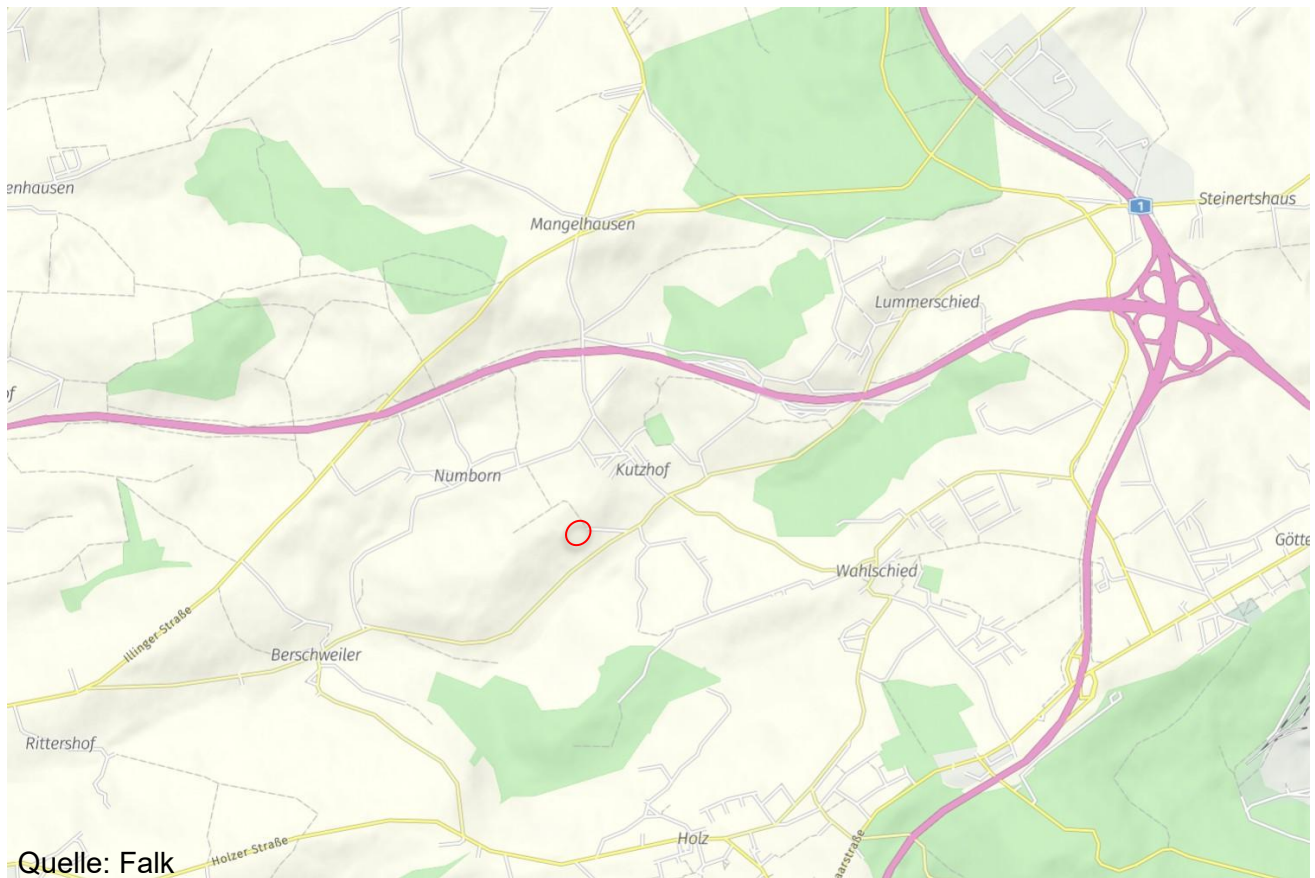


# Gemeinde Heusweiler Gemeindebezirk Kutzhof

## Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zum Beiengarten“



Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Gemeinde Heusweiler  
Verfasser: Stadtplaner M. Sc. Alexander Knoll

September 2025

## 1 PROLOG

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat am 26.06.2025 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zum Beiengarten“ im regulären Verfahren gefasst.

Die Gemeinde Heusweiler besitzt eine hohe Attraktivität als Wohnstandort. Dies bestätigt die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in allen Ortsteilen. Die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland kann wegen fehlender geeigneter Flächen, die planungsrechtlich abgesichert und erschlossen sind, nicht gedeckt werden. Die in der Gemeinde vorhandenen Baulücken befinden sich ausschließlich in Privateigentum und können einer zweckentsprechenden Nutzung nicht zugeführt werden, da die Eigentümer nicht bereit sind, ihre Grundstücke an Bauwillige zu veräußern. Dem Bauherren ist es seit über 2 Jahren nicht gelungen eine bestehende Baulücke im Bestand käuflich zu erwerben. Daher ist er in Abstimmung mit der Gemeinde zu der Lösung gekommen, ein an ein bestehendes Baugebiet angrenzendes und bereits erschlossenes Flurstück bebaubar zu machen.

Der Gemeinderat Heusweiler hat sich dazu entschlossen, dieses bereits vollständig erschlossene Areal wegen seiner Lage (nahe der Ortsmitte von Kutzhof, gute fußläufige Erreichbarkeit der im Ort vorhandenen Versorgungseinrichtungen usw.) und der sonstigen sehr guten Gegebenheiten als Wohnbauland auszuweisen. Es schließt an ein bestehendes Wohnbaugebiet an und orientiert sich in Flucht und Stellung des Gebäudes am Bestand. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite schließt ebenfalls ein Wohngebäude an, welches den Ortsrandabschluss an der Stelle bildet.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses auf dem künftigen Baugrundstück zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll im regulären Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Umweltbericht, aufgestellt werden.

Im Parallelverfahren wird vom Regionalverband Saarbrücken der Flächennutzungsplan in dem Bereich angepasst.

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

Der Stadtplaner, Herr Alexander Knoll wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

## 2 BESTANDSSITUATION

### Lage / Topografie / Untergrundverhältnisse

Das ca. 8900 qm große Plangebiet liegt im Ortsteil Kutzhof in der Gemeinde Heusweiler. In östlicher und nördlicher Richtung schließt ein reines Wohngebiet an die Fläche an. Die angrenzende Wohnbebauung ist geprägt von in offener Bauweise errichteten, zweigeschossigen Gebäuden, die mit geneigten Dächern versehen sind. Südlich und westlich umschließen landwirtschaftliche Nutzflächen mit vereinzelt Holzstrukturen das Plangebiet weiträumig.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Zum Beiengarten“.

Das zu überplanende Gelände fällt topographisch nach Süden hin zur Lummelschieder Straße hin leicht ab.

Es handelt sich um Teile Flurstücke der Gemarkung Kutzhof, Flur 02, Flurstück 256/32, 613/33 und 614/33, 56/1 und Teile des Flurstücks 58/1, die für das spätere Bauvorhaben genutzt werden und hat

eine Größe von 8900 qm. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Gebiet liegt im Saar – Nahe-Bergland bzw. im Prims-Blies-Hügelland, dessen Erden aus Braunerde als Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) aus grob- und feinklastischen Sedimentgesteinen (Sandstein, Konglomerat, Silt- und Tonstein) des Rotliegenden und Karbon bestehen.

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet.

Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler.

### **Geschützte Gebiete im Sinne des Naturschutzes**

Ein Teil des Geltungsbereichs liegt im FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen –LRT 6510“ (siehe Osiris-Report im Anhang)<sup>1</sup>. Die Fläche wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Geltungsbereichs nur in sehr geringen Teilen (350 qm, GRZ von 0,3= ca. 100 qm versiegelt) in Anspruch genommen. Dieser Teil der Fläche entlang der Straße war bisher bereits landwirtschaftlich vorgegenutzt und anthropogen überprägt. Auch ist ein Teil der Fläche im Geltungsbereich mit jungen Gehölzen bestockt. In diesem Bereich ist kein FFH Lebensraumtyp ausgewiesen. Der Großteil des FFH Lebensraumtyps wird nicht von der Baumaßnahme beeinträchtigt. Vielmehr soll die Wiese künftig wie im Flächennutzungsplan dargestellt, als lockere Streuobstwiese ausgebildet werden. Dazu soll der nicht als Wohngebiet festgesetzte restliche Teil der Grundstücke 256/32, 613/33 und 614/33 dienen. Die dort vorkommende Artzusammensetzung soll durch eine einschürige Mahd erhalten werden. Die Wiesenstruktur im WR wird zeitweise als Koppel genutzt, sodass im Rahmen von zwei Begehungen im Frühjahr/Sommer 2023 augenscheinlich nur noch wenig der im Osiris Report angegebenen Arten vorhanden sind. Das Bild bestätigte sich bei einer weiteren Begehung im Sommer 2025.

An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs überlagert sich ein kleiner Teil des FFH-LRT mit einem geschützten Biotop (GB-6607-5151-2020) welches ebenfalls als „Magere Flachlandmähweise – LRT 6510“ kartiert wurde (siehe Osiris Report 2 im Anhang).<sup>2</sup> An diesem Zustand ändert die Planung ebenso wenig, vielmehr wird die Fläche ebenfalls als Grünfläche in ihrem Bestand durch ein einschüriges Mahdregime erhalten. Hier werden auch die Baumpflanzungen ausgespart, um möglichen Beeinträchtigungen vorzubeugen. Die nördlich angrenzende Fläche des Flurstücks ist intensiv landwirtschaftlich genutzt und soll künftig auch aus der Bewirtschaftung genommen werden und durch eine einschürige Mahd zu einer mageren Flachlandmähwiese extensiviert werden.

Weitere geschützte Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (NSG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Weitere Schutzgebiete mit EU-weiter Bedeutung (Schutzgebiete gem. EU-VSRL) sind nicht vorhanden.

### **Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Heusweiler stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche sowie als Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung mit dem Entwicklungsziel einer Streuobstwiese dar. Damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zum Beiengarten“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss er parallel zum Bebauungsplan geändert werden. Das Verfahren führt der Regionalverband durch.

<sup>1</sup> Quelle: [http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Osiris\\_Reporte/BT-6607-0150-2020.html](http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Osiris_Reporte/BT-6607-0150-2020.html)

<sup>2</sup> Quelle: [http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Osiris\\_Reporte/GB-6607-5151-2020.html](http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Osiris_Reporte/GB-6607-5151-2020.html)

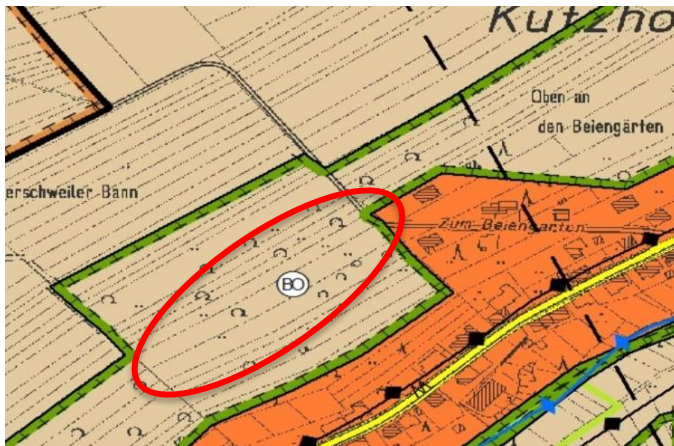


Abb: Auszug aus FNP, o.M. genordet

### Landesentwicklungsplan Umwelt

Der LEP Umwelt trifft für das Planungsgebiet keine entgegenstehenden Aussagen.

### Landesentwicklungsplan Siedlung

Der LEP Siedlung trifft für das Planungsgebiet keine entgegenstehenden Aussagen. Es wird lediglich eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen. Aufgrund der Tatsache, dass seit über 2 Jahren keine freien Bauplätze vom künftigen Bauherren in Heusweiler und Umgebung finden ließen, erübrigt sich die Frage wie sich die Angebots- und Nachfragesituation verhält. Frei verfügbare Bauplätze sind in Realität so gut wie nicht vorhanden. Zudem beabsichtigt die Gemeinde Heusweiler in der nächsten Fortschreibung des FNP, den Überschuss der Baulücken zu reduzieren, indem sie Flächen, die sich aufgrund ihrer Lage und Topographie nicht zur Bebauung eignen, herausnehmen will.

Aufgrund der stetigen Nachfrage nach Bauland und der mangelnden Verfügbarkeit an Baulücken ist es oft schwierig dem Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachzukommen. Im hiesigen Fall entspricht das Vorhaben einer Arrondierung der bestehenden Siedlungskörpers und stellt den finalen Ausbaustandart an der Stelle für Heusweiler dar.

Es bleibt also trotz des demografischen Wandels ein Neubaubedarf für Ersatz und Optimierungen, für den die Raumordnung planerisch Vorsorge leisten muss. Diese Aufgabe erfüllt die Gemeinde in hiesigem Fall auch, indem sie einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellt, den die Rahmenbedingungen des Ortsteils Kutzhof bedingen. Um sich dort ansiedeln zu können, ist es sinnvoll ein bereits erschlossenes Grundstück am Rand eines Siedlungskörpers als Bauland zu entwickeln. Somit erfüllt es die Anforderung an die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Durch den direkten Siedlungsanschluss bildet die eine Baustelle städtebaulich den Ortsrandabschluss und gliedert sich damit an den Innenbereich an. Die geringfügige Erweiterung des Innenbereichs in den Außenbereich ist dadurch städtebaulich vertretbar.

Die bereits vollständig bestehende Erschließungssituation bildet einen wesentlichen argumentativen Tatbestand zur Erweiterung der Wohnbaufläche im Ortsteil Kutzhof. Auch die direkt angrenzende Lage an bestehende Wohnhäuser hat den Vorteil, dass der Siedlungsbereich „Zum Beiengarten“ mit den hiesigen Bebauungsplan abgerundet wird und den Siedlungsrand genau definiert. Dabei orientiert sich das Neue Gebäude an der gegenüberliegenden Nachbarbebauung und den Hausnummern 5 und 7. Die Bebauung aus der Nachbarschaft geht in der Ausdehnung in die freie Landschaft noch über die des hiesigen Geltungsbereichs hinaus, sodass hier nicht von einer starken Erweiterung und Inanspruchnahme des Außenbereichs gesprochen werden kann. Insgesamt wird damit dem Grundsatz der Erfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen und den Zielen des LEP Siedlung nachgekommen.

Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, entspricht das Vorhaben den Entwicklungszielen des LEP im Sinne des zukünftigen Bedarfs an Wohneinheiten. Es besteht ein Delta von ca. 4 WE zwischen Baulücken und künftigen Bedarf in den nächsten 10 Jahren. Dies bedeutet, dass mit vorliegendem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Bedarf an Wohnraum in Kutzhof etwas mehr gedeckt werden kann.

#### Ortsteil Kutzhof Stand Oktober 2023

| Nummer | Name B-Plan                         | Rechtskraft          | Baulücken zu 100% |
|--------|-------------------------------------|----------------------|-------------------|
| KU 1   | „Am Sportplatz“                     | 14.02.1974           | 6                 |
| KU 2   | „Am Nordfeld“ (Sinti)               | 24.09.2008           | 0                 |
| KU 3   | aufgehoben (Gartenstr)              | 23.05.2007           | 0                 |
| KU 4   | „Südlich des Sandweges“             | 31.07.1986           | 1                 |
| KU 5   | „Weiheranlage mit Fischerhütte“     | 02.12.2007           | 0                 |
| KU 6   | „Mehlenbachstr. 7“                  | 14.12.2016           | 0                 |
|        |                                     |                      |                   |
|        |                                     | <b>Summe</b>         | <b>7</b>          |
|        |                                     |                      |                   |
|        | <b>Satzungen</b>                    |                      |                   |
|        |                                     |                      |                   |
| KU a   | Köllertalstraße 1                   | 07.11.1979           | 3                 |
| KU b   | Am Steckenbüsch                     | 03.11.1980           | 4                 |
| KU c   | Köllertal- Wiesbacher Str Pappelweg | 08.03.1993           | 9                 |
| KU d   | Köllertalstraße 80                  | 18.12.1995           | 0                 |
| KU e   | Lummerschieder Straße               | 31.10.2000           | 1                 |
| KU f   | Teilbereich Wiesbacher Str. 62      | 24.07.2002           | 0                 |
| KU g   | Mangelhauser Straße                 | 01.09.2004           | 1                 |
| KU h   | Wiesbacher Straße                   | 28.09.2017           | 1                 |
|        |                                     | <b>Summe</b>         | <b>19</b>         |
|        |                                     |                      |                   |
|        |                                     | <b>Gesamt BP u S</b> | <b>26</b>         |

|         | Baulücken Stand Oktober 2023 | Faktor Wohneinheiten | EW 19.10.2023 | Multiplikator           | Bedarf /J | Bedarf für 10 Jahre |
|---------|------------------------------|----------------------|---------------|-------------------------|-----------|---------------------|
| Kutzhof | 26                           | 33,8                 | 2.027         | 1,5 WE / 1.000 EW /Jahr | 3,041     | 30,41               |

19.10.2023  
Baulücken im Gemeindegebiet Stand 10\_2023

## Ver- und Entsorgung

Nach den Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist das Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in das Trennsystem bzw. ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Sollte dies aus technischen und/ oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sein, so kann das Niederschlagswasser gedrosselt von der geplanten Zisterne in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden. Diesen Vorgaben wird entsprochen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits alle vorhanden und liegen im angrenzenden Straßenkörper. (s. Festsetzung Zisterne)

## Artenschutz

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

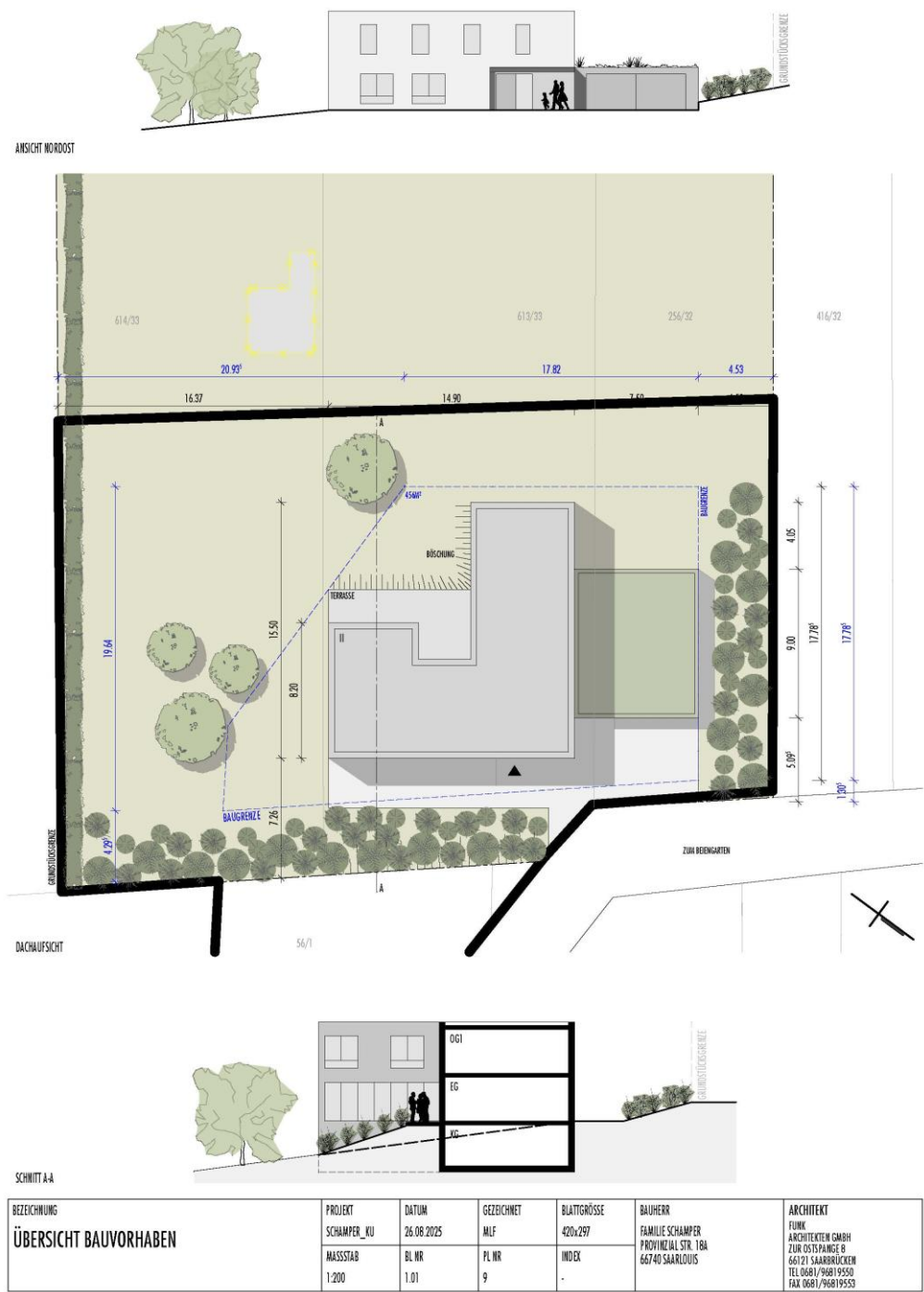
Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang 1):

Durch das geplante Vorhaben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

3 VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Mit Hilfe des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines einzelnen Wohnhaus als Abschluss der Bebauung der Straße „Zum Beiengarten“ und damit am Ortsrand geschaffen werden. Um sicherzustellen, dass sich das Vorhaben an der umliegenden Bebauung orientiert, wurde die Vorgabe seitens der Gemeinde gestellt einen Vorhaben und Erschließungsplan beizulegen, der die Lage und Ausrichtung des Gebäudes genau anzeigt.





Das allgemeine Wohngebiet wird mit seiner Größe von ca. 0,14 ha und den Festsetzungen, die sich an den direkt angrenzenden Gebäuden orientieren, keine weiträumigeren Auswirkungen auf das Ortsbild oder das Landschaftsbild haben.

### **Reines Wohngebiet**

Festgesetzt wird ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO, dessen Zulässigkeiten sich wie folgt darstellen:

Es wird ein reines Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 festgesetzt. In diesem sind nur Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen zulässig. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Wohnhaus handelt, ist ein reines Wohngebiet ohne Ausnahmezulässigkeiten sinnvoll.

Demnach sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der der umliegenden Gebäude des Straßenzugs „Zum Beiengarten“, um ein Einfügen in die Umgebung zu gewährleisten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO wird im gesamten räumlichen Geltungsbereich mit 0,3 festgesetzt. Die GRZ kann mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einem Gesamtwert von 0,45 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Die GRZ ist bewusst niedriger gewählt, um Beeinträchtigungen der Landschaft vom Vorhaben zu minimieren.

Bei kleineren Grundstücken reicht die GRZ oft nicht ganz aus, um Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten usw. auf dem jeweiligen Grundstück anzuordnen. Die mögliche Überschreitung wurde bewusst nur bis zu einem Wert von 0,45 und nicht höher zugelassen (was nach den Bestimmungen des § 19 BauNVO grundsätzlich noch möglich wäre), um den Umfang der Versiegelung des Bodens innerhalb des Plangebietes auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Auch die umliegende Siedlungsstruktur ist durch ähnliche Vorgaben geprägt.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen (vgl. Eintragungen in der Planzeichnung) wird gem. § 18 BauNVO durch die maximalen Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen bestimmt. Ziel ist das Einfügen der neuen Gebäude in die bereits vorhandene Bebauung und das Ortsbild. Deshalb wird zusätzlich zur Geschossigkeit eine maximale Gebäudehöhe von 8 m gemessen von der Straße aus festgesetzt, um dem typischen Ortsbild zu entsprechen. Der Vorhabenträger möchte ein möglichst unauffälliges Haus bauen, das sich nicht von der Nachbarschaft abhebt.

### **Bauweise**

Im gesamten Geltungsbereich wird für das Baugebiet eine offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO festgesetzt. Dadurch wird das Einfügen des neuen Wohngebiets in die umliegende Wohnbebauung, die ebenfalls in offener Bauweise errichtet wurde, sichergestellt.

## **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO bestimmt.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wurde die Flucht der bestehenden Gebäude aufgegriffen und die Baugrenze des neu entstehenden Baugrundstücks daran angepasst.

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Wohnbaufläche zulässig, um eine gewisse Flexibilität für die spätere Nutzung und die Stellung von Gartenhäusern etc. zu schaffen. Dennoch wird die Stellung der Garagen und Carports auf Flächen zur Straße hin bzw. innerhalb der Baugrenzen begrenzt (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Die Abgrenzung des WR wurde bewusst in seiner Tiefe gering gewählt, um keinen zu starken Einfluss auf die Umgebung zu nehmen. Daher sollte die Nutzung der Grundstückstiefe in diesem Aspekt nicht eingeschränkt werden. Die Festsetzung orientiert sich auch am umliegenden Bestand der Hausnummern 5 und 7.

## **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen wurde im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO auf den Bereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und zwischen der Straßenbegrenzung und der rückwärtigen Baugrenze beschränkt. Die Festsetzung dient dazu, den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken möglichst gering zu halten und die rückwärtigen Grundstücksteile als zusammenhängende Grün- und Freiflächen zu erhalten, die nicht durch andere Nutzungsansprüche beeinträchtigt werden.

Garagen, Carports und Stellplätze sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Grenzabständen, Stellplätze außerdem auch auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der der Straße zugewandten Baugrenze zulässig. Garagen und Carports müssen mit Ihrer Vorderkante einen Abstand von mindestens 5 m von der Straßenbegrenzung einhalten.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauGB sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um dem Bauherren einen etwas größeren Freiraum zu ermöglichen. Dafür ist das WR Gebiet relativ eng gefasst und orientiert sich am umliegenden Bestand in seiner Ausdehnung.

## **Öffentliche Verkehrsfläche**

Die bereits bestehende und zur Erschließung des Grundstücks dienende Straße „Zum Beiengarten“ wird als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB festgesetzt.

## **Grünordnerische Festsetzung**

Der vorliegende vorhabenbezogene 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.

Die verbal-argumentative Bilanzierung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung. Eine rechnerische Bilanzierung erfolgt aufgrund der Fläche, die in den FFH LRT eingreift nicht. Es werden lediglich maximal 100 qm durch bauliche Maßnahmen (s. Baufeld) von der Wiesenfläche beeinträchtigt. Um den Eingriff möglichst gering und die Aufwertung der dahinterliegenden Fläche möglichst effektiv zu gestalten, werden eine Reihe von grünordnerischen Festsetzungen getroffen.



So wird die gesamte Ausgleichsfläche als private Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB dauerhaft gesichert und als Maßnahmenfläche für den Ausgleich festgesetzt. Auf den Grundstücken 256/32, 613/33 und 614/33 wird festgesetzt, dass die Grünfläche mit Obstbäumen in einem Raster von 15x15m bepflanzt wird. Die 7100 qm große Fläche wird somit für alle faunistischen Arten merklich aufgewertet und entspricht zudem den Aussagen des FNP. Die Gehölzstrukturen, die nicht von den Baumaßnahmen betroffen sind, sind zu erhalten. Die Gehölzstrukturen (bspw. auf dem Grundstück 614/33) die innerhalb der Grünfläche existieren und nicht von den Bauarbeiten betroffen sind, sind zu erhalten.

Daneben wird die Fläche zum Erhalt der Strukturen des FFH LRT als Ausgleichsmaßnahme des Baugrundstücks festgesetzt. Somit kann die Flächenversiegelung im direkten Umfeld ausgeglichen werden. Auch dient der Erhalt der Strukturen in der Grünfläche dem Landschaftsbild. Daneben werden Sträucher, Bäume und sonstige Gehölze, die nicht direkt von der Baumaßnahme betroffen sind, gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB zur Bindung und Erhaltung der Pflanzungen festgesetzt werden.

Die Strukturen der Wiesenfläche sollen durch eine neu zu pflanzende Streuobstwiese auf den o.g. an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücken gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB ergänzt werden, die in die freie Landschaft verläuft noch gestärkt werden. Dies dient der Entwicklung der Landschaftsstrukturen. Zudem entspricht der Ansatz den Aussagen des Flächennutzungsplans als Entwicklungsfläche für Streuobstwiesen und schafft zeitgleich aufgrund der deutlich größeren Fläche eine durchaus positive Bilanz, was den Ausgleich angeht. Flächen die bereits bestockt sind, sind in Ihrer Ausdehnung zu erhalten. Sie fallen bilanziell nicht ins Gewicht, da sie zum Bestand der Artenvielfalt beitragen.

Auch wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB um das Straßenbild zu stärken festgesetzt, dass auf dem Baugrundstück zur Straße hin mindestens 2 standortgerechte heimische Laubbäume (Stammumfang min. 12 – 14 cm, gemessen in einer Stammhöhe von 1 m) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, gärtnerisch zu pflegen und bei Verlust nachzupflanzen sind.

## **Örtliche Bauvorschriften**

### **Sammlung von Niederschlagswasser (§ 85 Abs.2 LBO)**

Gemäß den Vorschriften des Saarländischen Wassergesetzes soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser möglichst im Plangebiet selbst dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. Dabei hat die Versickerung des anfallenden Wassers oberste Priorität. Sollte sich der Grund als nicht versickerungsfähig erweisen, verbleibt nur die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken in Zisternen zu sammeln und auf den jeweiligen Grundstücken als Brauchwasser, beispielsweise zur Gartenbewässerung, mit einem gedrosselten Abfluss zu verwenden. Dies wird durch die o.g. Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften verbindlich vorgeschrieben.

Dementsprechend wird gem. § 85 Abs. 2 LBO festgesetzt, dass eine Zisterne mit einer Mindestgröße von 4000 l gebaut werden muss, deren Ablauf gedrosselt in die Kanalisation zu erfolgen hat.

### **Klimaangepasstes Bauen**

Dem klimaangepassten Bauen dienen unter anderem die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB. Neben den gering zu haltenen überbauten Grundstücksflächen, dient dem schonenden Umgang mit der Umwelt auch die Festsetzung von insektenverträglicher Beleuchtung in LED Ausführung.

Auch sollen unüberbaubare Grundstücksflächen in einer versickerungsfähigen Art ausgestaltet werden, sodass das Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf rückgeführt werden kann. Eine Vollversiegelung ist nicht zulässig. Dadurch können sich die Flächen auch nicht gesteigert aufheizen und das Mikroklima in dem Umfang wie es eine vollversiegelte Fläche macht, verfälschen. Während der Bauzeit

ist auf einen sachgemäßen Einsatz von Baugeräten zu achten, sodass keine Öle oder ähnliches die Umwelt verunreinigt. Auch die grünordnerischen Festsetzungen dienen dem Ziel des klimaangepassten Bauens.

### **Beispielhafte Pflanzlisten zur Bepflanzung des Grundstücks und für die Ausgleichsmaßnahme**

#### **Pflanzliste für Bäume im Bereich der Ausgleichsmaßnahme**

Birnen–Hochstamm

(Bsp.: Alexander lucas, Köstliche aus Charneau, Conference, Clapps Liebling, Frühe von Trevoux)

Apfel-Hochstamm

(Bsp.: Rote Sternrenette, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskopp, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario)

Kirsch-Hochstamm

(Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche)

Zwetschgen-Hochstamm

(Bsp. Wangenheimer Frühzwetschge)

#### **Pflanzliste für Bäume im Bereich der privaten Gartenfläche**

Acer campestre                      Feldahorn

Juglans regia                      Walnuss

Tilia cordata                      Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)

Aesculus hippocastanum      Rosskastanie (nur bei großen Grundstücken)

Sorbus aucuparia              Vogelbeere (kleinkronig)

#### **Pflanzliste für heimische Sträucher im Bereich der Ausgleichsmaßnahme**

Corylus avellana              Hasel

Carpinus betulus              Hainbuche

Crataegus monogyna      Weißdorn

Ligustrum vulgare              Liguster

Prunus spinosa              Schlehe

Sambucus nigra              Schwarzer Holunder

Taxus baccata              Eibe (immergrün, giftig)

Viburnum opulus              Gemeiner Schneeball

#### **Pflanzliste für heimische Sträucher im Bereich der privaten Gartenfläche**

Buxus sempervirens      Buchsbaum

Euonymus europaeus      Pfaffenhütchen (giftig)

Lonicera xylosteum      Rote Heckenkirsche

Ribes alpinum              Johannisbeere

Rosa canina              Heckenrose

Rubus idaeus              Himbeere

#### **Pflanzliste für nicht heimische Sträucher mit Tradition in ländlichen Gärten**

Philadelphus coronarius      Bauernjasmin

Hydrangea macrophylla      Bauernhortensie

Buddleja davidii              Schmetterlingsstrauch

Syringa x chinensis              Flieder

## **Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO)**

Gem. § 87 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen nach § 85 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- € geahndet werden.

Die Aufnahme der Ordnungswidrigkeitsklausel in die örtlichen Bauvorschriften ist notwendig um ein Sanktionierungsinstrument in der Hand zu haben, die getroffenen Festsetzungen notfalls auch durchsetzen zu können.

## **Hinweise**

### **Rodungen**

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

### **Abfall**

Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

### **Altlasten**

Der § 49a SWG ist einzuhalten. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

### **Autobahn GmbH**

Es wird darauf hingewiesen, dass künftige Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

### **Energis Netzgesellschaft**

Im angrenzenden Straßenkörper befindet sich eine Leitungstrasse, bestehend aus einem Niederspannungskabel, einer Erdgasrohrleitung und einer Telekommunikationslinie.

Es wird davon ausgegangen, dass die elektrische Stromversorgung für das geplante Wohnhaus über dieses Niederspannungskabel erfolgen kann.

Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen im Vorfeld abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn mit der Organisationseinheit B SN-ILL, Tel. 0681 4030-2346 oder bzs-strom-ill@energis-netzgesellschaft.de für Strom- und Telekommunikationsleitungen sowie B RN-Ost, Tel. 0681 4030-3200 oder bzs-rohrnetz-ost@energis-netz-gesellschaft.de für Erdgasleitungen aufgrund der erforderlichen Einweisungen und evtl. notwendigen Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen abstimmen.

Bezüglich des Netzanschlusses (Strom, Erdgas, Telekommunikation) möge der Bauherr/Investor früh-

zeitig der Organisationseinheit Anschlusswesen unter [anfrage@energis-netzgesellschaft.de](mailto:anfrage@energis-netzgesellschaft.de) den gleichzeitig zu erwartenden elektrischen Leistungsbedarf mit entsprechenden Unterlagen anzeigen.

#### **Telekom**

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

#### **Oberbergamt des Saarlandes**

Das Vorhaben im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus befindet. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 45 Jahre zurück, so dass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Zukünftiger Steinkohlenbergbau ist nicht mehr geplant.

Nach den vorliegenden Unterlagen befinden sich im Bereich des Plangebiets bergbauliche Restriktionen, insbesondere wird in diesem Zusammenhang auf eine Bruchspalte hingewiesen. Wir empfehlen daher die Einschaltung eines Baugrundsachverständigen zur weiteren geotechnischen Bewertung, um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen. Gegebenenfalls notwendige Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der RAG Aktiengesellschaft durchzuführen.

## **4 PLANUNGSAalternativen**

Wie oben angedeutet, war es trotz dem Vorhandensein von Baulücken in der Theorie dem späteren Bauherren nicht möglich eine solche zu erwerben, um sie zu bebauen. Größere Wohnbaugebiete werden aktuell nicht ausgewiesen, sodass diese Lösung in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung den letzten gangbaren Weg darstellt sich in Heusweiler aktuell anzusiedeln. Daher entfällt die Alternativenprüfung im Bereich Neubau. Der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an der Stelle hat der Gemeinderat zugestimmt und sich damit dafür entschieden, das Areal einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

Einige der günstigsten Voraussetzungen bei der Auswahl der Fläche sind:

- Das Plangebiet liegt relativ nah an der Ortsmitte von Kutzhof, die dort bestehenden Versorgungseinrichtungen sind fußläufig gut zu erreichen.
- Das Grundstück bildet den Ortsrandabschluss und arrondiert somit die Siedlung. Gegenüber ist ebenfalls noch ein Wohnhaus, das auf die andere Straßenseite gespiegelt wird.
- Der für das Bauvorhaben genutzte Teil des FFH Lebensraumtyps ist sehr gering (350 qm) des LRT 6510. Die Ausgleichsmaßnahme ist in direkter Umgebung im Geltungsbereich möglich.
- Das Plangebiet ist bereits erschlossen bzw. kann mit vertretbarem Aufwand vorgenommen werden, da nur neue Hausanschlüsse an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Straße hergestellt werden müssen.
- Aufgrund der geringen sonstigen Flächenverfügbarkeit im sonstigen Gemeindegebiet, erübrigen sich weitestgehend weitere Standortalternativen für Neubauten. Auch wenn auf dem Papier Baulücken vorhanden wären, sind diese wie die Anstrengungen des Bauherren der letzten Jahre zeigen, nicht zu erwerben. Dies macht die Aufstellung des Bebauungsplans u.a. notwendig.
- Das städtebauliche Einfügungsgebot findet an dem Standort als neuer Ortsrandabschluss durch die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit einem Wohnhaus Anwendung.

Als Planungsalternative ist noch die Null-Variante zu nennen. Dies würde bedeuten, dass die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche mit den bestehenden Grundstückszuschnitten verbleibt und weiter als

Ackerbau land/Wiese genutzt würde. Dies würde aber auch bedeuten, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken nicht abgedeckt werden könne.

## 5 ABWÄGUNG MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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.

Auf die **bauliche Umgebung** des Plangebietes ergeben sich durch die Planung keine negativen Auswirkungen. Die festgesetzte Baugebietsart „Reines Wohngebiet“ entspricht der Struktur der Umgebung, so dass keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

Da im Plangebiet nur eine neue Baustelle entstehen wird, wird ein zu vernachlässigendes zusätzliches **Verkehrsaufkommen** verursacht, das sich nicht spürbar negativ auf die Umgebung auswirken wird.

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** sind aufgrund der festgesetzten Nutzung keine Auswirkungen zu erwarten. Im Umfeld bestehen keine Nutzungen, die etwaige schwerwiegende Immissionskonflikte erwarten lassen.

Durch die vorliegende Maßnahme wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Der Boden wird an den versiegelten Flächen seine natürlichen Funktionen verlieren. Die maximal zu versiegelnde Fläche ist aber sehr gering und wirkt sich nicht negativ auf übergreifende Bodenfunktionen aus. Angrenzende Flächen sind nicht negativ betroffen. Im Gegenteil: Durch die Pflanzung von Obstbäumen wird die Umgebungssituation deutlich verbessert. Die grünordnerischen Festsetzungen dienen der Verminderung der Auswirkungen der Versiegelung vor Ort im Sinne des klimaangepassten Bauens.

Der **Flächenverbrauch** äußert sich in Form der Versiegelung (siehe nachfolgende Punkte).

Die Eingriffe in **Natur und Landschaft** werden so weit wie möglich minimiert und ausgeglichen. Verwiesen wird dabei auf die Ausführung des o.g. Belangs Grund und Boden. Trotzdem ist mit der Realisierung der Planungsabsichten ein minimaler Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Im Einzelnen ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Für die Bebauung wird Mutterboden abgetragen und der Untergrund verfestigt. Dadurch gehen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans **Bodenfunktionen** verloren. Es erfolgt jedoch maximal eine Versiegelung von 30% der Baugebietsfläche durch das Gebäude.
- Das **Mikroklima** wird sich verändern, da die geplanten Gebäude und Straßenverkehrsflächen sich stärker aufheizen als die bisher vorhandene Ackerfläche. Von einer erheblichen Veränderung ist aufgrund des kleinräumigen Eingriffs jedoch nicht auszugehen.
- Das **Landschaftsbild** wird durch die Neubebauung verändert. Der Ortsrandabschluss wird durch die Gehölzpflanzungen auf den umliegenden Flächen im Sinne der Darstellung im FNP als Maßnahmenfläche erreicht. Auch hebt sich durch die Festsetzungen die Baustelle nicht von der Umgebungsbebauung ab.
- Durch die mit der Erschließung und Bebauung einhergehende Flächenversiegelung ergeben sich im Plangebiet Beeinträchtigungen des natürlichen **Wasserkreislaufes**. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist aufgrund der sehr geringen Grundstücksgröße nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope vorhanden. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts oder andere Biotope sind nicht betroffen. Die Auswirkungen auf das bestehenden FFH Lebensraumtyps sind aufgrund der Geringfügigkeit der Flächeninanspruchnahme zu vernachlässigen.

Derzeit ist der größte Teil des Plangebiets durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt. Aufgrund der Tatsache, dass angrenzend weiterhin Lebensräume für etwaige Arten zur Verfügung stehen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Beeinträchtigungen der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands nicht zu erwarten. Nach Realisierung des Vorhabens werden neue Lebensräume durch die Anpflanzung im direkten Anschluss an das Plangebiet wieder geschaffen.

Mit einer Beeinträchtigung der **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da es sich bereits vorher um Ackerflächen handelte, die nicht der Erholung dienen.

**Landwirtschaftliche Flächen** werden durch die Maßnahme in fast vollständigem Flächenumfang umgenutzt und stehen nach der Bebauung nicht mehr zur Verfügung. **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. Sachgüter**, wie z.B. Leitungen, o.ä. werden ggf. nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.

## 6 UMWELTBERICHT

### Vorbemerkung

Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB verfasst, der die „voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter“ durch vorgesehene Planung beschreibt und bewertet. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es u.a., die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein reines Wohnbaugebiet samt Erschließung zu schaffen. Die als WR festgesetzte Fläche ist ca. 1.450 qm. Das restliche Plangebiet, das dem Ausgleich der Baumaßnahme und der Entwicklung der Landschaft im Sinne einer Streuobstwiese hat, ist 7.100 qm groß.



## Bestandsanalyse der vorhandenen Belange

| Belange                                                                                                                       | Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturschutz</b><br>Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope, BNatSchG: | - Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebiets. Nur ein sehr geringer Teil des WR Gebiets berührt den FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen –LRT 6510“ (siehe Osiris-Report im Anhang). Die Funktionen des FFH Lebensraumtyps in seiner Gänze werden durch die Festsetzungen und die Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt. Die Inanspruchnahme liegt bei ca.350 qm, wobei durch die GRZ nur ca. 100 qm versiegelt werden dürfen. Das Biotop ist nicht von der Planung berührt. |
| <b>Klima</b>                                                                                                                  | - Mikroklima wird beeinflusst, s. Schutzgutbewertung<br>- Abhandlung im Zuge der Schutzgutbewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Boden</b>                                                                                                                  | - Versiegelung des Bodens führt zu einer Zerstörung von Bodenfunktionen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Arten-/ Biotopschutz</b>                                                                                                   | - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung)<br>- Abhandlung im Zuge der Schutzgutbewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Grundwasser, Oberflächengewässer</b>                                                                                       | - keine Betroffenheit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Freiraumentwicklung/ -sicherung</b>                                                                                        | - keine Betroffenheit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Land- und Forstwirtschaft</b>                                                                                              | - Landwirtschaftliche Flächen stehen in dem Bereich nicht mehr zur Verfügung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Auswirkungen von Lärm auf Anwohner</b>                                                                                     | - Das Wohnhaus im Umfeld weiterer Wohnhäuser wirkt sich nicht negativ auf die Umgebung aus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Freiraumentwicklung/ -sicherung</b>                                                                                        | - keine Betroffenheit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Kulturgüter/ Kulturlandschaft</b>                                                                                          | - keine Betroffenheit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Bundesbodenschutzgesetz:</b><br>- Altlasten<br>- Erosion<br>- sparsamer Umgang mit Grund und Boden                         | - keine Betroffenheit, nachzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden,<br>- keine Erosionsgefahr<br>- der Eingriffsbereich wird in kleinstmöglichem Umfang versiegelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Erholung</b>                                                                                                               | - keine Betroffenheit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Immissionsschutz</b>                                                                                                       | - keine Betroffenheit der Umgebung durch gleiche Nutzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>                                                   | - Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Wassergesetze (WHG/ Landeswassergesetz)</b><br>Wasserschutzgebiete<br>Überschwemmungsgebiet                                | - kein Wasserschutzgebiet<br>- kein Überschwemmungsgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Landesdenkmalamt des Saarlandes</b><br>Denkmalschutz                                                                       | - nachzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV)</b><br>Siedlungsfläche überwiegend Wohnen                                         | - keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Die Planung steht in keinem Widerspruch mit relevanten Fachgesetzen.

## Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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, die im darauffolgenden Kapitel behandelt werden.

Das Schutzgut **Mensch** wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Die schädlichen Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigung, Belastung der Luft oder des Bodens.

Das Schutzgut Mensch ist derzeit nur in einem geringem Maße betroffen, da der Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt wird.

Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit erfüllt das Gebiet nicht. Die Fläche bietet für die Anwohner keine direkte Erholungsfunktion, da es sich um eine Ackerfläche handelt. Diese Funktionen werden durch die umliegenden Feldwege erfüllt.

Ausgenommen der u.g. **Schutzgebiete** bzw. -objekte gem. Biotopkomplexe, BNatSchG und SNG existieren innerhalb des Geltungsbereiches keine weiteren. Landesplanerisch relevante Vorranggebiete für Naturschutz sind nicht betroffen.

An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs überlagert sich ein Teil der FFH-Flächen mit einem geschützte Biotop welches ebenfalls als „Magere Flachlandmähweise – LRT 6510“ kartiert wurde (siehe Osiris Report 2 im Anhang).<sup>3</sup> An diesem Zustand ändert die Planung ebenso wenig, vielmehr wird die Fläche ebenfalls als Grünfläche in ihrem Bestand erhalten und durch eine einschürige Mahd erhalten. Da hier eine Baumpflanzung möglicherweise eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes darstellen könnten wird die Baumpflanzung hier ausgespart.

Insgesamt wird über 90 % des Geltungsbereichs mit Ausgleichsmaßnahmen belegt, um die Strukturen zu erhalten, sodass es zu keiner Bedrohung möglich vorkommender Arten kommen kann. Vielmehr kommt es im Bereich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Aufwertung der Strukturen durch die Festsetzung der ebenfalls einschürigen Mahd. Auf der rund 900 qm großen Fläche (rot markiert auf nachfolgender Darstellung) kann der funktionale Ausgleich im direkten Umfeld angrenzend an das geschützte Biotop (GB-6607-5151-2020) erfolgen. Dies wurde mit dem LUA so im Verfahren abgestimmt.



Ein geringer Teil der Fläche liegt in einem FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Maehwiese“ BT-6607-0150-2020, welche sich durch die anthropogene Vornutzung nur noch in geringerer Wertigkeit im Bereich des festgesetzten WR Gebiets existiert. Der Erhaltungszustand wird dennoch nicht wesentlich beeinträchtigt von der Nutzung, da nur eine sehr geringe Fläche am Rand beeinträchtigt ist. Von den 5.900 qm Gesamtfläche werden ca. 350 qm vom festgesetzten Wohngebiets des Bebauungsplans überlagert, sodass

<sup>3</sup> Quelle: [http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Osiris\\_Reporte/GB-6607-5151-2020.html](http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Osiris_Reporte/GB-6607-5151-2020.html)

der FFH-LRT 6510 in seiner Funktion vollständig weiter existieren kann. Vielmehr wird durch die Ausgleichsmaßnahmen die Fläche strukturreicher und ökologisch deutlich aufgewertet. Auch trägt eine einschürige Mahd zum Erhalt der Strukturen bei.

Die betroffenen Gebietsteile werden vor Rodung nochmal untersucht, um Verbotstatbestände auszuschließen.

Das Plangebiet wird geprägt durch eine Wiesenfläche und einer kleinen süd-östlich gelegenen rudimentär bestockten Fläche. Im südlichen Bereich südlich des Feldwegs ist eine Weidefläche vorzufinden. Grundsätzlich wird bei dem geplanten Vorhaben keine der o.g. Gebietstypen beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich ist im Bestand durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung (Futtermittelgewinnung) geprägt. Die natürlichen **Boden**funktionen, wie Puffer-, Filtereigenschaften und natürliche Fruchtbarkeit werden durch die Geologie vorbestimmt. Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung besteht eine anthropogene Vorbelastung. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu Teilversiegelungen (Bebauung, innere Erschließung und Zuwege). Die GRZ liegt innerhalb der Wohngebiete bei 0,3, wodurch die versiegelte Fläche beschränkt wird. Die restlichen Flächen sind entsprechend der Festsetzungen zu begrünen.

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines geplanten oder festgesetzten **Wasserschutzgebietes**. Es sind keine landesplanerischen Festlegungen zum Grundwasserschutz durch die Planungen tangiert. Bedingt durch Geologie und Bodenverhältnisse trägt das Gebiet nur geringfügig zur örtlichen Grundwasserneubildung bei.

Das Plangebiet ist Teil des Klimabereichs Saar-Nahe-Bergland. Die gesamte Fläche trägt durch ihren natürlichen Bestand an Wiesen- und Ackerfläche zur Verbesserung des **Lokalklimas** bei. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird das Mikroklima verändert. Stellplätze und Baukörper heizen sich stärker auf als die derzeit vorhandenen Ackerstrukturen, was zu einer geringfügigen Temperaturerhöhung und Verringerung der Luftfeuchte wegen wegfallender Verdunstungsflächen führen wird. Dennoch werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen hauptsächlich gärtnerisch genutzt, wodurch eine Reduktion des Eingriffs stattfindet. Von einer Erheblichkeit des Eingriffs ist nicht auszugehen.

Das **Landschafts- und Ortsbild** wird in erster Linie durch relativ homogene landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen als auch von dem angrenzenden Wohngebiet bestimmt. Durch die geplante Bebauung eines Hauses wird sich nur eine sehr geringe Veränderung des Landschaftsbildes ergeben. Grund ist die unmittelbare Prägung des Plangebietes durch Wohnbebauung, sodass eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut nicht zu erwarten ist.

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen **Kulturgüter** vor. Daher ist eine Beeinträchtigung ausgeschlossen.

**Wechselwirkungen** bestehen grundsätzlich zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, Landschaft, Klima, Boden und Wasser. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### Zusammenfassung über die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich bei Durchführung des Eingriffs nur geringfügig aufgrund der Flächengröße und den planerisch getroffenen Festsetzungen verändern. Verschiedene Funktionen des Naturhaushalts werden nicht mehr in dem Maß gewährleistet wie sie bei Nichtdurchführung bestehen würden. Aufgrund der intensiven Vornutzung und dem direkteren Anschluss an den Siedlungskörper, sind auf einige Schutzgüter nur geringfügige oder keine Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt ist von erheblichen Auswirkungen nicht auszugehen.

*Auswirkungen des Eingriffs mit Bezug zu den Schutzgütern*

| Schutzgut | Vermeidung/ Kompensation                            | Beurteilung/Fazit                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Mensch    | - nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich | -> keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Belang Erholung |

| Schutzgut                                                                | Vermeidung/ Kompensation                                                                                                                                                                                                      | Beurteilung/Fazit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Biotische Schutzgüter (Biotop, Flora, Fauna, Schutzgebiete)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung</li> <li>- Kompensation durch Ausgleich in der direkten Umgebung</li> </ul>                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringfügige Betroffenheit des FFH Lebensraumtyps und des Biotops „Magere Flachlandmähwiese“</li> <li>- Sicherung der geschützten Biotop/FFH Flächen durch Bestandssicherung der Gehölze</li> <li>- keine Beeinträchtigung weiterer Schutzgebiete nach BNatSchG bzw. Biotopen</li> <li>- keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig</li> <li>- kein Verlust von Lebensraum streng geschützter Arten</li> <li>- geringwertige Biotopstrukturen (Ackerflächen, Pferde- weide, minderwertig bestockte Fläche)</li> </ul> <p><b>-&gt; keine erheblichen negativen Auswirkungen</b></p> |
| <b>Boden</b>                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baufeldbegrenzung</li> <li>- grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung</li> <li>- Kompensation durch Ausgleich in der direkten Umgebung</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximale Verdichtung/Versiegelung ca. 430 qm durch Bebauung (GRZ 0,3)</li> </ul> <p><b>-&gt; keine erheblichen negativen Auswirkungen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Wasser</b>                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung von Zisternen</li> <li>- grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung</li> </ul> <p><b>-&gt; keine erheblichen negativen Auswirkungen</b></p>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximale Versiegelung von ca. 430 qm (GRZ 0,3)</li> <li>- keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten bzw. Überschwemmungsgebieten</li> </ul> <p><b>-&gt; keine erheblichen negativen Auswirkungen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Klima/ Lufthygiene</b>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung</li> </ul>                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- temporäre Verschlechterung der Lufthygiene während der Bauphase</li> <li>- potentielle mikroklimatische Verschlechterung</li> </ul> <p><b>-&gt; keine erheblichen negativen Auswirkungen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Landschaftsbild/ Ortsbild/</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzen von Obstbäumen zur Bildung von Streuobstwiesen als Ortsrandabschluss i.S. des FNP</li> <li>- sonstige grünordnerische Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtbild wird nur gering verändert</li> </ul> <p><b>-&gt; keine erheblichen negativen Auswirkungen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Kulturgüter</b>                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich</li> </ul>                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht betroffen</li> </ul> <p><b>-&gt; keine negativen Auswirkungen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sachgüter (u.a. Land-/ Forstwirtschaft, Rohstoffe, Bau- substanz)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Kompensation möglich</li> </ul>                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaftliche Flächen in dem Bereich betroffen, jedoch noch genügend Potenzial in direkter Umgebung</li> <li>- Forstwirtschaft/ Rohstoffe nicht betroffen</li> </ul> <p><b>-&gt; keine negativen Auswirkungen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### Beschreibung der verwendeten Verfahren

Nennenswerte Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sind nicht vorhanden. Zur Bewertung der Schutzgüter werden alle relevanten Daten ausgewertet.

Zur Erfassung und Bewertung der Bestandsstrukturen wurde der Datenerfassungsbogen (Report) der OBK zu Grunde gelegt. Die Artenliste der Weidenfläche wurde durch eine Begehung 2023 – soweit jahreszeitlich möglich – verifiziert und die im Plangebiet vorhandenen Strukturen erfasst.

### **Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Maßnahmen zur Überwachung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich, können jedoch relevant werden, sofern derartige Maßnahmen im Zuge des weiteren Verfahrens gefordert werden sollten.

### **Allgemeine Zusammenfassung**

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets für ein Wohnhaus zu schaffen. Durch die Umsetzung der Planung gehen in geringem Umfang Ackerflächen und Gehölzstrukturen verloren. Erhebliche negative Auswirkungen auf die vorhandenen Lebensgemeinschaften sind jedoch aufgrund der umliegenden Flächen und der Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

## Anhang 1: Artenschutzrechtliche Beurteilung (saP)

### Rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wildlebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor.

Falls bau- bzw. anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf streng bzw. besonders geschützte gemeinschaftsrechtlich aufgelistete Arten (europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) zu erwarten sind, werden die relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben einschlägig werden könnten, ermittelt und dargestellt und ggf. die Voraussetzung für die Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG formuliert.

### Datengrundlagen

Es wurden keine detaillierten örtlichen Erhebungen durchgeführt, es erfolgte jedoch eine Ortsbegehung im August 2023. Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP) sowie allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten.

### Prüfergebnisse

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.

| Gruppen                                      | Betroffenheit                                                      | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL</b> | keine Betroffenheit                                                | keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich                                                                                                                           |
| <b>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</b>    | keine Betroffenheit                                                | keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Geltungsbereich bekannt<br>keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich                                                                               |
| <b>Sonst. europäische Vogelarten</b>         | keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten  | Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. |
| <b>Käfer</b>                                 | keine Betroffenheit                                                | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld                                                                                                                                       |
| <b>Libellen</b>                              | keine Betroffenheit                                                | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld                                                                                                                                       |
| <b>Gefäßpflanzen</b>                         | keine Betroffenheit                                                | im direkten Eingriffsbereich wurden keine Vorkommen planungsrelevanter Gefäßpflanzen festgestellt                                                                                                                       |
| <b>Schmetterlinge</b>                        | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen | im direkten Eingriffsbereich wurden keine Vorkommen planungsrelevanter Gefäßpflanzen festgestellt, die als Nahrungspflanzen dienen                                                                                      |

|                                       |                                                                    |                                                                                                                         |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</b> | keine Betroffenheit                                                | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld                                       |
| <b>Säugetiere (Fledermäuse)</b>       | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld<br>Nutzung als Jagdhabitat möglich    |
| <b>Amphibien</b>                      | keine Betroffenheit                                                | keine geeigneten Lebensraumstrukturen und Laichhabitate im Eingriffsbereich                                             |
| <b>Reptilien</b>                      | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen | aufgrund der Habitatstrukturen im Eingriffsbereich bzw. angrenzend werden Reptilienvorkommen des Anh. IV ausgeschlossen |

Aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung und der auf der Fläche vorhandenen Strukturen besteht bereits eine anthropogene Vorbelastung (u.a. Pferdehaltung und landwirtschaftliche Nutzung), weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind. Die weitere Umgebung bietet potenziell vorkommenden Arten genügend Jagdhabitate und Lebensraum.

### Tagfalter

Grundsätzlich bietet die Ackerbegleitflora landwirtschaftlicher Flächen potentielle Nahrungshabitate für viele Tagfalterarten. Allerdings konnten im Plangebiet bei einer Begehung lediglich allgemein häufige und weit verbreitete Arten nachgewiesen werden (Großer Kohlweißling, Gewöhnliches Wiesenvögelchen, Schwarzkolbiger Braundickkopffalter, etc.). Somit sind erhebliche negative Auswirkungen für planungsrelevante Arten nicht zu erwarten.

### Vögel

Das Plangebiet stellt insbesondere für sonstige europäische Vogelarten Habitatbedingungen bereit. Auch nach der Umsetzung stehen weiterhin Lebensräume für synanthrope Vogelarten zur Verfügung.

Diese Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d VS-RL verschlechtern wird. Außerdem stehen auch im Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Brutplätze und Flächen mit geringerem Störgrad zur Verfügung, auf die die Arten ausweichen können (z.B. verbleibende Wiesenfläche, vorhandene Gärten der angrenzenden Wohnbebauung, angrenzende Gebüsche und Wälder).

### Fledermäuse

Eine Nutzung des Gebietes als Jagdhabitat für Fledermäuse ist möglich. Da aber in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes auch nach dem Eingriff noch ausreichend Jagdhabitate zur Verfügung stehen, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiell vorkommenden Fledermausarten nicht anzunehmen.

### Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind zwar planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt, jedoch ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume / Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH-RL sowie Vogelarten des Anh. I der VS-RL nicht zu erwarten. Darüber hinaus werden nach der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch weiterhin Lebensräume zur Verfügung stehen.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.

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

## Quellenverzeichnis

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 Beobachtungsterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3

BUNDESAMT FÜR NATRSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]

DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)

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

MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

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.: Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden, 2010

VERNO, A. (2016): Lepidoptera-Atlas 2015. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]



## Anhang 2: OSIRIS-Report BT-6607-0150-2020

### Biotoptypen/Lebensraumtypen

#### 1 Allgemeine Informationen

|                          |                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| Gebietsnummer            | BT-6607-0150-2020                                        |
| Lage:                    | Regionalverband Saarbrücken<br>Gemeinde: Heusweiler      |
|                          | Gemarkung: Kutzhof                                       |
| Hauptnaturraum (3.Ord+): | Saar-Nahe-Bergland, Lehmgebiete (Naturraum-Nr.=2.03.01L) |
| Naturraum (4.Ord):       | Prims-Blies-Hügelland (Naturraum-Nr.=2.03.01.01)         |
| Fläche (ha)              | 0,5852                                                   |
| Flächenanzahl            | 1                                                        |

#### 2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

##### Lebensraumtypen - Biotoptypen

Lebensraumtyp: Magere Flachland-Maehwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510): Flächenanteile: 0,59 ha

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (xEA1): 100.0 % der Fläche: = 0,5852 ha

Rotationsweide (vf5) , (Pferde)

Erhaltungszustand:

Gesamtbewertung: B - gut, Strukturen: B - gut

Artenkombination: B - gut, Störungen: B - geringe Beeinträchtigungen/Störungen

LR-typische Strukturen:

##### Vegetationstyp(en)

Arrhenatheretum elatioris ranunculetosum bulbosi (AELr)

##### Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

Biotoptyp: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (xEA1):

Vegetationstyp: Arrhenatheretum elatioris ranunculetosum bulbosi (AELr):

Schicht: ohne Zuordnung:

Arrhenatherum elatius var. elatius (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl (Glatthafer) RL-SL \* / Campanula rapunculoides (L.) (Rapunzel-Glockenblume) RL-SL \* / Centaurea jacea agg. () / Helictotrichon pubescens subsp. pubescens (Huds.) Pilg. (Flaumiger Wiesenhafer) RL-SL \* / Galium album subsp. album Mill. (Großblütiges Wiesen-Labkraut)

RL-SL \* / *Rhinanthus minor* L. (Kleiner Klappertopf) RL-SL \* / *Sanguisorba minor* subsp. *minor* Scop. (Gewöhnlicher Kleiner Wiesenknopf) RL-SL \* / *Tragopogon pratensis* s. l. L. (Wiesen-Bocksbart i.w.S.) RL-SL / *Crepis biennis* L. (Wiesen-Pippau) RL-SL \* / *Leucanthemum vulgare* agg. (Artengruppe Gewöhnliche Margerite) / *Leontodon hispidus* subsp. *hispidus* L. (Rauer Löwenzahn) RL-SL \* / *Hypochaeris radicata* L. (Gewöhnliches Ferkelkraut) RL-SL \* / *Luzula campestris* (L.) DC. (Feld-Hainsimse) RL-SL \* / *Ranunculus bulbosus* L. (Knolliger Hahnenfuß) RL-SL \* / *Festuca rubra* agg. (Artengruppe Rot-Schwingel)

## Anhang 3: OSIRIS-Report 2 GB-6607-5151-2020

### Geschützte Biotope

#### 1 Allgemeine naturschutzfachliche Informationen

|                          |                                                                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebietsnummer            | GB-6607-5151-2020                                                                                    |
| Lage:                    | Regionalverband Saarbrücken<br>Gemeinde: Heusweiler<br>Gemarkung: Berschweiler<br>Gemarkung: Kutzhof |
| Fläche (ha)              | 3,7586                                                                                               |
| Flächenanzahl            | 1                                                                                                    |
| Hauptnaturraum (3.Ord+): | Saar-Nahe-Bergland, Lehmgebiete (Naturraum-Nr.=2.03.01L)                                             |
| Naturraum (4.Ord):       | Prims-Blies-Hügelland (Naturraum-Nr.=2.03.01.01)                                                     |

#### 2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

##### Lebensraumtypen - Biotoptypen

Lebensraumtyp: Magere Flachland-Maehwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510): Flächenanteile: 3,76 ha

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (xEA1): 100.0 % der Fläche: = 3,7586 ha

##### Vegetationstyp(en)

Arrhenatheretum elatioris ranunculetosum bulbosi (AELr)

##### Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

Biotoptyp: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (xEA1):

Vegetationstyp: Arrhenatheretum elatioris ranunculetosum bulbosi (AELr):

Schicht: ohne Zuordnung:

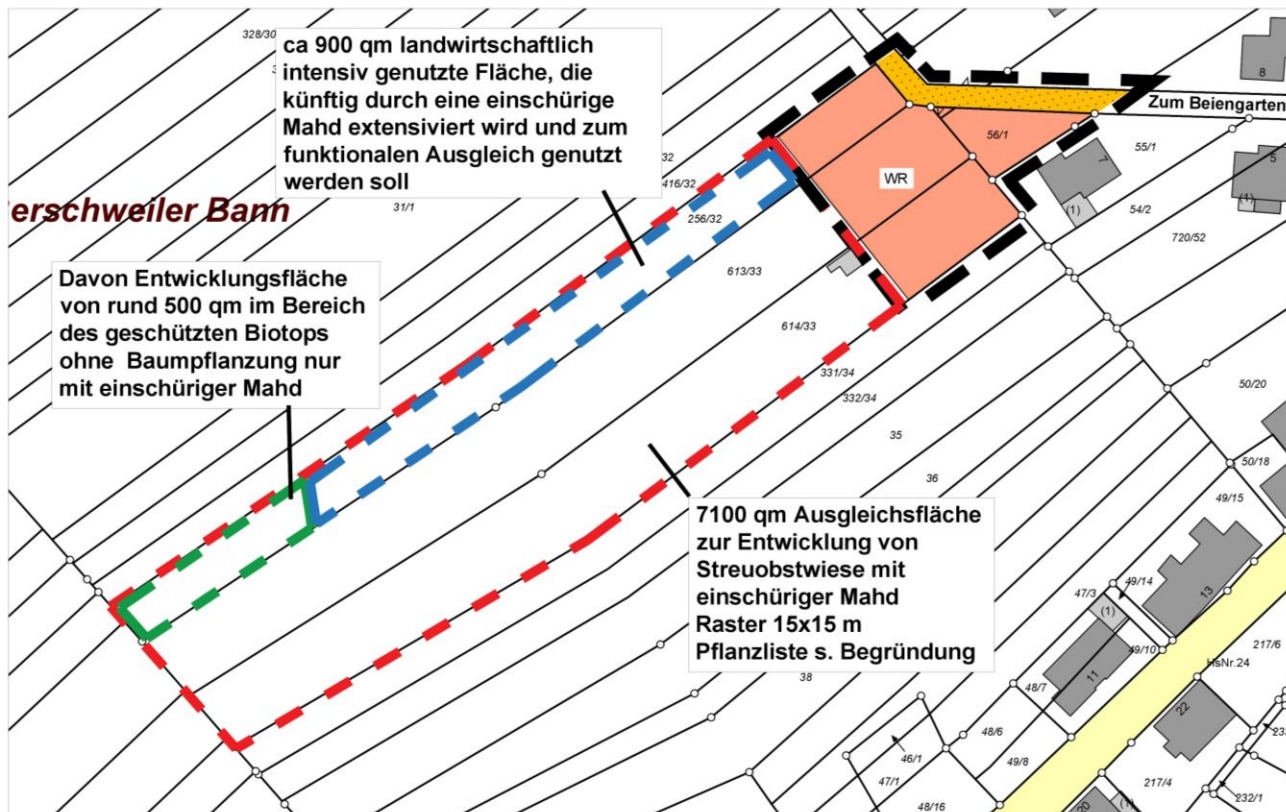
Arrhenatherum elatius var. *elatius* (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl (Glatthafer) RL-SL \* / *Campanula rapunculus* L. (Rapunzel-Glockenblume) RL-SL \* / *Campanula rotundifolia* L. (Rundblättrige Glockenblume) RL-SL \* / *Centaurea jacea* agg. () / *Festuca rubra* agg. (Artengruppe Rot-Schwingel) / *Galium album* subsp. *album* Mill. (Großblütiges Wiesen-Labkraut) RL-SL \* / *Helictotrichon pubescens* subsp. *pubescens* (Huds.) Pilg. (Flaumiger Wiesenhafer) RL-SL \* / *Hieracium pilosella* L. (Kleines Habichtskraut) RL-SL \*, cs / *Holcus lanatus* L. (Wolliges Honiggras) RL-SL \* / *Hypochaeris radicata* L. (Gewöhnliches Ferkelkraut) RL-SL \* / *Leucanthemum vulgare* agg. (Artengruppe Gewöhnliche Margerite) / *Luzula campestris* (L.) DC. (Feld-Hainsimse) RL-SL \* / *Ranunculus bulbosus* L. (Knolliger Hahnenfuß) RL-SL \* / *Sanguisorba minor* subsp. *minor* Scop. (Gewöhnlicher Kleiner Wiesenknopf) RL-SL \* / *Vicia sepium* L. (Zaun-Wicke) RL-SL \*

### 3 Verwaltungstechnische Informationen

|                             |                                                                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | TK25: 6607 / Quadrant: 4 / Minutenfeld: 14                                                                               |
| <b>Gebietskoordinate</b>    | R: 2571087 / H: 5467937                                                                                                  |
| <b>Digitalisiermassstab</b> | 1:1.000                                                                                                                  |
| <b>Projektbezug</b>         | BK 2020                                                                                                                  |
| <b>Bearbeitung</b>          | Kartier-/Planungsbüro:<br>ARK - Friedolin Arweiler<br>Datum: 14.05.2020, Kartierung<br>Datum: 05.08.2020, Datenerfassung |

### ANHANG 3: BILANZIERUNG

Teile der Geltungsbereichs sind als LRT 6510 - Magere Flachlandmähwiese ausgewiesen. Durch die Festsetzung im WR kann von einer maximalen Bebauung von rund 400qm ausgegangen werden. Weder seltene noch als wertvolle Lebensräume werden durch die Maßnahmen im Geltungsbereich gefährdet. Vielmehr ist es die bestehenden Strukturen weiter auszubauen und zu stärken. Ziel ist es die angrenzende großflächigere Landschaft durch weitläufige Streuobstwiesen zu prägen. Sie ist bereits als Maßnahmenfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Nach Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verpflichtet sich der Bauherr in einem städtebaulichen Vertrag dazu, die an die Wohnbaufläche angrenzenden Wiesenstrukturen mit Obstbäumen im Raster 15x15m als Ausgleich zu bepflanzen. Dadurch kann sich die Wiese darunter och entwickeln. Positiv wirkt sich auch die einschürige Mahd aus. Eine Kompensation des Eingriffs ist ebenfalls im direkten Umfeld umzusetzen.



Eine rechnerische Bilanzierung ist durch die überschlägige verbal argumentative Bilanzierung obsolet. Es wird eine Fläche von maximal rund 400 qm versiegelt. Daran angrenzend wird eine Fläche von rund 7100 qm mit rund 35 Obstbäumen entsprechend der Pflanzliste bepflanzt, wodurch ein mehr als ausreichender Ausgleich geschaffen wird.

Abb: Ausgleichsfläche zum Vorhaben, o.M. genordet