verbessern.

Schutzgut Mensch

Mit vorliegender Planung wird auf eine Fläche in der Innerortslage zurückgegriffen. Das bedeutet, dass in der Umgebung bereits intensive Bebauung vorhanden ist. Sollten, je nach geplanter Nutzung, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, ist dies im Zuge nachgeordneter Planungsstufen nachzuweisen.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass sich die erlaubte Bebauung in die Umgebung einfügt und sich insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung an der umgebenden Bebauung orientiert. Dabei wird weitestgehend der vorhandene Bestand aufgegriffen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden.

Wechselwirkungen

Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

verbal-argumentative

Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung

Auf eine rechnerische Bilanzierung wird verzichtet, da das Gebiet bereits jetzt weitestgehend intensiv baulich genutzt wird und zum großen Teil versiegelt ist. Die bereits heute vorhandenen Grünstrukturen im Randbereich sind zu erhalten bzw. zu ergänzen.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nochmals schutzgutbezogen zusammengefasst.

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Belang Erholung nicht betroffen - hinsichtlich des Lärms werden ggf. auf nachgeordneten Ebenen Nachweise erforderlich - keine Beeinträchtigung durch Altlasten zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - sollten Altlasten bekannt werden, werden diese unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation saniert. 	keine erheblichen negativen Auswirkungen, positive Auswirkung durch Schaffung neuer Arbeitsplätze, positiv für die Schaffung von neuem Wohnraum, etc...
Biotische	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit von 	<ul style="list-style-type: none"> - grünordnerische Festsetzungen 	keine erheblichen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation	Erheblichkeit
Schutzgüter (Biotope, Flora, Fauna, Schutzgebiete)	Schutzgebieten nach BNatSchG bzw. Natura 2000-Gebieten	zur Bepflanzung bzw. zum Erhalt nicht überbaubarer Flächen und neuen Stellplätze - Beachtung von Rodungszeiten (einschl. Kontrollen vor Fällung) - Kontrollen von Gebäuden vor Abriss - artenschutzrechtliche Hinweise	negativen Auswirkungen
Boden	- keine nennenswerte Neuversiegelungen	- Sicherung unversiegelter Bereiche (GRZ 0,8 bzw. 0,6) - sollten Altlasten bekannt werden, werden diese unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation saniert.	keine negativen Auswirkungen
Wasser	- ÜSG der Blies randlich im westlichen Geltungsbereich - gesetzlich geregelter Ufersaum	- keine Baugrenze innerhalb des ÜSG, Flächen zum Erhalt entlang der Blies - sollten Altlasten bekannt werden, werden diese unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation saniert.	keine negativen Auswirkungen
Klima/ Lufthygiene	- temporäre Verschlechterung der Lufthygiene während Baumaßnahmen - keine mikroklimatische Verschlechterung, da gewerbliche Vornutzung durch ehemalige Gießerei	- grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung - Sicherung unversiegelter Bereiche im Bereich entlang Blies sowie Festsetzung Waldfläche	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Landschaftsbild/ Ortsbild/	- keine Beeinträchtigungen, da intensive Nutzung im Bestand bereits vorhanden. - Bauhöhenvorgaben	- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich	keine negativen Auswirkungen
Kulturgüter	- nicht betroffen	- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich	keine negativen Auswirkungen
Sachgüter (u.a. Land-/ Forstwirtschaft, Rohstoffe, Bausubstanz)	- Innerhalb des Plangebietes sind forstwirtschaftlich genutzte Fläche vorhanden. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzt.	- Für den geringen Teil an Wald, der in Anspruch genommen wird, wird eine Walderhaltungsabgabe gezahlt.	keine negativen Auswirkungen

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Inhalt des Umweltberichtes sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Nichtdurchführung der Planung
- Planungsalternativen

Diese Planungsmöglichkeiten werden im Folgenden betrachtet:

Nichtdurchführung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die im Plangebiet vorhandene Bebauung Bestandsschutz genießen würde und die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich nicht zulässig wäre. Der Bestand wäre rechtlich nicht gesichert, da bislang kein Bebauungsplan existiert. Es wäre eine Bebauung gem. § 34 BauGB zulässig. Es könnten sich anderweitige gewerbliche Nutzungen ansiedeln.

*Standort-Entscheidung /
Standort-
alternativen*

In der Stadtmitte von Ottweiler sind derzeit keine anderweitigen verfügbaren Flächen in vergleichbarer Größenordnung vorhanden, um die beabsichtigten Nutzungen zu realisieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerorts, ist fußläufig sowie mit dem ÖPNV gut zu erreichen und beseitigt zeitgleich einen städtebaulichen Missstand, da eine Gewerbebrache revitalisiert wird. Daher werden keine anderweitigen Standortalternativen betrachtet.

Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden, da dieser für den gesamten Planbereich eine gewerbliche Baufläche vorsieht.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort bereits erschlossen. Gleiches gilt für die Ver- und Entsorgung.

2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Durch die getroffenen Festsetzungen bzw. Darstellungen ist keine Ansiedlung eines Störfallbetriebes möglich.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der des oben genannten Paragraphen kommt.

3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)

*rechtliche
Grundlagen*

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen (§ 18 Abs. 1 und 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 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes 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. Verbreitungsatlant, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. 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.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen

Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufelddräumung, etc.)

Tabelle 4: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Standortbedingungen für planungsrelevante Arten. Keine Funde der planungsrelevanten Arten beim Ortstermin.
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Käfer</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Im Gehölzbereich befinden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten wie dem Eichenbock (<i>Lucanus cervus</i>) oder dem Eremiten (<i>Osmoderma eremita</i>). Diese Strukturen bleiben jedoch weitestgehend erhalten.
<i>Libellen</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Im Plangebiet befinden sich temporäre, stehende Oberflächengewässer, in welchen planungsrelevante Libellenarten vorkommen können. Diese Strukturen bleiben jedoch erhalten.
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit	Das Plangebiet weist offene, ruderale Wiesen und Brachflächen auf. Die Offenbereiche des Plangebiets sind sonnenexponiert und können sich schnell aufwärmen. Eine generelle Habitateignung für allgemein häufige, aber auch planungsrelevante Arten besteht. Jedoch konnte im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen kein Vorkommen planungsrelevanter Arten nachgewiesen werden.
<i>Amphibien</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet weist für Amphibien geeignete Habitatstrukturen in Form von stehenden Oberflächengewässern, Steinhäufen und Totholzstrukturen auf. Es konnte jedoch kein Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesen werden.
<i>Reptilien</i>	potenzielle Betroffenheit	Das Plangebiet weist gute Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten auf. Im Untersuchungsgebiet befinden sich sonnenexponierte Holz- und Steinstrukturen, sowie offene und halboffene Flächen mit lichter Vegetation. Im Rahmen der Untersuchungen wurden Vorkommen der Mauereidechse nachgewiesen.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	potenzielle Betroffenheit	Das Plangebiet weist geeignete Habitatstrukturen für Fledermäuse auf. Eine Nutzung der Freifläche als Jagdgebiet ist anzunehmen. Die Fassaden der Gebäudestrukturen weisen

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		ebenfalls geeignete Strukturen für Wochenstubenkolonien und Winterquartiere auf.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Vorkommen der Haselmaus sind potenziell innerhalb der Gehölzbestände möglich. Diese Strukturen bleiben jedoch größtenteils erhalten.
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Im Plangebiet befinden sich für planungsrelevante Arten geeignete Habitatstrukturen (Eisvogel). Diese Strukturen bleiben erhalten.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im gesamten Plangebiet sind in Mitteleuropa häufige Vogelarten zu erwarten. Die dem Planungsgebiet angrenzenden Strukturen können Verluste an lokalen Lebensräumen leicht auffangen. Negative Auswirkungen sind aus diesem Grund nicht zu erwarten.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Am Rand des Geltungsbereiches befindet sich die Blies als oberirdisches Fließgewässer. Im Randbereich der Blies befinden sich naturnahe bachbegleitende Gehölzbestände mit leichtem Störungscharakter. Bedingt durch den anthropogenen Einfluss hat sich hier ein sehr diverser Pflanzenbestand etabliert.

Schmetterlinge

Die Trittrasenstrukturen und Saumbereiche weisen unter anderem, bedingt durch die permanente Störung, mittlere bis hoch diverse Blütenpflanzenbestände auf. Durch das wärmere Mikroklima sind Schmetterlingsvorkommen denkbar. Die Arten *Lycanea dispar* und *Euplagia quadripunctaria* sind im selben Minutenfeld bekannt. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen zum Schmetterlingsvorkommen konnten jedoch keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Aus diesem Grund ist nicht von einer erheblichen Gefährdung planungsrelevanter Arten auszugehen.

Reptilien

Das Plangebiet weist geeignete Strukturen für planungsrelevante Arten wie die Mauereidechse (*Podacris muralis*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf. Neben genannten Arten ist auch die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) im übergeordneten Planungsraum bekannt. Vorkommen der genannten Arten sind im übergeordneten Planungsraum bekannt. Zu den geeigneten Strukturen zählen Totholzhaufen und Holz- und Metallabfälle, welche sich leicht erwärmen sowie sämtliche Saum und Gebüschstrukturen. Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen konnte ein Vorkommen der Mauereidechse innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

Käfer

Im Plangebiet befinden sich geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten in Form von stehendem und liegendem Totholz im Bereich der Gehölzbestände. Diese Gehölzbestände bleiben mit Umsetzung der Planung größtenteils erhalten. Aus diesem Grund ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung potenziell vorhandener Käferpopulationen auszugehen.

Amphibien

Das Plangebiet eignet sich gut für verschiedene Amphibienarten. Alle Amphibienarten sind in Deutschland streng geschützt und planungsrelevant. Besonders die Bereiche des bachbegleitenden Gehölzbestandes, aber auch die Industriebrache im Geltungsbe- reich weisen gute Lebensraumstrukturen für verschiedene Amphibienarten auf. Eine Eignung besteht insbesondere für wandernde Arten wie die Gattung *Rana* (Braunfrö- sche) oder die Erdkröte (*Bufo bufo*). Zudem besteht eine Eignung für verschiedene Schwanzlurcharten (*Caudata*) im Plangebiet. Im Rahmen der durchgeführten Untersu- chungen zum Amphibienvorkommen konnten jedoch keine planungsrelevanten Amphi- bienarten innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Geeignete Habitatstrukt- uren bleiben im Rahmen der Planumsetzung großteils erhalten, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung planungsrelevanter Amphibienarten auszugehen ist.

Säugetiere

Das Plangebiet ist relativ strukturreich und weist, neben jungen Bäumen bis 15m Höhe und einer Freifläche im Zentrum, dichte Hecken- bzw. Buschbestände auf. Hier finden sich die Arten *Rubus fruticosus*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra*, *Crataegus mono- gyna*, *Coryllus avellana*. Diese Arten bieten durch ihre Früchte geeignete Nahrungsquel- len für die Haselmaus. Durch ihre Struktur sind sie außerdem für den Nestbau und somit auch als Winterhabitat geeignet (Lang & Kiepe 2011).

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist ein Vorkommen der Art allerdings unwahr- scheinlich. Aus diesem Grund ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung planungs- relevanter Arten auszugehen.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist für Fledermäuse grundsätzlich geeignet. Es gibt zahlreiche potenzi- elle Höhlenbäume. Darüber hinaus weisen die Fassaden der Gebäudestrukturen eben- falls geeignete Stellen für Wochenstubenkolonien oder Winterquartiere auf. Innerhalb der leerstehenden Verwaltungsgebäude und Produktionshallen sind ebenfalls geeignete Lebensraumstrukturen zu erwarten. Die Freiflächen werden aufgrund ihrer hohen Beu- tetierdichte voraussichtlich als Jagdhabitat genutzt.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets sind die Gehölzbereiche als potenzielle Habitate für die Avifauna hervorzuheben. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier allerdings vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Zudem sind in unmittelbarer Um- gebung des Plangebietes ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potenziell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen konnte ein Vorkommen des Eisvogels innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Bachbegleitende Gehölze, die vorhandene Ufervegetation und Gewässerstruktur bleibt im Rahmen der Plandurchführung jedoch bestehen, sodass nicht von erheblichen negativen Einflüssen auf den Eisvogel auszu- gehen ist.

Maßnahmen

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. Okto- ber und 28. Februar vorgenommen werden.
- Bäume sind vor Fällung auf einen Besatz mit Brutvögel zu kontrollieren.
- Vor Abriss/Rückbau vorhandener Gebäude sind diese auf möglichen Besatz durch gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse zu untersuchen

- Der Entfall von Quartieren in Form von Höhlenbäumen und Gebäudequartieren ist adäquat durch Fledermauskästen/ Nistkästen zu ersetzen.
- Baufeldkontrolle auf Reptilienvorkommen vor Baubeginn; ggfs. Abzäunen des Baufeldes und Absammeln von Individuen und Verbringung in die angrenzenden Bahnflächen
- Vor Beginn der Baumaßnahmen die Mauereidechsen im Plangebiet unter Betreuung einer Umweltbaubegleitung abzusammeln.

Durch das geplante Vorhaben können nach derzeitigem Kenntnisstand Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden. Ferner sind erhebliche Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten nicht vollständig auszuschließen.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen vor Ort. Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen aus den Themenbereichen Altlasten und Verkehr wurden im Umweltbericht berücksichtigt.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

4.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen.

4.3 Nichttechnische Zusammenfassung

Planungsziel

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Revitalisierung bzw. Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Werle-Geländes zu schaffen.

Der Nutzungsschwerpunkt soll im Bereich der Pflege mit betreutem Wohnen liegen, daneben sind weitere ergänzende Nutzungen wie z.B. kleinere Handelseinrichtungen sowie nicht störende gewerbliche Nutzungen denkbar. Es soll sich dabei um einen Angebotsbebauungsplan handeln, der mit der Festsetzung eines Sonder- bzw. Mischgebietes ein breites Nutzungsspektrum ermöglicht.

Beim Plangebiet handelt es sich um die Fläche der ehemaligen Aluießerei Werle.

Im vorliegenden Fall muss für die beabsichtigte Planung auch der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler geändert werden.

Maßnahmen

Mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind die Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen (Schaffung und Erhalt von Grünstrukturen wie z.B. Stellplatzbegrünung, Erhalt der Grünstrukturen im Bereich der Blies, Waldfläche im nördlichen und westlichen Bereich) und die Einhaltung der Rodungszeiten.

<i>Schutzgüter</i>	Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt eine durchschnittliche ökologische Wertigkeit aufweist, wobei lokal (z.B. Gehölzstrukturen entlang der Blies) höherwertige Strukturen vorhanden sind. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Die Naturgüter Relief, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen im Vergleich zum heutigen Bestand zu erwarten sind.
<i>Artenschutz</i>	Durch das geplante Vorhaben können nach derzeitigem Kenntnisstand Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden. Ferner sind erhebliche Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten nicht vollständig auszuschließen. Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

4.4 Quellenverzeichnis

Rechtsnormen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88) geändert worden ist
- **Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert sowie § 66 neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212)

- **Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- **Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- **Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119)
- **Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Pläne / Programme:

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges:

- Leitfaden Eingriffsbewertung, Ministerium für Umwelt, Saarbrücken, 2001
- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)

Arten-/ Biotopschutz

- 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 Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG 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/> (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: <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
- WERNO, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.