

Gewerbegebiet Saarstraße

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Holz

AUSLEGUNG

03.08.2026

K E R N
P L A N 

Gewerbegebiet Saarstraße

Im Auftrag von:

DCS Immo GmbH
In der Sandgrube 1
66583 Spiesen-Elversberg

Blass Tec. GmbH
Am Wasserturm 3
66265 Heusweiler

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Gemeinde Heusweiler:



Gemeinde Heusweiler
Saarbrücker Straße 35
66265 Heusweiler

IMPRESSUM

Stand: 03.08.2026, Auslegung

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

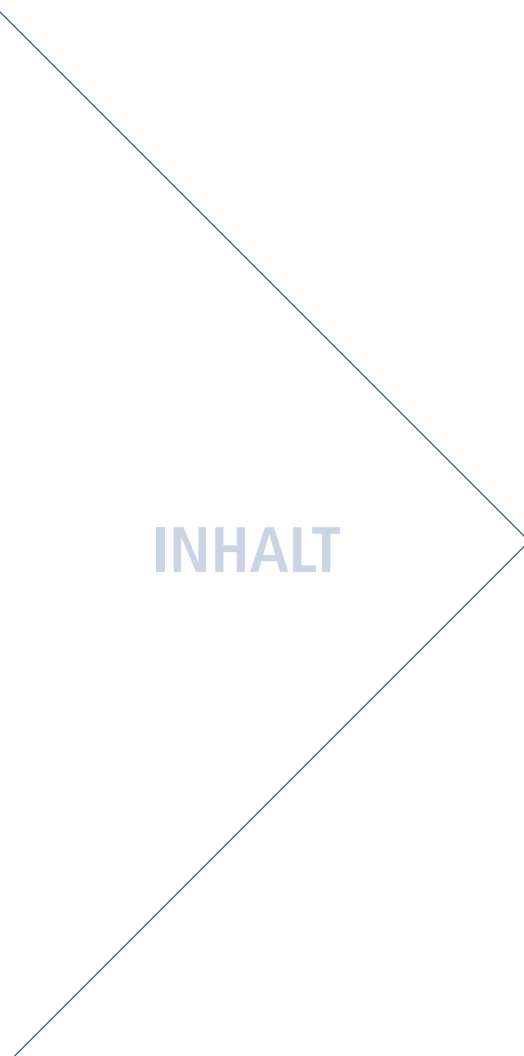
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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

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

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

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Das Projekt	21
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	23
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	27

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Blass Tec. GmbH, aktuell im Gewerbegebiet „Am Wasserturm“ ansässig, plant die Erweiterung ihres Betriebsstandortes durch einen Anbau in nordöstlicher Richtung und parallel zur Saarstraße. Mit dem derzeitigen Gebäudebestand sind die Kapazitätsgrenzen erreicht.

Die Blass Tec. GmbH ist ein etabliertes, familiengeführtes Maschinenbauunternehmen mit Wurzeln seit 1967 in Heusweiler. Spezialisiert auf Metallbau und die Entwicklung von therapeutischen Fitnessgeräten, bietet es hochwertige Fertigungsprozesse – von der CAD-Konstruktion bis zur Endmontage – und betreibt zugleich eine qualifizierte Ausbildung im technischen Bereich.

Für die geplante Erweiterung der Blass Tec. GmbH erfolgt die verkehrliche Erschließung weiterhin über die bestehende Firmenzufahrt sowie die Erschließungsstraße „Am Wasserturm“ mit Anbindung an den Knotenpunkt „Saarstraße / Am Wasserturm / Am Heidstock“. Eine zusätzliche oder separate Zufahrt zur L 128 ist für den Erweiterungsbau nicht vorgesehen.

Die für die Erweiterung erforderlichen Grundstücke befinden sich vollständig im Eigentum der Blass Tec. GmbH.

Daran anschließend plant die DCS Immo GmbH die Errichtung eines Rechenzentrums / Data-Centers entlang der Saarstraße in Richtung Göttelborn.

Die Erschließung wird von der Saarstraße aus über die bestehende Einmündung zur Erschließung der Wohngebäude Saarstraße 160 und 162 erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) werden vollständig auf dem Grundstück organisiert.

Die erforderlichen Grundstücke befinden sich im Eigentum der DCS Immo GmbH bzw. ist diese Verfügungsberechtigt.

Vorhabenträgerin ist die DCS Immo GmbH. Die DCI – Data Center Intelligence GmbH ist als Projektentwicklerin und / oder künftige Betreiberin des Rechenzentrums vorgesehen.

Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch seine verkehrsgünstige Lage in kurzer Entfernung zur Autobahnanschlussstelle

Quierschied und somit zur A1 sowie A 8 aus.

Für die Fläche existiert kein Bebauungsplan. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat bereits 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Saarstraße“ für einen deutlich größeren Geltungsbereich (ca. 1,7 ha) beschlossen. Daraufhin wurde ebenfalls 2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf Grundlage der vorgebrachten Auflagen, geforderten Nachweise bzw. gesetzlichen Vorgaben und der daraus resultierenden finanziellen Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt wurde das damalige Verfahren vorübergehend nicht fortgeführt.

Auf Antrag der Vorhabenträger wird das Verfahren nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB mit reduziertem Geltungsbereich als vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Saarstraße“ weitergeführt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst nun eine Fläche von insgesamt 0,86 ha.

Mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist die ARK - Umweltplanung und Consulting Partnerschaft, Piesbacher Str. 40, 66701 Beckingen, beauftragt.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen zudem folgende Fachgutachten zugrunde:

- Entwässerungs- und Verkehrskonzept „Erschließung Gewerbegebiet Saarstra-

ße in Heusweiler, OT Holz“, infrateam GmbH, Stand: 22.07.2026,

- Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Saarstraße“ in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Holz, SGS-TÜV Saar GmbH, Stand: 22.07.2026.

Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Gebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch den Regionalverband Saarbrücken gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zur Schaffung von Baurecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, ist von dem Vorhabenträger zu erarbeiten, der Gemeinde Heusweiler vorzulegen und abzustimmen.
- Der Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger und Kommune abzuschließen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen des Vorhabenträgers hingegen bleiben

rechtlich gegenüber dem vorhabenbe-
zogenen Bebauungsplan selbstständig.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in südöstlicher Randlage des Ortsteils Holz, an der Saarstraße, die in nordöstlicher Richtung zur BAB 1 führt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dabei wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Saarstraße (L 128),
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und den - von der Saarstraße (L 128) abgehenden - Erschließungsweg zu einer Splittersiedlung mit Wohnnutzung entlang der Saarstraße (L 128),
- im Süden durch eine mit Gehölzbestand versehene Böschung zur BAB 1,

- im Westen durch das vorhandene Gewerbegebiet „Am Wasserturm“ entlang der Saarstraße.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich aktuell als Grünfläche mit vereinzeltem Gehölzbestand dar.

Nördlich grenzen die Saarstraße (L 128) und im weiteren Verlauf Grünflächen an das Plangebiet an. Die westliche Umgebung ist durch das Betriebsgelände der Blass Tec. GmbH geprägt. Südlich wird das Plangebiet durch die mit Gehölzstrukturen versehene Böschungskante zur BAB 1 eingerahmt.

Östlich schließen ein asphaltierter Erschließungsweg, landwirtschaftliche Flächen sowie im weiteren Verlauf eine Splittersiedlung mit privaten Gartenflächen an das Plangebiet an.

Die zu überplanende Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Vorhabenträger bzw. sind diese Verfügungsberechtigt. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Nordwesten nach Südosten hin stetig bis zur angrenzenden Böschung der BAB 1 ab. Es handelt sich insgesamt um eine bewegte Topografie. Für eine zweckmäßige gewerbliche Nutzung und ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sind größere Geländemodel-



Luftbild mit Geltungsbereich; Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

lierungen notwendig, weshalb entsprechende Festsetzungen in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet verfügt über die nördlich angrenzende Saarstraße über eine Anbindung, die das Gebiet mit dem örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz (BAB 1 Anschlussstelle Quierschied) verbindet.

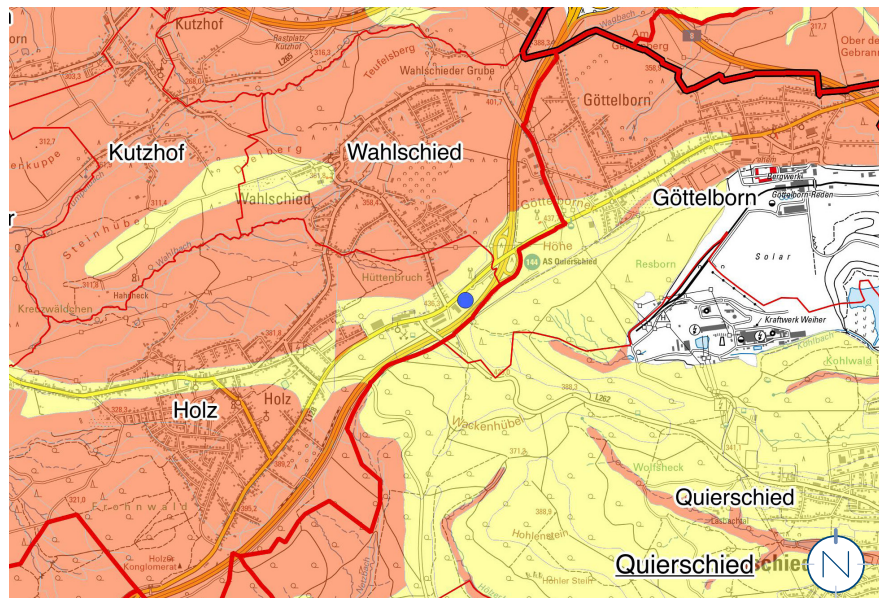
Für die geplante Erweiterung der Blass Tec. GmbH erfolgt die verkehrliche Erschließung weiterhin über die bestehende Firmenzufahrt sowie die Erschließungsstraße „Am Wasserturm“ mit Anbindung an den Knotenpunkt „Saarstraße / Am Wasserturm / Am Heidstock“. Eine zusätzliche oder separate Zufahrt zur L 128 ist für den Erweiterungsbau nicht vorgesehen.

Die Anbindung des geplanten Rechenzentrums / Data-Centers erfolgt von der Saarstraße aus über die bestehende Einmündung zur Erschließung der Wohngebäude Saarstraße 160 und 162.

Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze werden ausschließlich im Plangebiet bereitgestellt. Es sind keine übergeordneten Erschließungsanlagen erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden und muss erst hergestellt werden.



Karte zur potenziellen Versickerungseignung (blau = Plangebiet, grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet; Quelle: LVGL, Geoportal Saarland, Stand: 10.07.2026, Bearbeitung: Kernplan

Innerhalb des Untersuchungsgebietes selbst befinden sich keine kommunalen Anlagen zur Siedlungsentwässerung. Die angrenzende Firma Blass Tec. GmbH verfügt am südwestlichen Rand des Gebietes über eine Grundstücksentwässerung, die augenscheinlich an den Anfangsschacht 6583 des ZKE-Kanals in der gegenüberliegenden Straße „Am Heidstock“ angeschlossen ist. Dieser ca. 100 m entfernte Anfangsschacht bildet einen weiteren Strang entlang der Straße „Am Heidstock“ bevor es nach Westen in die Stockwiesstraße in Richtung RUE2 des EVS fließt.

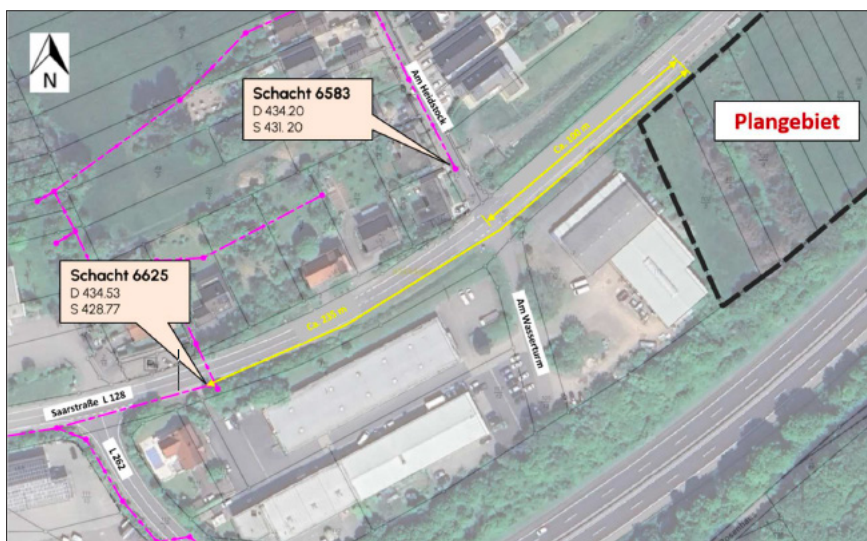
Nach Süden befindet sich im weiteren Verlauf der Saarstraße vor der Einmündung in die L 262 der Anfangsschacht 6625 in einer Entfernung von ca. 235 m. Dieser MW-Strang (DN600) verläuft südwestlich in

Richtung RUE2. Nebstehende Abbildung zeigt die Lage der Schächte.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...). Ein Trennsystem liegt in der näheren Umgebung des Plangebietes jedoch nicht vor.

Der nächste Vorfluter ist der Kohlbach auf der südöstlichen Seite der Bundesautobahn A1, dessen Quellbereich ca. 300 Meter vom Plangebiet entfernt liegt. Südlich des Untersuchungsgebietes entspringt der ca. 700 Meter entfernte Netzbach, dem auf seinem 6 km langen Weg bis zum Fischbach zahlreiche kleine Bäche und Rinnsale zufließen. Nordwestlich liegen in ca. 500 Metern Entfernung die Quellbereiche des Stockwiesbachs, des Wellhofbachs und den Hüttenbruchbachs. Diese fließen im weiteren Verlauf der Ortskanalisation zu.

Der Aufwand, der für die Anbindung an diese Vorfluter betrieben werden müsste, wäre jedoch - vor dem Hintergrund der geringen Größe des Plangebietes und der dazwischenliegenden Flächen in Fremdeigentum - insbesondere aufgrund der Entfernung der Vorfluter sowie in Anbetracht der damit verbundenen Kosten, die das Vielfache der Kosten für die Anbindung an den in kurzer Entfernung zum Plangebiet befindlichen Mischwasserkanal übersteigen würden, unverhältnismäßig hoch. Der Ausnahmetatbe-



Bestehende Anlagen der Siedlungsentwässerung; Quelle: Entwässerungs- und Verkehrskonzept; infrateam GmbH, Innovationsring 7, 66115 Saarbrücken; Stand: 22.07.2026

stand des § 49 a Abs. 4 SWG ist somit gegeben.

Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung nur bedingt geeignet (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 20.07.2026).

„Für das geplante Rechenzentrum und die Erweiterung der Fa. Blass Tec. GmbH sind nur häusliches Schmutzwasser zu entsorgen. Der Schmutzwasseranfall von < 0,5 l/s ist über eine separate zu verlegende Leitung an den Übergabeschacht 6583 in der Straße „Am Heidstock“ anzuschließen, alternativ an den bestehenden Schmutzwasser-schacht der Fa. Blass Tec. GmbH.

Das Regenwasser soll über Rückhaltung und gedrosselter Ableitung entwässert werden.

Dabei wird für das DCI-Rechenzentrum und die Fa. Blass Tec. GmbH jeweils eine eigene Rückhaltung mit Drosselbauwerk vorgesehen.“

(Quelle: Entwässerungs- und Verkehrskonzept „Erschließung Gewerbegebiet „Saarstraße“ in Heusweiler, OT Holz“; infrateam GmbH, Innovationsring 7, 66115 Saarbrücken; Stand: 22.07.2026)

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Fachgutachten

Es werden nachstehend nur einzelne Passagen der Fachgutachten zitiert. Die Gesamtgutachten sind als Anlagen der vorliegenden Begründung beigelegt.

Entwässerungs- und Verkehrskonzept „Erschließung Gewerbegebiet „Saarstraße“ in Heusweiler, OT Holz“ (infrateam GmbH, Innovationsring 7, 66115 Saarbrücken)

„Entwässerungskonzept

Allgemeines

Aufgrund der geplanten industriellen Nutzung ist eine hohe Versiegelung (Grundflächenzahlen GRZ = 0,8) festgesetzt worden. Für den größten anzunehmenden Planungsfall wird die daraus resultierende maximal zulässige Versiegelung bestimmt.

Zur Sicherstellung einer ausgewogenen Wasserhaushaltsbilanz gilt beim Umgang mit Niederschlagswasser stets folgende Priorisierung:

- Vermeidung neuer Versiegelungen und damit zusätzlicher Abflüsse,
- Versickerung / Verdunstung der durch Versiegelung entstehenden Abflüsse,
- Rückhaltung und kontrollierte Einleitung von Regenwasser,
- Ableitung und Einleitung als letzte Maßnahme.

Die Umsetzbarkeit der entwässerungstechnischen Versickerung wurde geprüft. Hierzu wurden die Ergebnisse zu Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit herangezogen. Wegen der geringen zu erwartenden Sickeraten wurde von einer Versickerung des Niederschlagswasser abgesehen.

Aufgrund des begrenzten Flächenangebots kommt ausschließlich eine Regenwasserrückhaltung mit anschließender gedrosselter Ableitung des Abflusses in Betracht. Eine Einleitung des Drosselabflusses in ein oberirdisches Gewässer wurde ebenfalls geprüft,

jedoch verworfen, da es sich bei den in räumlicher Nähe befindlichen Gewässern um Quellbereiche handelt.

Das Entwässerungskonzept sieht daher die Verlängerung des bestehenden Mischwasserkanals von der Straße „Am Heidstock“ bis an das Plangebiet in der Saarstraße vor. An diesen werden das auf den Grundstücken getrennt erfasste Schmutz- und Niederschlagswasser angeschlossen. Diese Konzeption stellt unter Berücksichtigung der örtlichen Randbedingungen die technisch einfachste und zugleich wirtschaftlich vertretbarste Lösung für die Entwässerung des Plangebiets dar.

Zur Bestimmung der hydraulisch maximal verträglichen Mischwassermenge wurden in der Vergangenheit von der Schweitzer GmbH hydraulische Berechnungen für das nachgelagerte Kanalnetz durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse des hydraulischen Konzepts wurde durch den ZKE eine maximale Einleitmenge (Drosselabfluss) von 16,0 l/s festgelegt.

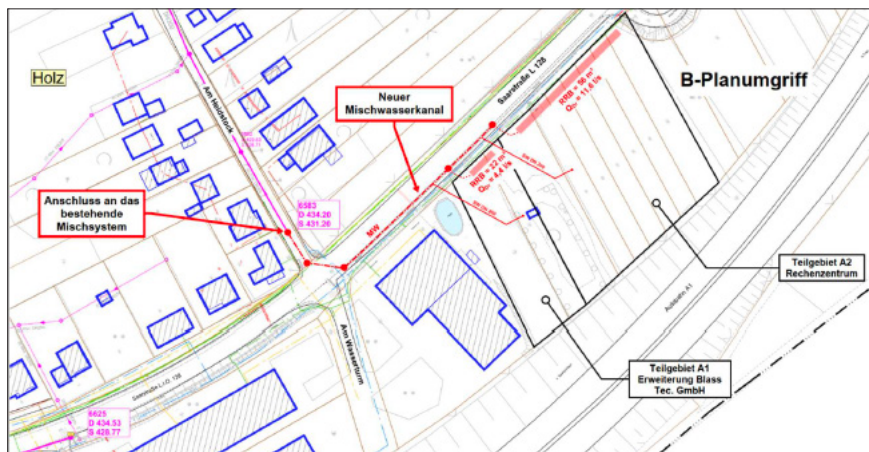
Für die Teilgebiete A1 und A2 ist daher eine grundstücksbezogene Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Einleitung in den neu herzustellenden Mischwasserkanal vorzusehen.

Die Schmutzwasserabflüsse werden entsprechend der DIN 1986-100 auf dem Grundstück getrennt abgeleitet und danach dem neuen Mischwasserkanal zugeführt. Nebenstehende Abbildung verdeutlicht das Entwässerungskonzept, das ebenfalls dem Anhang 1 des Entwässerungs- und Verkehrskonzepts zu entnehmen ist.

Schmutzwasserentwässerung

Das von der DCI – Data Intelligence GmbH geplante Rechenzentrum nutzt geschlossene Kühlkreisläufe zur Serverkühlung. Daher fällt kein Prozesswasser an. Im Rahmen der Schmutzwasserentsorgung ist ausschließlich das häuslich anfallende Schmutzwasser zu berücksichtigen.

Nach Aussage der DCI ist von maximal 10 Mitarbeitern auszugehen. (Der Bemessung des Schmutzwasseranfalls wurde vorsorglich eine Belegung mit bis zu zehn Beschäftigten zugrunde gelegt. Nach der aktuellen Betriebsplanung werden sich regelmäßig höchstens fünf Personen gleichzeitig im Rechenzentrum aufhalten. Die entwässerungstechnische Bemessung liegt damit auf der sicheren Seite.) Bei der Fa. Blass Tec. GmbH sind keine weiteren Mitarbeiter vor-



Entwässerungskonzept; Quelle: Entwässerungs- und Verkehrskonzept; infrateam GmbH, Innovationsring 7, 66115 Saarbrücken; Stand: 22.07.2026

gesehen. Daraus ergibt sich einen einzuleitenden Schmutzwasseranfall von $< 0,5$ l/s.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Freispiegelabfluss auf den Grundstücken über Schmutzwasserleitungen DN 200 bis zu dem neuen Mischwasserkanal. Die Entwässerung kann gemeinsam oder getrennt erfolgen. Für das Teilgebiet A1 – Erweiterung Fa. Blass Tec, GmbH – besteht grundsätzlich die Möglichkeit die Schmutzwasserentwässerung an ihrer bestehenden Grundstücksentwässerung anzuschließen.

Regenwasserentwässerung

Für das gesamte Plangebiet Saarstraße wird eine auf $T = 5$ ausgelegte Rückhaltung vorgesehen. Die erforderlichen Rückhaltevolumina werden nach dem Regelwerk DWA-A117 [6] unter Berücksichtigung einer Drosselwassermenge von $Q_{Dr} = 16,0$ l/s bemessen und sind dem Anhang 2 des Entwässerungs- und Verkehrskonzeptes zu entnehmen.

Bezogen auf die zwei Teilgebiete ergibt sich für DCI anteilig ein Rückhaltevolumen von ca. 56 m^3 mit einer gedrosselten Einleitmenge von $11,6$ l/s und für die Firma Blass Tec, GmbH ein Rückhaltevolumen von 22 m^3 mit einer gedrosselten Einleitmenge von $4,4$ l/s.

Grundsätzlich kann jedoch auch ein gemeinsames Rückhaltesystem zum Einsatz kommen.

Verkehrskonzept

Die verkehrliche Erschließung des Projektgebiets erfolgt über die nordwestlich angrenzende Landesstraße l. Ordnung L 128 (Saarstraße). Gemäß der aktuellen Verkehrsmengenkarte des Saarlandes (LfS, 2021) weist die L 128 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von rund $5.500 \text{ Kfz}/24 \text{ h}$ auf. Der Anteil des Schwerverkehrs beträgt etwa 4% .

Für die geplante Erweiterung der Blass Tec, GmbH erfolgt die verkehrliche Erschließung weiterhin über die bestehende Firmenzufahrt sowie die Erschließungsstraße „Am Wasserturm“ mit Anbindung an den Knotenpunkt „Saarstraße / Am Wasserturm / Am Heidstock“. Eine zusätzliche oder separate Zufahrt zur L 128 ist für den Erweiterungsbau nicht vorgesehen. Nach Angaben des Vorhabenträgers führt die Hallenerweiterung zu keiner Erhöhung der Beschäftigtenzahl, sodass keine nennenswerte Zunahme des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist. Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes sind daher nicht zu erwarten.

Für das geplante Rechenzentrum ist im späteren Betrieb ebenfalls lediglich ein sehr geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Nach Angaben des Vorhabenträgers ist mit insgesamt weniger als fünf An- und Abfahrten pro Tag zu rechnen. Hierbei handelt es sich überwiegend um Fahrten mit Pkw sowie kleineren Lkw bis $7,5 \text{ t}$. Größere Fahrzeuge, wie Muldenkipper oder Tieflader,

werden ausschließlich während der Bauphase eingesetzt. Aufgrund dieser sehr geringen Verkehrsbelastung ist ein Ausbau der Einmündung der L 128 mit einer Linksabbiegespur entsprechend den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich.

Im Rahmen der Variantenuntersuchung zur Anordnung der Zufahrt an die L 128 wurden verschiedene Randbedingungen berücksichtigt. Eine direkte Anbindung an die Landesstraße erwies sich aufgrund mehrerer örtlichen Gegebenheiten als ungünstig. Insbesondere beeinträchtigt ein Vorwegweiser zur Anschlussstelle Quierschied der Bundesautobahn A 1 die erforderlichen Anfahrtsfelder auf die bevorrechtigte Landesstraße in beide Fahrtrichtungen. Darüber hinaus verläuft parallel zur L 128 eine oberirdische Stromleitung mit Holzmasten, wodurch die Anlage der Zufahrt zusätzlich eingeschränkt wird. Weiterhin befinden sich die westlich an die Landesstraße angrenzenden Grundstücke im Eigentum der Fa. Blass Tec, GmbH und stehen für die Erschließung des Rechenzentrums nicht zur Verfügung.

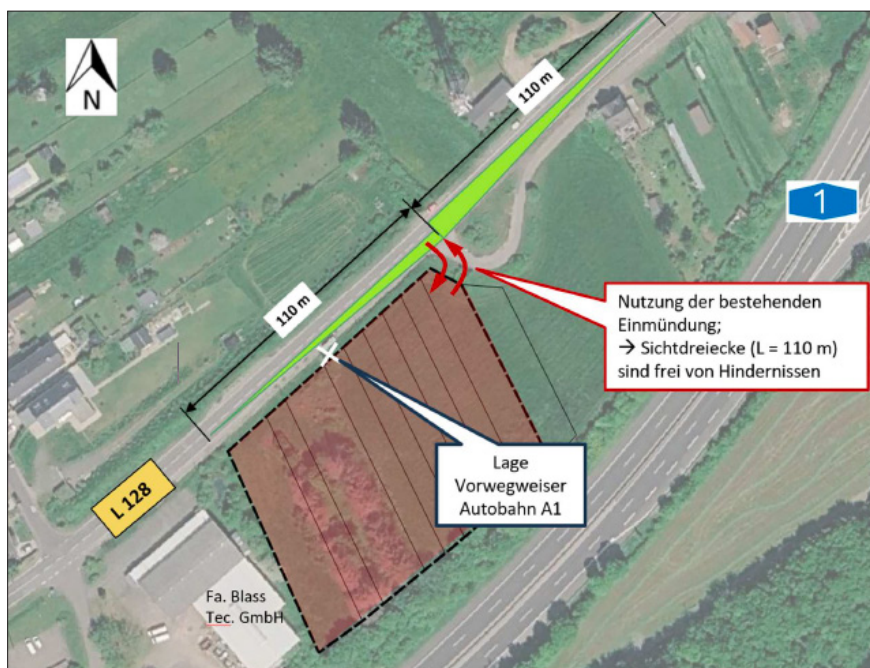
Als Vorzugsvariante wurde daher die Nutzung der bestehenden Einmündung zur Erschließung der Wohngebäude Saarstraße 160 und 162 gewählt (nebenstehende Abbildung). An diesem Standort sind die erforderlichen Anfahrtsweiten auf die bevorrechtigte L 128 mit Schenkellängen von jeweils 110 m bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h gewährleistet.

Die Befahrbarkeit der geplanten Zufahrt ist für das Bemessungsfahrzeug „kleiner 2-achsiger LKW“ (entspricht $7,5\text{-t-LKW}$) mit einer Schleppkurvenprüfung erfolgreich nachgewiesen worden (siehe nebenstehende Abbildung).

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens haben sowohl der Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) als auch die Gemeinde Heusweiler ihre Zustimmung zum Vorhaben geäußert. Die entsprechenden Stellungnahmen liegen vor.

Im Hinblick auf eine zukünftig erhöhte Verkehrsbelastung der Einmündung sollten die optisch wahrnehmbaren Fahrbahnschäden (Schlaglöcher, Ausbrüche in Randbereichen, Ausmagerungen etc.) bspw. mittels einer Deckensanierung ausgebessert werden.

Die Notwendigkeit passiver Schutzeinrichtungen (Schutzplanken o.Ä.) ist im Zuge der



Vorzugsvariante mit Nutzung bestehende Einmündung; Quelle: Entwässerungs- und Verkehrskonzept; infrateam GmbH, Innovationsring 7, 66115 Saarbrücken; Stand: 22.07.2026

Planung der verkehrlichen Erschließung zu prüfen.“

(Quelle: Entwässerungs- und Verkehrskonzept „Erschließung Gewerbegebiet „Saarstraße“ in Heusweiler, OT Holz“; infrateam GmbH, Innovationsring 7, 66115 Saarbrücken; Stand: 22.07.2026)

Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Saarstraße“ in der Gemeinde Heusweiler, Orts-
teil Holz“ (SGS-TÜV Saar GmbH, Am TÜV 1, 66280 Sulzbach)

„Geplante Nutzung

Zu der geplanten Nutzung im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Saarstraße“ wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, der im Bereich der Erweiterung der Blass Tec. GmbH ein an die bestehende Halle angrenzendes Erweiterungsgebäude mit einer Grundfläche von ca. 37 m x 23 m vorsieht.

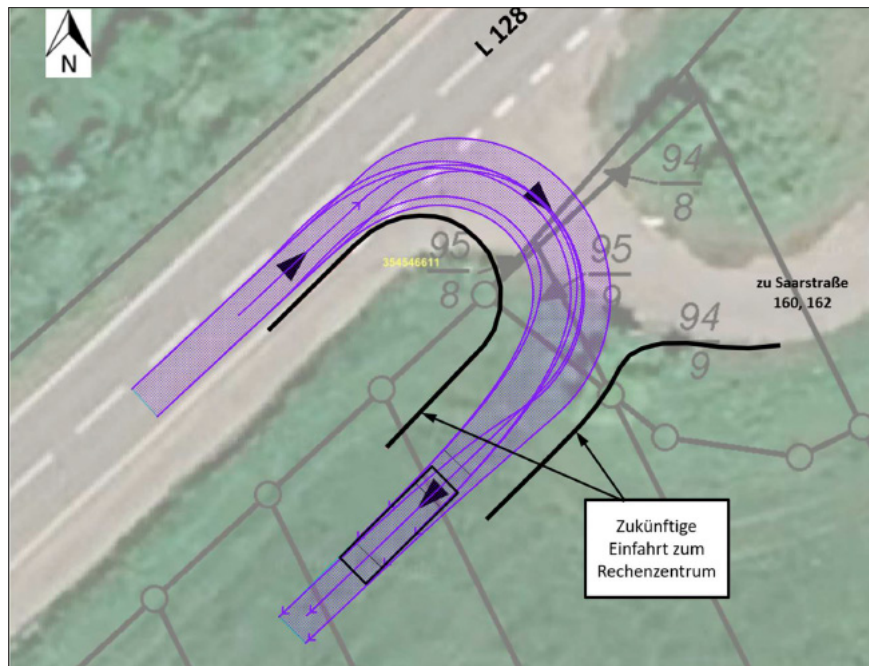
Auf der Fläche für das Rechenzentrum/Data Center sind drei Gebäude mit einer Grundfläche von jeweils 35 m x 19 m vorgesehen.

In beiden Teilflächen sind entlang der Grenze zur Saarstraße Stellplätze für Pkw vorgesehen.

Die Blass Tec. GmbH ist ein Maschinenbauunternehmen, das auf Metallbau und die Entwicklung von therapeutischen Fitnessgeräten spezialisiert ist. Die geplante Betriebserweiterung dient der Aufstellung von zwei neuen Laserschneidanlagen. Die Erschließung des Erweiterungsbaus wird über das bestehende Betriebsgebäude erfolgen. Im Zuge der Erweiterung ist keine Erhöhung der Mitarbeiterzahl vorgesehen. Auch der Umfang des Lieferverkehrs wird sich nicht erhöhen. Dieser findet auch zukünftig ausschließlich auf dem bestehenden Betriebsgelände statt. Zu dem Erweiterungsgebäude liegt noch keine weitergehende Planung vor.

Auf der Teilfläche mit Nutzungsart „Rechenzentrum/Data Center“ plant die DCS Immo GmbH die Errichtung eines im Endausbau aus drei Gebäuden bestehenden Rechenzentrums bzw. Data Centers. Die Erschließung erfolgt über eine Zu- und Abfahrt im Nordosten des Plangebietes von der Saarstraße.

Die drei Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Zur Kühlung der Komponenten des Data Centers werden auf dem Dach der



Schleppkurvenprüfung für den kritischen Fall eines Rechtsabbiegers aus Richtung Holz kommend; Quelle: Entwässerungs- und Verkehrskonzept; infrateam GmbH, Innovationsring 7, 66115 Saarbrücken; Stand: 22.07.2026

Gebäude jeweils drei Kaltwassererzeuger und ein Trockenrückkühler aufgestellt.

Für jedes Gebäude wird zudem eine Netzersatzanlage errichtet, bestehend aus einer Containeranlage mit einer Leistung von jeweils 1.200 kW. Diese Anlagen werden nur im Notfall bei Stromausfall betrieben. Im Probebetrieb laufen die Anlagen ausschließlich tags über einen kurzen Zeitraum.

Zum Betrieb des Rechenzentrums sind maximal 5 Personen erforderlich, die im Zeitraum zwischen 08:00 Uhr und 18:00 Uhr vor Ort sind. Anlieferungen erfolgen durch Paketdienste, alle 1 bis 2 Wochen durch einen 7,5 t-Lkw.

Geräuschemissionen

Die Erweiterung der Fa. Blass Tec. besteht aus einer im Nordosten an das bestehende Gebäude angebauten Halle, in der zwei Laserschneidanlagen aufgestellt werden sollen. Eine relevante Geräuschabstrahlung ins Freie ist über mögliche geöffnete Lüftungsflügel in den Fenstern oder Lichtkuppeln zu erwarten. Die Betriebszeiten der Blass Tec. GmbH liegen ausschließlich am Tag. Sonstige Geräuschquellen im Außenbereich sind nicht geplant. Von dem Parkverkehr durch Pkw auf der Erweiterungsfläche sind keine relevanten Geräuschemissionen zu erwarten.

Eine nennenswerte Geräuschabstrahlung aus den Gebäuden des Rechenzentrums der DCS Immo GmbH ist nicht zu erwarten. Auch von dem Fahrverkehr durch Mitarbei-

ter und den Lieferverkehr auf dem Grundstück gehen keine relevanten Geräuschemissionen aus.

Im Hinblick auf den durchgehenden Betrieb des Data Centers tags und nachts sind die auf dem Dach der Gebäude installierten Kühlanlagen maßgeblich für die Geräuschemissionen und -immissionen in der Nacht. Am Tag kommt der Probebetrieb der Netzersatzanlagen hinzu, der jedoch nur in größeren zeitlich Abständen über begrenzte Zeiträume erfolgt.

Die folgenden Geräuschquellen wurden in der vorliegenden Untersuchung betrachtet:

- Geräuschabstrahlung aus dem Erweiterungsgebäude der Blass Tec. GmbH tags
- Geräuschemissionen der Kühlanlagen des Rechenzentrums/Data Center der DCS Immo GmbH tags und nachts
- Betrieb der Netzersatzanlagen der DCS Immo GmbH im Rahmen von Probeläufen tags

Die sonstigen Betriebsvorgänge im Plangebiet (Pkw-Verkehr, Warenanlieferungen etc.) sind nach entsprechenden Voruntersuchungen demgegenüber nicht relevant und wurden nicht betrachtet.

Ermittlung der Geräuschemissionen

Blass Tec. GmbH

Von Laserschneidmaschinen gehen keine hohen Geräuschemissionen aus. In einem anderen Betrieb wurde im Bereich einer La-

serschneidanlage ein Rauminnenpegel von 73 dB(A) gemessen. Im Sinne einer Maximalabschätzung wurde im vorliegenden Fall ein Innenpegel in der Hallenerweiterung der Blass Tec. GmbH von

$$L_1 = 80 \text{ dB(A)}$$

angesetzt. Das zugehörige Emissionsspektrum ist Tabelle 2a im Anhang des Schalltechnischen Gutachtens zu entnehmen.

Bei der Blass Tec. GmbH wird nur tags gearbeitet. Im Sinne einer Maximalbetrachtung wurde ein durchgehender Betrieb in der Hallenerweiterung über 16 Stunden von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr angenommen.

Zu der Ausführung der Hallenerweiterung der Blass Tec. GmbH liegt noch keine Planung vor. Im Sinne einer Maximalabschätzung der Geräuschemissionen wurde von einer Stahlbauhalle mit einer Wandverkleidung und Dacheindeckung aus Sandwichelementen mit PU-Kern ausgegangen. Die Schalldämmung dieser Bauteile beträgt 25 dB.

Weiterhin wurde angenommen, dass in den Außenwänden offenbare Fensterflügel und im Dach zu öffnende Lüftungsflügel von Oberlichtern vorhanden sind. In der Berechnung wurde je Außenwand eine 10 m² große Öffnung berücksichtigt, im Dach Öffnungen mit einer Gesamtfläche von 20 m².

Die nach DIN EN 12354-4 berechneten Schallleistungspegel der Geräuschabstrahlung ins Freie sind Tabelle 3 im Anhang des Schalltechnischen Gutachtens zu entnehmen.

DCS Immo GmbH

Im Bebauungsplan wird eine Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt. Nach Angaben der DCS Immo GmbH werden die Gebäude des Rechenzentrums jedoch voraussichtlich zweigeschossig mit einer Gebäudeoberkante von 11 m errichtet. Auf dem Dach werden die jeweils drei Kältemaschinen und der Rückkühler auf Technikbühnen installiert.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden für die Geräuschemissionen aller Kühlaggregate auf dem Dach eines der insgesamt drei Gebäude folgende zulässige Schallleistungspegel ermittelt:

Zeitraum	Zulässiger Schallleistungspegel der Geräuschemissionen aller Kühlaggregate auf dem Dach eines Gebäudes des Rechenzentrums (Summenwert) $L_{WA,NEA}$ in dB(A)
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	91
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	81

Die Geräuschemission der Kühlaggregate wurde jeweils räumlich verteilt auf dem gesamten Gebäudedach angenommen.

Je Kühlaggregat entspricht dies einem Schallleistungspegel von ca. 85 dB(A) tags bzw. 75 dB(A) nachts oder einem Schalldruckpegel in 10 m Abstand von ca. 57 dB(A) tags bzw. 47 dB(A) nachts.

Zur Einhaltung dieser Werte sind sehr geräuscharme Aggregate erforderlich.

Alternativ können die Geräuschemissionen der Kühler durch mehrseitige Schallschutzwände auf dem Dach der Gebäude gegenüber den Immissionsorten abgeschirmt werden. Im Rahmen der Detailplanung können die dann zulässigen Geräuschemissionen der Kühler ermittelt werden.

Für die Netzersatzanlagen in Containerbauweise wurde von der DCS Immo GmbH ein Schalldruckpegel von maximal 75 dB(A) in 10 m Abstand angegeben. Bei Abmessungen der Anlage von ca. $L \times B \times H = 7 \text{ m} \times 2,5 \text{ m} \times 3 \text{ m}$ ergibt sich daraus nach DIN 45635 ein Schallleistungspegel von

$$L_{WA,NEA} = 105 \text{ dB(A)}$$

Im Sinne einer Maximalabschätzung wurden angenommen, dass alle drei Aggregate an einem Tag über einen Zeitraum von jeweils einer Stunde einen Probelauf durchführen.

Vergleich mit den Immissionsrichtwerten

Nebenstehend werden die in der vorliegenden Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel der Geräuschemissionen durch die geplante Erweiterung der Blass Tec. GmbH und das geplante Rechenzentrum der DCS Immo GmbH im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Saarstraße“ in Heusweiler-Holz den an den betrachteten Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm gegenübergestellt.

Der Vergleich zeigt, dass die Immissionsrichtwerte tags um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Die Zusatzbelastung durch die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Saarstraße“ geplanten Anlagen ist gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm somit als nicht relevant anzusehen. Eine Betrachtung der Vorbelastung ist nicht erforderlich.

Auch nachts werden die zulässigen Geräuschemissionen demnach um mindestens 6 dB(A) unterschritten.“

(Quelle: Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Saarstraße“ in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Holz“; SGS-TÜV Saar GmbH, Am TÜV 1, 66280 Sulzbach; Stand: 22.07.2026)

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Grundzentrum Heusweiler; Ortsteil Holz bildet mit den übrigen Ortsteilen den Nahbereich zum Grundzentrum, Randzone des Verdichtungsraums
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt • (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt • keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	• Gem. der Darstellung im Landschaftsprogramm des Saarlandes ist der Planungsbereich der Bergbau- und Altindustrielandschaft „nördlicher Saarkohlenwald“ zuzurechnen (Randlage). Gemäß der schematischen Abgrenzung im LAPRO besteht hier das Potenzial und der Wunsch einer Verbesserung des Naturhaushaltes, der siedlungsnahen Erholungsfunktion und einer Inwertsetzung der alten Industriekultur. Auf einem niedrigeren räumlichen Skalenniveau betrachtet ist diese Zielsetzung für den Standort aufgrund der verkehrlichen Lage jedoch obsolet. • Darüber hinaus formuliert das LAPRO für den Planungsbereich keine Funktionszuweisungen oder Entwicklungsvorschläge.
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	In relativ geringer Entfernung zum Geltungsbereich befinden sich zwei NATURA 2000-Gebiete, das als LSG ausgewiesene FFH-Gebiet „Wiesenlandschaft bei Wahlschied“ (L 6607-301) ca. 150 m nördlich und das als NSG ausgewiesene Gebiet „Saarkohlenwald“ (N 6707-301), das etwa 220 m südwestlich beginnt. Für das Gebiet „Wiesenlandschaft bei Wahlschied“ sind keine Arten des Anhangs II der FFH-RL bzw. des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie gemeldet, die Teilebensräume außerhalb des Gebietes nutzen könnten. Direkte Wirkungen in das Gebiet und auf die gemeldeten Lebensräume (FFH-LRT 6510 und 6410) sind aufgrund der Entfernung und der Trennwirkung der L 128 nicht zu prognostizieren. Für das NATURA 2000-Gebiet „Saarkohlenwald“ sind neben den aquatischen (Groppe) und semiaquatischen (Kammolch, Gelbbauchunke) sowie hygrotopen Arten (Eisvogel) ausschließlich stenotope Waldarten gemeldet (Hirschkäfer, Grau-, Schwarz- und Mittelspecht), die den Geltungsbereich mit hinreichender Sicherheit nicht als Teilebensraum frequentieren. Eine Ausnahme bildet die ebenfalls gemeldete Spanische Flagge (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>), die als typischer Biotopwechsler sowohl halbschattige, eher feuchte Standorte als auch trockene und sonnige Biotope besiedelt und damit theoretisch auch den Geltungsbereich frequentieren könnte. Die Flugzeit des Falters fällt weitgehend mit der Blüte des Wasserdostes (<i>Eupatorium cannabinum</i>) zusammen, die neben dem Gemeinen Dost (<i>Origanum vulgare</i>) auf Trockenstandorten als Nektarquelle eindeutig bevorzugt werden. Beide Pflanzenarten kommen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor. Auch aus strukturellen Gesichtspunkten (weitgehendes Fehlen von Saumstrukturen) kann im Vergleich zum Umland keine besondere Habitateignung ausgemacht werden. Von einer Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000-Gebietes kann daher ausgegangen werden. Eine nähere Betrachtung n. Art. 6 FFH-RL und §§ 34ff. BNatSchG ist nicht erforderlich.
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG bzw. SWG. Die Verbotstatbestände der Verordnungen über das nahegelegene, bereits erwähnte Naturschutzgebiet „Saarkohlenwald“ (N 6707-301) vom 21.03.2017 (Abl. d. S. 2017: S. 385ff.) und das Landschaftsschutzgebiet „Wiesenlandschaft bei Wahlschied“ L 6607-301 vom 31.03.2017 (Abl. d. S. 2017: S. 408ff.) sind nicht betroffen. Schutzgebiete nach WHG/SWG sind nicht tangiert.

Kriterium	Beschreibung
Regionalpark	Regionalpark Saar (damit sind keine Restriktionen für das Vorhaben verbunden)
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	- Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Flächen der Biotopkartierung registriert, weder Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie noch n. § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Die im Zuge der OBK 2022 erfassten, nächstgelegenen Flächen befinden sich östlich innerhalb des früheren Geltungsbereiches, jenseits der L 128 (FFH-LRT 6510) bzw. in großer Flächenausdehnung innerhalb des NATURA 2000 Gebietes „Saarkohlenwald“ (i.d.R. FFH-LRT 9110). - Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes.
Allgemeiner und besonderer Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Da von dem Planvorhaben Gehölze betroffen sind, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. die notwendigen Rodungen sind außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen.
Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG. Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Biotope und Vegetation - Der Planbereich liegt südöstlich der AS Qierschied zwischen der BAB 1 bzw. deren Einschnittböschung sowie der an dieser Stelle parallel zur A 1 verlaufenden Anschlussstraße (L 128). Im Südwesten grenzt er an das bestehende Gewerbegebiet am Schacht Holz. Die Fläche wird zum überwiegenden Teil als Grünland genutzt. Im Zentrum der Fläche befindet sich ein aufgelassenes, ehemals freizeitlich genutztes Grundstück, das von Fichtenreihen eingerahmt wird. Die westlich daran anschließende Grünlandfläche wird mehrschürig genutzt und besitzt strukturell Zierrasencharakter. - Die Grünlandfläche östlich des Fichtenriegels wird mehr oder weniger extensiv, offenbar mit moderater Düngung bewirtschaftet und ist gem. der allgemein gültigen Bundes- und landesspezifischen Kartierhinweise² und dem landesspezifischen ABC-Bewertungsschema für strukturelle und floristisch-vegetationskundliche Ansprache und Bewertung der FFH-Lebensraumtypen³ als FFH-Lebensraumtyp 6510 (magere Flachlandmähwiese) zu klassifizieren. Als Kennarten sind vertreten: Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Wiesen-Goldhafer (<i>Trisetum flavescens</i>), Wiesenkerbel (<i>Anthriscus sylvestris</i>), Wiesen-Pippau (<i>Crepis biennis</i>), Wilde Möhre (<i>Daucus carota</i>), Rapunzel-Glockenblume (<i>Campanula rapunculus</i>), Wiesen-Bärenklau (<i>Heracleum sphondylium</i>), Wiesen-Flockenblume (<i>Centaurea jacea</i>), Wiesenlabkraut (<i>Galium album</i>), Wiesen-Bocksbart (<i>Tragopogon pratensis</i>), Zaunwicke (<i>Vicia sepium</i>) und Margerite (<i>Leucanthemum vulgare</i>). Aus struktureller und floristischer Sicht ist der Erhaltungszustand mit C zu beurteilen. Der Bereich westlich der Fichtenriegel (Flurstück 102/54) ist aus floristischen Gründen trotz der mehrschürigen, rasenartigen Nutzung ebenfalls als FFH-LRT 6510 einzustufen, aufgrund der Präsenz von B-Arten (<i>Hypochaeris radicata</i>, <i>Luzula campestris</i>, <i>Hieracium pilosella</i>, <i>Plantago media</i>, <i>Linum catharticum</i>) ist er in den Erhaltungszustand B einzustufen. Durch den regelmäßigen Austrag des Mahdgutes weist die Fläche sehr oligotrophe Verhältnisse auf, auf die vor allem das lokal sehr häufige Vorkommen des Orangeroten Habichtskrauts (<i>Hieracium aurantiacum</i>), des Purgier-Leinkrauts (<i>Linum catharticum</i>), des Mausohr-Habichtskrauts (<i>Hieracium pilosella</i>) und des mittleren Wegerichs (<i>Plantago media</i>) hinweisen.

Kriterium	Beschreibung																																																																																																																																																																			
	- Die Fichtenriegel sind fast vollständig abgestorben und besitzen Stangenholz- bis mittlere Baumholzstärke (BHD i.d.R. < 35 cm). Die Reihen sind mit Vogelkirschen, Eschen, Traubeneichen, Feldahorn und Brombeerhecken eingewachsen. Nach Norden ist dem Fichtenbestand eine Heckenpflanzung aus Liguster und Traubeneichen vorgelagert, der Gehölz-freie Bereich daneben wird nicht mehr regelmäßig gemäht. Die in der Folge entstandene Grünlandbrache setzt sich entlang der östlichen Fichtenreihe nach Süden fort. Die Freifläche innerhalb des Fichtenbestandes wurde als durchgewachsener Zierrasen bis vor wenigen Jahren noch sporadisch freigehalten, ist mittlerweile jedoch fast vollständig mit Brombeere eingewachsen. - Auf dem Grundstück der Fma. Blass tec GmbH befindet sich knapp außerhalb des Geltungsbereiches ein kleiner Zierteich mit Schilf und Rohrkolben, umstanden mit niederstämmigen Kirschbäumen mit Stammdurchmessern bis 15 cm. Fauna - Der Geltungsbereich wird überwiegend von Grünland eingenommen. Das eingewachsene Freizeitgrundstück mit Fichtenriegel auf den Flurstücken 100/5 und 101/5 ist die einzige Gehölzstruktur, die als Habitatrequisite für Gehölzbrüter unter den Vögeln oder als Leitstruktur bzw. als potenzielles Quartier für Fledermäuse dienen könnte. Quartierpotenzial besteht jedoch ausschließlich hinter den abplattenden Rinden der abgestorbenen Fichten, wobei dies vor allem für die Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>) als typische Quartierstruktur gilt. Für die streng silvicole und lichtempfindliche Art fehlt jedoch der Verbund zu größeren Waldflächen. Aufgrund der eher kleinflächig noch vorhandenen Rindenreste ist allenfalls mit Tagesquartieren von Einteltern, z.B. der Zwergfledermaus zu rechnen. Avifauna: - Folgende Vogelarten wurden registriert oder sind mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten <table><thead><tr><th>Beobachtung</th><th></th><th>RL = Rote Liste SL</th><th>VA = Verantwortung*</th><th>VS-RL = Zielart Vogelschutzgebiete</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td>Brut im GeB sicher / möglich</td><td>1 = v. Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet</td><td>+ = gegeben ! = Hoch</td><td>Anh. 1: besondere Maßnahmen für Lebensräume</td></tr><tr><td>weiß</td><td>Brut unwahrscheinlich</td><td>3 = gefährdet V = Vorwarnliste</td><td>!! = sehr hoch</td><td>Art. 4 (2): besondere Maßnahmen für Zugvögel</td></tr><tr><td>Leitarten</td><td>Offenland, mäßig strukturiert, und i.w.S. Feldgehölz**</td><td colspan="3">Erhaltungszustand nach Roter Liste RLP anhand des Gefährdungsgrads</td></tr><tr><td>Begleitarten</td><td></td><td>günstig</td><td>ungünstig</td><td>schlecht</td></tr><tr><td colspan="5">Abkürzungen – Kürzel in Klammer unsicher oder mit Einschränkung zutreffend</td></tr><tr><td>BV Brutvogel</td><td>BP Brutpaar</td><td>DZ Durchzug</td><td>NG Nahrungsgast</td><td>ÜF Überflug</td></tr><tr><td>Nistgilde</td><td>FB Freikrone, Baum, Gebüsch</td><td>HB Höhle/Nische</td><td>BB Boden</td><td>GB vorw. Gebäude/Felsen u.ä</td></tr><tr><td>Hemerobie</td><td>sh siedlungshold</td><td>sah siedlungsabhold</td><td>() bedingt siedlungshold</td><td>GeB Geltungsbereich</td></tr><tr><td>Ökotonbewohner</td><td colspan="4">Arten, die auf Gehölze als Nistplatz angewiesen sind, ihren Aktionsraum aber weit ins Offenland ausdehnen</td></tr><tr><td colspan="5">Alle heimischen Vogelarten sind besonders geschützt; zudem streng geschützte Arten sind fettgedruckt * die Übertragung der Verantwortungsarten aus Rh.-Platz erscheint fachlich gerechtfertigt ** Lebensraumtyp nach FLADE, der dem Bestand am ähnlichsten ist</td></tr><tr><th>Art</th><th>Deutscher Name</th><th>Status im GeB</th><th>Habitatpräferenz</th><th>RL / VA* / VS-RL</th><th>Bemerkungen</th></tr><tr><td colspan="6">Registrierte Arten</td></tr><tr><td colspan="6">Greifvögel</td></tr><tr><td>Buteo buteo</td><td>Mäusebussard</td><td>NG / FB / sah</td><td>Gesamtgebiet</td><td>* / !!</td><td>Überflug, als gelegentlicher NG möglich; keine Horste im GeB</td></tr><tr><td>Falco tinnunculus</td><td>Turmfalke</td><td>NG / FB, GB / sh</td><td>Gesamtgebiet</td><td>* / !!</td><td>Als regelmäßiger NG hinreichend sicher; Nistmöglichkeiten fehlen</td></tr><tr><td colspan="6">Rabenvögel</td></tr><tr><td>Corvus corone</td><td>Rabenkrähe</td><td>(NG) / FB / (sh)</td><td>Gesamtgebiet</td><td>* / !!</td><td>Nur Überflug registriert; Aktionsraum 0,5 km²</td></tr><tr><td>Pica pica</td><td>Elster</td><td>NG / FB / sh</td><td>Gesamtgebiet</td><td>* / -</td><td>Keine Nester registriert;</td></tr><tr><td colspan="6">Tauben und Kleinvögel (Reviere von Kleinvögeln i.d.R. 0,5-5 ha, Aktionsräume bis 20 ha)</td></tr><tr><td>Columba palumbus</td><td>Ringeltaube</td><td>BV / FB / sh</td><td>Gesamtgebiet</td><td>* / !!</td><td>1 BP, Aktionsradius bis 15 km</td></tr><tr><td>Chloris chloris</td><td>Grünfink</td><td>BV / FB / sh</td><td>Ökotonbewohner</td><td>* / !!</td><td>Erwartungsart</td></tr><tr><td>Troglodytes troglodytes</td><td>Zaunkönig</td><td>BV / FB, HB / sh</td><td>Alle Gehölztypen</td><td>* / !</td><td>Mind. 1 BP</td></tr><tr><td>Parus caeruleus</td><td>Blaumeise</td><td>NG (BV) / HB / sh</td><td>Wald- und Gehölzbereiche</td><td>* / !!</td><td>häufiger Höhlenbrüter; aber nur als NG registriert</td></tr><tr><td>Parus major</td><td>Kohlmeise</td><td>NG (BV) / HB / sh</td><td>Wald- und Gehölzbereiche</td><td>* / !!</td><td>häufiger Höhlenbrüter; aber nur als NG registriert</td></tr><tr><td>Phylloscopus collybita</td><td>Zilpzalp</td><td>BV / BB / sh</td><td>alle Wälder und hohe Gehölze</td><td>* / !!</td><td>2 BP aufgrund steten duettierenden Gesangs</td></tr><tr><td>Sturnus vulgaris</td><td>Star</td><td>BV / HB / (sh)</td><td>Wälder, Gehölze mit Höhlenbäumen</td><td>* / !</td><td>1 BP möglich, im Frühjahr Tagesrastplatz mit bis zu 10 Indiv.</td></tr><tr><td>Carduelis carduelis</td><td>Stieglitz</td><td>(BV), NG / FB / sah</td><td>Ökotonbewohner</td><td>* / -</td><td>Erwartungsarten</td></tr><tr><td>Emberiza</td><td>Goldammer</td><td>(NG) / BB / sah</td><td>Ökotonbewohner</td><td>* / !</td><td></td></tr></tbody></table>	Beobachtung		RL = Rote Liste SL	VA = Verantwortung*	VS-RL = Zielart Vogelschutzgebiete		Brut im GeB sicher / möglich	1 = v. Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet	+ = gegeben ! = Hoch	Anh. 1: besondere Maßnahmen für Lebensräume	weiß	Brut unwahrscheinlich	3 = gefährdet V = Vorwarnliste	!! = sehr hoch	Art. 4 (2): besondere Maßnahmen für Zugvögel	Leitarten	Offenland, mäßig strukturiert, und i.w.S. Feldgehölz**	Erhaltungszustand nach Roter Liste RLP anhand des Gefährdungsgrads			Begleitarten		günstig	ungünstig	schlecht	Abkürzungen – Kürzel in Klammer unsicher oder mit Einschränkung zutreffend					BV Brutvogel	BP Brutpaar	DZ Durchzug	NG Nahrungsgast	ÜF Überflug	Nistgilde	FB Freikrone, Baum, Gebüsch	HB Höhle/Nische	BB Boden	GB vorw. Gebäude/Felsen u.ä	Hemerobie	sh siedlungshold	sah siedlungsabhold	() bedingt siedlungshold	GeB Geltungsbereich	Ökotonbewohner	Arten, die auf Gehölze als Nistplatz angewiesen sind, ihren Aktionsraum aber weit ins Offenland ausdehnen				Alle heimischen Vogelarten sind besonders geschützt; zudem streng geschützte Arten sind fettgedruckt * die Übertragung der Verantwortungsarten aus Rh.-Platz erscheint fachlich gerechtfertigt ** Lebensraumtyp nach FLADE, der dem Bestand am ähnlichsten ist					Art	Deutscher Name	Status im GeB	Habitatpräferenz	RL / VA* / VS-RL	Bemerkungen	Registrierte Arten						Greifvögel						Buteo buteo	Mäusebussard	NG / FB / sah	Gesamtgebiet	* / !!	Überflug, als gelegentlicher NG möglich; keine Horste im GeB	Falco tinnunculus	Turmfalke	NG / FB, GB / sh	Gesamtgebiet	* / !!	Als regelmäßiger NG hinreichend sicher; Nistmöglichkeiten fehlen	Rabenvögel						Corvus corone	Rabenkrähe	(NG) / FB / (sh)	Gesamtgebiet	* / !!	Nur Überflug registriert; Aktionsraum 0,5 km²	Pica pica	Elster	NG / FB / sh	Gesamtgebiet	* / -	Keine Nester registriert;	Tauben und Kleinvögel (Reviere von Kleinvögeln i.d.R. 0,5-5 ha, Aktionsräume bis 20 ha)						Columba palumbus	Ringeltaube	BV / FB / sh	Gesamtgebiet	* / !!	1 BP, Aktionsradius bis 15 km	Chloris chloris	Grünfink	BV / FB / sh	Ökotonbewohner	* / !!	Erwartungsart	Troglodytes troglodytes	Zaunkönig	BV / FB, HB / sh	Alle Gehölztypen	* / !	Mind. 1 BP	Parus caeruleus	Blaumeise	NG (BV) / HB / sh	Wald- und Gehölzbereiche	* / !!	häufiger Höhlenbrüter; aber nur als NG registriert	Parus major	Kohlmeise	NG (BV) / HB / sh	Wald- und Gehölzbereiche	* / !!	häufiger Höhlenbrüter; aber nur als NG registriert	Phylloscopus collybita	Zilpzalp	BV / BB / sh	alle Wälder und hohe Gehölze	* / !!	2 BP aufgrund steten duettierenden Gesangs	Sturnus vulgaris	Star	BV / HB / (sh)	Wälder, Gehölze mit Höhlenbäumen	* / !	1 BP möglich, im Frühjahr Tagesrastplatz mit bis zu 10 Indiv.	Carduelis carduelis	Stieglitz	(BV), NG / FB / sah	Ökotonbewohner	* / -	Erwartungsarten	Emberiza	Goldammer	(NG) / BB / sah	Ökotonbewohner	* / !	
Beobachtung		RL = Rote Liste SL	VA = Verantwortung*	VS-RL = Zielart Vogelschutzgebiete																																																																																																																																																																
	Brut im GeB sicher / möglich	1 = v. Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet	+ = gegeben ! = Hoch	Anh. 1: besondere Maßnahmen für Lebensräume																																																																																																																																																																
weiß	Brut unwahrscheinlich	3 = gefährdet V = Vorwarnliste	!! = sehr hoch	Art. 4 (2): besondere Maßnahmen für Zugvögel																																																																																																																																																																
Leitarten	Offenland, mäßig strukturiert, und i.w.S. Feldgehölz**	Erhaltungszustand nach Roter Liste RLP anhand des Gefährdungsgrads																																																																																																																																																																		
Begleitarten		günstig	ungünstig	schlecht																																																																																																																																																																
Abkürzungen – Kürzel in Klammer unsicher oder mit Einschränkung zutreffend																																																																																																																																																																				
BV Brutvogel	BP Brutpaar	DZ Durchzug	NG Nahrungsgast	ÜF Überflug																																																																																																																																																																
Nistgilde	FB Freikrone, Baum, Gebüsch	HB Höhle/Nische	BB Boden	GB vorw. Gebäude/Felsen u.ä																																																																																																																																																																
Hemerobie	sh siedlungshold	sah siedlungsabhold	() bedingt siedlungshold	GeB Geltungsbereich																																																																																																																																																																
Ökotonbewohner	Arten, die auf Gehölze als Nistplatz angewiesen sind, ihren Aktionsraum aber weit ins Offenland ausdehnen																																																																																																																																																																			
Alle heimischen Vogelarten sind besonders geschützt; zudem streng geschützte Arten sind fettgedruckt * die Übertragung der Verantwortungsarten aus Rh.-Platz erscheint fachlich gerechtfertigt ** Lebensraumtyp nach FLADE, der dem Bestand am ähnlichsten ist																																																																																																																																																																				
Art	Deutscher Name	Status im GeB	Habitatpräferenz	RL / VA* / VS-RL	Bemerkungen																																																																																																																																																															
Registrierte Arten																																																																																																																																																																				
Greifvögel																																																																																																																																																																				
Buteo buteo	Mäusebussard	NG / FB / sah	Gesamtgebiet	* / !!	Überflug, als gelegentlicher NG möglich; keine Horste im GeB																																																																																																																																																															
Falco tinnunculus	Turmfalke	NG / FB, GB / sh	Gesamtgebiet	* / !!	Als regelmäßiger NG hinreichend sicher; Nistmöglichkeiten fehlen																																																																																																																																																															
Rabenvögel																																																																																																																																																																				
Corvus corone	Rabenkrähe	(NG) / FB / (sh)	Gesamtgebiet	* / !!	Nur Überflug registriert; Aktionsraum 0,5 km²																																																																																																																																																															
Pica pica	Elster	NG / FB / sh	Gesamtgebiet	* / -	Keine Nester registriert;																																																																																																																																																															
Tauben und Kleinvögel (Reviere von Kleinvögeln i.d.R. 0,5-5 ha, Aktionsräume bis 20 ha)																																																																																																																																																																				
Columba palumbus	Ringeltaube	BV / FB / sh	Gesamtgebiet	* / !!	1 BP, Aktionsradius bis 15 km																																																																																																																																																															
Chloris chloris	Grünfink	BV / FB / sh	Ökotonbewohner	* / !!	Erwartungsart																																																																																																																																																															
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig	BV / FB, HB / sh	Alle Gehölztypen	* / !	Mind. 1 BP																																																																																																																																																															
Parus caeruleus	Blaumeise	NG (BV) / HB / sh	Wald- und Gehölzbereiche	* / !!	häufiger Höhlenbrüter; aber nur als NG registriert																																																																																																																																																															
Parus major	Kohlmeise	NG (BV) / HB / sh	Wald- und Gehölzbereiche	* / !!	häufiger Höhlenbrüter; aber nur als NG registriert																																																																																																																																																															
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	BV / BB / sh	alle Wälder und hohe Gehölze	* / !!	2 BP aufgrund steten duettierenden Gesangs																																																																																																																																																															
Sturnus vulgaris	Star	BV / HB / (sh)	Wälder, Gehölze mit Höhlenbäumen	* / !	1 BP möglich, im Frühjahr Tagesrastplatz mit bis zu 10 Indiv.																																																																																																																																																															
Carduelis carduelis	Stieglitz	(BV), NG / FB / sah	Ökotonbewohner	* / -	Erwartungsarten																																																																																																																																																															
Emberiza	Goldammer	(NG) / BB / sah	Ökotonbewohner	* / !																																																																																																																																																																

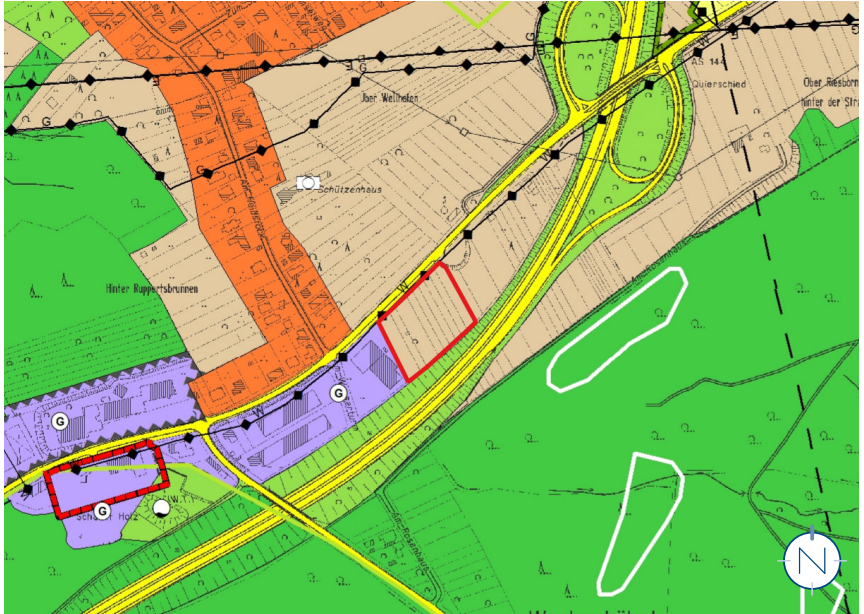
Kriterium	Beschreibung																																																											
	<table><tr><th>Art</th><th>Deutscher Name</th><th>Status im GeB</th><th>Habitatpräferenz</th><th>RL / VA* / VS-RL</th><th>Bemerkungen</th></tr><tr><td><i>citrinella</i></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><i>Sylvia atricapilla</i></td><td>Mönchsgrasmücke</td><td>BV / FB / sh</td><td>alle Gehölzbestände</td><td>* / !!</td><td>häufiger BV, bis 3 BP hinreichend sicher; mindestens ein Revier erstreckt sich ins Straßengehölz der A 1</td></tr><tr><td><i>Turdus merula</i></td><td>Amsel</td><td>BV / FB / sh</td><td>Alle Biotoptypen</td><td>* / !!</td><td>Siedlungsholder Ubiquist; sehr flexibel in der Nistplatzwahl, mind. 1 BP</td></tr><tr><td><i>Turdus philomela</i></td><td>Singdrossel</td><td>BV / FB / sh</td><td>Wald, Feldgehölze, große Parks</td><td>* / !</td><td>1 BP aufgrund steter Gesangsaktivität</td></tr><tr><td><i>Prunella modularis</i></td><td>Heckenbraunelle</td><td>BV / FB / sh</td><td>Gebüsche aller Art</td><td>* / !!</td><td>1 BP, stete Gesangsaktivität aus dem Zentrum der Gehölzfläche</td></tr><tr><td><i>Dendrocopos major</i></td><td>Buntspecht</td><td>NG (BV) / HB / (sh)</td><td>Wälder, große Altholzbestände, Parks</td><td>* / !</td><td>Nur als NG registriert mit Einflug aus Süden über die A1; tote Fichten sind attraktive Nährbäume</td></tr><tr><td><i>Picus viridis</i></td><td>Grünspecht</td><td>NG (BV) / HB / (sh)</td><td>Wälder, große Altholzbestände, Parks</td><td>* / !</td><td>Erwartungsart – v.a. im kurzrasigen Grünland</td></tr><tr><td><i>Coccothraustes coccothraustes</i></td><td>Kernbeißer</td><td>NG DZ? / FB / sh</td><td>Große, hochwüchsige Wälder mit dichtem Unterwuchs</td><td>* / !</td><td>Nur als NG o. Durchzügler registriert, BV mit Sicherheit im Kernlebensraum Wald südl. A1</td></tr></table> Weitere Erwartungsarten zu nennen, wäre aufgrund der Strukturarmut des Raums höchst spekulativ - es wird daher darauf verzichtet. Arten mit sehr großen Aktionsräumen, v.a. weilere Greif- und Schreitvogelarten sind als Nahrungsgäste v.a. im östl. angrenzenden Grünland jederzeit möglich, können aber keine hinreichend verfestigbare Planungsrelevanz entfalten						Art	Deutscher Name	Status im GeB	Habitatpräferenz	RL / VA* / VS-RL	Bemerkungen	<i>citrinella</i>						<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	BV / FB / sh	alle Gehölzbestände	* / !!	häufiger BV, bis 3 BP hinreichend sicher; mindestens ein Revier erstreckt sich ins Straßengehölz der A 1	<i>Turdus merula</i>	Amsel	BV / FB / sh	Alle Biotoptypen	* / !!	Siedlungsholder Ubiquist; sehr flexibel in der Nistplatzwahl, mind. 1 BP	<i>Turdus philomela</i>	Singdrossel	BV / FB / sh	Wald, Feldgehölze, große Parks	* / !	1 BP aufgrund steter Gesangsaktivität	<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	BV / FB / sh	Gebüsche aller Art	* / !!	1 BP, stete Gesangsaktivität aus dem Zentrum der Gehölzfläche	<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	NG (BV) / HB / (sh)	Wälder, große Altholzbestände, Parks	* / !	Nur als NG registriert mit Einflug aus Süden über die A1; tote Fichten sind attraktive Nährbäume	<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	NG (BV) / HB / (sh)	Wälder, große Altholzbestände, Parks	* / !	Erwartungsart – v.a. im kurzrasigen Grünland	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer	NG DZ? / FB / sh	Große, hochwüchsige Wälder mit dichtem Unterwuchs	* / !	Nur als NG o. Durchzügler registriert, BV mit Sicherheit im Kernlebensraum Wald südl. A1
Art	Deutscher Name	Status im GeB	Habitatpräferenz	RL / VA* / VS-RL	Bemerkungen																																																							
<i>citrinella</i>																																																												
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	BV / FB / sh	alle Gehölzbestände	* / !!	häufiger BV, bis 3 BP hinreichend sicher; mindestens ein Revier erstreckt sich ins Straßengehölz der A 1																																																							
<i>Turdus merula</i>	Amsel	BV / FB / sh	Alle Biotoptypen	* / !!	Siedlungsholder Ubiquist; sehr flexibel in der Nistplatzwahl, mind. 1 BP																																																							
<i>Turdus philomela</i>	Singdrossel	BV / FB / sh	Wald, Feldgehölze, große Parks	* / !	1 BP aufgrund steter Gesangsaktivität																																																							
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	BV / FB / sh	Gebüsche aller Art	* / !!	1 BP, stete Gesangsaktivität aus dem Zentrum der Gehölzfläche																																																							
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	NG (BV) / HB / (sh)	Wälder, große Altholzbestände, Parks	* / !	Nur als NG registriert mit Einflug aus Süden über die A1; tote Fichten sind attraktive Nährbäume																																																							
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	NG (BV) / HB / (sh)	Wälder, große Altholzbestände, Parks	* / !	Erwartungsart – v.a. im kurzrasigen Grünland																																																							
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer	NG DZ? / FB / sh	Große, hochwüchsige Wälder mit dichtem Unterwuchs	* / !	Nur als NG o. Durchzügler registriert, BV mit Sicherheit im Kernlebensraum Wald südl. A1																																																							
	Obligate Bodenbrüter des Offenlands, wie Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) und Schwarzkehlchen (<i>Saxicola rubicola</i>), oder mittlerweile sehr seltene Arten wie das Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>) können in dem störungsreichen, relativ kleinkammrigen Raum mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Höhlenbrüter wie Meisen und Buntspecht können in den Totholzstämmen durchaus brüten (zumindest die unteren Stammbereiche konnten wegen des undurchdringlichen Unterwuchses nicht gänzlich inspiziert werden), prädestiniert sind die toten Fichten aber für diese insektivoren Arten als Nahrungsbäume – entsprechend wurden solche Arten nur als Nahrungsgäste registriert.																																																											
	Reptilien:																																																											
	Bei keiner Begehung inklusive Punktbeobachtung wurden Reptilienarten gesichtet oder Verdachtsmomente wie Laufgeräusche in der Streu registriert. Zwar ist bei kryptisch lebenden Arten eine NULL-Erfassung stets kritisch zu beurteilen, bei insgesamt ca. 10 Std. Erfassungszeit ohne Hinweise kann eine vitale, reproduktionsfähige Population der planungsrelevanten Reptilienarten Mauer-, Zauneidechse und Schlingnatter (deren Hauptbeutetiere Eidechsen sind), am Standort ausgeschlossen werden, zumal das Inventar an präferierten Habitatrequisiten in Form von offenen Flächen zur Thermoregulation, grabfähigen Substraten zur Eiablage und geeignete Stellen zur Überwinterung (Erdhöhlen, Felsspalten,...) innerhalb des Geltungsbereiches fehlen.																																																											
	Amphibien																																																											
	- Einzig mögliches Laichgewässer wäre der Zierteich an der Grenze des Geltungsbereichs. Kontrollen bei den Begehungen im Frühjahr ergaben weder Sichtungen/Verhörung von Arten noch Laich oder Kaulquappen. - Nächstgelegene, große Stillgewässer („Saarengeti“ und Kohlbachweiher) befinden sich ca. 2,5 km in nordöstlicher und östlicher Richtung, die vom Geltungsbereich durch stark frequentierte Verkehrswege abgetrennt sind. Als traditionelles Laichgewässer kann der Zierteich daher ausgeschlossen werden; mithin ist nicht mit gerichteten, tradierten Wanderwegen oder ungerichteten Wanderbewegungen („Froschregen“) durch den Geltungsbereich zu rechnen, zumal der Standort durch die umseitige Begrenzung der Verkehrswege (letale Barrieren) einen extrem hohen Isolationsgrad aufweist.																																																											
	Tagfalter – Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie																																																											
	Trotz der lokal blütenreichen Ausprägung des Grünlandes ist ein Vorkommen planungsrelevanter FFH-Anh. IV-Arten unter den Schmetterlingen mit hoher Sicherheit auszuschließen, da die für die im Saarland verbreiteten Taxa entweder die Habitatvoraussetzungen in Form der feuchten oder sehr trockenen Varianten der Grünländer nicht gegeben sind oder die relevanten Nahrungspflanzen fehlen (oxalatarme Ampferarten für <i>Lycaena dispar</i>, Thymus/Origanum/Sanguisorba officinalis für die relevanten Maculinea-Arten, Scabiosa columbaria/Succisa pratensis/Gentiana spp. für Euphydryas aurinia). Lediglich für den ausgeprägten Biotopwechsler Spanische Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i>) kann ein temporäres Vorkommen der Falterstadien innerhalb des Geltungsbereiches grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.																																																											

Kriterium	Beschreibung
	Im Rahmen einer kursorischen Prüfung konnten lediglich häufigere Arten wie Gewöhnlicher Bläuling (<i>Polyommatus icarus</i>), Aurorafalter (<i>Anthocharis cardamines</i>), Grünader-Weißling (<i>Pieris napi</i>), Kleiner Kohlweißling (<i>Pieris rapae</i>), Ochsenauge (<i>Maniola jurtina</i>), Kleines Wiesenvögelchen (<i>Coenonymphus pamphilus</i>), C-Falter (<i>Polygonum c-album</i>), Tagpfauenauge (<i>Inachis io</i>) und Braune Tageule (<i>Euclidia glyphica</i>) beobachtet werden. Keine der Arten flog in Anzahl.
Schutzgut Boden	
	- Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) weist den Planungsraum als Siedlungsbereich aus und damit als Zone mit anthropogen überprägten Böden. Aufgrund der Topographie am Standort kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Fläche aus maßstäblichen Gründen und aufgrund seiner Lage im Spitz zwischen BAB 1 und L.I.O. 128 in den Siedlungsbereich arrondiert wurde. Die Topographie und Nutzungssituation am Standort lässt jedenfalls die Vermutung zu, dass allenfalls in den Randbereichen zu den Verkehrsflächen, insbesondere zur Einschnittböschung der BAB 1, eine Umlagerung von Böden stattgefunden hat und der Kernbereich noch die natürliche Horizontfolge aufweist. - Demzufolge wären die Böden der BÜK-Einheit 27 - Braunerde aus Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) aus grob- und feinklastischen Sedimentgesteinen (Sandstein, Konglomerat, Silt- und Tonstein) des Rotliegenden und Karbon zuzuordnen, aus denen dann auch die Bodenfunktionsparameter abzuleiten wären. Aus den Parametern Feldkapazität (3, mittel), Nitratrückhaltevermögen (abgeleitet, ebenfalls mittel), natürliches Ertragspotenzial (gering), Biotopentwicklungspotenzial (Standorttyp 9 mit geringem Biotopentwicklungspotenzial) ergäbe sich gem. der im Leitfaden des HLNUG vorgeschlagenen Kriterien ein sehr geringer Bodenfunktionserfüllungsgrad. - Insbesondere im Bereich der Verkehrswege (L.I.O. 128, Erschließungsweg) und deren Randbereichen dürften die Bodenfunktionen weiter eingeschränkt sein. - Die Versickerungsfähigkeit für das örtlich anfallende Niederschlagswasser ist gem. der Angaben in der Karte der Versickerungseignung mit 2 (bedingt geeignet) angegeben. Sie kann letztlich aufgrund der wechselweise fein- und grobklastischen Sedimentfolge der hier anstehenden Unteren Göttelborner Schichten nicht verlässlich abgeschätzt werden und bedarf im Fall einer geplanten Vor-Ort Versickerung von Niederschlagswasser einer näheren Prüfung. - Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte und schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.
Schutzgut Wasser	
	- Das Plangebiet befindet sich nahe am Kulminationspunkt der Göttelborner Höhe. Im näheren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. - Allgemeingültige Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen am Standort resp. zum Grundwasserflurabstand können an dieser Stelle nicht gegeben werden, da die hier anstehenden Göttelborner Schichten einen Wechsel von grobklastischen Sedimenten und eingelagerten wasserundurchlässigen Ton- und Schluffsteinhorizonten aufweisen, wodurch sich die Grundwasserfließbewegung bzw. die Grundwasserneubildung kleinräumig ändern kann.
Schutzgut Klima/Luft	
	Die langjährigen Temperaturmittel liegen nach Angaben des Deutschen Klimaatlas bei ca. 8-12 °C, die mittleren Jahresniederschläge bei 800-900 mm und verteilen sich relativ gleichmäßig auf Sommer und Winter. Luftaustauschbahnen oder Wirkräume sind für das Gebiet nicht ausgewiesen.

Kriterium	Beschreibung
Schutzgut Landschaftsbild	
	• Das Landschafts- und Ortsbild ist in mehrfacher Hinsicht bereits deutlich beeinträchtigt. Landschaftsprägend ist das Verkehrsensemble der AB-Anschlussstelle Quierschied mit Auf- und Abfahrten, die BAB 1 selbst und die parallel verlaufende L.I.O. 128. Weitere markante Landmarken mit hoher Fernwirkung sind der benachbarte Funkmast, der Wasserturm am Schacht Holz, der Sendemast am Gipfel der Göttelborner Höhe sowie mehrere KV-Leitungen. • Die Landschaftsbildqualität, resp. der ästhetische Gesamtwert und damit die Empfindlichkeit der Landschaft gegenüber weiteren Störfaktoren ist daher per se äußerst gering. • Im Süden grenzen die ausgedehnten Waldflächen des Saarkohlenwaldes an die Planungsfläche, eine grundsätzliche Einsehbarkeit besteht daher lediglich aus nördlicher Richtung.
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	
	• Kultur- und sonstige Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind für den Geltungsbereich nicht bekannt. Die Planungsfläche wird überwiegend als Grünland genutzt, wobei die östliche dem bestehenden Gewerbebetrieb zugeordnete Teilfläche zierrassenartig, d.h. hochfrequent gemäht wird. Die zentrale von Fichten eingerahmte Fläche wurde früher freizeitlich genutzt. • Im nahen Umfeld befinden sich keine Waldflächen, somit sind die Belange der Forstwirtschaft nicht betroffen.
Schutzgut Mensch	
	• Aufgrund der bereits genannten visuellen und akustischen Vorbelastung lässt sich weder eine besondere Qualität als Erholungsraum ableiten, noch eignet sich das Gebiet aufgrund fehlender Feldwege oder Pfade für kleinere Feierabendspaziergänge. Entsprechend gering ist die Wohnqualität für die Anwohner entlang der Saarstraße zu beurteilen.
Schutzgutbezogene Auswirkungen im Planfall	
	Schutzgut Biotop, Fauna und Flora, Biologische Vielfalt • Durch die vorgesehene Nutzung gehen Biotopflächen verloren. Dauerhaft beansprucht wird ein Teil eines offenbar mäßig aufgedüngten Grünlandschlages (Ausprägung als FFH-LRT 6510 C), eine vielschürige magere Wiese (Ausprägung als FFH-LRT 6510 B) und ein früher freizeitlich genutztes und mittlerweile mit Brombeeren eingewachsenes Grundstück, das durch zwei überwiegend abgestorbene Fichtenriegel begrenzt wird. • Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche soll die derzeitige mehrschürige Nutzung auf Flurstück 102/5 mit dem Entwicklungsziel Magerwiese (FFH-LRT 6510 B), allerdings mit geändertem Mahdregime etabliert werden. • Auswirkungen auf die planungsrelevante Fauna sind letztlich nur für die Artengruppe der Vögel herleitbar. Neben dem potentiellen Tötungsrisiko durch Rodungsarbeiten während der Brutzeit gehen mit der Entfernung des Gehölzbestands auf jeden Fall Fortpflanzungsstätten für Freikronen- und Höhlenbrüter verloren. • Der Nahrungsflächenverlust ist zur Zeit nicht verbotstatbeständig, sofern dadurch der Bruterfolg als solcher nicht signifikant beeinträchtigt wird – dies ist für die registrierten, durchweg noch häufigen und ungefährdeten Arten mit gutem Erhaltungszustand ihrer Population nicht herleitbar. Das Ausweichen auf Nahrungsressourcen im nur 150 m entfernten Wald sollte auf jeden Fall gegeben sein.

Kriterium	Beschreibung
	Schutzgut Fläche und Boden - Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan ist von einer Versiegelung bzw. Überbauung von ca. 5.183 m² Grundfläche (80% des GE) als Eingriffs-relevante Größe auszugehen. - Mit der Versiegelung geht grundsätzlich der vollständige Verlust der Bodenfunktionen (Produktions-, Transformations-, Regelungs-, Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) einher. - Aufgrund der leicht geneigten Geländetopographie sind Geländemodellierungen erforderlich. Insgesamt wird mit dem Bebauungsplan ein erheblicher Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, aus dem sich bei gleichzeitigem Biotopverlust ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ergibt. Schutzgut Wasser - Oberflächengewässer sind durch die Maßnahme nicht betroffen. - Anfallendes Schmutzwasser soll über eine Druckleitung in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Für die Behandlung des Niederschlagswassers gilt § 49 a SWG, wonach das Niederschlagswasser vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll. Die direkte Einleitung in ein vorhandenes Gewässer ist aufgrund der Lage technisch und monetär nicht abbildbar. Der Abstand zum nächsten Vorfluter im Norden, dem Stockwiesbach beträgt 450 m und würde im Einleitbereich zudem erhebliche Eingriffe in wertgebende Biotope und Waldbestände verursachen. Gleiches gilt für den Anschluss an den Kohlwiesbach jenseits der AB-Trasse innerhalb von Waldbeständen des Kerngebietes 1 des LIK Nord (Prozessschutzrevier Quierschied, Schlammweiher und Halde Göttelborn), ganz abgesehen von dem hohen Aufwand zur Unterquerung der Einschnittböschung der A 1. Daher bliebe als Vorzugsvariante die in situ-Versickerung, deren Umsetzbarkeit aufgrund der hohen Lehmfraktion am Standort (Unteren Göttelborner Schichten) jedoch eingeschränkt ist. Weitere Möglichkeiten bestehen in der Anlage von (Löschwasser-) zisternen mit Überlaufvorrichtungen. - Das Entwässerungskonzept wird im Detail im Rahmen eines gesonderten Gutachtens der Infrateam GmbH erarbeitet. Schutzgut Klima/Luft - Das Errichten von Baukörpern und die Versiegelung von Flächen geht im Grundsatz mit kleinklimatischen Auswirkungen einher. Gegenüber Vegetationsstrukturen besteht z.B. eine erhöhte Wärmeabstrahlung. Gleichzeitig können Baukörper innerhalb von Tallagen den Kaltluft-Abfluss behindern und damit bei entsprechender Disposition den Frischluftaustausch an immissionsbelasteten Orten einschränken. - Für den Geltungsbereich sind jedoch keine relevanten Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete ausgewiesen. - Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße der geplanten Gewerbefläche und der Lage neben weitläufigen Offenlandbereichen im Norden und ausgedehnten Waldflächen im Süden ist gegenüber dem Status quo nicht mit einer bedeutsamen Änderung des Mesoklimas zu rechnen. - Für den Geltungsbereich können die o.g. Wirkfaktoren lediglich auf der mikroklimatischen Ebene bedeutsam werden. Schutzgut Landschaftsbild - Grundsätzlich liegt der geplante Gewerbestandort nahe dem Kulminationspunkt der Göttelborner Höhe in exponierter Lage. Dass eine erhebliche Auswirkung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild nicht zu prognostizieren ist, lässt sich dadurch begründen, dass: - der Standort bereits durch zahlreiche Horizontal- (A1, L.I.O. 128, angrenzendes Gewerbegebiet) und Vertikalstrukturen (Funkmast, Wasserturm am Schacht Holz, Sendemast am Gipfel der Göttelborner Höhe, KV-Leitungen) stark vorbelastet ist

Kriterium	Beschreibung
	• die im Bebauungsplan geregelte max. zulässige Gebäudehöhe von 15 m dem Bestand im westlich angrenzenden Gewerbegebiet entspricht und sich daher in die bestehende Kulisse einfügt • eine Einsehbarkeit von Süden aufgrund der großflächigen Waldflächen des Saarkohlenwaldes nicht gegeben ist Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter • Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des UVPG sind im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht bekannt und werden daher weder bau-, betriebs-, noch anlagebedingt beeinträchtigt. Im Falle von Bodenbewegungen sind die Bestimmungen des § 16 SDSchG zu beachten, d.h. dass im Fall von Hinweisen auf Funde das Landesdenkmalamt unverzüglich einzuschalten und die Fundstelle zu sichern ist. Schutzgut Mensch • Dem Planungsraum besitzt aufgrund seiner Lage im direkten Umfeld der BAB 1, der AB-Anschlussstelle Quierschied, der L.I.O. 128 und des bestehenden Gewerbegebietes keine Eignung als Erholungsraum. Ein möglicherweise Landschaftsbild-prägender Effekt im Nahbereich des Vorhabens ist insofern vernachlässigbar. • Für die Anwohner im direkten Umfeld (L.I.O. 128, südlicher Abschnitt der Straße Am Heidstock) addieren sich zu den bereits vorhandenen verkehrsbedingten Lärm- und Schadstoffimmissionen weitere vom geplanten Gewerbestandort ausgehende, produktionsbedingten Lärmwirkungen, die im Zuge eines gesonderten schaltechnischen Gutachtens der SGS-TÜV Saar GmbH genauer gewürdigt werden.
Umwelthaftungsausschluss	
	• § 19 BNatSchG legt als Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen jeden Schaden fest, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensräume oder Arten hat. Natürliche Lebensräume im Sinne des Gesetzes umfassen alle natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Habitate der Arten des Anhangs II und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, weiterhin die Lebensräume der in Art. 4, Abs. 2 oder in Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten. • Da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz für die planungsrelevanten Tierarten und deren Habitate nicht zu erwarten. • Der überwiegende Teil des Planungsraumes wird als Grünland genutzt. Gem. der floristischen und strukturellen Eigenschaften ist der überwiegende Teil der Fläche als LRT 6510 einzustufen, wobei ein kleinerer Teilbereich sich in einem günstigen Erhaltungszustand (B) befindet, der Rest ist mit C zu bewerten. Die Planung umfasst eine Gesamtfläche von 0,62 ha, wobei 0,21 ha im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche erhalten, verbessert und erweitert werden können, indem die beiden Fichtenriegel entfernt werden. • Für den verbleibenden Verlust von 0,45 ha LRT innerhalb der Gewerbefläche ist gem. der bei PETERS et al. (2015) skizzierten Vorgehensweise eine Erheblichkeit des Eingriffes zu unterstellen, da bereits der bei LAMPRECHT & TRAUTNER aufgeführte Orientierungswert für den quantitativ-absoluten Flächenverlust der Stufe III (1.000 m) deutlich überschritten wird. Demnach wird die Möglichkeit eines Biodiversitätsschadens i.S. von § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umwelthaftungsgesetz eröffnet. • Um eine Freistellung von der Umwelthaftung zu ermöglichen, wird daher die Entwicklung einer adäquaten Ersatzfläche vorgeschlagen, die bauplanungsrechtlich festgesetzt wird.

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft (Quelle: Regionalverband Saarbrücken), Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht erfüllt; parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Geltungsbereich durch den Regionalverband Saarbrücken  Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Regionalverband Saarbrücken
Bebauungsplan	nicht vorhanden

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Die Erweiterung der Blass Tec. GmbH ist aufgrund des erforderlichen funktionalen und baulichen Anschlusses an den bestehenden Betrieb standortgebunden. Eine Verlagerung auf einen anderen Standort würde die betrieblichen Zusammenhänge auflösen und zusätzliche Erschließungs- und Flächenbedarfe auslösen.

Der für das Rechenzentrum vorgesehene Standort verfügt über eine gute überörtliche Verkehrsanbindung, nahe gelegene Ver- und Entsorgungsanschlüsse und eine bereits gewerblich sowie verkehrlich vorbelastete Umgebung. Zudem stehen die erforderlichen Grundstücke zur Verfügung.

Gegenüber der im Jahr 2018 eingeleiteten Planung wurde der Geltungsbereich von ca. 1,7 ha auf rund 0,86 ha reduziert und auf die für die konkreten Vorhaben erforderli-

chen Flächen beschränkt. Hierdurch wird die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen gegenüber der ursprünglichen Planung deutlich vermindert.

Eine Verlagerung der Vorhaben an einen anderen Standort würde die mit dem Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort verbundenen Synergieeffekte aufgeben und voraussichtlich zusätzlichen Flächen- und Erschließungsbedarf auslösen. Die gewählte Standortalternative wird daher unter Berücksichtigung der konkreten Vorhabenbindung und der getroffenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen weiterverfolgt.

Zudem hat die Gemeinde mit dem 2018 eingeleiteten Verfahren zum Ausdruck gebracht, dass aus kommunaler Sicht eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle vorstellbar ist.

Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption sieht die Weiterentwicklung des gewerblich geprägten Standortes zwischen der Saarstraße (L 128) und der Bundesautobahn A 1 vor. Das Plangebiet gliedert sich in zwei funktional eigenständige Teilbereiche. Im westlichen Bereich ist die Erweiterung des bestehenden Betriebs der Firma Blass Tec vorgesehen. Im östlichen Bereich soll ein Rechenzentrum der DCS Immo GmbH entstehen.

Der Erweiterungsbau der Firma Blass Tec wird in Verlängerung der bestehenden Betriebshalle angeordnet. Dabei wird die vorhandene Bauflucht entlang der Saarstraße aufgenommen und fortgeführt. Hierdurch fügt sich der Neubau räumlich und funktional in den bestehenden Betriebsstandort ein. Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Betriebsgelände; die Zufahrt wird weiterhin über die Straße „Am Wasserturm“ abgewickelt.



Vorhaben- und Erschließungsplan, Lageplan; Quelle: Kernplan; Stand: 14.07.2026

Das Rechenzentrum setzt sich aus mehreren kompakt angeordneten Baukörpern zusammen. Die interne Gliederung folgt den unterschiedlichen technischen und betrieblichen Anforderungen. Im Erdgeschoss sind insbesondere Technik-, Energieversorgungs-, Sicherheits-, Anlieferungs- und Büroräume vorgesehen.

Jedem Rechenzentrumsgebäude wird eine Netzersatzanlage in Containerbauweise zugeordnet. Auf den Dachflächen werden je Gebäude drei Kaltwassererzeuger und ein Trockenrückkühler angeordnet. Sämtliche technischen Dachaufbauten sind innerhalb der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen unterzubringen.

Die Anbindung des geplanten Rechenzentrums / Data-Centers erfolgt von der Saarstraße aus über die bestehende Einmündung zur Erschließung der Wohngebäude Saarstraße 160 und 162. Innerhalb des Betriebsgrundstücks sind die notwendigen Zufahrts-, Anlieferungs-, Bewegungs- und Stellplatzflächen vorgesehen. Die Stellplätze werden überwiegend entlang der Saarstraße angeordnet.

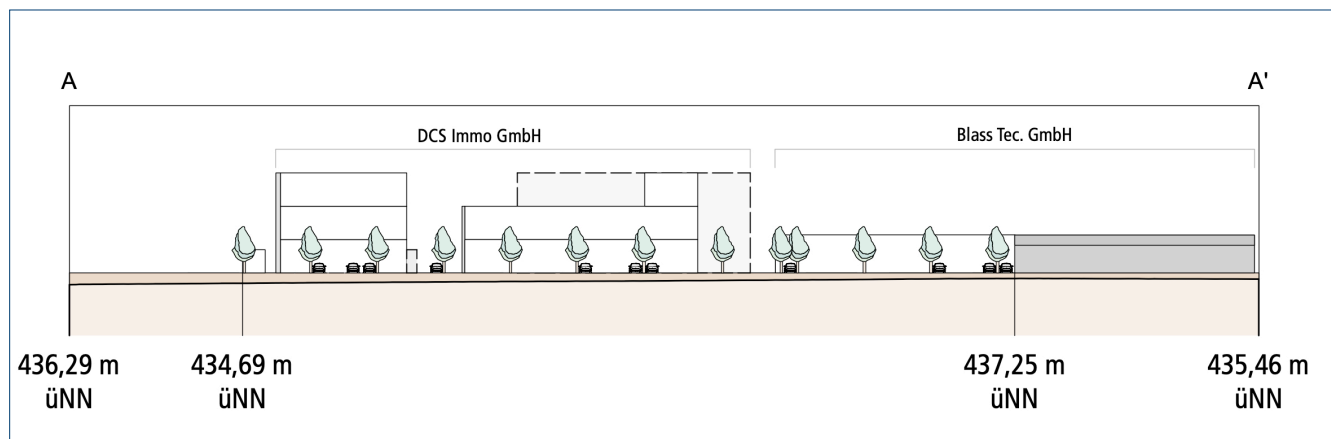
Aufgrund der besonderen Sicherheitsanforderungen wird das Betriebsgrundstück des Rechenzentrums vollständig eingefriedet. Zulässig ist eine bis zu 3,0 m hohe Zaunanlage mit Übersteig-, Untergrabungs- und Anprallschutz. Tore, Pforten und sonstige Durchlassanlagen sind Bestandteil der Einfriedung und müssen die festgesetzte Maximalhöhe ebenfalls einhalten. Sämtliche Bestandteile und Funktionsbereiche der Sicherheitsanlagen sind innerhalb der Grundstücksgrenzen anzuordnen.

Die baulichen und befestigten Flächen werden durch begrünte Freiflächen gegliedert. Entlang des südlichen und östlichen Randes des Plangebietes verbleibt eine zusammen-

hängende private Grünfläche. Innerhalb dieser Fläche werden die überwiegend abgestorbenen Fichtenriegel entfernt und Magergrünland mit dem Entwicklungsziel einer mageren Flachland-Mähwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 im Erhaltungszustand B entwickelt.

Ergänzend tragen die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Baumpflanzungen zur Gliederung und Begrünung des Gewerbestandortes bei. Die private Grünfläche dient zugleich der räumlichen Abgrenzung der baulichen Nutzung gegenüber der Böschung der A 1.

Insgesamt entsteht ein klar gegliederter Gewerbestandort, der die bauliche Erweiterung eines bestehenden Unternehmens mit der Ansiedlung eines technisch hoch ausgestatteten Rechenzentrums verbindet und dabei die unterschiedlichen Anforderungen an Erschließung, Betriebssicherheit, technische Infrastruktur und landschaftliche Einbindung berücksichtigt.



Vorhaben- und Erschließungsplan, Schnitt; Quelle: Kernplan; Stand: 14.07.2026

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gibt einen Rahmen vor. Die bauliche Zulässigkeit wird im Detail mithilfe des § 9 Abs. 2 BauGB und dem Durchführungsvertrag auf das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben beschränkt.

Auf diese Weise sind Änderungen der geplanten Nutzung möglich, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchlaufen muss.

Nutzungsart

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechenzentrum / Data-Center

Ein zentrales Anliegen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Rechenzentrums / Data-Centers.

Um ein ordnungsgemäßes Funktionieren des Rechenzentrums / Data-Centers zu gewährleisten, werden neben dem Rechenzentrum / Data-Center, Funktions- und Nebenräume (z.B. Büro- und Sozialräume, Sanitäreinrichtungen), Verwaltungs-, Technik- und Lagerräume, Ladestationen für Elektromobile, Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Werbeanlagen und Zaunanlagen in den Katalog der zulässigen Nutzungen aufgenommen.

Letztlich sollen die getroffenen Festsetzungen eine zweckmäßige Nutzung des Plangebietes ermöglichen und gleichzeitig die angrenzenden Nutzungen nicht über das zulässige Maß hinaus beeinträchtigen.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs und ermöglicht deren Unterbringung auf dem Grundstück.

Erweiterung Blass Tec. GmbH

Ein weiteres zentrales Anliegen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes der Blass Tec. GmbH. Das Unternehmen ist im Maschinen- und Metallbau sowie in der Entwicklung therapeutischer Fitnessgeräte tätig.

Um ein ordnungsgemäßes Funktionieren der Betriebserweiterung zu gewährleisten, werden Funktions- und Nebenräume (z.B. Büro- und Sozialräume, Sanitäreinrichtungen), Verwaltungs-, Technik- und Lagerräume, Ladestationen für Elektromobile, Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Werbeanlagen, Zaunanlagen in den Katalog der zulässigen Nutzungen aufgenommen.

Letztlich sollen die getroffenen Festsetzungen eine zweckmäßige Nutzung des Plangebietes ermöglichen und gleichzeitig die angrenzenden Nutzungen nicht über das zulässige Maß hinaus beeinträchtigen.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs und ermöglicht deren Unterbringung auf dem Grundstück.

Maß der baulichen Nutzung

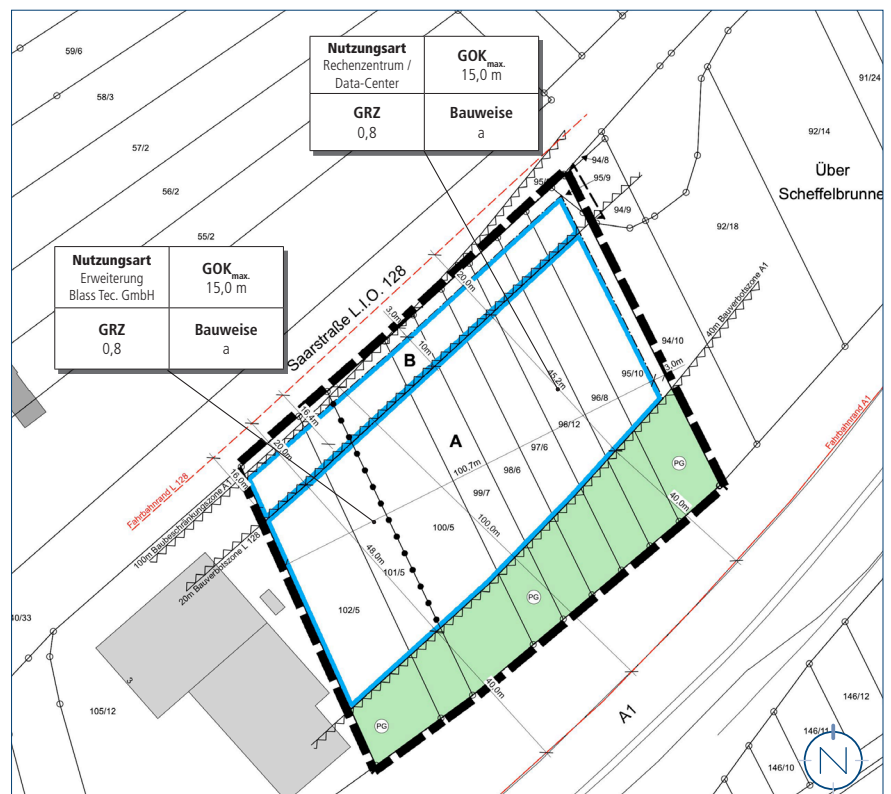
Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet wird.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.



Ausschnitt der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; ohne Maßstab

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen umfasst neben der eigentlichen Gebäudeoberkante auch die für den Betrieb erforderlichen technischen Dachaufbauten. Hierzu zählen insbesondere Kälte-, Rückkühl- und Lüftungsanlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Sämtliche baulichen und sonstigen Anlagen sind innerhalb der maximal zulässigen Höhe von 15,0 m unterzubringen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die tatsächliche Gesamthöhe der Gebäude und technischen Anlagen das festgesetzte Maß nicht überschreitet.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl analog § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 entspricht dabei den Orientierungswerten des § 17 BauNVO für die bauliche Nutzung eines Gewerbegebietes.

Bauweise

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m eröffnet ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung des Baukörpers und ermöglicht eine zweckmäßige Nutzung. Das entspricht auch der für einen Gewerbebetrieb üblichen Bauweise und dem derzeitigen angrenzenden Bestand.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze analog § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude und Gebäudeteile nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Die Baugrenzen orientieren sich an der städtebaulichen Konzeption der geplanten Bebauung.

Die Unterteilung des Baufensters in die Bereiche A und B dient der eindeutigen planzeichnerischen Kennzeichnung der unterschiedlichen straßenrechtlichen Rahmenbedingungen entlang der Landesstraße L 128. Während der Bereich A außerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone liegt, erstreckt sich der Bereich B innerhalb dieser Zone.

Die Errichtung von Hochbauten im Bereich B setzt daher eine Ausnahme gemäß § 24 Abs. 2 StrG voraus, die bei der zuständigen Straßenbaubehörde zu beantragen ist. Durch die Unterteilung wird klargestellt, dass die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich B nur unter diesem zusätzlichen straßenrechtlichen Vorbehalt genutzt werden kann. Eine unterschiedliche städtebauliche oder bauliche Nutzung der beiden Bereiche ist mit der Unterteilung nicht verbunden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Dies sorgt für Flexibilität bei der Bebaubarkeit und gewährleistet, dass der ruhende Verkehr auf dem Grundstück organisiert werden kann.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze).

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Bauverbots- und Baubeschränkungszone A 1 / Bauverbotszone L 128

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Der Geltungsbereich liegt in kurzer Entfernung zur Bundesautobahn A 1 und Landesstraße L 128. Aus diesem Grund gelten die gesetzlichen Vorgaben des FStrG und StrG für das Planvorhaben. Mit der getroffenen Festsetzung wird gewährleistet, dass keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit der A 1 und L 128 durch das Planvorhaben zu erwarten sind. Die entsprechenden Hinweise werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt. Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Saarstraße mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt. Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Saarstraße mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen, hier: Ein- und Ausfahrtbereich

Analog § 9 Abs. Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung der Ein- und Ausfahrtbereichs wird sichergestellt, dass die Ein- und Ausfahrt zum Rechenzentrum / Data-Center langfristig an der verkehrstechnisch günstigen Position angelegt wird und keine weiteren Ein- und Ausfahrtbereiche an

derer Stelle hergestellt werden können. Dieser entspricht auch dem im Verkehrskonzept geprüften Bereich.

Versorgungsflächen / -anlagen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Infrastrukturanlagen und Einrichtungen, die zum Laden und Abstellen von Elektrofahrzeugen, Löschwasseranlagen, Anlagen zur Wärmeauskopplung / Versorgung und von Batteriespeichern erforderlich sind.

Private Grünfläche

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Nr. 20 BauGB

Teile des Plangebietes werden als private Grünfläche festgesetzt und dauerhaft von einer baulichen Nutzung und Versiegelung freigehalten. Die Festsetzung begrenzt die bauliche Inanspruchnahme und schafft einen unbebauten Übergangsbereich zur Böschung der Bundesautobahn A 1.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Zur Vermeidung der Verletzung bzw. Tötung von Individuen wird festgesetzt, dass die gesetzlichen Rodungsfristen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG eingehalten sind.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist Magergrünland mit dem Entwicklungsziel einer mageren Flachland-Mähwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510 im Erhaltungszustand B zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu werden die vorhandenen, überwiegend abgestorbenen Fichtenriegel entfernt, geeignete Bereiche durch Mahdgutübertragung aufgewertet und dauerhaft extensiv bewirtschaftet.

Die Festsetzung dient damit insbesondere dem internen funktionalen Ausgleich für den Verlust vorhandener Grünlandbestände und der Sicherung einer ökologisch hochwertigen Freifläche innerhalb des Plangebietes.

Die zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung dient der Vermeidung einer Verletzung oder Tötung brütender Vögel. Aufgrund des möglichen Quartierpotenzials stärkerer abgestorbener Fichten wird deren Fällung zusätzlich zeitlich beschränkt und bei Vorhandensein geeigneter Strukturen eine fachkundige Besatzkontrolle vorgeschrieben.

Die Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung begrenzen die Lichtemissionen auf die angrenzenden Grünflächen und reduzieren nachteilige Auswirkungen auf nachtaktive Insekten und andere lichtempfindliche Tierarten.

Zusammen mit der Entwicklung der privaten Grünfläche tragen die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zur Minderung der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft bei.

Ergänzend werden die vorgezogene Anbringung und dauerhafte Unterhaltung von mindestens fünf Nisthilfen für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten sowie die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung im Durchführungsvertrag verbindlich gesichert.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz der umliegenden Wohnnutzungen wird die durch sämtliche Anlagen, Nutzungen und Betriebsvorgänge innerhalb des Geltungsbereiches verursachte Zusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten verbindlich begrenzt, in dem die Annahmen aus dem schalltechnischen Gutachten übernommen werden. Die Beurteilungspegel unterschreiten die dort geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm um jeweils mindestens 6 dB(A).

Ergänzend werden geräuschrelevante Produktions- und Betriebsabläufe innerhalb der Hallenerweiterung der Blass Tec. GmbH

auf den Tageszeitraum beschränkt. Gleiches gilt für Wartungs- und Probeläufe der Netzersatzanlagen. Ein planmäßiger Nachtbetrieb der Netzersatzanlagen ist nicht zulässig; der bestimmungsgemäße Notbetrieb bei Ausfall der öffentlichen Stromversorgung bleibt hiervon unberührt.

Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist für die tatsächlich vorgesehene Anlagenkonfiguration nachzuweisen, dass die Beurteilungspegel eingehalten werden. Abweichungen von den dem Gutachten zugrunde liegenden Anlagenstandorten, Schallquellenhöhen, Betriebszeiten oder Ausführungsmerkmalen sind nur bei Vorlage eines entsprechenden schalltechnischen Nachweises zulässig.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Übergang zur freien Landschaft und in unmittelbarer Nähe bestehender Bebauung kommt der Begrünung und gestalterischen Gliederung der Freiflächen eine besondere Bedeutung zu.

Die Pflanzenliste enthält standortgeeignete und überwiegend robuste Laubbaumarten. Die Baumpflanzungen tragen zur Verschattung befestigter Flächen, zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas und zur gestalterischen Einbindung des Vorhabens bei. Zugleich entstehen zusätzliche Nahrungs- und Lebensraumstrukturen für Insekten und Vögel.

Durch die Festlegung einer Mindestpflanzqualität sowie von Erhaltungs-, Pflege- und Ersatzpflichten wird eine dauerhafte gestalterische und ökologische Wirksamkeit der Pflanzungen gewährleistet.

Kompensationsmaßnahme

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Den durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden externe Ausgleichsmaßnahmen aus der genehmigten Ökokontomaßnahme „Extensivgrünland am Bastberg“ der Naturland Ökoflächen-Management GmbH zugeordnet.

Die Maßnahme umfasst die Entwicklung und dauerhafte Erhaltung von 5.000 m²

submontanem Magergrünland des FFH-Lebensraumtyps 6510 mit dem Entwicklungsziel Erhaltungszustand B+ sowie die Entwicklung und dauerhafte Erhaltung eines 1.000 m² großen naturraumtypischen Feldgehölzes.

Der Maßnahme werden insgesamt 62.500 ökologische Werteinheiten zugeordnet. Das ermittelte Kompensationsdefizit von 61.644 ökologischen Werteinheiten wird damit vollständig ausgeglichen. Zugleich werden der Verlust von Flächen des FFH-Lebensraumtyps 6510 und der Verlust der vorhandenen Gehölzstruktur funktional ausgeglichen.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49–54 Saarländisches Wassergesetz)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird auf den jeweiligen Baugrundstücken getrennt erfasst. Das Schmutzwasser wird dem neu herzustellenden Mischwasserkanal in der Saarstraße zugeführt.

Das auf Dach-, Hof-, Stellplatz- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet. Für die Erweiterung der Blass Tec. GmbH wird ein Rückhaltevolumen von mindestens 22 m³ bei einer maximalen Einleitmenge von 4,4 l/s festgesetzt. Für das Rechenzentrum / Data-Center ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 56 m³ bei einer maximalen Einleitmenge von 11,6 l/s vorgesehen. Alternativ kann eine gemeinsame Rückhaltung mit einem Volumen von mindestens 78 m³ und einer maximalen Gesamteinleitmenge von 16,0 l/s hergestellt werden.

Die Festsetzungen gewährleisten eine Begrenzung der Abflussspitzen und eine an die hydraulische Leistungsfähigkeit des nachgelagerten Kanalnetzes angepasste Entwässerung. Die abschließende Dimensionierung und technische Ausführung sind im Genehmigungsverfahren mit dem zuständigen Entsorgungsträger abzustimmen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)

Für Bebauungspläne können analog § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie an den Fassaden ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Zur Realisierung des Planvorhabens sind Geländemodellierungen in Form von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwänden zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die bestehende Topografie insbesondere zur Bundesautobahn hin keine negativen Auswirkungen auf das Planvorhaben haben wird und eine Absicherung des natürlichen Geländes in der ausreichenden Dimensionierung erfolgen kann.

Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Zaunanlagen und Einfriedungen inklusive Übersteig- und Untergrabungsschutz bis zu einer Höhe von 3,0 m dient insbesondere dem Schutz des Rechenzentrums / Data-Centers.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Mit der Planung werden gewerbliche Nutzungen in räumlicher Nähe zu bestehenden Wohnnutzungen vorbereitet. Zur Prüfung ihrer Verträglichkeit wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Danach können die maßgeblichen Immissionsrichtwerte unter Einhaltung der zugrunde gelegten Anlagenkonfigurationen und Betriebszeiten eingehalten werden. Geräuschrelevante Produktions- und Betriebsabläufe innerhalb der Hallenerweiterung der Blass Tec. GmbH sowie Wartungs- und Probelaufe der Netzersatzanlagen sind ausschließlich im Tageszeitraum zulässig.

Der anlagenbezogene Verkehr ist aufgrund der geringen Beschäftigtenzahl und der nur gelegentlichen Anlieferungen begrenzt. Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Festsetzungen und der vorhabenbezogenen Betriebsbeschränkungen ist ein verträgliches Nebeneinander der geplanten Gewerbenutzungen und der umliegenden Wohnnutzungen gewährleistet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kommt der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, nach.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Realisierung der Betriebserweiterung der Blass Tec. GmbH und der Errichtung eines Rechenzentrums / Data-Centers Rechnung getragen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen

Interessen trägt der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechnung.

Mit der Planung wird der bestehende Betriebsstandort der ortsansässigen Blass Tec. GmbH langfristig gesichert und eine Erweiterung der Produktionskapazitäten ermöglicht. Hierdurch werden die vorhandenen Arbeitsplätze und die betriebliche Entwicklungsperspektive des Unternehmens gesichert.

Das Rechenzentrum ergänzt die örtliche Wirtschaftsstruktur um eine technologie- und digitalinfrastrukturbezogene Nutzung. Aufgrund des vergleichsweise geringen Personalbedarfs ist nur eine begrenzte unmittelbare Beschäftigungswirkung zu erwarten. Gleichwohl trägt das Vorhaben zur Diversifizierung des Gewerbebestandes und zur Stärkung des Wirtschafts- und Digitalstandortes Heusweiler bei.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Durch die Errichtung der Hallenerweiterung und der Gebäude des Rechenzentrums wird sich das Erscheinungsbild der bislang überwiegend unbebauten Fläche verändern. Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet sowie zwischen der L 128 und der A 1 entsteht jedoch keine isolierte gewerbliche Entwicklung.

Der Standort ist durch die vorhandenen Gewerbebauten, die Verkehrsanlagen und weitere technische Strukturen bereits deutlich vorgeprägt. Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf maximal 15,0 m, die kompakte Anordnung der Gebäude, die private Grünfläche und die vorgesehenen Baumpflanzungen begrenzen die Auswirkungen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorprägung und der grünordnerischen Maßnahmen sind die Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes städtebaulich vertretbar.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich weist durch die bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Gewerbe, Straßenverkehrsfläche) mit den entsprechenden Überbauungen und Versiegelungen und auf den Flächen selbst, Bewegungsunruhen sowie Lärmemissionen und den daraus resultierenden Störungen bereits eine Vorbelastung auf.

„Der rund 0,86 ha große Planbereich befindet sich zwischen der Saarstraße (L.I.O. 128) und der Einschnittböschung der BAB 1 unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Am Wasserturm“. Im Osten schließen weitere Grünlandflächen sowie zwei Wohngrundstücke an; östlich davon befindet sich die Anschlussstelle Quierschied der BAB 1.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Grünland genutzt. Im südwestlichen Bereich liegt ein aufgegebenes Freizeitgrundstück, das von weitgehend abgestorbenen Fichtenreihen eingefasst wird. Die westlich angrenzende, intensiv gemähte Fläche weist zwar strukturell Zierrasencharakter auf, erfüllt aufgrund ihrer floristischen Ausstattung jedoch ebenso wie die östlich gelegene Grünlandfläche die Kriterien des FFH-Lebensraumtyps 6510 „Mageres Flachland-Mähwiese“. Der Erhaltungszustand ist mit B bzw. C zu bewerten. Der nach den fachlichen Bewertungsmaßstäben erhebliche Verlust des Lebensraumtyps wird im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahme kohärenzsichernd kompensiert.

Die abgestorbenen und eingewachsenen Fichtenriegel auf den Flurstücken 100/5 und 101/5 stellen die einzige Gehölzstruktur innerhalb des Plangebietes dar. Sie besitzen als Brut- und Nahrungshabitat für gehölzbewohnende Vogelarten sowie als Leitstruktur und potenzielles Tagesquartier für Fledermäuse eine gewisse Bedeutung. Quartierpotenzial besteht jedoch ausschließlich hinter den noch vorhandenen abstehenden Rindenplatten der abgestorbenen Fichten. Als potenzielle Nutzer kommt insbesondere die Zwergfledermaus in Betracht; für die waldgebundene und lichtempfindliche Mopsfledermaus fehlen aufgrund der isolierten Lage und des fehlenden Anschlusses an größere Waldgebiete die erforderlichen Habitatvoraussetzungen.

Innerhalb der Gehölze wurden Ringeltaube, Zaunkönig, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Amsel, Singdrossel und Heckenbraunelle als

Brutvogelarten nachgewiesen. Für diese Arten greift hinsichtlich des Verlustes einzelner Fortpflanzungsstätten die Regelung des § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Unabhängig hiervon wird der Verlust der Gehölzstruktur als vergleichsweise dicht besetzter Vogellebensraum im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahme durch die Neuanlage einer Feldgehölzstruktur funktional kompensiert.

Obligate Bodenbrüter des Offenlands, wie Feldlerche und Schwarzkehlchen oder mittlerweile sehr seltene Arten wie das Rebhuhn können in dem störungsreichen, relativ kleinkammrigen Raum mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Auf Reptilien oder Amphibien und andere unter den besonderen Artenschutz fallende Arten/Artengruppen ergaben sich im Zuge der insgesamt 5 Begehungen keinerlei Hinweise.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 kann bei Einhaltung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Von den übrigen Schutzgütern sind insbesondere Boden und Wasser betroffen. Der mit der Versiegelung verbundene Verlust natürlicher Bodenfunktionen wird teilweise im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahme durch die Umwandlung von Ackerflächen in extensiv bewirtschaftetes Magergrünland mit entsprechender Aufwertung der Bodenfunktionen kompensiert.“

(Quelle: Umweltbericht „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Saarstraße“ Ortsteil Holz, Gemeinde Heusweiler; ARK Umweltplanung und -consulting, Piesbacher Str. 40, 66701 Beckingen; Stand: 24.07.2026)

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

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

„Für die geplante Erweiterung der Blass Tec. GmbH erfolgt die verkehrliche Erschließung weiterhin über die bestehende Firmenzufahrt sowie die Erschließungsstraße „Am Wasserturm“ mit Anbindung an den Knotenpunkt „Saarstraße / Am Wasserturm / Am Heidstock“. Eine zusätzliche oder separate Zufahrt zur L 128 ist für den Erweiterungsbau nicht vorgesehen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Rechenzentrums / Data-Centers erfolgt über die bestehende Einmündung zu den Wohnhäusern Saarstraße 160 & 162. Hierdurch können ausreichende Sichtverhältnisse und eine Befahrbarkeit für kleine LKW gewährleistet werden.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Erschließung des Rechenzentrums ist als sehr gering einzustufen. Der Ausbau der Einmündung mit einer Linksabbiegespur ist aus verkehrstechnischer Sicht und im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde nicht erforderlich.“

(Quelle: Entwässerungs- und Verkehrskonzept „Erschließung Gewerbegebiet „Saarstraße“ in Heusweiler, OT Holz“; infrateam GmbH, Innovationsring 7, 66115 Saarbrücken; Stand: 22.07.2026)

Der ruhende Verkehr wird gebietsintern auf den Gewerbeflächen untergebracht, sodass eine Belastung der Saarstraße (L 128) durch Parkende oder durch Parksuchverkehr vermieden wird.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung somit berücksichtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der angrenzend bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich im Umfeld vorhanden bzw. werden im Rahmen der Realisierung ausgebaut.

„Für das geplante Rechenzentrum und die Erweiterung der Fa. Blass Tec. GmbH sind nur häusliches Schmutzwasser zu entsorgen. Der Schmutzwasseranfall von < 0,5 l/s ist über eine separate zu verlegende Leitung an den Übergabeschacht 6583 in der Straße „Am Heidstock“ anzuschließen, alternativ an den bestehenden Schmutzwasser-schacht der Fa. Blass Tec. GmbH.

Das Regenwasser soll über Rückhaltung und gedrosselter Ableitung entwässert werden.

Dabei wird für das DCI-Rechenzentrum und die Fa. Blass Tec. GmbH jeweils eine eigene Rückhaltung mit Drosselbauwerk vorgesehen.

(Quelle: Entwässerungs- und Verkehrskonzept „Erschließung Gewerbegebiet „Saarstraße“ in Heusweiler, OT Holz“; infrateam GmbH, Innovationsring 7, 66115 Saarbrücken; Stand: 22.07.2026)

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Aufgrund der überschaubaren betroffenen Flächengröße, sowie der Tatsache, dass dem Gebiet aus landesplanerischer Sicht keine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft zugewiesen wird (kein Vorranggebiet Landwirtschaft), ist eine Inanspruchnahme der betroffenen Grünlandfläche vertretbar.

Forstwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Mit der Umsetzung der Planung ist eine erhebliche Zunahme der Versiegelung innerhalb des Plangebietes verbunden. Hierdurch gehen Vegetationsflächen verloren; zugleich können sich durch eine erhöhte Wärmespeicherung und Wärmeabstrahlung nachteilige mikroklimatische Auswirkungen ergeben.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen oder überörtlichen Luftaustausches ist aufgrund der begrenzten Gesamtgröße des Plangebietes, der fehlenden Bedeutung als Kaltluftabflussbahn und der angrenzenden Offenland- und Waldbereiche nicht zu erwarten.

Die private Grünfläche, die Begrünung der hierfür verfügbaren Dachflächen und die vorgesehenen Baumpflanzungen wirken den mikroklimatischen Auswirkungen entgegen. Die verbleibenden Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf das Plangebiet und dessen unmittelbares Umfeld.

Auswirkungen auf private Belange

Von der Planung können insbesondere die Belange der Eigentümer und Bewohner der umliegenden Wohnanwesen durch zusätzliche Geräuschimmissionen, die Nutzung der bestehenden Einmündung an der Saarstraße und die Veränderung des bisherigen Landschaftseindrucks berührt werden.

Die schalltechnische Untersuchung weist nach, dass die festgelegten Beurteilungsspiegel unter Einhaltung der vorhabenbezogenen Betriebsbedingungen eingehalten werden können. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Rechenzentrums ist gering. Die erforderlichen Sichtverhältnisse und die Befahrbarkeit der bestehenden Einmündung wurden untersucht. Der ruhende Verkehr wird vollständig innerhalb der Betriebsgrundstücke untergebracht.

Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe, die private Grünfläche und die grünordnerischen Maßnahmen werden die visuellen Auswirkungen begrenzt. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der benachbarten Grundstücke oder der dortigen Wohnverhältnisse ist daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Blass Tec. GmbH und die Errichtung eines Rechenzentrums / Data-Centers

- Sicherung und Weiterentwicklung eines bereits gewerblich vorgeprägten und verkehrlich erschlossenen Standortes
- Gewährleistung der Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen durch verbindliche Regelungen zum Immissionschutz und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft durch interne Grünordnungs- und Artenschutzmaßnahmen sowie externe Kompensation
- Geordnete städtebauliche Entwicklung und Stärkung des Wirtschafts- und Digitalstandortes Heusweiler
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- Verlust von Flächen des FFH-Lebensraumtyps 6510,
- Verlust der vorhandenen Gehölzstruktur als Brut- und Nahrungshabitat,
- Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung,
- Veränderung des bisherigen Orts- und Landschaftsbildes,
- zusätzliche mikroklimatische Auswirkungen durch Versiegelung und Bebauung,
- zusätzliche gewerbliche Geräuschimmissionen in der Nähe bestehender Wohnnutzungen,
- Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich bzw. als Grünland genutzter Flächen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die relevanten öffentlichen und privaten Belange umfassend gegeneinander und untereinander abgewogen. Die langfristige Sicherung und Erweiterung eines bestehenden ortsansässigen Gewerbebetriebes sowie die Ansiedlung eines zukunftsorientierten Rechenzentrums / Data-Centers sind von besonderer Bedeutung für

die Gewerbe- und Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Heusweiler.

Mit der Planung sind insbesondere Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Landschaft sowie von Grund und Boden verbunden. Hierzu zählen der Verlust von Grünlandflächen des FFH-Lebensraumtyps 6510 und der vorhandenen Gehölzstruktur sowie die Überbauung und Versiegelung bislang unbebauter Flächen. Den Beeinträchtigungen wird durch die festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die vollständige Kompensation des verbleibenden ökologischen Defizits Rechnung getragen.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhe, die private Grünfläche und die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen vermindert. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die verbindlichen Regelungen zum Immissionschutz und die Beschränkung geräuschrelevanter Betriebsabläufe gewährleistet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Belange des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, des Klimas sowie der Land- und Forstwirtschaft sind unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen nicht zu erwarten. Insbesondere zu den Belangen des Verkehrs und der Entwässerung wurden ebenfalls Gutachten erstellt.

Trotz der Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Landschaft sowie von Grund und Boden überwiegt das städtebauliche und wirtschaftliche Interesse, die konkreten betrieblichen Entwicklungserfordernisse der Blass Tec. GmbH zu berücksichtigen und die Ansiedlung des geplanten Rechenzentrums an dem bereits gewerblich und verkehrlich vorgeprägten Standort zu ermöglichen. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass die verbleibenden Auswirkungen vertretbar sind und der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen.