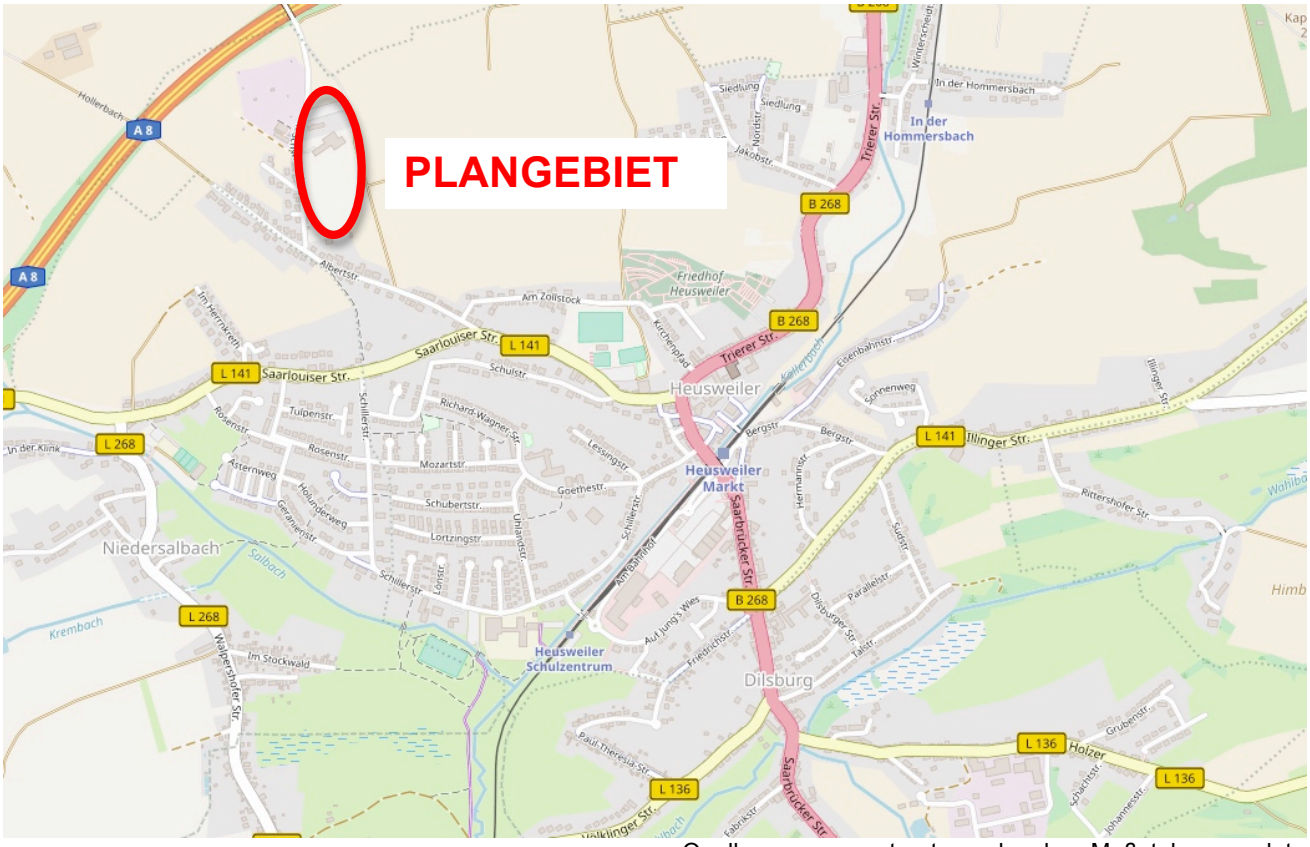
GEMEINDE HEUSWEILER

Begründung zum Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“



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

Stand:
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Bearbeitet im Auftrag
für die Gemeinde Heusweiler
Völklingen, im Mai 2018

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ im regulären Verfahren gefasst.

Ziel und Anlass der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Wohngebietes zu schaffen. Das ehemalige Schwimmbadgelände, welches seit 2007 nicht mehr genutzt wird, soll damit einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden.

Verfahren

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

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

Rechtliche Grundlagen

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

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Lage

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich von Heusweiler.

Das rund 4,14 ha große Plangebiet befindet sich östlich der Straße „Am Schwimmbad“ auf dem ehemaligen Hallen- und Freibadgelände der Gemeinde Heusweiler.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Vorhandene Nutzung

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist derzeit eine Parkplatzfläche, der größte Teil des Plangebietes macht jedoch das Gelände des ehemaligen Schwimmbades einschließlich dazugehöriger Liegewiesen aus. Die Gebäude und Becken des ehemaligen Schwimmbadgeländes sind derzeit noch vorhanden, sollen aber in Kürze abgerissen werden.

Umgebende Nutzungen

Südlich und westlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an, nordwestlich befindet sich ein Sender des Saarländischen Rundfunks. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist äußerlich bereits über die Straße „Am Schwimmbad“ erschlossen. Die innere Erschließung muss neu errichtet werden.

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Prims-Blies-Hügelland (190).

Geologie, Boden, Hydrologie

Der Untergrund wird von Schichten des Karbons gebildet, die sich aus Wechselfolgen von Tonsteinen, Schluffsteinen und Sandsteinen aufbauen und auch Kohleflöze enthalten.[1]

Aus hydrogeologischer Sicht wird das Plangebiet Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen zugeordnet.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Klima

Die Offenlandbereiche östlich und nördlich des Plangebietes sind als Kaltluftentste-

[1] Vgl. Baugrundgutachten des Erdbaulaboratorium Saar (ELS), Riegelsberg, 03.02.2017

hungsgebiete mit Siedlungsbezug vermerkt. Abflussbahnen für Kaltluft sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Biotoptypen

Das Plangebiet ist in Teilbereichen noch durch die ehemalige Nutzung (Schwimmbad) geprägt, da die baulichen Anlagen weitgehend erhalten sind. Die Grünanlagen sind seit Aufgabe der Nutzung im Rahmen der natürlichen Sukzession verbracht. Insbesondere die Wiesenflächen beginnen randlich zu verbuschen und werden in mehreren Bereichen von schnellwüchsigen Brombeergebüschen eingenommen.

Auch die Gehölzstrukturen des Plangebietes haben sich seit Aufgabe der Nutzung und damit unterbliebener Pflege ausgebreitet. Die randlichen Bereiche der Becken sind bereits von Pioniergehölzen eingenommen und teilweise siedelt sich in aufgebrochenen Bereichen ehemaliger Vollversiegelung wieder Vegetation an. Insgesamt setzen sich die unversiegelten Bereiche des Plangebietes hauptsächlich aus Feldgehölzen, Einzelbäumen und Baumreihen zusammen. Daneben finden sich teils großflächige Gebüsche und Wiesenbrachen. Für die Avifauna stellt dieses Mosaik zahlreiche Nischen zur Verfügung. Eine nähere Einschätzung der Habitateignung für verschiedene Artgruppen erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung (Anhang 1 zum Umweltbericht / saP).

Schutzobjekte/ -gebiete

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). In der Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere Nasswiesen bzw. Feuchtgrünland (GB-6607-10-0025, GB-6607-10-0028, GB-6607-10-0029, GB-6607-10-0034) und eine Nasswiese mit Anteilen eines Röhrichtbestandes (GB-6607-10-0030). Der Abstand der nächstgelegenen Biotopfläche beträgt ca. 100 m.

Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden im Plangebiet keine Flächen erfasst. In der Umgebung des Plangebietes wurden eine Hochstaudenflur (BT-6607-10-0052) und zwei magere Flachland Mähwiesen (BT-6607-10-0051 und BT-6607-10-0053) erfasst.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

ABSP

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.

LAPRO

Das LAPRO trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Natura2000

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP

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

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

Durch das geplante Vorhaben sind nach derzeitigem Untersuchungsstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

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

Landschaftsbild/ Erholung Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorhandenen, brach gefallenen Becken und Gebäude des ehemaligen Schwimmbades geprägt, im südlichen Bereich dominieren Bäume und Grünstrukturen der ehemaligen Liegewiese. Die Fläche steht derzeit nicht mehr für die Allgemeinheit zur Verfügung und erfüllt somit auch keine Erholungsunktion.

Altlasten Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

Ver- und Entsorgung Das Plangebiet ist in Teilbereichen bereits bebaut. Grundsätzlich wäre der § 49a Saarländisches Wassergesetz somit nicht anzuwenden. Dennoch soll das Regenwasser in vorliegendem Fall getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet werden.

Durch das Büro Naumann Saar GmbH wurden Berechnungen hinsichtlich der Dimensionierung des geplanten Regenrückhaltebeckens durchgeführt. Geplant ist, das Regenwasser getrennt in ein Regenrückhaltebecken mit einer Größe von 786 m^3 zu leiten, welches dann gedrosselt das Wasser abgibt. Als Drosselabfluss sind maximal 25 l/s anzusetzen.

Die vorhandene Überland-Leitung, die das Plangebiet im südlichen Bereich durchläuft, kann entfernt werden.

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

Störfallbetrieb (Seveso III) Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

4 VORHANDENE GUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN

Baugrund[2] Im Vorfeld der Planungen wurde durch das Erdbaulaboratorium Saar (ELS) eine Untersuchung zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse durchgeführt. Es kommt im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

„Im natürlichen, ungestörten Zustand stehen oberflächennah mäßig bis ausreichend tragfähige Hanglehme an, die bald in gut tragfähige Verwitterungsböden des Karbons übergehen. Durch die Errichtung von Gebäuden, Schwimmbecken nebst der Infrastruktur wurde der natürliche Schichtenaufbau gestört. Im Umfeld von Bauwerken muss deshalb mit deutlich abweichenden Baugrundverhältnissen bis zu den jeweiligen Bauwerkssohlen gerechnet werden. (...)

Die geologische Formation des Karbons gilt im Allgemeinen als Grundwassernichtleiter. Mit den 15 Erkundungspunkten wurden oberflächennah fast ausschließlich bindige Lockerböden ermittelt, deren Wasserdurchlässigkeit deutlich unter dem für die Bemessung von Sickeranlagen nach ATV-DIN zulässigen Grenzwert von kf ≥ $5x10^{-6}$ m/s anzunehmen ist. Die Planung von klassischen Versickerungsanlagen ist in diesem Untergrund nicht zu realisieren. Gegebenenfalls muss das Oberflächenwasser über Retentionsflächen zurückgehalten bzw. gepuffert werden.

Für die übliche Wohnbebauung sind die anstehenden Böden und der Fels ausrei-

[2] Orientierende Baugrundbeurteilung, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

chend bis gut tragfähig, so dass keine besonderen Schwierigkeiten zu erwarten sind.

Insbesondere bei unterkellerter Bauweise wird gut tragfähiger Boden angeschnitten. Die wirtschaftlich und technisch sinnvolle Gründung muss im Rahmen der Einzelbegutachtung festgelegt werden. Die anstehenden Karbonböden besitzen eine nur geringe Durchlässigkeit, so dass die Baugruben auch bei geringen Wasserzutritten (Schicht- und Sickerwasser) als Wanne wirken. Für Gebäudedrainagen sollten Vorflutmöglichkeiten geschaffen werden.“

5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

LEP Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen. Gem. LEP Umwelt ist das Plangebiet als Siedlungsfläche überwiegend Wohnen dargestellt.

Die Planung steht weiterhin im Einklang mit den Vorgaben des LEP „Siedlung“.

Gemäß Landesentwicklungsplan „Siedlung“ wird die Gemeinde Heusweiler der Randzone des Verdichtungsraumes zugeordnet. Weiterhin wird der Ortsteil Heusweiler als ein Grundzentrum an einer Siedlungsachse 2. Ordnung eingestuft.

Laut LEP „Siedlung“ stehen Heusweiler 2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Der Ortsteil Heusweiler hat 6.934 Einwohner (Stand: Mai 2018).

Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2028 folgender Wohnungsbedarf:

6.934 Einwohner x 1/1.000 x 2,5 x 10 Jahre = 173

Im Ortsteil Heusweiler befinden sich 46 Baulücken, die sich gemäß Baulückenbilanz der Gemeinde innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne bzw. Satzungen befinden.

Aus den o.g. Zahlen ergibt sich, dass die Gemeinde Heusweiler noch Bedarf an Bauland hat. Der vorliegende Bebauungsplan trägt dazu bei, die Zielvorgaben des Landesentwicklungsplan Siedlung zu erfüllen.

Die Planung wurde bereits im Vorfeld mit der Landesplanung abgestimmt.

Ortsteil Heusweiler Stand Mai 2018

Nummer	Name B-Plan	Rechtskraft	Baulücken zu 100%
H 1	,, Am neuen Friedhof"	05.01.1967	1
H 2	,,Bei der Hohl"	06.08.1970	1
H 3	,,Auf dem Mühlenberg"	30.06.1969	3
H 4	,,Im Welbertsdell"	25.07.1969	3
H 5	,,Auf Rotrötchen"	23.09.1971	0
H 6	,,Oben am Reisweiler Weg"	05.09.1973	4
H 7	,,Auf den Oberfeldern"	09.12.1968	0
H 8	,,Auf der Mass" I. BA	31.08.1957	0
H 9	,,Auf der Mass" II. BA 1. Teil	09.01.1965	4
H 10	,,Auf der Mass" II. BA 2. Teil	23.01.1965	0
H 11	,,Rittershofer Berg" 2. TÄ.	18.11.1985	0
H 12	,,Beethovenstraße"	02.11.1987	0
H 13	,, Auf dem Bungert"	16.02.1977	3
H 14	Wohngebiet Illinger Straße	08.04.2009	7
H 15	"Am Bahnhof"		0
H 16	"Jung's Wies"	19.07.2006	11
H 17	Gewerbegebiet Dilsburg	12.11.2003	0
H 18	"Bedachung Fritsch"		0
H 19	"Aldi Erweiterung"		0
H 20	"Nördlich Bietschieder Straße"		0
H 21	Handwerkerpark		0
H 22	Wohngebiet Berschweilerstraße	20.09.2007	1
H 23	Grundschule Dilsburg		0
H 24	Gebrauchtwagenausstellung		0
H 25	Wohnanlage Eisenbahnstraße		0
H 26	Autohaus Bojahr		0
H 27	Vergnügungsstätten		0
		Summe	**38**
	Satzungen		
H a	Hirteler Straße	10.05.1978	4
H b	Illinger Straße	30.08.1993	2
H c	Ziegelhütter Weg	10.03.2004	0
H d	Johannesstraße	08.07.2011	2
		Summe	**8**
		Gesamt BP u S	**46**

	Stand Jan. 2017	Einwohner	Multiplikator	Bedarf/J	Bedarf für 10 Jahre
Heusweil	46	6.934	2.5 WE / 1.000 EW /Jahr	17,335	173,35

Abb.: Baulückenbilanz der Gemeinde Heusweiler, Mai 2018
Quelle: Gemeinde Heusweiler

6 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich erzielt werden. Beabsichtigt ist dabei überwiegend eine lockere Einfamilienhausbebauung, die aufgrund ihrer ruhigen und attraktiven Lage den Anforderungen heutiger Bedingungen an Neubaugebiete entspricht.

Ferner soll im Süden des Plangebietes eine Grünfläche mit einem Kinderspielplatz geschaffen werden, ebenso sollen Bereiche im Norden eingegrünt werden. In einem kleinen Teilbereich sollen Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden.

Die Höhenentwicklung wird dabei auf maximal 2 Vollgeschosse für die Einfamilienhäuser bzw. 3 Vollgeschosse für die Mehrfamilienhäuser begrenzt. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Grundstücksgröße soll größtenteils ca. zwischen 500 und 800 qm liegen.

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Diese sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet zulässig und widersprechen der Gebietsstruktur des hier geplanten Neubaugebietes.

Durch den Ausschluss der o.g. Nutzungen wird sichergestellt, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, vor allem auch die der unmittelbar angrenzenden Bewohner des Gebiets „Am Sender“, gesichert bleibt.

Ferner sind die die ausgeschlossenen Nutzungen in der Regel sehr flächenintensiv. Ein Gartenbaubetrieb sowie eine Tankstelle sind im Ortsteil Heusweiler zudem bereits vorhanden.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), sowie der Zahl der Vollgeschosse bestimmt (siehe Plan).

Im WA wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der im § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze.

Um eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste Entwicklung des Plangebietes zu garantieren wird folgende Festsetzung getroffen:

Gemäß § 20 BauNVO wird für das WR die Zahl der Vollgeschosse auf maximal II bzw. III begrenzt:

Die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse gewährleistet eine dem Umfeld verträgliche Bebauung. Eine stärkere Höhenentwicklung ist im vorliegenden Fall aufgrund der im Umfeld vorhandenen Bestandsbebauung nicht erwünscht.

Mit der Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl werden die maximale Versiegelung und die Bodeninanspruchnahme geregelt.

Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu gestalten sind, was sich ebenfalls sowohl im Hinblick auf ökologische Faktoren wie auch auf Orts- und Landschaftsbild und damit auf den Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse positiv auswirkt.

Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die offene Bauweise ermöglicht eine lockere Bebauung, die im vorliegenden Fall beabsichtigt ist.

Baugrenzen

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

Die Baugrenzen werden flexibel und großzügig festgesetzt, um den potenziellen Bauherren ein gewisses Maß an Flexibilität zu gewährleisten. Die zulässige Versiegelung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

Stellplätze Nebenanlagen

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

Dabei muss zu Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden, um zu ermöglichen, damit eine zusätzliche Abstellfläche für Pkw auf dem Grundstück gewährleistet wird.

Es wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Hierzu zählen auch Garagenstellplätze.

Diese Festsetzung gewährleistet, dass es nicht zu Verkehrsbehinderungen durch parkende Pkw im Straßenraum kommt.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Zahl der Wohnungen

Im Plangebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. bzw. im Mehrfamilienhaus 8 Wohneinheiten je Wohngebäude. Diese Festsetzung stellt sicher, dass der Charakter der beabsichtigten lockeren Einfamilienhausbebauung gewahrt wird.

Verkehr

Die Erschließung erfolgt äußerlich von der Straße „Am Schwimmbad“ ausgehend, hier zweigen mehrere Straßen ab ins Plangebiet. Die Straßen sollen als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt werden (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung). Weiterhin wird ein Fußweg festgesetzt, der das Plangebiet mit dem angrenzenden Feldweg verbindet.
Durch die Festsetzung des verkehrsberuhigten Bereiches wird der Charakter des umgebenden Wohngebietes aufgegriffen.

Grünfläche

Im Bebauungsplan werden Grünflächen festgesetzt. Im nördlichen Bereich handelt es sich um eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten, im südöstlichen Bereich handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.

Regenwasser

Wie bereits eingangs erläutert, wird im südöstlichen Plangebiet ein Regenrückhaltebecken mit einer Größe von 768 m3/ festgesetzt. Als Drosselabfluss sind maximal 25 l/s anzusetzen.

Weiterhin werden Zisternen festgesetzt.

Maßnahmen-Festsetzung

Für das Regenrückhaltebecken wird festgesetzt, dass eine Dauerstaufläche von 200 qm als Röhricht zu entwickeln ist.

7 GRÜNORDNUNG

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

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Auf Grundlage einer Strukturkartierung wurden vorläufige Biotoptypen abgeleitet. Anhand dieser Daten wurde eine vorläufige Bilanzierung durchgeführt, die von einem durchschnittlichen Zustandsteilwert für sämtliche Flächen ausgeht. Eine ausführliche Bilanzierung nach dem Eingriffsleitfaden kann erst nach Abschluss der naturschutzfachlichen Untersuchungen durchgeführt werden.

Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Flächen zu begrünen sind. Je 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Gehölzliste).

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume und Heister (empfohlener StU: 10-12 cm, H 150-200 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphylos (Sommerlinde), Platanus hybridus (Platane)

Es wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten sind.

Mit dieser Festsetzung wird dem vorhandenen Baumbestand, der noch von der ehemaligen Liegewiesen des Freibades vorhanden ist, Rechnung getragen.

Hinweis

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

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Fläche handelt (ehemaliges Schwimmbad), entfallen Standortalternativen.

Hinsichtlich der Konzeptalternativen wurden insbesondere in Bezug auf die Erschließung unterschiedliche Überlegungen angestellt. Schließlich wurde die Erschließungsvariante gewählt, die durch ihre Ringerschließung am wenigsten anfällig ist.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass das ehemalige Schwimmbad weiterhin verfallen würde und Vandalismus ausgesetzt wäre. Die Grünfläche bzw. ehemalige Liegewiese würde allmählich verbuschen.

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

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

Der Bebauungsplan dient dazu, Flächen für den Wohnbedarf bereitzustellen.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen. Im Plangebiet ist im Wesentlichen eine lockere Einfamilienhausbebauung beabsichtigt, wie sie auch schon in der Umgebungsbebauung vorhanden ist. In einem kleinen Teilbereich sind auch Mehrfamilienhäuser möglich. Hinsichtlich der beabsichtigten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet) sind keine negativen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.

Das **Verkehrssystem** betreffend sind durch den zusätzlich induzierten Wohnverkehr keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Der Verkehr, der durch das geplante Wohngebiet entstehen wird, kann durch die vorhandenen Erschließungsstraßen aufgenommen werden. Bei der Erschließung handelt sich vorrangig um eine Anliegerstraße, die von den Bewohnern und deren Besuchern genutzt werden wird. Als das Hallen- bzw. Freibad noch geöffnet war, war ein vergleichsweise großer Besucherverkehr vorhanden. Somit ist durch das Baugebiet im Vergleich zum Schwimmbad nicht mit einem signifikant höheren Mehrverkehr zu rechnen.

Wesentliche negative Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf das **Klima und die Lufthygiene** sind nicht zu erwarten, da es sich um eine Wohnentwicklung in lockerer, offener Bauweise (gute Durchlüftung) handelt. Die grünordnerischen Festsetzungen tragen zu einer Minimierung des Eingriffs bei und dienen der Verbesserung bzw. der Erhaltung des Kleinklimas. Zum Klimaschutz trägt ebenfalls die Festsetzung der getrennten Ableitung des Regenwassers bei. Zudem befinden sich im Plangebiet Grünflächen, die zur Eingrünung des Fläche und gleichzeitig auch zur Verbesserung des Klimas beitragen.

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** sind aufgrund der festgesetzten Nutzung (WA) keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch die vorliegende Maßnahme wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Jedoch wird, da es sich um eine z.T. brach gefallene Fläche im Innenbereich handelt, dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen.

Durch die getroffenen Festsetzungen, Grundflächenzahl von 0,4, Grünflächen und die festgelegten Baugrenzen wird der Eingriff soweit wie möglich minimiert.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, auch befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches, somit sind im Hinblick auf das Schutzgut **Wasser** keine sich negativ auswirkenden Veränderungen zu erwarten. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Zudem werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass der Eingriff in **Natur und Landschaft** so weit wie möglich minimiert wird.

Innerhalb des Plangebietes sind keine höherwertigen Biotopstrukturen (z.B. § 30 Biotope, FFH-LRT, o.ä.) vorhanden. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts oder andere Biotope sind nicht betroffen.

Derzeit setzt sich das Plangebiet aus Gebüschen, Feldgehölzen und Wiesenbrachen zusammen, die teilweise recht gut strukturiert sind. Aufgrund der Lage am Rande eines Siedlungskörpers sind wahrscheinlich keine störempfindlichen Arten zu erwarten.

Angrenzend stehen weiterhin Lebensräume zu Verfügung, somit sind nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Beeinträchtigungen der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands durch die Flächennutzung nicht zu erwarten. Nach Realisierung des Vorhabens werden innerhalb des Plangebietes in Teilbereichen wieder Lebensräume für die bereits vorhandenen kulturfolgenden Arten zur Verfügung stehen. Eine abschließende Beurteilung der potenziellen Beeinträchtigung kann allerdings erst nach Abschluss der naturschutzfachlichen Erhebungen erfolgen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden.

Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** sind nicht zu erwarten, da das Ortsbild bereits durch die umgebende Bebauung geprägt ist und sich die geplante bauliche Entwicklung hinsichtlich der Höhe an der Umgebung orientiert. Der nördliche Bereich ist derzeit noch durch die vorhandenen Bestandsgebäude des Schwimmbades geprägt, die jedoch im Zuge der Planung abgerissen werden. Der südliche Bereich ist durch die ehemalige Liegewiese geprägt.

Mit einer Beeinträchtigung der **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da die Fläche nicht mehr für die Allgemeinheit bzw. zu Erholungszwecken zur Verfügung steht, da das Schwimmbad bereits seit vielen Jahren nicht mehr genutzt wird.

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

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

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

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

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

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Detaillierte Aussagen zur saP sind im Anhang 1 (Artenschutzrechtliche Betrachtung) zu finden.

1. 1 Projektbeschreibung / Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 4,14 ha und umfasst die Fläche des ehemaligen Schwimmbadgeländes in Heusweiler sowie eine nördlich davon gelegene Parkplatzfläche.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnbaugebiet zu schaffen, in dem in erster Linie eine lockere Einfamilienhausbebauung beabsichtigt ist. In einem kleinen Teilbereich sind auch Mehrfamilienhäuser zulässig.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt das Gebiet derzeit als Gemeinbedarfsfläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist rund 4,14 ha groß. Laut aktuellem Bebauungsplanentwurf (Stand: Mai 2018) sollen rund 3,41 ha Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Somit können maximal rd. 1,36 ha Fläche durch Wohnbebauung versiegelt werden. Hinzu kommt noch die Erschließung in einer Größenordnung von rund 0,49 ha. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass bereits rd. 1,16 ha (entspricht rd. 28 %) durch Straßen, Gebäude, den vorhandenen Parkplatz sowie die Anlagen des ehemaligen Schwimmbads versiegelt sind. Die maximal zulässige Neuversiegelung liegt somit bei rd. 0,7 ha (entspricht rd. 17 %).

1. 2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

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

Relevante Fachgesetze und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope Zielvorgaben aus dem BNatSchG: - Arten-/ Biotopschutz	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, o.ä. → Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung) → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine erhebliche Verschlechterung des Klimas → Neuversiegelung durch Straßen, Gebäude, Zufahrten, Stellplätze, ...

	- Klima - Boden - Grundwasser - Kulturgüter/ Kulturlandschaft - Erholung - Freiraumentwicklung/ -sicherung - Oberflächengewässer - Schutzgebiete - Land- und Forstwirtschaft	→ Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen → keine Betroffenheit → innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete betroffen bzw. vorhanden → keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen betroffen
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion	- Festsetzung GRZ 0,4 - eventuell vorhandene Altlasten, die ggf. durch den Abriss zu Tage treten, werden im Zuge der Baumaßnahmen saniert - Es wird auf Fläche zurückgegriffen, die teileweise bereits bebaut wird und keiner Nutzung mehr unterliegt.
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen	- Das geplante Wohngebiet fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, durch die Festsetzungen ist nicht mit Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	- Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Wassergesetze (WHG/ Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	- kein WSG betroffen - kein Überschwemmungsgebiet
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler, - Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG ist aufgeführt
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Aussagen für das Plangebiet	- keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen

2. Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP)

Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wild lebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können.

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 18 Abs. 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV durch die Durchführung eines Eingriffs / eines Vorhabens im Bebauungsplanverfahren kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Hierzu wird die potenzielle Betroffenheit der einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL anhand der derzeit bekannten Verbreitung (Auswertung von Verbreitungskarten, Atlanten, Literatur), der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art

einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet und textlich, sowie tabellarisch aufbereitet (vgl. Tabelle in Anhang 1).

Zum jetzigen Zeitpunkt kann aufgrund der noch laufenden Untersuchung (Floristische Erfassung, Avifauna) keine abschließende Bewertung der artenschutzrechtlichen Situation im Plangebiet erfolgen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird daher im Laufe des weiteren Verfahrens mit den Daten aus örtlichen Erhebungen ergänzt.

3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

Schutzgüter Naturhaushalt/ Arten / Biotope

Der Bebauungsplan dient dazu, ein Neubaugebiet zu ermöglichen. Damit wird die brach gefallene Fläche des ehemaligen Schwimmbades einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt.

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgt im Verlauf des Jahres 2018. Die folgende Bestandskarte (Abbildung 1) wurde aus den bereits durchgeführten Begehungen (Strukturkartierung, einschl. Erfassung von Baumhöhlen) und vorhandenen Luftbildern abgeleitet. Da noch keine Artenlisten zur Flora vorliegen, ist eine endgültige Zuordnung der Biotoptypen noch nicht möglich. Die folgende Bestandskarte stellt die Vegetationsstruktur des Plangebietes auf Basis der Strukturkartierung dar und wird im Laufe des weiteren Verfahrens ggf. noch angepasst

Folgende Biotoptypen (Erfassungseinheiten) sind nach bisherigem Untersuchungsstand im Plangebiet vorhanden:

EE 1.8.3 sonstiges Gebüsch: Weite Teile des Plangebietes werden von verschiedenen Gebüschstrukturen eingenommen. Diese sind teilweise gut strukturiert und vergleichsweise artenreich. Die genaue Zusammensetzung kann lokal sehr unterschiedlich sein. Es finden sich neben verwilderten Zierhecken und reinen Brombeergebüschen auch reich strukturierte Gebüsche aus Weißdorn, Schwarzdorn, Hasel, Hartriegel, Weide und weiteren Arten.

EE 2.11 Feldgehölz / EE 2.12 Baumreihe: Der Baumbestand nimmt im Plangebiet die größte Fläche ein. Hier finden sich neben teils sehr starken Einzelbäumen (mit über 100 cm Brusthöhendurchmesser) auch Baumgruppen bzw. Baumreihen mit Bäumen unterschiedliche Stärken. Zudem sind im Plangebiet mehrere Höhlenbäume vorhanden.

EE 2.11 Weidengehölz: Im Nordosten des Plangebietes findet sich ein von Weiden dominierter Gehölzbestand. Auch hier finden sich teils starke Einzelbäume mit Höhlen.

EE 2.7.2.2. Wiesenbrache: Im Bereich der Freiflächen haben sich die ehemaligen Liegewiesen des Schwimmbades zu Wiesenbrachen entwickelt. Eine genaue Betrachtung und Differenzierung der Flächen kann erst im weiteren Verlauf der Vegetationsperiode erfolgen, wenn die Erstellung des Artinventars möglich wird.

EE 3.1 vollversiegelte Flächen / Gebäude: Im Plangebiet finden sich neben den baulichen Anlagen des ehemaligen Schwimmbades auch einige vollversiegelte Verkehrsflächen bzw. Straßennebenflächen.

EE 3.2 teilversiegelte Fläche: Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein etwa 30 m langer Schotterweg, der als Zufahrt vom östlich verlaufenden Feldweg diente.

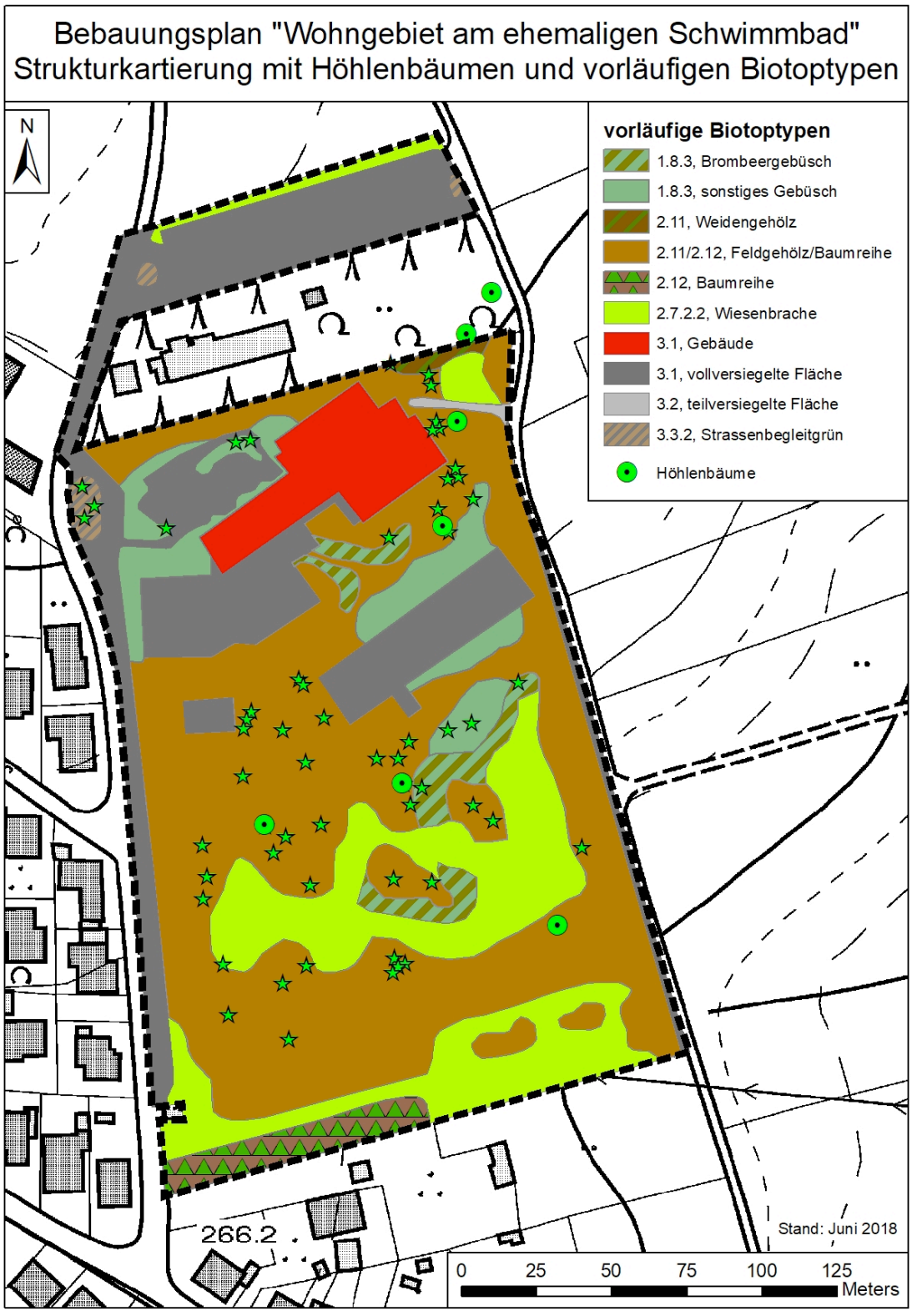


Abbildung 1: Bestandsplan auf Basis der Strukturkartierung und vorläufiger Zuordnung zu Erfassungseinheiten gem. Leitfaden Eingriffsbewertung; Stand: Juni 2018

Schutzgebiete/ -objekte

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

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

Schutzgut Boden

Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes befindet sich das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Einheit Prim-Blies-Hügelland (2.03.01.01).

Gemäß allgemeinem geologischem Befund sind die im tieferen Untergrund anstehenden Felsgesteine lithologisch dem Oberkarbon, genauer gesagt der Heusweiler-Formation zuzuordnen. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes finden sich lokal Lehme des Pleistozän und Holozän.

Durch die Vornutzung ist bereits eine Fläche von rd. 1,2 ha durch bauliche Anlagen, Straßen, Parkplätze und Anlagen der ehemaligen Schwimmbadnutzung (Becken, Randbereiche, Terrassen etc.) versiegelt. Auch große Teile der ehemaligen Außenanlagen zeigen keine natürlichen Bodenverhältnisse auf (vgl. Gutachten des ELS).

Schutzgut Wasser

Aus hydrogeologischer Sicht wird das Plangebiet Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen zugeordnet. Dies bestätigt auch das hydrogeologische Gutachten der ELS.

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet tangiert weder kaltluftproduzierende Flächen, noch Abflussbahnen für Kaltluft. Zudem sind Teile des Plangebietes bereits bebaut und daher klimatisch vorbelastet.

Die Klimatopkarte des Regionalverbands[3] stellt die Fläche als *„gering belasteter Siedlungsklimatop“ dar, in dem aufgrund der lockeren Bebauung ein guter Luftaustausch mit dem Umland stattfindet. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der unbebauten Landschaft. Schwüle und Hitzestress treten selten auf“.*

Die großflächigen Grünflächen aus Bäumen, Gebüschen und Wiesen haben positive mikroklimatische Wirkungen. Durch den Wegfall der Grünflächen sind geringfügige Veränderungen des lokalen Klimas nicht auszuschließen. Da aber unmittelbar östlich des Plangebietes eine größere kaltluftproduzierende Fläche liegt, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima sowie auf die Siedlungsdurchlüftung zu rechnen.

Schutzgut Mensch

Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes derzeit nicht mehr zur Verfügung. Die Erholungsnutzung „Schwimmbad“, die seiner Zeit auf der Fläche vorhanden war, liegt mehr als 10 Jahre zurück. Das Gelände ist derzeit ungenutzt, verfällt und die noch vorhandenen Gebäude sind Problemen des Vandalismus ausgesetzt.

Südlich und westlich grenzt Wohnbebauung an, während im Norden und Osten Felder bzw. landwirtschaftliche Flächen vorherrschen. Die Sendeanlage des SR, die sich nordwestlich des Plangebietes befindet, ist außer Betrieb und soll abgebaut werden.

[3] https://www.regionalverband-saarbruecken.de/planungsregion/planwerke/landschaftsplan/

Durch die geplanten Festsetzungen ist nicht mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu rechnen. Im Plangebiet selbst stehen durch die lockere Bebauung großzügige private Grünbereiche sowie ein öffentlicher Kinderspielplatz zur Verfügung.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist derzeit durch die vorhandenen baulichen Anlagen des ehemaligen Schwimmbades geprägt, die im Zuge der Baumaßnahmen abgerissen werden. Weiterhin wird der südliche Bereich des Plangebietes durch die ehemalige Liegewiese des Freibades und der vorhandenen Grünstrukturen bestimmt.

Das Plangebiet fügt sich mit seinen Festsetzungen in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

3.1.1 voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und die noch vorhandenen Gebäude weiter dem Verfall ausgesetzt wären. Planungsrecht existiert bislang für die Fläche nicht, im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Demnach wäre maximal eine Nutzung in diesem Bereich gem. § 34 BauGB möglich.

Der Bereich der ehemaligen Liegewiese wäre der natürlichen Sukzession unterworfen, die Fläche würde zunehmend verbuschen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Es wird zwar grundsätzlich auf zum Teil bereits versiegelte Flächen zurückgegriffen, aber es werden auch Bereiche in Anspruch genommen, die bislang unbebaut waren (ehemalige Liegewiese).

Durch die Festsetzung von Grünflächen sowie der Grundflächenzahl von 0,4 wird dennoch ein sehr hoher Grünanteil des Plangebietes gewährleistet, was sich positiv auf die einzelnen Schutzgüter auswirkt.

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

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

  Während der Bauphase wird es in Teilbereichen zu **Boden**bewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen in der Bauphase sind jedoch nur temporär. Aufgrund der teilweise bereits vorhandenen Versiegelung (rd. 28 % des Plangebietes) und der Tatsache, dass durch die Vornutzung keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind, sind die Auswirkungen als unerheblich anzusehen. Sollten Altablagerungen bekannt werden, sind diese im Zuge der Erschließung ordnungsgemäß zu beseitigen, so dass demnach von einer Verbesserung für das Schutzgut Boden auszugehen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächenversiegelung, die neu hinzukommt, ist im Verglich zum versiegelten Bestand (Parkplatz, Becken, Gebäude) verhältnismäßig gering, so dass eine Erheblichkeit ausgeschlossen werden kann.

Mit der Durchführung des Vorhabens kommt es während der Bauphase zu einer temporären Mehrbelastung der Luft durch Abgase und Staubbildung. Im Falle der Nichtdurchführung bleiben diese Beeinträchtigungen aus.

Die Lärmbelastung wird im Vergleich zur bestehenden Situation für die Anwohner etwas höher ausfallen, da mit einem höheren Verkehrs- und Nachbarschaftsaufkommen zu rechnen ist.

Makroklimatisch wird die geplante Bebauung keine Änderung mit sich bringen, da eine offene, lockere Bebauung mit einem hohen Begrünungsanteil angestrebt ist. Das vorhandene Siedlungsklimatop bleibt, wie auch in der umgebenden Siedlungsfläche, erhalten.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO_2-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO_2-Bilanz auswirken.

Das **Landschaftsbild** wird sich durch die Planung insofern verändern, als dass die vorhandenen Bestandsgebäude des Schwimmbades abgebrochen werden. Im Zuge der Planung werden überwiegend Einfamilienhäuser entstehen, die sich am Bestand in der Umgebung orientieren. Da sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an der Umgebung orientiert, sind hinsichtlich des Landschaftsbildes keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplan enthält grünordnerische und gestalterische Festsetzungen, um negative Auswirkungen zu minimieren. Erhebliche Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Das Plangebiet verfügt insgesamt betrachtet über eine mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit für planungsrelevante **Tier- und Pflanzenarten.** Die biologische Vielfalt ist nach bisheriger Einschätzung folglich ähnlich zu bewerten.

Besonders hervorzuheben sind die gut strukturierten Gebüsche, die insbesondere der Avifauna gute Habitatbedingungen bieten. Lokal werden somit potenzielle Lebensräume verloren gehen. Eine abschließende Bewertung der sich daraus ergebenden Beeinträchtigungen ist vor Abschluss der Untersuchungen nicht möglich.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*

  Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

  Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärmemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär. Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien eingehalten werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Vornutzung als Schwimmbad (Hallen- und Freibad) ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen. Eventuell vorhandene Altlasten werden saniert.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter*

  Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*

  Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase (Wohnnutzung) ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Gemeindegebiet auch über entsprechende Unternehmen. Betriebsspezifische Abfälle sind durch den jeweiligen Betrieb zu entsorgen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*

  Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, sind jedoch grundsätzlich möglich.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*

  Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan auf die genannten Pläne auswirkt.

  Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert. Ob der Landschaftsplan des RV Saarbrücken, der die Fläche des ehemaligen Schwimmbads ebenfalls als Grünfläche (Parkanlage / Erholungsfläche) darstellt, angepasst wird, ist im Zuge des weiteren Verfahrens zu klären.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden*

  Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes*

  Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind in der folgenden tabellarischen Übersicht dargestellt.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	**Eingriff**	**Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern**	**Bewertung**
Boden	Zusätzliche Bodenversiegelung (17%)	Geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung durch geminderte Versickerung, Verlust von Pflanzenstandorten und damit Lebensraum für Fauna	Durch die Vollversieglung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert. Ebenso gehen durch die Versieglung von Bodenoberfläche

			Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.
Grundwasser	Minderung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Neuversiegelung von Flächen (17 %)	Mögliche Veränderungen in der Vegetation	Innerhalb und im Umfeld des Plangebiets sind keine natürlichen grund- und schichtwasserbeeinflussten Biotope vorhanden. Aufgrund der kleinräumigen Minderung der Grundwasserneubildung sind Beeinflussungen von Pflanzen möglich.
Klima / Lufthygiene	Geringfügige Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Neuversieglung von Flächen.	Geringfügige Veränderung der Standortbedingungen für die Flora	Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen rasch ab. Dies wirkt der Luftbefeuchtung entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert.
Pflanzen und Tiere	Beseitigung von Vegetation, Rodung von Gehölzen Neuschaffung von Vegetation durch grünordnerische Festsetzungen im BPlan.	Auswirkung auf das Mikroklima durch reduzierte Befeuchtung	Beseitigung von potenziellen Nistplätzen diverser Singvögel durch Gehölzrodungen. Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch Baumerhalt bzw. Pflanzmaßnahmen.

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

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

  Es sind Abrissarbeiten erforderlich, die ehemaligen Gebäude und Schwimmbecken müssen fachgerecht abgebrochen und entsorgt werden. Durch den Abriss dieser baulichen Anlagen ergeben sich voraussichtlich keine weiteren Auswirkungen, vorhandene Altlasten werden saniert.

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

  Inanspruchnahme von Flächen und somit Boden führt dazu, dass diese nicht mehr in ihrer bereits eingeschränkten natürlichen Funktion zu Verfügung stehen. Versiegelungen führen zu einer starken Einschränkung der Bodenfunktion und zu einem direkten Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna. Aussagen zur Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt können erst nach Abschluss der Bestandsaufnahmen formuliert werden. Grundsätzlich ist jedoch durch Flächenverluste und Bodenversiegelungen ein lokaler Verlust von biologischer Vielfalt zu erwarten.

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

  Emissionsbedingte Auswirkungen durch Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten. Durch die geplante, lockere Einfamilienhausbebauung ist nicht mit Belästigungen der o.g. Faktoren zu rechnen.

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

  Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Evtl. vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

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

  Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Unfälle und Katastrophen sind durch die Umsetzung der Planung weder in der Bau-, noch in der Betriebsphase zu erwarten. Kulturelles Erbe ist von vorliegender Planung nicht betroffen.

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

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

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

  Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind als geringfügig zu betrachten. Die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels lässt sich lokal schwer vorhersagen. Regional betrachtet ist durch den Klimawandel ein Anstieg der Temperatur und weniger Niederschlag zu erwarten[4].

  Im vorliegenden Fall wird das Regenwasser getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser gelangt über einen getrennten Zulauf in ein Regenrückhaltebecken, wodurch dem Klimaaspekt Rechnung getragen wird.

- *Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe*

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

3.3 Geplante Maßnahmen

Schutzgüter Naturhaushalt/ Arten und Biotope

Geschützte Biotope, Schutzgebiete oder Natura2000-/ FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Maßnahmen zur Minimierung der Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH-RL sind in der artenschutzrechtlichen Betrachtung in Anhang 1

[4] Deutscher Klimaatlas des DWD

beschrieben.

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind. Damit entstehen innerhalb des Geltungsbereiches neue Grünstrukturen. Des Weiteren wird eine private Grünfläche im nördlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind in jedem Fall die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Weitere Auflagen bzw. Maßnahmen können sich aus den aktuell laufenden ökologischen Erfassungen ergeben und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Schutzgut Boden

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als geringfügig anzusehen. Der Boden im Eingriffsbereich ist bereits teilweise anthropogen überformt, da einige Flächen, insbesondere im Bereich der Schwimmbecken und der vorhandenen Bestandsgebäude bereits versiegelt oder teilversiegelt sind (rd. 28 %).

Grünordnerische Festsetzungen sowie die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 tragen dazu bei, dass Grünstrukturen geschaffen werden und somit für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung stehen. Die maximale Neuversiegelung wird somit auf rd. 0,7 ha minimiert.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden, auch liegt das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG), daher ist eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser nicht zu erwarten.

Zwar wird ein Teil des Plangebiets durch Straßen und Gebäude versiegelt und steht so nicht mehr der Aufnahme von Regenwasser zur Verfügung, doch ist hier zu bewerten, dass aufgrund der Geologie eine Versickerung ohnehin stark eingeschränkt ist. Zur Minimierung der Auswirkungen werden Vorgaben zur Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt (Trennsystem, Regenrückhaltebecken).

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch das geplante Wohngebiet nicht zu erwarten. Die Flächenversiegelung im Bereich des Baugebietes, welches mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt wird, ist als gering anzusehen, so dass eine Erheblichkeit ausgeschlossen werden kann.

Kurzfristige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser (Schichtwasser) während der Bauphase sind jedoch nicht auszuschließen.

Schutzgut Klima/ Luft

Eine erhebliche Verschlechterung des örtlichen Klimas ist nicht zu erwarten. Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass zumindest in Teilbereichen Grünstrukturen neu geschaffen, bzw. erhalten werden, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Lärm- und Abgasbelastung, die von der geplanten Nutzung ausgehen, sind im Vergleich zur Belastung, die von der ehemaligen Bestandsnutzung des Schwimmbades ausgingen, zu vernachlässigen. Durch den Anliegerverkehr der zukünftigen Anwohner wird das Verkehrsaufkommen im Vergleich zur ehemaligen Schwimmbadnutzung nicht erheblich erhöht und daher sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO2-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO2-Bilanz auswirken. Klimatologische Auswirkungen hinsichtlich der CO2-Bilanz sind nicht kleinräumig bewertbar, sondern müssen angesichts der Dyna-

mik lokaler Windströmungen und Luftaustauschprozessen in größerem räumlichem Zusammenhang betrachtet werden.

Schutzgut Mensch

Da mit vorliegender Planung auf eine Fläche in der Innerortslage zurückgegriffen wird, in deren Umgebung sich bereits Wohnbebauung bzw. landwirtschaftliche Flächen befinden, ist mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu rechnen. Die geplanten Festsetzungen orientieren sich am Bestand in der Umgebung.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

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

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Auf Grundlage einer Strukturkartierung wurden vorläufige Biotoptypen abgeleitet und den Erfassungseinheiten des Leitfadens Eingriffsbewertung zugeordnet. Anhand dieser Daten wurde eine vorläufige Bilanzierung durchgeführt, die von einem durchschnittlichen Zustandsteilwert für sämtliche Flächen ausgeht. Im weiteren Verfahren wird die Bilanzierung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der laufenden Kartierungen ggf. angepasst.

Die folgenden Tabellen sind als vorläufige Bilanz zu verstehen. Je nach Ergebnis der naturschutzfachlichen Untersuchungen kann der Bestandswert einzelner Flächen sowohl höher als auch niedriger ausfallen.

Die nachfolgenden Tabellenwerte orientieren sich an durchschnittlichen Bestandswerten vergleichbarer Biotoptypen und werden nach Abschluss der örtlichen Erhebungen angepasst.

vorläufige Bewertung des Ist-Zustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Bestand					Ist-Zustand	Bilanz	
				Fläche	Bestands-wert	Bewertungsfaktor		Ökowert	Ökol.Wert	Verlust	Fläche
	Klartext	Nummer		qm	ÖW	vorl ZW		ÖW-B	ÖW-B		qm
B1	sonstiges Gebüsch	1.8.3		115	27	0,4		1.242			
B2	Brombeergebüsch	1.8.3		360	27	0,4		3.888			
B3	Brombeergebüsch	1.8.3		200	27	0,4		2.160			
B4	Brombeergebüsch	1.8.3		125	27	0,4		1.350			
B5	Brombeergebüsch	1.8.3		550	27	0,4		5.940			
B6	sonstiges Gebüsch	1.8.3		680	27	0,4		7.344			
B7	sonstiges Gebüsch	1.8.3		700	27	0,4		7.560			
B8	sonstiges Gebüsch	1.8.3		280	27	0,4		3.024			
B9	sonstiges Gebüsch	1.8.3		390	27	0,4		4.212			
B10	sonstiges Gebüsch	1.8.3		280	27	0,4		3.024			
B11	Weidengehölz	2.11		150	27	0,4		1.620			
B12	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12		16.170	27	0,4		174.636			
B13	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12		340	27	0,4		3.672			
B14	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12		180	27	0,4		1.944			
B15	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12		100	27	0,4		1.080			
B16	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12		200	27	0,4		2.160			
B17	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12		300	27	0,4		3.240			
B18	Baumreihe	2.11		970	27	0,4		10.476			
B19	Wiesenbrache	2.7.2.2		680	20	0,4		5.440			
B20	Wiesenbrache	2.7.2.2		3.800	20	0,4		30.400			
B21	Wiesenbrache	2.7.2.2		2.710	20	0,4		21.680			
B22	Wiesenbrache	2.7.2.2		240	20	0,4		1.920			
B23	vollversiegelte Fläche	3.1		2.785	0	1,0	fix	0			
B24	vollversiegelte Fläche	3.1		1.610	0	1,0	fix	0			
B25	Gebäude	3.1		2.040	0	1,0	fix	0			
B26	vollversiegelte Fläche	3.1		1.470	0	1,0	fix	0			
B27	vollversiegelte Fläche	3.1		170	0	1,0	fix	0			
B28	vollversiegelte Fläche	3.1		420	0	1,0	fix	0			
B29	vollversiegelte Fläche	3.1		3.030	0	1,0	fix	0			
B30	teilversiegelte Fläche	3.2		100	1	1,0	fix	100			
B31	Straßenbegleitgrün	3.3.2		200	6	1,0		1.200			
B32	Straßenbegleitgrün	3.3.2		45	6	1,0	fix	270			
B33	Straßenbegleitgrün	3.3.2		25	6	1,0		150			
		Geltungsbereich (qm)		**41.415**		**vorläufiger Bestandswert**		**299.732**	**ÖWE**		

Demnach errechnet sich ein Bestandswert von 299.732 ÖWE für das gesamte 4,14 ha große Plangebiet.

vorläufige Bewertung des Planzustandes

lfd.Nr	Erfassungseinheit			Planzustand					Ist-Zustand	Bilanz	
				Fläche	Planungs-wert	Ökowert	Bewert.-faktor	Ökowert	Ökol.Wert	Verlust	Fläche
	Klartext	Nummer		qm		ÖW	BF	ÖW-P	ÖW-B		qm
P1	allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4): 34.100 qm										
	davon:										
	private Grünfläche (Gärten) 60%	3.4		20.460	7	143.220	1	143.220			
	vollversiegelte Fläche, max. überbaubar: 40 %	3.1		13.640	0	0	1	0			
P2	öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	3.4		265	7	1.855	1	1.855			
P3	private Grünfläche	3.4		1.530	7	10.710	1	10.710			
P4	Regenrückhaltebecken: 560 qm										
	davon:										
	Regenrückhaltebecken	4.8		250	4	1.000	1	1.000			
	naturnahe Bepflanzung außerhalb des RRB	1.8.3		120	18	2.160	1	2.160			
	Dauerstaubereich zur Röhrichtentwicklung	4.10		190	18	3.420	1	3.420			
P5	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	3.1		4.960	0	0	1	0			
		Geltungsbereich (qm)		**41.415**		**Wert der Neuplanung**		**162.365**	**ÖWE**		

Durch die Neuplanung (162.365 ÖWE) kann ein Teil der Eingriffe kompensiert werden

			Bestand	Planung	Bilanz	Kompensation
Gesamtfläche Bilanzierungsbereich (qm)	**41.415**	**Bilanz der Gesamtfläche:**	**299.732**	**162.365**	**-137.367**	**54%**
			Kompensationsbilanz:			**-46%**

Somit errechnet sich ein Kompensationsbedarf von rd. 137.000 ÖWE.

Eine Übersicht der bilanzierten Flächen (Bestand / Neuplanung) befindet sich im Anhang 2 dieses Dokumentes.

Wechselwirkungen

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

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Nichtdurchführung der Planung
- Planungsalternativen

Diese Planungsmöglichkeiten werden im Folgenden betrachtet:

Nichtdurchführung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass das ehemalige Schwimmbadgelände weiter brach fallen würde. Die Grünflächen würden weiter verbuschen und wären der Sukzession überlassen, die Gebäude würden weiter verfallen und wären Vandalismus ausgesetzt.

Standort-Entscheidung / Standortalternativen

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Fläche handelt (ehemaliges Schwimmbad), entfallen Standortalternativen.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort bereits erschlossen.

Der Bebauungsplan greift auf eine brach gefallene Fläche in der Innerortslage zurück, daher wird mit vorliegender Planung dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Aufgrund dieser Standortvorteile ist die vorliegende Fläche für die Entstehung von Wohngebäuden gut geeignet.

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

Durch die getroffenen Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet) ist keine Ansiedlung eines Störfallbetriebes möglich.

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

4. Zusätzliche Angaben

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen vor Ort.
Für die Bewertung des Bodens und des Wassers steht ein hydrogeologisches Gutachten zur Verfügung.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

4.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

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

Es erfolgt ggf. eine Ergänzung im weiteren Verfahren.

4.3 Nichttechnische Zusammenfassung

Planungsziel Ziel der Planung ist es, auf einer brach gefallenen Fläche ein Wohngebiet zu entwickeln. In erster Linie soll eine lockere Einfamilienhausbebauung entstehen, in einem Teilbereich sind auch Mehrfamilienhäuser zulässig.

Maßnahmen Mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind die Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen (teilweise Neuschaffung von Grünstrukturen durch Festsetzung von Grünflächen) und die Einhaltung der Rodungszeiten. Weitere Auflagen bzw. Maßnahmen können sich aus den aktuell laufenden ökologischen Erfassungen ergeben und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Schutzgüter Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine durchschnittliche bis gute ökologische Wertigkeit aufweist. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Die Naturgüter Relief, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Artenschutz Ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden, kann vor Abschluss der Erfassungen nicht beurteilt werden.

4.4 Quellenverzeichnis

Rechtsnormen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434) geändert worden ist
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBI. I S. 3370)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714).
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)
  - Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Heusweiler
  -

Pläne / Programme:

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken
- Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges:

- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal des Saarlandes

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

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

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie artspezifische Begehungen vor Ort. Da die artspezifischen Erfassungen noch nicht abgeschlossen sind, kann die folgende Prüfung lediglich eine vorläufige Bewertung auf Basis der Einschätzung der Habitatbedingungen im Plangebiet sein.

Prüfung

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

Tabelle 2: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld. Geeignete Mulmbäume sind nicht vorhanden.
Libellen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Gewässer) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	Potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet sind potenziell geeignete Lebensraumstrukturen (Wiesenbrachen) für planungsrelevante Arten vorhanden. Eine genauere Bewertung der Habitateignung kann erst im weiteren Verlauf der Vegetationsperiode erfolgen.
Amphibien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	Potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet sind potenziell geeignete Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden.
Säugetiere (Fledermäuse)	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Potentielle Quartiere in Form von teilweise ungenutzten Gebäuden vorhanden. Mehrere potenzielle Quartierbäume / Höhlenbäume im Plangebiet und angrenzend vor-

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		handen. Nutzung als Jagdhabitat möglich.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber oder Wildkatze im Eingriffsbereich Habitatstrukturen für die Haselmaus in Form von strukturreichen Gebüschen vorhanden: Kontrolle des Plangebietes erbrachte jedoch keine (passiven) Nachweise (Altnester / Fraßspuren).
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	Potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet sind potenziell geeignete Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden. Bisher wurden keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten festgestellt.
Sonst. europäische Vogelarten	Keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Zu potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes können zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließenden Aussagen getroffen werden, da die floristischen und faunistischen Untersuchungen noch laufen.

Es werden jedoch nach der Aufstellung des Bebauungsplanes auch weiterhin Lebensräume in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes zur Verfügung stehen.

Tagfalter

Die verbrachten Freiflächen innerhalb des Plangebietes sind potenziell geeignete Habitate für planungsrelevante Arten. Eine abschließende Bewertung der Habitateignung kann jedoch erst nach Kartierung der Wiesenbrachen und Erfassung der vorkommenden Nahrungspflanzen erfolgen. Aus dem floristischen Artinventar können dann potenziell vorkommende Tagfalterarten zuverlässig abgeleitet werden.

Reptilien

Im Plangebiet sind potenziell geeignete Habitate in Form von verfallenen baulichen Anlagen vorhanden. Südexponierte Saumbereiche, die an die teilweise überwachsenen Schwimmbecken angrenzen, sind potenzielle Sonnplätze insbesondere für die Zauneidechse. Diese Bereiche werden im Zuge der anstehenden Begehungen auf mögliche Vorkommen hin untersucht.

Fledermäuse

Da sich innerhalb des Plangebietes potenzielle (Winter)Quartiere in Form der verfallenden baulichen Anlagen befinden, erfolgte Anfang 2018 eine Kontrolle der Gebäude. Dabei konnten weder Individuen der Artgruppe, noch Spuren von Fledermausaktivität (z.B. Kotspuren) nachgewiesen werden. Dies ist vermutlich auf den stetigen Luftzug innerhalb der Gebäude zurückzuführen und die damit verbundene starke Abkühlung insbesondere in den Wintermonaten. Es ist anzunehmen, dass die Temperatur in den Wintermonaten gleich der Außentemperatur war, womit die Gebäude als Quartier ungeeignet sind. Es ist durchaus möglich, dass die offeneren Teilbereiche des Plangebietes als Jagdhabitat (synanthrope Arten) genutzt werden.

Jedoch werden auch nach Umsetzung des Vorhabens im direkten Umfeld ausreichend Freiflächen als Jagdhabitate zur Verfügung stehen.

Haselmaus

Aufgrund der großflächigen Gebüsche im Plangebiet wurde vor Blattaustrieb eine passive Kartierung der Haselmaus durchgeführt. Dabei wurden potenziell geeignete Strukturen auf Fraßspuren und Altnester hin kontrolliert. Diese Untersuchungen sind bereits abgeschlossen und blieben ohne Nachweis.

Avifauna

Die gut strukturierten Gebüsch- und Gehölzbereiche innerhalb des Plangebietes bieten sowohl sonstigen europäischen Vogelarten, wie auch planungsrelevanten Arten potenzielle Habitate. Zudem sind im Plangebiet mehrere Höhlenbäume vorhanden, die nach derzeitigem Untersuchungsstand zumindest teilweise genutzt werden. Aufgrund der strukturellen Gegebenheiten und der bisherigen Erkenntnisse erfolgt aktuell eine Brutvogelkartierung im Plangebiet. Erst nach deren Abschluss kann eine abschließende Bewertung der vorkommenden Vogelarten erfolgen.

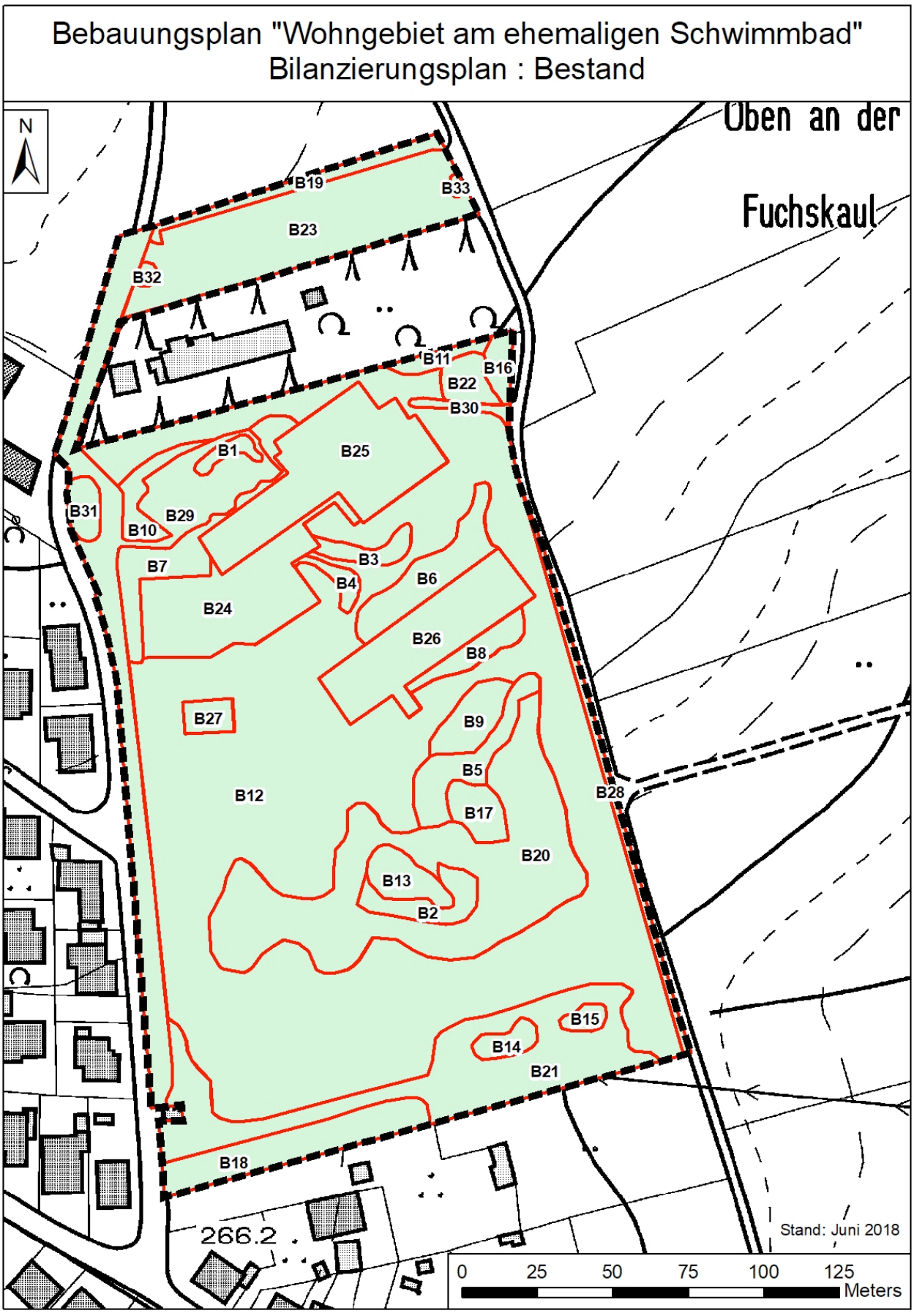
Allgemeines

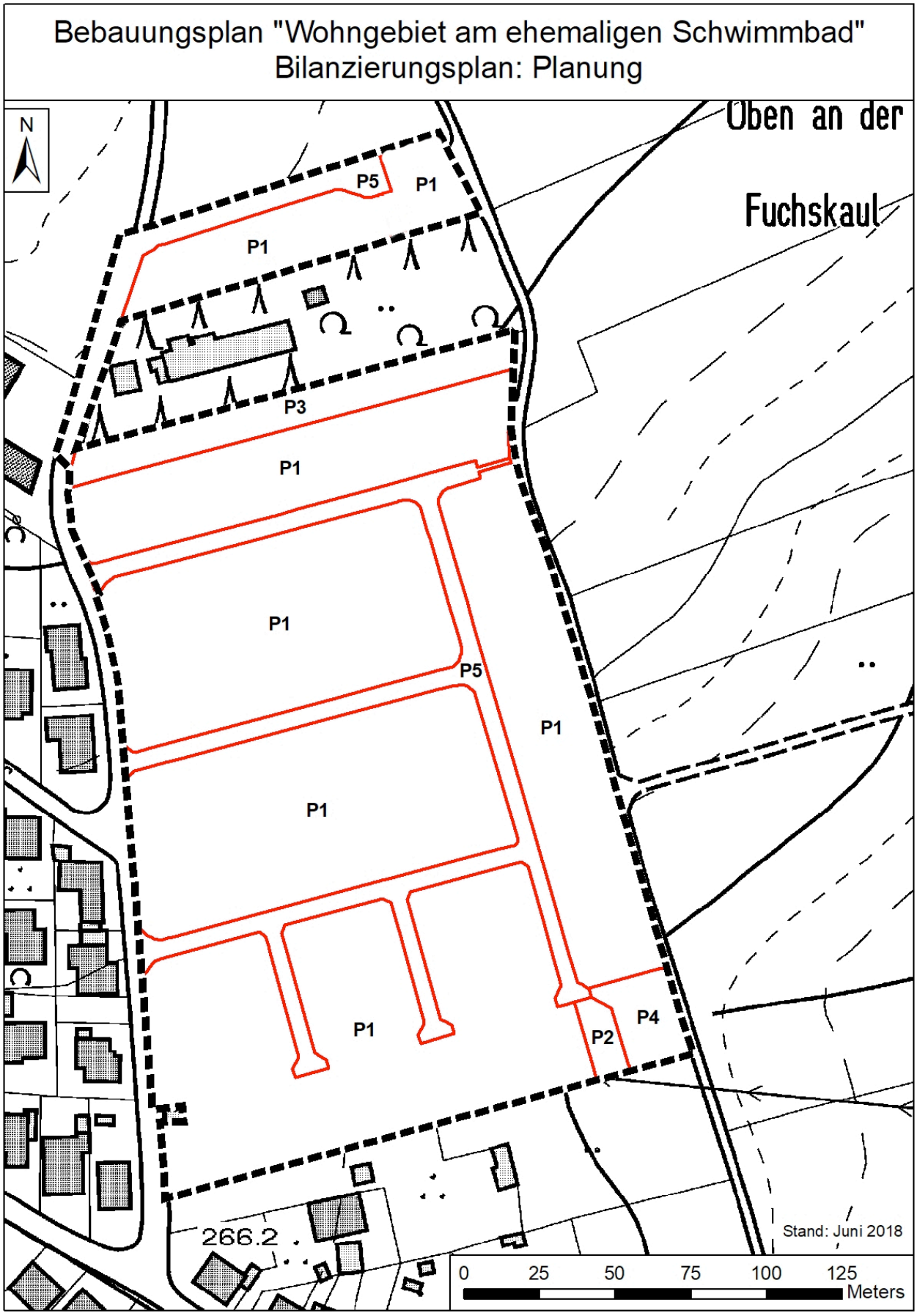
Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Gebäude sollten unmittelbar vor Abbruch auf Fledermausvorkommen kontrolliert werden.
- Höhlenbäume sollten vor Fällung auf möglichen Besatz kontrolliert werden.
- grünordnerische Festsetzungen (z.B. Erhalt von Grünflächen oder Festsetzung nicht überbaubarer Flächen)

Ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden, kann vor Abschluss der Erfassungen nicht abschließend beurteilt werden.

ANHANG 2: BILANZIERUNGSPLÄNE




Bebauungsplan "Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad"
Bilanzierungsplan: Planung
N
Oben an der
Fuchskaul
P5
P1
P1
P3
P1
P1
P5
P1
P1
P1
P2
P4
266.2
Stand: Juni 2018
0 25 50 75 100 125
Meters