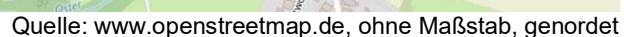


# Begründung zum Bebauungsplan „Einkaufsmarkt Fürth“



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



## 1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Aufstellung</i>                 | Der Rat der Stadt Ottweiler hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Fürth“ im regulären Verfahren gefasst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Ziel und Anlass der Planung</i> | <p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Ottweiler Stadtteil Fürth zu schaffen.</p> <p>Im Stadtteil Fürth steht derzeit neben 2 Bäckereien lediglich noch ein kleiner Tankstellenshop zur Verfügung, der die Bewohner mit einigen Artikeln des täglichen Bedarfs versorgt.</p> <p>Insofern trägt die Planung zur Sicherstellung der Versorgung der Bewohner von Fürth bei und ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen.</p>                          |
| <i>Verfahren</i>                   | <p>Der Bebauungsplan soll im regulären Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich Umweltbericht aufgestellt werden.</p> <p>Da es sich bei Zugrundelegung der insgesamt möglichen Grundfläche um ein Vorhaben im Sinne der Anlage 1 UVPg, Nr. 18.6.2 und 18.8 (EKZ &lt; 5.000 qm) handelt, wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 3 UVPg durchgeführt (siehe Anhang).</p> <p>Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH aus Völklingen wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.</p> |
| <i>Rechtliche Grundlagen</i>       | Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Vorhandene Nutzung, Lage</i>    | <p>Das rund 0,8 ha große Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand von Fürth. Bei den Grundstücken im Geltungsbereich handelt es sich um unbebaute Wiesenflächen.</p> <p>Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Umgebende Nutzungen</i>         | Das Plangebiet befindet sich zwischen der B420 und der Weiherstraße in Fürth. In nördlicher Richtung befindet sich Wohnbebauung, in östliche Richtung befinden sich gewerbliche Nutzungen. Südlich angrenzend ist ein Kinderspielplatz sowie der Selgenbach mit Grünstrukturen vorhanden, im Westen grenzen Grünstrukturen sowie ein leerstehendes Wohngebäude (Alte Mühle) an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Erreichbarkeit/Verkehr</i>      | Die Zufahrt zum Plangebiet soll über die Weiherstraße erfolgen. Von dort erfolgt die Anbindung weiter an die Bundesstraße.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Geologie, Boden, Hydrologie</i> | <p>Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes liegt das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Einheit „Saar-Nahe-Bergland“ (NE 2.03.01).<sup>1</sup></p> <p>Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes sind die Böden und Bodeneigenschaften des Plangebietes den Bodenarealen der Niederungen, Täler, Auen und Moore zugeordnet. Diese setzen sich aus den Bodentypen allochthone Vega und Gley-Vega aus holozänen Flusssedimenten (Auensande und -lehme) der jüngeren Auenstufe zusammen.</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht wird das Plangebiet Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen zugeordnet (Unterer Muschelkalk und Oberer Buntsandstein, jeweils ohne</p> |

<sup>1</sup> [www.geoportal.saarland.de](http://www.geoportal.saarland.de)

Hauptgrundwasserleiter im Liegenden; permische Magmatite in Form von Rhyolith (R) und Kuselit (K), Kuseler Schichten (ru1), Heusweiler Schichten (cst H); Holzer Konglomerat (hK)).

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Der Selgenbach grenzt unmittelbar an das Plangebiet an.

*Klima* Die Fläche hat als begrünte Freifläche grundsätzlich eine klimatische Bedeutung für das lokale **Klima**. Die klimatischen Verhältnisse werden sich durch den reduzierten Abkühlungseffekt (Wegfall einer Wiesenfläche, stattdessen zusätzliche Versiegelung) leicht in Richtung eines Siedlungsklimatops verschieben, was mit einer stärkeren Erwärmung während des Tages und einer geringeren nächtlichen Abkühlung im Vergleich zu offenen Flächen einhergehen wird.

*Biotoptypen* Das Plangebiet stellt sich derzeit weitestgehend als Wiesenfläche dar. Eine detaillierte Beschreibung der Biotoptypen ist dem Umweltbericht (Kapitel 2.1) zu entnehmen.

*Schutzobjekte/-gebiete* Teile des Plangebietes sind als geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG erfasst und im Geoportal des Saarlandes als FFH-LRT 6510 (BT-6509-0037-2022) aufgeführt.

Des Weiteren befindet sich im Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet (LSG L\_4\_03-04 Ottweiler, Steinbach, Ostertal).

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

*ABSP* Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zum Plangebiet. Östlich und südlich sind Flächen mit Schutzbefreiungen oder prioritären Entwicklungszielen ausgewiesen.

*LAPRO* Das Landschaftsprogramm (LAPRO) enthält keine Aussagen zum Plangebiet.

*Natura2000* Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) direkt von der Planung betroffen. Das Plangebiet selbst liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Östlich verläuft in rund 150 m bis 250 m Entfernung vom Plangebiet ein FFH-, Vogel-schutz- und Naturschutzgebiet (FFH- und Vogel-schutz- und Naturschutzgebiet 6509-301 „Ostertal“).

*saP* Eine detaillierte Ausarbeitung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist Bestandteil der Relevanzprüfung.

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2008 wurde das deutsche Artenschutzrecht durch den Gesetzgeber an die europäischen Vorgaben angepasst. Diese Änderungen wurden in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen.

Dies macht eine Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend der europäischen Bestimmungen erforderlich. Der besondere Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören  
(Zugriffsverbote).“

Die genannten Zugriffsverbote sind um den Absatz 5 ergänzt. Mit diesem sollen bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden. Ziel hierbei ist es, akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“ Dementsprechend gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, für europäische Vogelarten und für Arten einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG. Hingegen liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG bei der Betroffenheit anderer besonders oder streng 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.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Bezug auf die genannten relevanten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein. Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind:

Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung ernster land-, forst-, fischerei- oder wasserwirtschaftlicher oder sonstiger ernster wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

- zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten.
- Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Im Rahmen der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Prüfschritt I: Relevanzprüfung) werden alle europarechtlich geschützten Arten (FFH-RL. Anhang IV, europäische Vogelarten, Arten einer Rechtsverordnung gem. §54 BNatSchG) behandelt, die in dem Untersuchungsgebiet oder innerhalb des unmittelbaren Umfeldes (TK 25 Quadrant) bekannt sind oder für die sich Hinweise auf möglicherweise erheblich beeinträchtigte Fortpflanzungs- und Ruhestätten ergeben haben. Die potenziell betroffenen Arten und Artengruppen werden hinsichtlich potenzieller Wirkfaktoren betrachtet.

Weitere Arten, die nach nationalem Recht besonders oder streng geschützt sind (Bundesartenschutzverordnung – BartSchV) sind **nicht** Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (§44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG). Diese Arten werden, wie alle weiteren, nicht in der saP betrachteten Arten im Zuge der Eingriffsregelung bei der Genehmigung des Vorhabens berücksichtigt.

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. Aus gutachterlicher Sicht werden tiefergehende Untersuchungen zu den Artgruppen der Tagfalter, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse und Brutvögeln empfohlen. Zudem sollte zur Beurteilung der lokalen Flora eine Erfassung der Biotoptypen inkl. Artenlisten stattfinden. Die Details sind der entsprechenden Relevanzprüfung zu entnehmen.

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Umweltbericht</i>                 | Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Landschaftsbild/<br/>Erholung</i> | <p>Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die vorhandenen Grünstrukturen bestimmt.</p> <p>Für Erholungszwecke steht das Gebiet nicht zur Verfügung, es handelt sich um eine Fläche im Privatbesitz. Der weiter südlich gelegene Spielplatz bleibt von der Planung unberührt.</p> |
| <i>Altlasten</i>                     | Altlasten oder Verdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.                                                                                                                                                                                                      |

Sollten im Zuge des Verfahrens Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt werden, ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz unverzüglich zu informieren und die weiteren Schritte abzustimmen.

*Ver- und  
Entsorgung*

Das Plangebiet wird erstmals bebaut, daher ist der § 49a SWG anzuwenden.

Es ist beabsichtigt, das Niederschlagswasser in den angrenzenden Selgenbach zu leiten.

*Denkmalschutz*

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

*Störfallbetrieb  
(Seveso III)*

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

## 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

*FNP*

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt für das Plangebiet eine landwirtschaftliche dar mit der Signatur Landschaftsschutzgebiet Bestand und Neuordnung dar. Geplante Darstellung ist eine Sonderbaufläche mit Grünfläche. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert.

*LEP*

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz.

Gem. LEP Siedlung gehört Ottweiler zur Randzone des Verdichtungsraumes. Der Stadtteil Fürth ist dem nichtachsengebundenen Nahbereich zugeordnet.

*Atypiknachweis und  
Auswirkungsanalyse*

Die Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR hat für den vorliegenden Bebauungsplan eine Auswirkungsanalyse durchgeführt und einen Atypiknachweis erbracht.<sup>2</sup>

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Planung des Neubaus eines Nahversorgungsmarktes in der Weiherstraße in Ottweiler-Fürth wurde auf seine Atypik bezüglich der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO sowie auf seine städtebaulichen und absatzwirtschaftlichen Auswirkungen hin mit folgenden Ergebnissen untersucht:

- Der Anteil der Verkaufsfläche für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente im geplanten Nahversorgungsmarkt wird rund 8 % betragen.
- Der geplante Nahversorgungsmarkt kann aufgrund seiner Lage im Siedlungskörper zwischen der Siedlung „Butterpfad“ und der sonstigen Wohnbebauung des Stadtteils Fürth und seiner fußläufigen Erreichbarkeit aus dem gesamten Stadtteil als städtebaulich integriert angesehen werden.
- Der geplante Nahversorgungsmarkt dient der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung und wird allein durch die Kaufkraft der Mantelbevölkerung in seinem Einzugsbereich tragfähig sein.

<sup>2</sup> Atypiknachweis und Auswirkungsanalyse, Isoplan Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, Saarbrücken, 08.12.2025

- Der durch den Markt induzierte zusätzliche Verkehr kann nach überschlägiger Berechnung vorbehaltlich der Ergebnisse eines etwaigen vertiefenden Verkehrsgutachtens als verträglich für den Standort bewertet werden.

Die Regelvermutung nicht nur unerheblicher Auswirkungen des geplanten Nahversorgungsmarktes allein aufgrund seiner über 1.200 m<sup>2</sup> liegenden Geschossfläche nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO wird damit widerlegt.

**Eine städtebauliche Atypik des geplanten Nahversorgungsmarktes bezüglich dieser Regelvermutung wird festgestellt.**

Die Analyse der zu erwartenden absatzwirtschaftlichen Auswirkungen kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsatzumverteilung unter den getroffenen Worst-Case-Annahmen, auch bei Betrachtung der Einzelwettbewerber, in allen betroffenen schützenswerten Versorgungsbereichen unterhalb der Schädlichkeitsschwelle von 10 % liegen wird. Eine Verschädigung der betroffenen Wettbewerber war nicht feststellbar.

**Es werden aller Voraussicht nach keine nicht nur unerheblichen städtebaulich oder raumordnerisch relevanten Auswirkungen des geplanten Nahversorgungsmarktes eintreten.**

**Eine unzulässige Schädigung der Funktionsfähigkeit der schützenswerten Versorgungsbereiche der Stadt Ottweiler und ihrer Nachbarstädte und -gemeinden durch den geplanten Nahversorgungsmarkt in Fürth kann damit ausgeschlossen werden.**

Die Analyse kommt weiterhin zu dem Ergebnis, dass der geplante Nahversorgungsmarkt an seinem in die bestehende Siedlungsstruktur integrierten Standort im Stadtteil Fürth die Nahversorgung in den derzeit unterversorgten östlichen Stadtteilen der Stadt Ottweiler deutlich verbessern wird.

Der geplante Nahversorgungsmarkt ist allein aufgrund der derzeit aus der Stadt abfließenden Kaufkraft der Mantelbevölkerung für Waren des periodischen Bedarfs tragfähig und hat eine angemessene Größenordnung.

Durch den geplanten Nahversorgungsmarkt wird eine derzeit praktisch nicht vorhandene wohnungsnahe Nahversorgung im Stadtteil Fürth in zeitgemäßer Form hergestellt. Dem bisherigen Defizit bei der Nahversorgung der Bevölkerung von Fürth und seinen Nachbarorten mit Waren des periodischen Bedarfs wird mit dem geplanten Nahversorgungsmarkt wirkungsvoll entgegengewirkt. Damit wird die Stadt Ottweiler ihrer grundzentralen Versorgungsaufgabe in Zukunft auch in den östlichen Stadtteilen besser nachkommen können.

**Aus gutachterlicher Sicht wird die Umsetzung des geplanten Baus eines Nahversorgungsmarktes am Standort Weiherstraße in Ottweiler-Fürth empfohlen.<sup>3</sup>**

## 5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden.

Die Planung trägt zu einer Verbesserung der Versorgungssituation in Fürth bei, wo es sonst neben Bäckereien und einer Tankstelle keine weiteren Versorgungsmöglichkeiten gibt.

Das Plangebiet wird über die Weiherstraße erschlossen. Der angrenzende Kinderspielplatz bleibt bestehen und ist von der Planung unberührt.

Der geplante Lebensmittelmarkt wird nach Norden an die Bundesstraße herangerückt, die Stellplätze sind im südlichen und östlichen Bereich geplant. Im Westen des Plangebietes

---

<sup>3</sup> Ebenda.

wird der vorhandene Grünbestand mit einer privaten Grünfläche gesichert.  
Folgende Festsetzungen sind für die beabsichtigten Nutzungen erforderlich:

*Art der baulichen*

*Nutzung* Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Einzelhandelsmärkte mit dem Schwerpunkt Lebensmittelversorgung und einer Verkaufsflächenzahl (VFZ) von bis zu 0,1791 [insgesamt = 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche]. Allgemein zulässig sind alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes / Lebensmitteldiscounters erforderlichen Anlagen und Einrichtungen (z.B. Einkaufswagenbox, Lager, Pfandräume, Ein- und Ausfahrten, Stellplätze, etc...).

Da es sich bei der geplanten Einzelhandelseinrichtung um großflächigen Einzelhandel handelt, ist die Festsetzung eines Sondergebietes erforderlich.

*Maß der baulichen*

*Nutzung* Im Bebauungsplan wird die maximal zulässige Gebäudehöhe bestimmt durch die maximale Zahl der Vollgeschosse (II).

Für das Sondergebiet wird gemäß § 19 BauNVO die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt.

Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die baulich ungenutzten Flächen gärtnerisch zu gestalten sind bzw. eine Stellplatzbegrünung erfolgen soll, was sich sowohl im Hinblick auf ökologische Faktoren wie auch auf Orts- und Landschaftsbild und damit auf den Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse positiv auswirkt.

*Bauweise* Für das Baugebiet SO wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf, diese dient der Ermöglichung der für die geplante Nutzung erforderlichen Gebäudeausführung. Eine Gebäudelänge <50 m ist ebenfalls zulässig.

*Baugrenzen* Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Die Baugrenzen werden vergleichsweise großzügig festgesetzt, um ein gewisses Maß an Flexibilität zu gewährleisten. Die zulässige Versiegelung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

*Verkehr* Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.  
Weiterhin wird festgesetzt, dass im Baugebiet Ladeinfrastrukturen für elektrisch betriebene Fahrzeuge zulässig sind.

*Grünfläche* Weiterhin wird eine private Grünfläche (Zweckbestimmung Ausgleichsgrün) festgesetzt.

*Stellplätze*

*Nebenanlagen* Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen im Baugebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Dies ermöglicht die größtmögliche Flexibilität im Hinblick auf eine Angebotsplanung, auf die Festsetzung separater Stellplatzflächen wird in vorliegendem Fall verzichtet.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.

*Regenwasser* Es wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser im Trennsystem in den angrenzenden Selgenbach zu leiten ist.

*Nachrichtliche*

*Übernahmen* Das vorhandene Landschaftsschutzgebiet LSG L\_4\_03-04 Ottweiler, Steinbach, Ostertal wird nachrichtlich übernommen.

Weiterhin befindet sich im Plangebiet ein geschütztes Biotop gem. §30 (als FFH-LRT 6510 (BT-6509-0037-2022) erfasst). Dieses wird ebenfalls nachrichtlich übernommen.

Örtliche

Bauvorschriften Gebäude sind mit Anlagen solarer Strahlungsenergie vorzusehen.

## 6 GRÜNORDNUNG

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

*Festsetzungen* Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Flächen zu begrünen sind. 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.

Es wird außerdem festgesetzt, dass je 5 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anordnung kann flexibel erfolgen.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische<sup>4</sup> Gehölze zu verwenden (vgl. Gehölzliste).

Gehölzliste (nicht abschließend):

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).

Artenschutzrechtliche

*Hinweise* Rodungen sind 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 vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

Zur nächtlichen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

Gem. Relevanzprüfung werden folgende Hinweise gegeben:

- Farn- und Gefäßpflanzen: es wird eine vollumfängliche Erfassung der lokalen Flora empfohlen

- Schmetterlinge: es werden weitergehende Untersuchungen zum Vorkommen planungsrelevanter Tag- und Nachtfalter empfohlen

<sup>4</sup> 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.

- Amphibien: es werden weitergehende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Amphibien empfohlen.
- Reptilien: Es werden weitergehende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten empfohlen
- Fledermausarten: es werden weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten empfohlen

## 7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Im Stadtteil Fürth gibt es derzeit kein Nahversorgungsgeschäft mit Gütern des täglichen Bedarfs, so dass die Bevölkerung in benachbarte Orte fahren muss. Daher ist es aus städtebaulicher Sicht dringend geboten, die Versorgungssituation in Fürth zu verbessern.

Der Stadtteil Fürth ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt, östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Gewerbegebiet. Zwar befindet sich der Standort nicht zentral in der Stadtmitte, sondern im Randbereich. Dennoch handelt es sich vorliegend um den einzigen Standort in dieser Größenordnung in Fürth, der kurzfristig verfügbar und daher für die geplante Nutzung geeignet ist. Fürth verfügt nicht über einen zentralen Versorgungsbereich.

Der Standort ist ideal mit dem ÖPNV zu erreichen und ist zudem für die meisten Bewohner in einem fußläufigen Umkreis von 1000 m zu Fuß zu erreichen.

Als Planungsalternative kommt außerdem die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die geplante Nutzung nicht möglich wäre. Für den Bereich existiert bislang kein Planungsrecht.

## 8 HINWEISE

...weitere Ergänzung im Zuge des Verfahrens...

*Denkmäler* Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das Veränderungsverbot (§16 Abs. 2 SdschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.

## 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.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen. Sollten Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, sind diese auf nachgeordneten Planungsstufen nachzuweisen.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich nördlich des Gebietes am „Butterpfad“.

Der Bebauungsplan trägt dazu bei, dass die Versorgungssituation des Stadtteils Fürth verbessert wird.

Aus **verkehrlicher** Sicht erfolgt die Erschließung über die Weiherstraße und ist gesichert.

Es werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass der Eingriff in **Natur und Landschaft** sowie **Klima und Lufthygiene** so weit wie möglich minimiert wird. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die kleinklimatische Situation im Plangebiet wird sich verändern. Da jedoch im Umfeld genügend Offenlandflächen sowie der Selgenbach als Kaltluftbahn bestehen bleiben, ist insgesamt nicht von schädlichen Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene zu rechnen.

Durch die vorliegende Maßnahme wird zusätzlicher **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.qa

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, innerhalb des Geltungsbereiches selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Selgenbach grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Im Hinblick auf das Schutzgut **Wasser** sind keine sich negativ auswirkenden Veränderungen zu erwarten. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Biotop FFH-LRT 6510 (BT-6509-5037-2022). Des Weiteren befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet (L4.03.04) innerhalb des Plangebietes.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind erhebliche Beeinträchtigungen der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands durch die Umsetzung der Planung nicht auszuschließen, weswegen umfangreiche örtliche Kartierungen zu planungsrelevanten Artgruppen empfohlen werden.

Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** sind nicht zu erwarten, da das Ortsbild bereits durch die östlich angrenzenden gewerblichen Gebäude geprägt ist. Die geplante Nutzung wird sich mit ihren Festsetzungen in die Umgebungsbebauung einfügen.

Mit einer Beeinträchtigung der **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da die Fläche bereits jetzt nicht für die Allgemeinheit bzw. zu Erholungszwecken zur Verfügung steht. Der südlich angrenzende Spielplatz bleibt erhalten.

**Land- und Forstwirtschaftliche Flächen** sind von der Planung nicht betroffen.

Beeinträchtigungen des **Denkmalschutzes und der Denkmalpflege** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, gleiches gilt für **Kulturgüter und Sachgüter**, wie z.B. Leitungen, o.ä. werden ggf. nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

## ANHANG 1: ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS (§§ 7 UND 9 UVPG)

### i.V.m. Anlage 1 Nr. 18.8 und 18.6.2 und Anlage 3 zum UVPG

| 1.  | Merkmale des Vorhabens                                                                           | Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Größe und Ausgestaltung des Vorhabens, Abrissarbeiten                                            | <p>Flächengröße des Geltungsbereiches: rd. 0,8 ha , GRZ von 0,9 → ca. 0,5 ha können versiegelt werden</p> <p>Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO ein Sondergebiet fest.</p> <p>Innerhalb des Sondergebietes zulässig sind Einzelhandelseinrichtungen (Schwerpunkt Lebensmittel einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Zufahrten, etc. mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1000 qm.</p> <p>Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, das Gelände ist unbebaut.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.2 | Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Tätigkeiten                             | Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und ungenutzt. Westlich angrenzend an die Weiherstraße befindet sich ein Gewerbegebiet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.3 | Nutzung natürlicher Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) | <p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bisher kein Planungsrecht vorhanden</li> <li>- Wiesenfläche</li> <li>- keine Gewässer im Plangebiet direkt vorhanden; der Selgenbach grenzt unmittelbar an</li> </ul> <p>Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sondergebiet (SO) Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel</li> <li>- für das SO wird gem. § 19 BauNVO die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt (0,9)</li> <li>- die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt; ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist gem. BauNVO zulässig</li> <li>- Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximale Zahl der Vollgeschosse</li> <li>- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (innerhalb des SO) allgemein zulässig</li> <li>- Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.</li> <li>- Stellplatzbegrünung mit 1 Baum / 5 Stellplätze</li> </ul> |
| 1.4 | Abfallerzeugung                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwässerung (Schmutzwasser): Anschluss an bestehende Anlagen</li> <li>- Die anfallenden Abfälle werden vorschriftsmäßig entsorgt</li> <li>- Es werden keine stark verschmutzten bzw. behandlungsbedürftigen Abfälle (Sonderabfälle) erzeugt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.5 | Umweltverschmutzung und Belästigungen                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ggf. Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, falls erforderlich</li> <li>- Sollten Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.6 | Risiken von Störfällen, Unfällen, Katastrophen, die für das Vorhaben von Be-                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Neubau einer Einzelhandelseinrichtung nur ein allgemeines Unfallrisiko.</li> <li>- keine ökologischen Unfallrisiken zu erwarten, da keine Lage innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | deutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.6.1 | verwendete Stoffe und Technologien                                                                                                                                                                                                                 | - es kommen keine gefährlichen Stoffe oder Technologien zum Einsatz                                                                                                                                                                                                |
| 1.6.2 | Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des BIm-SchG | - bei der geplanten Nutzung handelt es sich nicht um ein Vorhaben gem. Störfallverordnung, weiterhin ist auch kein Achtungsabstand zu anderen Störfallbetrieben in der Umgebung einzuhalten, da sich keine Störfallbetriebe in der unmittelbaren Umgebung befinden |
| 1.7   | Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigungen von Wasser oder Luft                                                                                                                                                           | der festgesetzte Zulässigkeitskatalog lässt keine Risiken für die menschliche Gesundheit erwarten. Sollten Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, werden diese in den Bebauungsplan aufgenommen.                                                                 |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                             |             |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>2.</b>  | <b>Standort des Vorhabens</b><br><br>Die ökologische <b>Empfindlichkeit</b> eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:    |                                                                                                                                                                             |             |
| <b>2.1</b> | <b>Bestehende Nutzung des Gebietes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Empfindlichkeit</b>                                                                                                                                                      |             |
|            | insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung ( <b>Nutzungskriterien</b> )<br>(Empfindlichkeit: „ja“, wenn sehr hochwertige Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben) | <b>ja</b>                                                                                                                                                                   | <b>nein</b> |
|            | Siedlung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nördlich der B420 befindet sich Wohnbebauung, östlich der Weiherstraße Gewerbe. Ansonsten ist das Plangebiet von Wiesen, einem Kinderspielplatz und Grünstrukturen umgeben. | <b>x</b>    |
|            | Erholung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - keine Erholungsfunktionen im Plangebiet                                                                                                                                   | <b>x</b>    |
|            | Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - nicht vorhanden                                                                                                                                                           | <b>x</b>    |
|            | Forstwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | - nicht vorhanden                                                                                                                                                           | <b>x</b>    |

|  |                                                    |                                                                                                                                                                                              |  |          |
|--|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|
|  | Fischereiwirtschaft                                | - nicht vorhanden                                                                                                                                                                            |  | <b>x</b> |
|  | sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen | - derzeit Wiesenfläche, keine wirtschaftliche und öffentliche Nutzung vorhanden                                                                                                              |  | <b>x</b> |
|  | Verkehr                                            | - Erschließung über die Weiherstraße gesichert                                                                                                                                               |  | <b>x</b> |
|  | Ver- und Entsorgung                                | - Die Ver- und Entsorgung erfolgt über einen Anschluss an bereits vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen, das Niederschlagswasser soll in den angrenzenden Selgenbach geleitet werden. |  | <b>x</b> |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                                  |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>2.2</b> | <b>Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Empfindlichkeit</b> |                                  |
|            | Empfindlichkeit: „ja“, wenn sehr hochwertige Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>ja</b>              | <b>nein</b>                      |
|            | Fläche                                                                                                                                                                                                                                          | - bei der Fläche handelt es sich um eine Wiese                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        | <b>x</b>                         |
|            | Biologische Vielfalt                                                                                                                                                                                                                            | - relativ hohe ökologische Wertigkeit, da LSG und Biotop<br>- großzügige Grünfläche bleibt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>x</b>               |                                  |
|            | Wasser                                                                                                                                                                                                                                          | - keine Oberflächengewässer im Plangebiet selbst;<br>- Bach angrenzend (Selgenbach)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        | <b>x</b><br><b>x</b><br><b>x</b> |
|            | Boden                                                                                                                                                                                                                                           | - keine Altlasten bekannt<br>- Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes sind die Böden und Bodeneigenschaften des Plangebietes den Bodenarealen der Niederungen, Täler, Auen und Moore zugeordnet.                                                                                                                                                                                                           |                        | <b>x</b>                         |
|            | Klima / Luft                                                                                                                                                                                                                                    | Das Plangebiet stellt sich als offenes Grünland mit randlicher Arrondierung durch Gehölze dar. Solche Flächen sind grundsätzlich klimatisch aktiv und tragen zur Abkühlung aufgeheizter Luftmassen bei. Der südlich verlaufende Selgenbach ebenso wie die in der Nähe befindliche Oster stellen zudem Abflussbahnen für Kaltluft dar und tragen damit zum Luftaustausch und zur lokalen Klimaregulation bei. |                        | <b>x</b>                         |
|            | Flora / Fauna                                                                                                                                                                                                                                   | - Teile des Plangebietes sind als FFH-Lebensraumtyp 6510 bzw. als nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop (GB-6509-5037-2022) mit Gesamtbewertung „B“ erfasst.<br>- Ggf. spätere Festlegung von Artenschutzmaßnahmen                                                                                                                                                                                            | <b>x</b>               |                                  |
|            | Landschaft / Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                    | - Das Plangebiet wird derzeit durch die vorhandenen Wiesenflächen und Grünstrukturen bestimmt<br>- Das Umfeld ist durch Gewerbe- sowie Wohnnutzung geprägt.                                                                                                                                                                                                                                                  |                        | <b>x</b>                         |

| 2.3 | Belastbarkeit der Schutzgüter                                                                                                                                                                                                                 | Betroffenheit |      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|
|     | unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes ( <b>Schutzkriterien</b> ):<br>Betroffenheit: „ja“, wenn Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben | ja            | nein |
|     | Natura 2000-Gebiete<br>- Keine Schutzausweisung im Plangebiet selbst, aber in ca. 150 m bis 200 m Entfernung                                                                                                                                  | x             |      |
|     | Naturschutzgebiete<br>- Keine Schutzausweisung im Plangebiet selbst, aber in ca. 150 m bis 200 m Entfernung                                                                                                                                   | x             |      |
|     | Nationalparke<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                                                                                                                     |               | x    |
|     | Nationale Naturmonumente<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                                                                                                          |               | x    |
|     | Biosphärenreservate<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                                                                                                               |               | x    |
|     | Landschaftsschutzgebiete<br>- Plangebiet liegt innerhalb eines LSG                                                                                                                                                                            |               | x    |
|     | Naturdenkmäler<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                                                                                                                    |               | x    |
|     | geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                                                                         |               | x    |
|     | gesetzlich geschützte Biotope<br>- Teile des Plangebietes als §30 BNatSchG geschütztes Biotop (GB-6509-5037-2022) mit Gesamtbewertung „B“ erfasst                                                                                             | x             |      |
|     | Wasserschutzgebiete<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                                                                                                               |               | x    |
|     | Heilquellenschutzgebiete<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                                                                                                          |               | x    |
|     | Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                                                                                                |               | x    |
|     | Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                                                                                              | x             |      |
|     | Gebiete, in denen die in Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,<br>- Keine Schutzausweisung                                                                                                       |               | x    |
|     | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes<br>- Fürth ist kein zentraler Ort und hat auch keine hohe Bevölkerungsdichte                                     |               | x    |
|     | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler<br>- nicht bekannt                                                                                                                                   |               | x    |
|     | archäologisch bedeutende Landschaften<br>- nicht bekannt                                                                                                                                                                                      |               | x    |

|           |                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                       |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>3.</b> | <b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen</b><br>Erhebliche Beeinträchtigung bei sehr hochwertiger Ausprägung der Empfindlichkeit und anlagebedingter oder betriebsbedingter und nicht kompensierbarer Beeinträchtigung |                                               |                                                       |
|           | Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:                                                                  | <b>erheblich nachteilige Beeinträchtigung</b> | <b>keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung</b>   |
| 3.1       | Art und Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)                                                                                                                                           |                                               |                                                       |
|           | - Nutzung einer unbebauten Fläche                                                                                                                                                                                            | <b>x</b>                                      |                                                       |
|           | - keine Nutzung zur Erholung                                                                                                                                                                                                 |                                               | <b>x</b>                                              |
|           | - keine Nutzung für Land-/Forst-/Fischereiwirtschaft                                                                                                                                                                         |                                               | <b>x</b>                                              |
|           | - sonst. wirtschaftliche / Öffentliche Nutzungen                                                                                                                                                                             |                                               | (positive Wirkung, Versorgung der Bewohner von Fürth) |
| 3.2       | dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,                                                                                                                                                               |                                               | <b>x</b>                                              |
| 3.3       | der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen durch das Vorhaben (Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit)                                                                                                          |                                               |                                                       |
|           | - Wasser                                                                                                                                                                                                                     |                                               | <b>x</b>                                              |
|           | - Boden                                                                                                                                                                                                                      | <b>x</b>                                      |                                                       |
|           | - Klima / Luft                                                                                                                                                                                                               |                                               | <b>x</b>                                              |
|           | - Flora / Fauna (Biotop betroffen)                                                                                                                                                                                           | <b>x</b>                                      |                                                       |
|           | - Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                            |                                               | <b>x</b>                                              |
|           | - Schutzgebiete nach BNatSchG (Biotop betroffen)                                                                                                                                                                             | <b>x</b>                                      |                                                       |
|           | - Schutzgebiete nach WHG                                                                                                                                                                                                     |                                               | <b>x</b>                                              |
|           | - Schutzgebiete / -objekte nach DenkmalschutzG                                                                                                                                                                               |                                               | <b>x</b>                                              |
| 3.4       | der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen                                                                                                                                                                                      |                                               |                                                       |
|           | - durch Umsetzung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen                                                                                                                                                 |                                               | <b>x</b>                                              |
| 3.5       | Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen                                                                                                                    |                                               |                                                       |
|           | - Auswirkungen beginnen vermutlich mit Baubeginn, aber Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen                                                                                                                                       |                                               | <b>x</b>                                              |
| 3.6       | Dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben                                                                                                                      |                                               | <b>x</b>                                              |
| 3.7       | Der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu verhindern                                                                                                                                                                      |                                               | <b>x</b>                                              |

|  |                                                                                                                                              |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Ggf. Ergreifung von Lärmschutzmaßnahmen</li><li>- Ggf. Festlegung von Artenschutzmaßnahmen</li></ul> |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

Die Tabelle wird im Zuge des Verfahrens weiter ergänzt. Es werden nach erfolgten Kartierungen noch Minimierungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen zu treffen sein, die im Zuge des Verfahrens in die Planung ergänzt werden.