

# GEMEINDE HEUSWEILER

## BEGRÜNDUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „TRIERER STRASSE 89-91“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB



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

Stand:  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Gemeinde Heusweiler  
Völklingen, im November 2018

**agsta**  
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND  
UMWELTPLANUNG GMBH  
Saarbrücker Straße 178  
66335 VÖLKLINGEN  
Tel. 06898 / 33077  
Fax 06898 / 37403  
e-mail: info@agsta.de

## Inhalt

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PLANGEBIET</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>BESTANDSSITUATION</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN / VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>GRÜNORDNUNG</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG</b>	<b>11</b>
	<b>ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)</b>	<b>15</b>

## 1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

*Aufstellung* Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Trierer Straße 89-91“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

*Planungsanlass und ziel* Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines gewerblichen Betriebes (Würth Filiale für Gewerbekunden) sowie einem Café / Bistro geschaffen werden.

Da es für das Plangebiet bislang keinen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, wird mit nun vorliegender Planung für die geplanten Nutzungen Baurecht geschaffen.

*Verfahren* Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm, keine entgegenstehenden Belange), wird der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

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

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

## 2 PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Gemeinde Heusweiler (Ortsteil Heusweiler) und ist über die Trierer Straße erschlossen. In der Umgebung befindet sich z.T. mehrgeschossige Wohnbebauung, gegenüber ein Restaurant. Ebenso in unmittelbarer Nähe befindet sich eine Kfz-Reparaturwerkstatt bzw. der TÜV.

Die Umgebung weist den Charakter eines Mischgebietes auf.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst rund 2.750 qm.

## 3 BESTANDSSITUATION

### *Vorhandene Nutzung*

Ein großer Teil des Grundstücks ist aktuell bereits versiegelt und dient als Buswendeanlage bzw. ehemals als Bushaltestelle. Zudem befindet sich dort aktuell ein Container-Standort für Glas-, Papier- und Altkleider.

Im rückwärtigen Bereich handelt es sich um eine Grünfläche mit Gehölzbestand. Im südlichen Teil quert der Brüchelbach von West nach Ost das Plangebiet.

### *Geologie/Böden/*

### *Hydrologie*

Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen

zugeordnet, was bedeutet, dass die Böden bereits anthropogen überformt sind und mit keinen natürlichen Bodenverhältnissen zu rechnen ist.

Laut Quartärkarte liegt das Plangebiet im Bereich von Periglaziären Lagen über Sandstein, Siltstein, Tonstein und Konglomeraten des Rotliegenden und Karbon.<sup>1</sup>

Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist das Plangebiet Festgesteinen von geringem Wasserleitvermögen zuzuordnen.

Die Versickerungseignung wird gemäß Bodenfunktionskarte als ungeeignet eingestuft.<sup>2</sup>

Im südlichen Plangebiet verläuft der Brüchelbach. Im Bebauungsplan wird ein ausreichender Abstand zur Bebauung beachtet.

Für das Plangebiet liegt ein geotechnischer Bericht vor.<sup>3</sup> Im Zuge der Baumaßnahme fallen Schwarzdecken, HO-Schotter und Auffüllungen an, welche ordnungsgemäß entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen sind. Details sind dem Gutachten zu entnehmen.

*Klima*

Der rückwärtige (westliche) Teil des Plangebietes wird laut Geoportal als Fläche zur Berücksichtigung von Kaltluftentstehungsgebieten mit Siedlungsbezug geführt. Dieses Gebiet wird jedoch nur in den Randbereichen geringfügig von der Planung berührt. Eine Beeinträchtigung dieses klimatischen Aspektes ist daher nicht zu erwarten.

*Biotoptypen*

Das Plangebiet kann grob in drei Bereiche gegliedert werden: Versiegelte Bereiche im Osten, daran anschließend Gehölzstrukturen und offene Bereiche aus Feucht- und Nasswiesen bzw. bachbegleitenden Hochstaudenfluren am westlichen Rand.

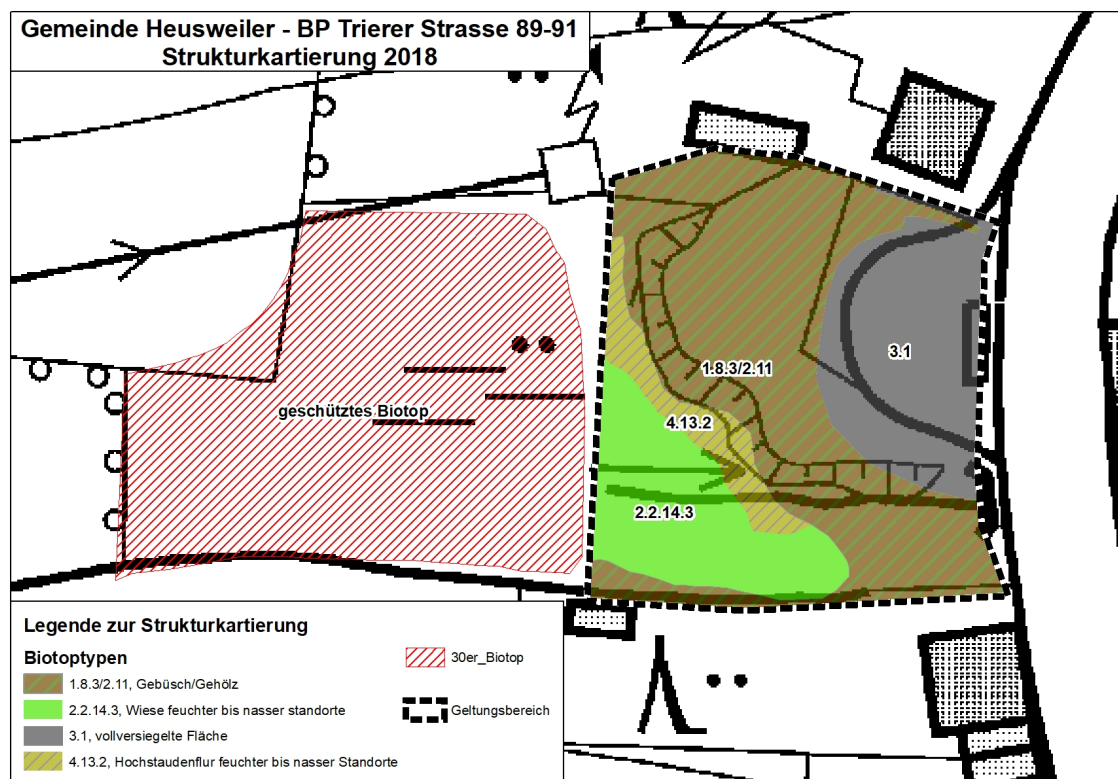


Abb: Bestandsplan zu den erfassten Biotoptypen, Juli 2018

<sup>1</sup> <http://geoportal.saarland.de/portal/de/>

<sup>2</sup> <http://geoportal.saarland.de/portal/de/>

<sup>3</sup> Geotechnischer Bericht, WPW Geo.Ingenieure GmbH, 14.11.2017, Saarbrücken

Der durch die Mitte des Plangebietes verlaufende Gehölzstreifen setzt sich aus vergleichsweise wenigen Arten zusammen, wobei Hasel die Gebüsche dominiert. Dazwischen finden sich insbesondere in den Randbereichen der versiegelten Fläche Einzelbäume (u.a. Kirsche und Birke). Innerhalb des Gehölzbereichs findet sich kaum krautiger Unterwuchs, da der Kronenschluss meist zu dicht ist. Wo genügend Licht in die untere Bestandsschicht eindringen kann, finden sich wenige nitrophile Arten, wobei hier Arten wie Brennessel, Echte Nelkenwurz und Knoblauchrauke dominieren. Zudem sind diese Bereiche oftmals von Brombeergebüschen überwachsen.

Die Offenflächen im Südwesten des Plangebietes sind aus feuchten Hochstaudenfluren und feuchten Wiesenbereichen zusammengesetzt. Diese Bereiche sind jedoch von der Planung nur randlich betroffen.

*Schutzgebiete* Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG) anzutreffen.

In westlicher Richtung, außerhalb des Geltungsbereiches, grenzt ein geschütztes Biotop an. Die angrenzende Biotopfläche GB-6607-10-0031 ist etwa 0,23 ha groß und wurde im Jahr 2010 kartiert. Dabei handelt es sich um eine Nass- bzw. Feuchtwiese mit Anteilen von Simsen, Seggen und Binsen. Im Rahmen der örtlichen Kartierung im Juli 2018 konnte der Biotopstatus grundsätzlich bestätigt werden. Das Biotop ist von der Planung jedoch nicht betroffen; zudem wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten.

Die westlichen Flächen entlang des Brüchelbaches sind als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB-046-RVS-HEU) erfasst und als „Bachtal mit begleitender Vegetation Auwald/Hochstaudenflur“ vermerkt. Auch diese Fläche ist von der Planung unmittelbar nicht betroffen.

Sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

*ABSP* Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP-Daten zum Biotopschutz) sind keine Aussagen zu dieser Fläche enthalten.

*FFH / EU-VSRL* Es sind keine gemeldeten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) im Plangebiet selbst betroffen.

Das Plangebiet selbst liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

*saP* Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsaufstellung 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 4 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 Bebauungsaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die aufgeführten Schutzmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

- Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.
- Umweltbericht* Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.
- Landschaftsbild / Erholung* Das Landschaftsbild wird von der umgebenden Bebauung bestimmt. Die Fläche selbst ist aus städtebaulicher Sicht wenig attraktiv. Freizeit und Erholung sind innerhalb des Plangebietes nicht von Bedeutung.
- Altlasten* Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.
- Verkehr / Erreichbarkeit* Die Erschließung erfolgt über die „Trierer Straße“ und ist damit bereits gesichert. Bei der Trierer Straße handelt es sich um eine Bundesstraße (B268).  
In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Zebrastreifen.  
Die genaue Zufahrt bzw. der Anschluss des Plangebietes an die B268 ist mit dem Landesbetrieb für Straßenbau abzustimmen.
- Ver- und Entsorgung, vorhandene Leitung* Da das Plangebiet von Bebauung umgeben ist, befinden sich Anschlüsse an Ver- und Entsorgungspunkte angrenzend.  
Das anfallende Niederschlagswasser soll in den durch das Plangebiet fließenden Bach geleitet werden, damit es seinem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt wird.  
Die vorhandene Leitung, die in den Zuständigkeitsbereich der energis fällt, wird nach Abstimmung mit dem Leitungsträger im Zuge der Baumaßnahme verschwenkt, so dass das Vorhaben nicht behindert wird.  
Der vorhandene Kanal darf nicht mit Gebäuden überbaut werden.
- Denkmalschutz* Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 SDschG hingewiesen.
- Störfallbetrieb (Seveso III)* Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.
- Bachabstand* Zu dem im südlichen Bereich des Plangebietes verlaufenden „Brüchelbach“ wird der gesetzlich geforderte Ufersaum von 5 m gem. § 56 Abs. 3 Nr. 1 SWG i.V.m. § 27 WHG (Gewässerrandstreifen) innerhalb des Siedlungsbereiches eingehalten. Nach Abstimmung mit dem zuständigen Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz darf der Abstand mit einem Balkon beansprucht werden (ohne Stützen, keine Beeinträchtigung des Ufersaumes). Die naturnahe Bewirtschaftung und Gestaltung ist unter dem Balkon möglich, da ein ausreichender lichter Abstand eingehalten wird. Eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands wird somit vermieden.

#### 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

- FNP* Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich eine gemischte Baufläche dar.

Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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.

## 5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN / VORHABEN- UND ER-SCHLIEßUNGSPLAN

Maßgebliches Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung zur Entstehung einer Würth- Filiale sowie eines Cafés / Bistros mit der erforderlichen Zufahrt und Stellplätzen.

Die Würth-Filiale soll dabei nicht für den Endkunden, sondern nur für gewerbliche Kunden dienen. Dem Gebäudekomplex sind die Stellplatzflächen vorgelagert. Da südlich des geplanten Gebäudes der Brüchelbach verläuft, ist der Bachabstand von 5 m einzuhalten. Dieser Bachabstand wird bei der Planung berücksichtigt, lediglich ein Balkon (ohne Stützen) kragt in den 5 m Bereich hinein, was jedoch im Vorfeld mit der zuständigen Behörde abgestimmt wurde.

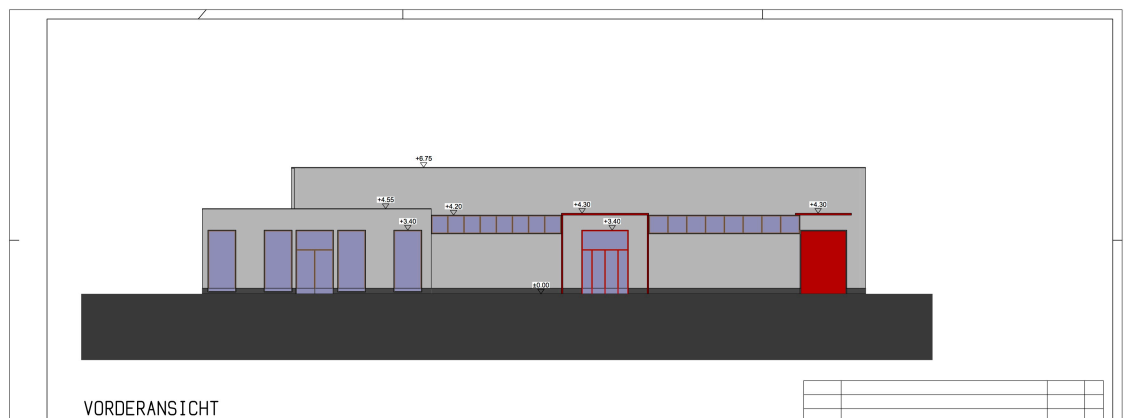


Abb.: Ansicht des geplanten Gebäudes, Quelle: TS Bau



Abb.: Lageplan, Quelle: TS Bau

Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen.

Durch die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dafür Sorge getragen, dass sich das Vorhaben in das vorhandene Ortsbild einfügt und eingebunden wird.

Das Vorhaben fügt sich mit seinen Festsetzungen in die Umgebung, die der eines Mischgebietes entspricht, ein.



Um das beabsichtigte Vorhaben zu realisieren und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind folgende Festsetzungen erforderlich:

*Baugebiet* Der Bebauungsplan soll die Realisierung des zugrunde liegenden Vorhabens ermöglichen. Daher wird von § 12 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht, der die Festsetzung eines Baugebietes in sonstiger Weise ermöglicht. Festgesetzt wird das **Baugebiet Würth**, in dem nur die dem Vorhaben dienenden bzw. die im Festsetzungskatalog genannten Nutzungen zulässig sind.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Würth Filiale (Großhandel mit Vertrieb von überwiegend Befestigungs- und Montagmaterial sowie Werkzeuge) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 qm einschließlich der zugehörigen Funktionsflächen,
- Bistro / Café einschließlich der zugehörigen Funktionsflächen

Weiterhin allgemein zulässig sind die erforderlichen Erschließungsanlagen, wie z.B. Zufahrten und Stellplätze.

*Maß der baulichen  
Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung der **Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Gebäudeoberkante**.

Die **Grundflächenzahl** wird im Baugebiet mit 0,6 festgesetzt.

Hinsichtlich der Höhe wird eine maximale Gebäudeoberkante (GOK<sub>max</sub>= 7m ) festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist das fertige Stellplatzniveau, in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront gemessen.

Diese Festsetzung soll der Vermeidung einer übermäßigen Gebäudehöhe dienen und das Einfügen in die nähere Umgebung sichern.

*Bauweise* Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan für das Mischgebiet eine **offene Bauweise** festgesetzt. Die Gebäudelänge beträgt weniger als 50 m.

*Überbaubare  
Grundstücksfläche*

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Die festgesetzte Baugrenze orientiert sich an dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Ein Balkon in den Bachabstandsflächen ist nur innerhalb des dafür vorgesehenen Feldes zulässig. Der Balkon muss sich mindestens 2 m über dem vorhandenen Gelände befinden. Stützen und sonstige Bauwerke unterhalb des Balkons sind aufgrund des einzuhaltenden Ufersaums nicht zulässig.

Durch den lichten Abstand von 2 m wird gewährleistet, dass eine naturnahe Uferbewirtschaftung im Gewässerrandstreifen ermöglicht wird. Dadurch werden nachteilige Auswirkungen auf den Gewässergütezustand vermieden.

*Stellplätze* Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind **Stellplätze** innerhalb der Baugrenze sowie innerhalb der dafür festgesetzten Stellplatzflächen zulässig. Die festgesetzte Stellplatzfläche trägt dazu bei, dass das Parken auf dem Grundstück erfolgen kann und Parkdruck aus dem angrenzenden Straßenraum genommen wird.

*Nebenanlagen* Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, auch , soweit der Bebauungsplan für sie keine gesonderte Flächen festsetzt. Nebenanlagen gem.§ 14 Abs. 2 BauNVO sind inner-

halb des Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

*Regenwasser* Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der versiegelten Flächen ist in den südlich gelegenen Bach (Brüchelbach) einzuleiten.

## 6 GRÜNORDNUNG

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Planung im Innenbereich handelt, gilt der Eingriff gemäß des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen.

Folgende **grünordnerische Festsetzungen**, die dazu beitragen, den durch die geplante Bebauung induzierten Eingriff zu mindern und teilweise auszugleichen, werden im Bebauungsplan getroffen:

### *Festsetzungen*

#### **Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Die Grünflächen werden im Bebauungsplan als private Gärten festgesetzt (siehe Plan). Die Grünflächen werden bereichsweise überlagert mit der Festsetzung zum Erhalt von Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Der Gewässerrandstreifen des Brüchelbachs ist in einer Breite von 5 m beiderseits des Gewässers gem. § 56 Abs. 3 SWG naturnah zu bewirtschaften. da der Bachlauf nicht exakt eingemessen ist, erfolgt keine zeichnerische Festsetzung der Maßnahmenfläche.

#### **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.

Pflanzliste einheimischer, standortgerechter Gehölze (nicht abschließend):

#### Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Nussbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix sp.	Baumweiden
Tilia sp.	Linde

#### Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa	Rosen i.S.

Salix sp.	Strauchweiden i.S.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

### **Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten sind.

Die Abstandsflächen zu den Offenlandbereichen westlich des Plangebiets werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

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

Da der Bachlauf des Brüchelbachs nicht exakt eingemessen ist, wird der Verlauf nur nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

## **7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAKTIVITÄTEN**

Da es sich um eine Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Darüber hinaus weist das Plangebiet den Vorteil auf, dass die Erschließung bereits vorhanden ist.

Es ist umgeben von Mischbebauung, die Fläche ist zum Teil bereits versiegelt.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die Fläche einschl. der aus städtebaulicher Sicht unattraktiven Buswendeanlage mit Müllcontainern bestehen bliebe und das beabsichtigte Vorhaben nicht realisiert werden könnte. Es wäre eine weitere negative Entwicklung des Plangebietes zu befürchten. Eine Wiedernutzung wäre nur im Rahmen gem. § 34 BauGB möglich, da für das Plangebiet bislang kein Bebauungsplan existiert.

## **8 HINWEISE**

... werden ggf. im Zuge des Verfahrens ergänzt...

## **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.

#### *Wohn- und Arbeits- Verhältnisse*

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine Neubebauung, bei der dem Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück und im Umfeld Rechnung getragen wird. Dazu gehört u.a. die Reglementierung der Grundflächenzahl sowie der überbaubaren Grundstücksflächen, um die Versiege-

lung von Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und dennoch eine attraktive Bebauung zu erreichen.

Durch die Festsetzung von Stellplatzflächen wird dafür Sorge getragen, dass ausreichend Parkmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden und keine Verlagerung von Parkdruck auf umliegende Bereiche entsteht.

*Verkehr* Durch die geplante Nutzung wird Verkehr induziert. Es ist jedoch davon auszugehen, dass dieser von der angrenzenden Bundesstraße ohne Probleme aufgenommen werden kann. Da es sich bei der geplanten Würth-Filiale lediglich um einen Verkauf an gewerbliche Kunden handelt, ist das Verkehrsaufkommen hierzu vergleichsweise gering. Auch beim Café ist davon auszugehen, dass es aufgrund der festgesetzten Stellplätze auf dem Grundstück und der Lage an der Trierer Straße zu keinen Beeinträchtigungen des Verkehrs kommt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dafür Rechnung getragen, dass für den ruhenden Verkehr ausreichend Platz geschaffen wird. Erheblich negative Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten, da bereits derzeit die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

*Wohnbedürfnisse* Die Schaffung von Wohnraum ist nicht das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Für Wohnraum ist an anderer Stelle im Gemeindegebiet gesorgt.

*Soziale und kulturelle Bedürfnisse* Diese Belange sind von der Planung nicht betroffen.

*Raumstruktur* Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine teilweise bereits versiegelte Fläche innerhalb des Siedlungskörpers von Heusweiler, die wiedernutzbar gemacht wird. Durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine derzeit bestehende, unattraktive Brachfläche beseitigt und somit dem Belang der Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile nachgekommen.

*Denkmalschutz/ Orts- und Landschaftsbild* Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.  
Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes ist derzeit von der vorhandenen Brachfläche sowie den Grünstrukturen im rückwärtigen Planbereich geprägt, wodurch ein städtebaulicher Missstand erzeugt wird. Die Umgebung wird in erster Linie durch die angrenzende Bebauung bestimmt. Mit dem geplanten Vorhaben wird das Ortsbild insgesamt aufgewertet.

*Kirchliche Belange* Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen.  
Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden nur solche Nutzungen festgesetzt, die zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich sind.

*Belange des Umweltschutzes* Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:

*Artenschutz* Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen.

*Flora/Fauna* Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden im Wesentlichen Flächen von geringer ökologischer Wertigkeit direkt überplant. Die höherwertigen (feuchten) Offenbereiche (westlich angrenzende Biotopflächen gem. § 30 BNatSchG) sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Der naturnah zu bewirtschaftende Gewässerrandstreifen von 5 m zum Brüchelbach wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

**Eingriff/Ausgleich** Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind.

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten.

Durch die getroffenen Festsetzungen, u.a. die maximale Grundflächenzahl, wird gewährleistet, dass die Versiegelung auf ein Mindestmaß reduziert wird.

**Schutzgebiete** Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzende Biotopfläche GB-6607-10-0031 ist etwa 0,23 ha groß und wurde im Jahr 2010 kartiert. Dabei handelt es sich um eine Nass- bzw. Feuchtwiese mit Anteilen von Simsen, Seggen und Binsen. Das Biotop ist von der Planung jedoch nicht betroffen; zudem werden Abstandsflächen eingehalten.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen entlang des Brüchelbaches sind als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB-046-RVS-HEU) erfasst und als „Bachtal mit begleitender Vegetation Auwald/Hochstaudenflur“ vermerkt. Auch diese Fläche ist von der Planung unmittelbar nicht betroffen.

**Boden/Wasser** Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung sind bedarfs- und vorhabenorientiert und beschränken die Versiegelung auf ein Mindestmaß. Darüber hinaus wird größtenteils auf eine anthropogen überformte Fläche im Innenbereich zurückgegriffen, somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Der erforderliche Bachabstand wird eingehalten.

Das anfallende Regenwasser wird im Sinne des § 49a SWG durch die Einleitung in den Brüchelbach dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt.

**Klima/Luft-  
hygiene**

Da es sich um eine bereits teilweise versiegelte Fläche handelt, sind durch die Umsetzung des Vorhabens keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Durch die Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß ist nicht davon auszugehen, dass das Klima beeinträchtigt wird. Auf dem Grundstück werden neue Grünstrukturen geschaffen, die als Ausgleich dienen und zur Minimierung von Auswirkungen auf die Lufthygiene beitragen. Durch die Planung werden Randbereiche eines Kaltluftentstehungsgebietes überplant, was sich jedoch aufgrund der geringfügigkeit nicht erheblich auf das Klima auswirkt.

*Belange gem. § 1 Abs. 6*

*Nr. 8 a)-f)*

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Das geplante Vorhaben schafft neue Arbeitsplätze, was grundsätzlich sehr positiv zu beurteilen ist.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um forst- oder landwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Umsetzung des Vorhabens keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

**Freizeit/Nah-  
erholung**

Mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da die Fläche derzeit bereits nicht zu Erholungszwecken für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

**Verteidigung**

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

**Hochwasser-  
schutz**

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

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

## ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

### rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung 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 4 BNatSchG liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens 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. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie der Begehung vor Ort.

### Prüfung

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL (streng geschützte Arten gem. Anh. IV FFH-RL, europäische Vogelarten gem. VS-RL) berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet. Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld; der Bruchelbach, incl. Ufersaum wird nicht beeinträchtigt.
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit  potenzielle Habitatstrukturen (westlich angrenzend) werden von der Planung nicht berührt	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Plangebiet  Im direkten Umfeld sind Feuchtbiotope vorhanden, die grundsätzlich Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten bereitstellen könnten.
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit  potenzielle Habitatstrukturen (angrenzend) werden von der Planung nicht berührt	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Plangebiet  Die westlich angrenzenden Offenflächen und Feuchtbiotope bieten potenzielle Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit  potenzielle Habitatstrukturen (angrenzend) werden von der Planung nicht berührt	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Plangebiet  Im direkten Umfeld (westlich angrenzend) sind Feuchtbiotope (Nasswiesen) vorhanden, die grundsätzlich Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten bereitstellen könnten

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	potenzielle Quartiere in angrenzenden Baumbeständen sowie in angrenzender Wohnbebauung sowie leerstehenden Gebäuden möglich.  Nutzung der westlichen Offenflächen als Jagdhabitat anzunehmen.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Plangebiet
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine Betroffenheit	keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten, hoher Störgrad durch Straße, Lage im Siedlungsbereich  keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Plangebiet
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Plangebiet 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.

Aufgrund der bestehenden Bebauung bzw. Versiegelung sowie der angrenzenden stark befahrenen Trierer Straße besteht bereits eine anthropogene Vorbelastung, weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind.

*Ergebnis*

Nach Auswertung der Datenlage sind zwar planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt, jedoch ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume / Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH-RL sowie Vogelarten des Anh. I der VS-RL nicht zu erwarten.

Tagfalter

Das Plangebiet selbst bietet für planungsrelevante Arten keinerlei Habitatstrukturen. Lediglich die westlichen angrenzenden Offenflächen und Feuchtwiesenbereiche lassen einen höheren Artenreichtum erwarten. Da diese Flächen von der Planung jedoch nicht berührt werden, ist eine Beeinträchtigung potenziell vorkommender Arten mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Fledermäuse

Für Fledermäuse besitzen die offenen bzw. halboffenen Wiesenflächen westlich des Plangebiets bzw. die linienförmigen Gehölze entlang des Gewässers eine Bedeutung als Jagdhabitat bzw. als Leitstruktur. Es ist anzunehmen, dass auch das Umfeld des Plangebietes als Jagdhabitat genutzt wird. Mit folgenden Arten ist zu rechnen: Wasserfledermaus (wegen der Nähe zum Brüchelbach), Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus. Baumhöhlen, die als Quartier dienen könnten, sind im Plangebiet / Eingriffsbereich nicht vorhanden, allerdings im angrenzenden Bachufergehölz wahrscheinlich. Solche potenziellen Quartiere werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Angesichts der lockeren Siedlungsstruktur mit einer gut strukturierten Kulturlandschaft im Umfeld und des i.d.R. großen Aktionsradius der Fledermäuse ist davon auszugehen, dass die Umnutzung des Plangebiets zu keiner essentiellen Reduzie-



zung des Jagdhabitats mit erheblichen Beeinträchtigungen der potenziellen Populationen kommen wird.

#### Avifauna

Aufgrund der Lage und des damit verbundenen Störgrades sind in erster Linie synanthrope Arten zu erwarten.

Der westlich angrenzende Ufersaum sowie die meist feuchten Offenflächen weisen eine höhere Vielfalt bei der Avifauna auf. Diese Bereiche werden in ihrer Lebensraumeignung jedoch durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Potenziell im Umfeld vorkommende Arten, die das Plangebiet u.U. bei der Nahrungssuche aufsuchen, stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d. VS-RL verschlechtern wird. Außerdem stehen auch im Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Brutplätze und Flächen mit geringerem Störgrad zur Verfügung (insbesondere die westlich angrenzenden gut strukturierten Halboffenlandflächen sowie die östlich des Siedlungskörpers gelegenen Strukturen entlang des Köllerbachs), auf die die Arten ausweichen können.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Vegetationsbestände, insbesondere Gehölze, die nicht innerhalb der Baugrenzen liegen bzw. an den Geltungsbereich angrenzen, sind durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen.
- Die Einhaltung der Schutz-/Vermeidungsmaßnahme sollte durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung gewährleistet werden.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutzmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

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

Quellen-  
verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: [www.umwelt.sachsen.de/lfug](http://www.umwelt.sachsen.de/lfug)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
- insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNER, A. (2018): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]