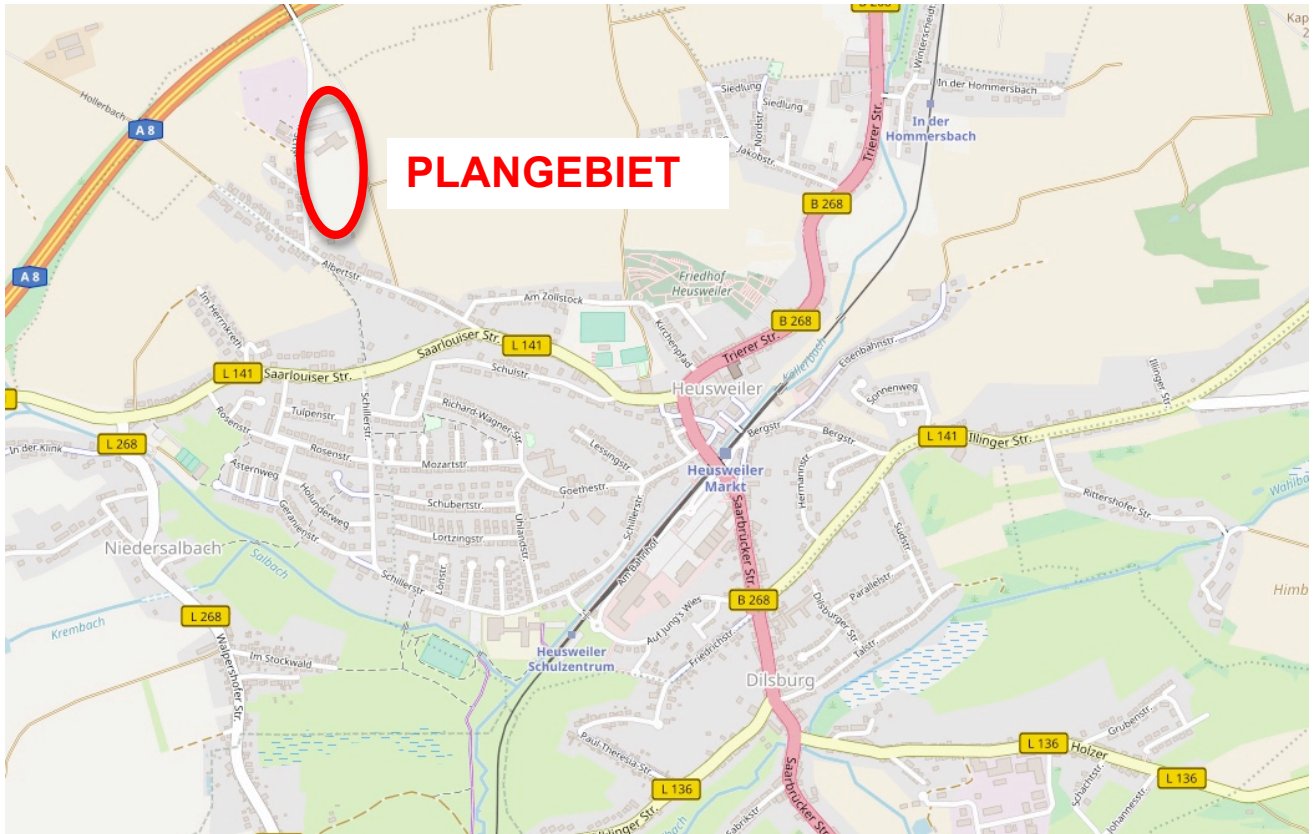


# GEMEINDE HEUSWEILER

## Begründung zum Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“



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

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

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

**agsta**  
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND  
UMWELTPLANUNG GMBH  
Saarbrücker Straße 178  
66333 VÖLKLINGEN  
Tel. 06898 / 33977  
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.
- Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungsschritte stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Wesentlichen Hinweise eingegangen, die in die Planung eingestellt wurden.
- 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 Karbon gebildet, die sich aus Wechselfolgen von Tonsteinen, Schluffsteinen und Sandsteinen aufbauen und auch Kohleflöze enthalten.<sup>1</sup>
- Aus hydrogeologischer Sicht wird das Plangebiet Festgesteinen mit geringem Was-

<sup>1</sup> Vgl. Baugrundgutachten des Erdbaulaboratorium Saar (ELS), Riegelsberg, 03.02.2017

	<p>serleitvermögen zugeordnet.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.</p> <p>Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.</p>
<i>Klima</i>	<p>Die Offenlandbereiche östlich und nördlich des Plangebietes sind als Kaltluftentstehungsgebiete mit Siedlungsbezug vermerkt. Abflussbahnen für Kaltluft sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.</p>
<i>Biotoptypen</i>	<p>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.</p> <p>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 Habitatsignung für verschiedene Artgruppen erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung (Anhang 1 zum Umweltbericht / saP).</p>
<i>Schutzobjekte/-gebiete</i>	<p>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.</p> <p>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, die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p>
<i>ABSP</i>	<p>Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.</p>
<i>LAPRO</i>	<p>Das LAPRO trifft für das Plangebiet keine Aussagen.</p>
<i>Natura2000</i>	<p>Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).</p>
<i>saP</i>	<p>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 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):</p>

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 Erholungsfunktion.

*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.

Das Ingenieurbüro IBZ Beratende Ingenieure in Merzig wurde mit der Bemessung des erforderlichen Regenrückhaltereaumes beauftragt.<sup>2</sup>

Im südöstlichen Plangebiet wird daher ein Regenrückhaltebecken mit einer Größe von 1.050 m<sup>3</sup> festgesetzt. Als Drosselabfluss sind maximal 50 l/s anzusetzen.

Nähere Details sind der Untersuchung der IBZ zu entnehmen.

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<sup>3</sup>*

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 Hanglehne 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 Grundwassernichtlei-

<sup>2</sup> Erschließung Neubaugebiet „Am ehemaligen Schwimmbad“ in Heusweiler, Bemessung Regenrückhalteraum, IBZ GmbH Beratende Ingenieure Merzig, 06.11.2018

<sup>3</sup> Orientierende Baugrundbeurteilung, Erdbaulaboratorium Saar, 05.02.13

ter. 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  $k_f \geq 5 \times 10^{-6}$  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 ausreichend bis gut tragfähig, so dass keine besonderen Schwierigkeiten zu erwarten sind.

Insbesondere bei unterkellelter 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 sowie in einem kleinen Teilbereich Fläche für die Landwirtschaft 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 (bei 10 Jahren Planungshorizont) bzw. 2033 (bei 15 Jahren Planungshorizont) folgender Wohnungsbedarf:

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

6.934 Einwohner x 1/1.000 x 2,5 x 15 Jahre = 260

Im Ortsteil Heusweiler befinden sich 70 Baulücken (mal 1,3 WE = 91 WE), die sich gemäß Baulückenbilanz der Gemeinde innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne bzw. Satzungen befinden. Reserveflächen sind im Ortsteil Heusweiler keine vorhanden.

Für den Ortsteil Heusweiler gelten gem. LEP die Mindestdichtewerte von 25 WE/ha, was in vorliegendem Fall ca. 105 Wohnungen entspricht. Vorbehaltlich der tatsächlichen Realisierung ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen, insbesondere auch im Hinblick auf die im südlichen Plangebietsteil zulässigen Mehrfamilienhäuser, davon auszugehen, dass die Dichtewerte eingehalten werden.

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 Landesentwicklungsplans Siedlung zu erfüllen.

Die Planung wurde bereits im Vorfeld mit der Landesplanung abgestimmt.

**Ortsteil Heusweiler Stand September 2018**

Nummer	Name B-Plan	Rechtskraft	Baulücken zu 100%
H 1	„ Am neuen Friedhof"	05.01.1967	2
H 2	„Bei der Hohl"	06.08.1970	1
H 3	„Auf dem Mühlenberg"	30.06.1969	5
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	8
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	1
H 10	„Auf der Mass" II. BA 2. Teil	23.01.1965	3
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	4
H 14	Wohngebiet Illinger Straße	08.04.2009	6
H 15	"Am Bahnhof"		1
H 16	"Jung's Wies"	19.07.2006	18
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	10.12.2015	0
H 28	Feuerwehrhauptwache	15.12.2016	0
H 29	Änderung Jungs Wies	04.04.2018	1
		<b>Summe</b>	<b>54</b>
	<b>Satzungen</b>		
H a	Hirteler Straße	10.05.1978	6
H b	Illinger Straße	30.08.1993	3
H c	Ziegelhütter Weg	10.03.2004	0
H d	Johannesstraße	08.07.2011	6
H e	Ergänzung Illinger Straße	11.07.2018	1
		<b>Summe</b>	<b>16</b>
		<b>Gesamt BP u S</b>	<b>70</b>
		<b>Faktor 1,3</b>	<b>91</b>

Wohneinheiten

	Einwohner (Stand Mai 2018)	Multiplikator	Bedarf/J	Bedarf für 10 Jahre
Heusweiler	6.934	2,5 WE / 1.000 EW /	17,335	173,35

Abb.: Baulückenbilanz der Gemeinde Heusweiler, November 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 in der Mitte des Plangebietes eine Grünfläche mit einem Kinderspielplatz geschaffen werden, ebenso sollen Bereiche im Norden eingegrünt werden. In einem

kleinen Teilbereich im Süden 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, in der Mitte des Plangebietes handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.

*Regenwasser*

Wie bereits eingangs erläutert, wird im südwestlichen Plangebiet ein Regenrückhaltebecken mit einer Größe von 1.050 m<sup>3</sup> festgesetzt. Als Drosselabfluss sind maximal 50 l/s anzusetzen.



*Maßnahmen-  
Festsetzung* Für das Regenrückhaltebecken wird festgesetzt, dass es naturnah zu gestalten 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-/Ausgleichs-  
bilanzierung* Auf Grundlage einer Strukturkartierung wurden für den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung vorläufige Biotoptypen abgeleitet und eine vorläufige Bilanzierung durchgeführt. Nach Abschluss der örtlichen Erfassungen zu Flora und Fauna wurde eine ausführliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit Bewertungsblöcken gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ erarbeitet, die in Kapitel 3.3 des Umweltberichtes näher dargelegt ist.

*Ausgleich* Die Kompensation des errechneten Defizits (siehe Umweltbericht) wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt. Geplant ist die Renaturierung des Salbaches in Teilbereichen.

Folgende Maßnahmen kommen infrage:

- Anlegen einer Gewässerschlinge
- Verlängern der Fließstrecke
- Verbreiterung der Gewässersohle, Abflachung der Uferböschungen
- Initialpflanzung mit standortgerechten Gehölzen
- Schaffung Uferrandstreifen
- Verlegung des Bachlaufs in die alte Katasterparzelle
- Schaffung von Retentionsraum im unbebauten Bereich
- Schaffung einer natürlichen Sohlenstruktur
- Einbau von Totholz zur Initialisierung einer eigendynamischen Gewässerentwicklung
- Rückbau von nicht mehr genutzten Tennisplätzen

*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.

Weiterhin wird festgesetzt, dass innerhalb der privaten Grünflächen je 50 m<sup>2</sup> Fläche ein Hochstamm zu pflanzen ist.

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 platyphyllos (Sommerlinde).

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 Liegewiese des Freibades vorhanden ist, Rechnung getragen.

Weiterhin werden im Bebauungsplan öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die privaten Grünflächen befinden sich im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes und dienen als Hausgärten, die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz befindet sich mittig im Plangebiet.

*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.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Kontrolle der Gebäude unmittelbar vor Abbruch auf Fledermausvorkommen
- Kontrolle der Höhlenbäume vor Fällung auf möglichen Besatz (Fledermäuse, Höhlenbrüter).

Ggf. müssen entsprechende Maßnahmen in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde veranlasst werden.

## 8 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

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 Ringschließung 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 HINWEISE

Folgende Hinweise sind im Zuge des Verfahrens eingegangen:

*Telekom*

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterir-

discher Bauweise ist nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

Es sollte daher sichergestellt werden, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass man sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzt.

*energis*

Die energis bzw. energis Netzgesellschaft betreiben im Bereich der Gemeinde Heusweiler folgende Versorgungsanlagen:

- energis-Netzgesellschaft mbH: 0,4-kV- und 20-kV-Stromverteilnetz sowie ein Erdgasnetz
- energis GmbH: Straßenbeleuchtungsnetz

Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich zwei Trafostationen, eine Mittelspannungsfreileitung inkl. Maste, Mittelspannungskabel, Niederspannungsfreileitung, Niederspannungskabel, Straßenbeleuchtungskabel, ein Stromnetzanschluss und eine außer Betrieb befindliche Erdgasleitung.

Die Trafostation Schwimmbad ist eine Kundenstation der Gemeinde Heusweiler.

Die energis bittet zu beachten, dass die Mittelspannungsfreileitung sowie dessen Schutzstreifen (jeweils 7 m beiderseits der Leitungsmittelpunktlinie) eine der Baugrenzflächen quert.

Zu dem Mittelspannungskabel ist ein Schutzstreifen und 1 m zur Leitungsmittelpunktlinie einzuhalten.

Dies bedeutet, dass einige Bauvorhaben einer Bauhöhenbeschränkung unterliegen und sicherheitsrelevante Aspekte zu beachten sind. Die betreffenden Bauherren sollten sich daher unbedingt vor Beantragung des Bauvorhabens mit der Organisationseinheit RVV abstimmen.

Der Rückbau der außer Betrieb befindlichen Erdgasleitung sollte durch ein zugelassenes Fachunternehmen erfolgen, da sich auch nach Außerbetriebnahme noch explosionsfähiges Gemisch in der Leitung bilden kann.

Bau- und Anpflanzmaßnahmen im Bereich unseres Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabels müssen im Einzelfall mit der energis abgestimmt werden, um die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten und die Gefährdung von Personen

und Sachen auszuschließen.

Das im Plan eingetragene Niederspannungskabel kann, falls erforderlich, den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe der Einrichtungen der energis vor Baubeginn mit der Organisationseinheit R VV, Tel. 0681-4030-3003, aufgrund der erforderlichen Einweisungen und evtl. notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.

*EVS* Der EVS bittet darum, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

*Gemeindewerke  
Heusweiler*

Die Gemeindewerke Heusweiler (GWH) weist darauf hin, dass in dem geplanten Wohngebiet neue Wasserversorgungsleitungen zu Lasten des Erschließungsträgers zu verlegen sind. Hierzu ist erforderlich dass der Erschließungsträger mit der GWH einen Versorgungsvertrag abschließt. In diesem Vertrag sind unter anderem Details bezüglich Planung, Herstellung, Materialauswahl, Bauleitung, Einmessung und Bestandsdokumentation der neu herzustellenden Wasserversorgungsleitungen zu regeln.

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

*Kampfmittel* Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass für den Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vorliegen, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen.

Hinweis:

Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.

Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.

Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.

*Denkmalamt* Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen.

*Oberbergamt* Das Oberbergamt teilt mit, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich der bisherigen Abbautätigkeiten im Bereich Heusweiler der RAG Deutschland Steinkohle AG und ihrer Rechtsvorgänger liegt.

Nach Prüfung des Vorhabens aus bergbaulicher Sicht wird mitgeteilt, dass der letzte Abbau inzwischen 18 Jahre zurückliegt, so dass die Einwirkungen erfahrungsgemäß abgeklungen sind.

*Vodafone* Vodafone weist darauf hin, dass eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen wird. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse sollte sich mit dem Team Neubaugebiete

in Verbindung gesetzt werden:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugelbiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
Neubaugelbiete.de@vodafone.com

Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Gebietes beizulegen.

VSE

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich ein 35-kV-Erdkabel, das in einem Schutzstreifen mit einer Breite von 2m (je 1m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft.

- vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe des VSE- Kabels sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich

- eine Änderung der Kabellage ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der vorherigen Zustimmung der VSE

- eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

ZKE

Der Zweckverband Kommunale Entsorgung (ZKE) macht darauf aufmerksam, dass die in dem geplanten Wohngebiet erforderlichen Abwasserleitungen (Schmutz- und Regenwasserleitungen), einschl. der Hausanschlussleitungen, sowie Regenrückhaltungen zu Lasten des Erschließungsträgers zu bauen sind.

Hierzu ist es erforderlich, dass der Erschließungsträger mit dem ZKE-Heusweiler einen Versorgungsvertrag abschließt. In diesem Vertrag sind unter anderem Details bezüglich Planung, Herstellung, Materialauswahl, Bauleitung, Einmessung und Bestandsdokumentation der neu herzustellenden Abwasseranlage zu regeln.

## 10 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 Besucher- verkehr 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 der 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.

Durch eine ausreichende Bemessung des Regenrückhalteraaumes wird gewährleistet, dass das anfallende Niederschlagswasser auch bei stärkeren Regenereignissen ordnungsgemäß bzw. nach dem Stand der Technik abgeführt werden kann.

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 Gebüsch, Feldgehölzen und Wiesenbrachen zusammen, die teilweise recht gut strukturiert sind. Aufgrund der Lage am Rande eines Siedlungskörpers sind keine störepfindlichen Arten erfasst worden. Auch angrenzend stehen weiterhin Lebensräume zu Verfügung, somit sind nach Abschluss der örtlichen Erhebungen zu Flora und Fauna 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. 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: Nov. 2018) sollen rund 3,37 ha Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Somit können maximal rd. 1,34 ha Fläche durch Wohnbebauung versiegelt werden. Hinzu kommt noch die Erschließung in einer Größenordnung von rund 0,5 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. 0,68 ha (entspricht rd. 16 %).

#### 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.

Tabelle: relevante Fachgesetze und -pläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope  Zielvorgaben aus dem BNatSchG: - Arten-/ Biotopschutz- Klima  - Boden - Grundwasser - Kulturgüter/ Kulturlandschaft - Erholung - Freiraumentwicklung/ -sicherung	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, 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, ... → Abhandlung im Zuge des Umweltberichts → keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen



Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer</li> <li>- Schutzgebiete</li> <li>- Land- und Forstwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ keine Zielformulierungen</li> <li>→ keine Betroffenheit</li> <li>→ innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete betroffen bzw. vorhanden</li> <li>→ keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen betroffen</li> </ul>
Bundesbodenschutzgesetz	Alllasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung GRZ 0,4</li> <li>- eventuell vorhandene Alllasten, die ggf. durch den Abriss zu Tage treten, werden im Zuge der Baumaßnahmen saniert</li> <li>- Es wird auf Fläche zurückgegriffen, die teilweise bereits bebaut wird und keiner Nutzung mehr unterliegt.</li> </ul>
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das geplante Wohngebiet fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, durch die Festsetzungen ist nicht mit Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen.</li> </ul>
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</li> </ul>
Wassergesetze (WHG/ Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein WSG betroffen</li> <li>- kein Überschwemmungsgebiet</li> </ul>
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler,</li> <li>- Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG ist aufgeführt</li> </ul>
Landesentwicklungsplan, Teilschnitt Umwelt	Keine Aussagen für das Plangebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen</li> </ul>

## 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 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

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).

### **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 erfolgte in zwei Durchgängen im Frühjahr und Sommer 2018. Eine Artenliste für die jeweiligen Erfassungseinheiten befindet sich in Anhang 3 dieses Dokumentes.

Folgende Biotoptypen (Erfassungseinheiten) sind innerhalb des Plangebietes festgestellt worden:

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, der jedoch nur zu einem sehr geringen Teil innerhalb des Plangebietes liegt. Der Hauptteil der Fläche liegt zwischen dem großen Südteil und dem deutlich kleineren Nordteil des Plangebietes. Da sich in diesem Bereich jedoch teils starke Einzelbäume mit Baumhöhlen befinden, ist die Fläche naturschutzfachlich durchaus relevant.

EE 2.7.2.2.2 Wiesenbrache frischer bis feuchter Standorte: Im Bereich der Freiflächen haben sich die ehemaligen Liegewiesen des Schwimmbades zu Wiesenbrachen entwickelt. Die Standortverhältnisse der Flächen sind teilweise recht unterschiedlich, insbesondere im Hinblick auf die Wasserverhältnisse. Insgesamt handelt es sich bei den meisten Flächen zwar um frische Standorte, es kann jedoch lokal aufgrund höherer Bodenfeuchte zu einer deutlichen Verschiebung des Artinventars kommen. Lokal finden sich Horst bildende Binsen und andere Feuchtezeiger.

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.

EE 3.3.2 Straßenbegleitgrün: Entlang der umliegenden Verkehrswege und Parkflächen finden sich angepflanzte Gehölze oder Einzelbäume.



Abbildung 1: Bestandsplan auf Basis der Strukturkartierung und detaillierter Biotoptypenkartierung mit Zuordnung zu Erfassungseinheiten gem. Leitfaden Eingriffsbewertung; Stand: November 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. 1,16 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<sup>4</sup> 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, Gebüsch 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.

<sup>4</sup> <https://www.regionalverband-saarbruecken.de/planungsregion/planwerke/landschaftsplan/>

Durch die geplanten Festsetzungen ist nicht mit Beeinträchtigungen des Schutzzgutes 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 Altab-

lagerungen 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 Vergleich 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<sub>2</sub>-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO<sub>2</sub>-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 Gebüsch, die insbesondere der Avifauna gute Habitatbedingungen bieten. Lokal werden somit potenzielle Lebensräume verloren gehen. Die artenschutzrechtliche Bewertung der sich ergebenden Beeinträchtigungen nach Abschluss der örtlichen Untersuchungen ergab keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten. Die naturschutzrechtliche Kompensation (Renaturierung Salbach) wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt.

- *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 durch den Regionalverband zu entscheiden.
- *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: 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 Vollversiegelung von Flächen wird das Infiltrieren von Grundwasser verhindert.  Ebenso gehen durch die Versiegelung 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 Neuversiegelung 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 Schwimmbekken 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. Durch Flächenverluste und Bodenversiegelungen geht ein lokaler Verlust von biologischer Vielfalt einher. Die artenschutzrechtliche Bewertung der sich ergebenden Beeinträchtigungen nach Abschluss der örtlichen Untersuchungen ergab keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten.

- *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 Depo- nien 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<sup>5</sup>.

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.

---

<sup>5</sup> Deutscher Klimaatlas des DWD

### 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 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. Die artenschutzrechtliche Bewertung der sich ergebenden Beeinträchtigungen nach Abschluss der örtlichen Untersuchungen ergab keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten, so dass Ausnahmeanträge gem. § 44 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich sind.

#### *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. 0,68 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 CO<sup>2</sup>-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO<sup>2</sup>-Bilanz auswirken. Klimatologische Auswirkungen hinsichtlich der CO<sup>2</sup>-Bilanz sind nicht kleinräumig bewertbar, sondern müssen angesichts der Dynamik 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 zunächst für den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung vorläufige Biotoptypen abgeleitet und eine vorläufige Bilanzierung durchgeführt. Nach Abschluss der örtlichen Erfassungen zu Flora und Fauna wurde eine ausführliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit Bewertungsblöcken gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ erarbeitet, die in den nachfolgenden Tabellen dargelegt ist.

In den Zustandsteilwert Block A fließen die Ergebnisse der Brutvogelkartierung ein.

**Bewertungsblock A (Bewertung Flora / Fauna)**

Ifd.Nr	Erfassungseinheit	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock A								ZTW A Mittelw.I-VI	
				I Vegetation	II RL-Veget	III			IV RL-Fauna	V Schichtung	VI Reifegrad		
						Vogel							
1	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,2		0,2					0,4	0,6	0,4
2	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,2		0,2					0,2	0,4	0,3
3	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,2		0,2					0,2	0,4	0,3
4	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,2		0,2					0,2	0,4	0,3
5	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,2		0,2					0,2	0,4	0,3
6	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,6					0,4	0,4	0,5
7	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,4					0,4	0,6	0,5
8	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,4					0,4	0,6	0,5
9	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,4					0,4	0,6	0,5
10	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,2					0,2	0,4	0,3
11	Weidengehölz	2.11	27	0,4		0,4					0,4	0,6	0,5
12	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4		0,4					0,4	0,4	0,4
13	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4		0,4					0,4	0,6	0,5
14	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4		0,4					0,4	0,6	0,5
15	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4		0,4					0,4	0,6	0,5
16	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4		0,4					0,4	0,6	0,5
17	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,2		0,4					0,4	0,6	0,4
18	Baumreihe	2.11	27	0,2		0,4					0,2	0,6	0,4
19	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,2		0,2						0,6	0,4
20	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,4		0,4						0,4	0,4
21	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,4		0,4						0,6	0,5
22	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,4		0,4						0,6	0,5
23	vollversiegelte Fläche	3.1	0										
24	vollversiegelte Fläche	3.1	0										
25	Gebäude	3.1	0										
26	vollversiegelte Fläche	3.1	0										
27	vollversiegelte Fläche	3.1	0										
28	vollversiegelte Fläche	3.1	0										
29	vollversiegelte Fläche	3.1	0										
30	teilversiegelte Fläche	3.2	1										
31	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6										
32	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6										
33	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6										

In den Zustandsteilwert Block B fließen u.a. noch Aspekte der Abstände zu störenden Nutzungen, wie Verkehrswege oder Intensivlandwirtschaft ein.

**Bewertungsblock B (Bewertung Naturraum)**

Ifd.Nr	Erfassungseinheit	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTW B Mittelw.I-V	
				I N-Zahl	II			III Freizeit/Erh	IV Naturraum	V				
					Abst.Verkehr	Abst.LW	Abst.GE			Boden	OGew	GW		
1	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
2	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,2	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
3	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,2	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
4	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,2	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
5	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,2	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
6	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
7	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
8	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
9	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
10	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
11	Weidengehölz	2.11	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
12	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
13	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
14	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
15	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
16	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
17	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
18	Baumreihe	2.11	27	0,2	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
19	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
20	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
21	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
22	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,4	0,2	0,4					0,4		0,4	0,4
23	vollversiegelte Fläche	3.1	0											
24	vollversiegelte Fläche	3.1	0											
25	Gebäude	3.1	0											
26	vollversiegelte Fläche	3.1	0											
27	vollversiegelte Fläche	3.1	0											
28	vollversiegelte Fläche	3.1	0											
29	vollversiegelte Fläche	3.1	0											
30	teilversiegelte Fläche	3.2	1											
31	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6											
32	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6											
33	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6											

Die ökologische Bewertung des IST-Zustands erfolgt über eine durch den „Leitfaden Eingriffsbewertung“ vorgegebene Gewichtung und Mittelung.

Bewertung des IST-Zustandes											
Ifd.Nr	Erfassungseinheit	Nummer	Biotopwert	Zustands-(teil-) wert			Ökowert ÖW/qm (gerundet)	Flächenwert FW qm	Ökowert ÖW	Bewert.-faktor BF	Ökolog. Wert, ges. ÖW-B
				ZTW A	ZTW B	ZW					
1	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,4	0,4	11	115	1.242	1	1.242
2	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,3	0,4	0,4	11	360	3.888	1	3.888
3	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,3	0,4	0,4	11	200	2.160	1	2.160
4	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,3	0,4	0,4	11	125	1.350	1	1.350
5	Brombeergebüsch	1.8.3	27	0,3	0,4	0,4	11	550	5.940	1	5.940
6	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,4	0,5	14	680	9.180	1	9.180
7	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,4	0,5	14	700	9.450	1	9.450
8	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,4	0,5	14	280	3.780	1	3.780
9	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,4	0,5	14	390	5.265	1	5.265
10	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,3	0,4	0,4	11	280	3.024	1	3.024
11	Weidengehölz	2.11	27	0,5	0,4	0,5	14	150	2.025	1	2.025
12	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4	0,4	0,4	11	16.170	174.636	1	174.636
13	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,5	0,4	0,5	14	340	4.590	1	4.590
14	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,5	0,4	0,5	14	180	2.430	1	2.430
15	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,5	0,4	0,5	14	100	1.350	1	1.350
16	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,5	0,4	0,5	14	200	2.700	1	2.700
17	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	27	0,4	0,4	0,4	11	300	3.240	1	3.240
18	Baumreihe	2.11	27	0,4	0,4	0,4	11	970	10.476	1	10.476
19	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,4	0,4	0,4	8	680	5.440	1	5.440
20	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,4	0,4	0,4	8	3.800	30.400	1	30.400
21	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,5	0,4	0,5	10	2.700	27.000	1	27.000
22	Wiesenbrache	2.7.2.2	20	0,5	0,4	0,5	10	240	2.400	1	2.400
23	vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung				2.785	0	1	0
24	vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung				1.610	0	1	0
25	Gebäude	3.1	0	Fixbewertung				2.040	0	1	0
26	vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung				1.470	0	1	0
27	vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung				170	0	1	0
28	vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung				420	0	1	0
29	vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung				3.030	0	1	0
30	teilversiegelte Fläche	3.2	1	Fixbewertung				100	100	1	100
31	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6	Fixbewertung				200	1.200	1	1.200
32	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6	Fixbewertung				45	270	1	270
33	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6	Fixbewertung				25	150	1	150
<b>Gesamtfläche Bilanzierungsbereich:</b>								<b>41.405</b>		<b>Bestandswert:</b>	<b>313.686</b>

Demnach errechnet sich ein Bestandwert von 313.686 ÖWE-B für das gesamte 4,14 ha große Plangebiet.

Durch die minimierenden und grünordnerisch-gestalterischen Festsetzungen werden nach der Umsetzung des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches neue Strukturen geschaffen, die nach Vorgaben des Leitfadens einem Planungswert zugeordnet werden.

Bei der Neuplanung wird auch von der maximal zulässigen Versiegelung als „worst case“ ausgegangen.

Wie die nachfolgende Tabelle (nächste Seite) darlegt kann durch die Neuplanung (161.220 ÖWE-P) nur ein Teil der Eingriffe rechnerisch kompensiert werden.

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

Gesamtbilanz											
Ifd.Nr	Erfassungseinheit Bestand Klartext	Nummer	Planzustand					Ist-Zustand		Bilanz	
			Fläche qm	Planungs- wert	Ökower t ÖW	Bewert.- faktor BF	Ökower t ÖW-P	Ökol.Wert ÖW-B	Verlust ÖW	Fläche qm	
1	sonstiges Gebüsch	1.8.3	0	11	0	1	0	1.242	100%	-115	
2	Brombeergebüsch	1.8.3	0	11	0	1	0	3.888	100%	-360	
3	Brombeergebüsch	1.8.3	0	11	0	1	0	2.160	100%	-200	
4	Brombeergebüsch	1.8.3	0	11	0	1	0	1.350	100%	-125	
5	Brombeergebüsch	1.8.3	0	11	0	1	0	5.940	100%	-550	
6	sonstiges Gebüsch	1.8.3	0	14	0	1	0	9.180	100%	-680	
7	sonstiges Gebüsch	1.8.3	0	14	0	1	0	9.450	100%	-700	
8	sonstiges Gebüsch	1.8.3	0	14	0	1	0	3.780	100%	-280	
9	sonstiges Gebüsch	1.8.3	0	14	0	1	0	5.265	100%	-390	
10	sonstiges Gebüsch	1.8.3	0	11	0	1	0	3.024	100%	-280	
11	Weidengehölz	2.11	0	14	0	1	0	2.025	100%	-150	
12	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	0	11	0	1	0	174.636	100%	-16.170	
13	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	0	14	0	1	0	4.590	100%	-340	
14	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	0	14	0	1	0	2.430	100%	-180	
15	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	0	14	0	1	0	1.350	100%	-100	
16	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	0	14	0	1	0	2.700	100%	-200	
17	Feldgehölz/Baumreihe	2.11/2.12	0	11	0	1	0	3.240	100%	-300	
18	Baumreihe	2.11	0	11	0	1	0	10.476	100%	-970	
19	Wiesenbrache	2.7.2.2	0	8	0	1	0	5.440	100%	-680	
20	Wiesenbrache	2.7.2.2	0	8	0	1	0	30.400	100%	-3.800	
21	Wiesenbrache	2.7.2.2	0	10	0	1	0	27.000	100%	-2.700	
22	Wiesenbrache	2.7.2.2	0	10	0	1	0	2.400	100%	-240	
23	vollversiegelte Fläche	3.1	0	0	0	1	0	0	100%	-2.785	
24	vollversiegelte Fläche	3.1	0	0	0	1	0	0	100%	-1.610	
25	Gebäude	3.1	0	0	0	1	0	0	100%	-2.040	
26	vollversiegelte Fläche	3.1	0	0	0	1	0	0	100%	-1.470	
27	vollversiegelte Fläche	3.1	0	0	0	1	0	0	100%	-170	
28	vollversiegelte Fläche	3.1	0	0	0	1	0	0	100%	-420	
29	vollversiegelte Fläche	3.1	0	0	0	1	0	0	100%	-3.030	
30	teilversiegelte Fläche	3.2	0	0	0	1	0	100	100%	-100	
31	Straßenbegleitgrün	3.3.2	0	0	0	1	0	1.200	100%	-200	
32	Straßenbegleitgrün	3.3.2	0	0	0	1	0	270	100%	-45	
33	Straßenbegleitgrün	3.3.2	0	0	0	1	0	150	100%	-25	

Ifd.Nr	Erfassungseinheit Planung Klartext	Nummer	Planzustand					Ist-Zustand		Bilanz	
			Fläche qm	Planungs- wert	Ökower t ÖW	Bewert.- faktor BF	Ökower t ÖW-P	Ökol.Wert ÖW-B	Gewinn ÖW	Fläche qm	
P1	allgemeines Wohngebiet (WA1): 25.220 qm										
	davon vollversiegelt (40%)	3.1	10.085	0	0	1	0	0	-	10.085	
	davon Grünfläche/Gärten (60%)	3.4	15.135	7	105.945	1	105.945	0	105.945	15.135	
P2	allgemeines Wohngebiet (WA2): 8.485 qm										
	davon vollversiegelt (40%)	3.1	3.395	0	0	1	0	0	-	3.395	
	davon Grünfläche/Gärten (60%)	3.4	5.090	7	35.630	1	35.630	0	35.630	5.090	
P3	private Grünfläche	3.4	1.530	7	10.710	1	10.710	0	10.710	1.530	
P4	öffentliche Grünfläche	3.4	285	7	1.995	1	1.995	0	1.995	285	
P5	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	3.1	5.025	0	0	1	0	0	-	5.025	
RRB	Regenrückhaltebecken (RRB): 860 qm										
	davon Regenrückhaltebecken	4.8	610	4	2.440	1	2.440	0	2.440	610	
	davon naturnahe Bepflanzung außerhalb des RRB	1.8.3	250	18	4.500	1	4.500	0	4.500	250	
Geltungsbereich (qm)			41.405	Wert der Neuplanung			161.220	ÖWE			

	Bestand	Planung	Bilanz
<b>Gesamtfläche Bilanzierungsbereich:</b>	41.405	<b>Bilanz der Gesamtfläche:</b>	313.686    161.220 <b>-152.466</b> <b>51%</b>
<b>Kompensationsbilanz:</b>			<b>-49%</b>

Somit errechnet sich ein Kompensationsbedarf von rund 152.500 ÖWE.

*Ausgleich*

Die Kompensation des errechneten Defizits wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt. Geplant ist die Renaturierung des Salbaches in Teilbereichen.

#### *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 sowie die Kontrolle abzureißender Gebäude und zu fällender Bäume auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

*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* Die artenschutzrechtliche Bewertung der sich ergebenden Beeinträchtigungen nach Abschluss der örtlichen Untersuchungen ergab keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten, so dass Ausnahmeanträge gem. § 44 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich sind. Es werden keine Verbotstatbestände einschlägig, wenn die vorgesehenen Maßnahmen (Kontrollen der Gebäude und Bäume, Einhaltung der Rodungszeiten) eingehalten 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 (BGBl. 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 (BGBl. 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 (SaarUVPG) 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 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 artspezifische Begehungen vor Ort.

*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 wurden die Ergebnisse der erhobenen tierökologischen Daten entsprechend in die artenschutzrechtliche Prüfung eingearbeitet. Für nicht detailliert untersuchte Arten reicht eine bloße Potenzialabschätzung i.d.R. aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

*Tabelle:*

*Kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung*

<b>Gruppen</b>	<b>Relevanz / Betroffenheit</b>	<b>Anmerkungen</b>
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.  Das floristische Artinventar lässt potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten zu.
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	Potenzielle 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 anzunehmen. Kontrolle der Gebäude erbrachte keine Hinweise auf potenzielle Vorkommen.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber oder Wildkatze im Vorhabenbereich Habitatstrukturen für die Haselmaus in Form von strukturreichen Gebüschern vorhanden: Kontrolle des Plangebietes erbrachte jedoch keine (passiven) Nachweise (Altnester / Fraßspuren).
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	Keine Betroffenheit	Im Plangebiet sind potenziell geeignete Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden. 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. Innerhalb des Plangebietes ergibt sich jedoch für keine planungsrelevante Artgruppe eine direkte Betroffenheit mit negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand.

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. Das im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfasste floristische Artinventar lässt grundsätzlich auf eine gewisse Habitateignung für Tagfalter schließen. Aufgrund der gefundenen Nahrungspflanzen wären Vorkommen von Arten bzw. Gattungen möglich, die nach BArtSchV geschützt sind (z.B. Wiesenvögelchen, Perlmutterfalter, Scheckenfalter, Schillerfalter). Die vorgenannten Arten sind jedoch keine streng geschützten Arten des Anhangs IV FFH-RL.

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

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 wurden im Zuge der übrigen Begehungen auf mögliche Vorkommen hin untersucht. Es konnten keine Nachweise erbracht werden.

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 anzunehmen, dass die offeneren Teilbereiche des Plangebietes als Jagdhabitat (synanthrope Arten) genutzt werden. Angesichts der reich strukturierten angrenzenden Offenlandflächen wird die Fläche des Plangebiets nicht als essenzielles Jagdhabitat eingestuft.

Auch nach Umsetzung des Vorhabens werden im direkten Umfeld ausreichend Freiflächen und Gartenflächen als Jagdhabitate für die zu erwartenden siedlungsbewohnenden Fledermausarten zur Verfügung stehen.

Haselmaus

Aufgrund der großflächigen Gebüsch- und Gehölzbestände im Plangebiet wurde vor Blattaustrieb eine Freinest- und Fraßspurensuche zur Habitatbewertung der Haselmaus durchgeführt.<sup>6</sup> Dabei wurden potenziell geeignete Strukturen auf Fraßspuren und Altnester hin kontrolliert. Diese Untersuchungen erbrachten keine passiven Nachweise.

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 zumindest teilweise genutzt werden. Aufgrund der strukturellen Gegebenheiten und der bisherigen Erkenntnisse erfolgte 2018 eine Brutvogelkartierung im Plangebiet. Insgesamt konnten 29 Arten im Plangebiet nachgewiesen werden, von den jedoch nur ein Teil einen konkreten Bezug zur Fläche aufweisen. Unter den nachgewiesenen Arten finden sich 3 Arten der Roten Listen (SL und D), wobei nur für 2 dieser Arten ein konkreter Brutverdacht besteht. Arten des Anhangs 1 der VSRL wurden nicht nachgewiesen.

Folgende Arten konnten im Rahmen der Erfassungen nachgewiesen werden:

Tabelle

Brutvogelnachweise 2018

Art	Status <sup>7</sup>	Rote Liste		
		SL	D	E
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	NG/DZ	-	-	LC
Straßentaube <i>Columba livia f. domestica</i>	NG	Neoz.	n.b.	LC
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	NG	-	-	LC
Mauersegler <i>Apus apus</i>	NG	-	-	LC
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	NG	-	-	LC
Elster <i>Pica pica</i>	NG	-	-	LC
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	NG	-	-	LC
Dohle <i>Coloeus monedula</i>	B6	-	-	LC
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	NG	-	-	LC
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	B4	-	-	LC

<sup>6</sup> Untersuchungsmethode S5 der TVB Landschaft (Ausgabe 2014)

<sup>7</sup> Legende zum Brutstatus befindet sich in Anhang 4

Art	Status <sup>7</sup>	Rote Liste		
		SL	D	E
Kohlmeise <i>Parus major</i>	B6	-	-	LC
Sumpfmehse <i>Parus palustris</i>	NG	-	-	LC
Mehlschwalbe <i>Delichon urbica</i>	NG	V	3	LC
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	B4	-	-	LC
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	NG	-	-	LC
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	B4	-	-	LC
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	B6	-	3	LC
Amsel <i>Turdus merula</i>	B4	-	-	LC
Wacholderdrossel <i>Turdus pilaris</i>	NG	-	-	LC
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	B4	-	-	LC
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	B4	-	-	LC
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	B6	-	-	LC
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	B4	-	-	LC
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	B6	V	V	LC
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	B6	-	-	LC
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	B4	-	-	LC
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	B4	-	-	LC
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	B4	-	-	LC
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	C13	-	-	LC

**Maßnahmen** Allgemeines

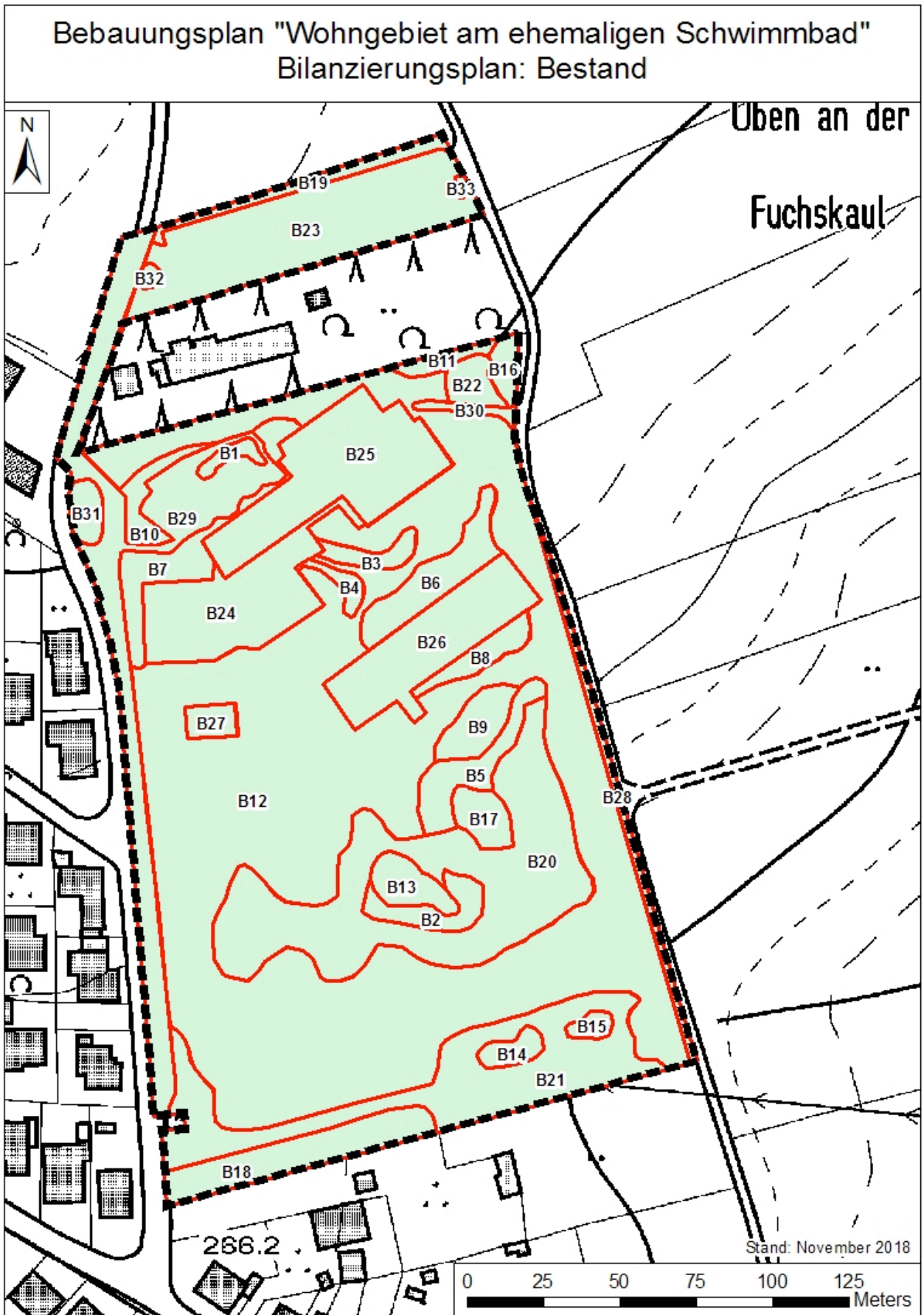
Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

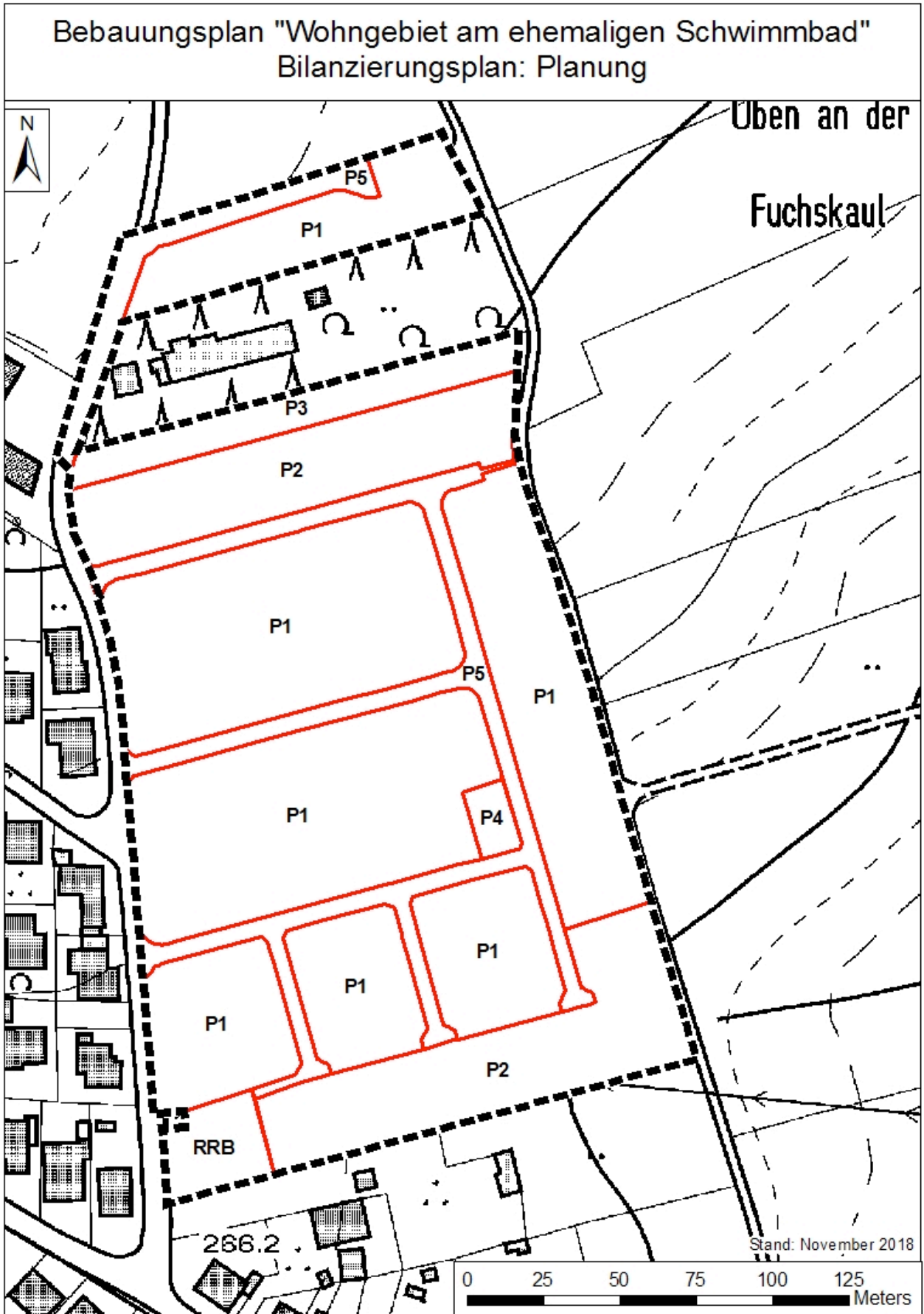
- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Gebäude sollten unmittelbar vor Abbruch nochmals auf Fledermausvorkommen kontrolliert werden.
- Höhlenbäume sollten vor Fällung auf möglichen Besatz kontrolliert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

**Fazit**

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ausnahmeanträge gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.

**ANHANG 2: BILANZIERUNGSPLÄNE**





**ANHANG 3: ARTENLISTEN FLORA**

<b>Artenlisten zum Projekt 17-34</b> <b>Schwimmbad Heusweiler</b> Kartierungen vom 30.05.2018 und 20.09.2018		Flächen				Zeigerwerte nach Floraweb								
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	1. 8.3 sonstige Gebüsch	2. 11/2. 12 Feldgehölz/Baumreihe	2. 7. 2. 2. 2 Wiesenbrache	GESAMTARTENLISTE	Lichtzahl	Temperaturzahl	Kontinentalitätszahl	Feuchtezahl	Feuchtewechsel	Reaktionszahl	Stickstoffzahl	Salzzahl	Schwermetallresist.
Acer spec. (juv.)	Ahorn Jungwuchs				x									
Acer campestre	Feld-Ahorn				x	5	6	4	5	-	7	6	0	-
Acer platanoides	Spitz-Ahorn				x	4	6	4	ind.	-	ind.	ind.	0	-
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn				x	4	ind.	4	6	-	ind.	7	0	-
<b>Achillea millefolium</b>	<b>Gemeine Schafgarbe</b>			fl	x	8	ind.	ind.	4	-	ind.	5	1	-
Aegopodium podagraria	Giersch			fl	x	5	5	3	6	-	7	8	0	-
Aesculus hippocastanum	Gewöhnliche Rosskastanie		s		x									
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odernennig			s	x	7	6	4	4	-	8	4	0	-
Ajuga reptans	Kriechender Günsel			s	x	6	ind.	2	6	-	6	6	0	-
Alliaria petiolata	Knoblauchrauke	fl		l	x	5	6	3	5	-	7	9	0	-
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	s	s		x	5	5	3	9	mm	6	ind.	1	-
<b>Alopecurus pratensis</b>	<b>Wiesenfuchsschwanz</b>	f		fl	x	6	ind.	5	6	-	6	7	0	-
Anemone nemorosa	Buschwindröschen			l	x									
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel			l	x	7	ind.	5	5	-	ind.	8	0	-
<b>Anthoxanthum odoratum</b>	<b>Gewöhnliches Ruchgras</b>			l	x	ind.	ind.	ind.	ind.	-	5	ind.	1	-
<b>Arrhenatherum elatius</b>	<b>Glatthafer</b>	f		fl	x	8	5	3	5	-	7	7	0	-
Barbarea vulgaris	Gewöhnliches Barbarakraut			s	x	8	6	3	6	-	ind.	6	0	-
Bellis perennis	Gänseblümchen			fl	x	8	ind.	2	5	-	ind.	6	0	-
Betula pendula	Hänge-Birke				x	7	ind.	ind.	ind.	-	ind.	ind.	0	-
Briza media	Zittergras			s	x	8	ind.	3	ind.	-	ind.	2	0	-
Bromus erectus	Aufrechte Trespe			s	x	8	5	2	3	-	8	3	0	-
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	s		s	x	8	6	4	5	-	7	5	0	-
Capsella bursa-pastoris	Gwöhnliches Hirtentäschel			s	x	7	ind.	ind.	5	-	ind.	6	0	-
Cardamine pratensis	Wiesenschaumkraut	fl		fl	x	4	ind.	ind.	6	-	ind.	ind.	0	-
Carpinus betulus	Hainbuche	fl			x	4	6	4	ind.	-	ind.	ind.	0	-
<b>Centaurea jacea</b>	<b>Wiesen-Flockenblume</b>			l	x	7	ind.	5	ind.	-	ind.	ind.	0	-
Centaurea nigra agg.	Schwarze Flockenblume			l	x									
Cerastium holosteoides	Gewöhnliches Hornkraut			s	x	6	ind.	ind.	5	-	ind.	5	1	-
Chamaespartium sagittale	Flügel-Ginster	s			x	8	5	4	4	-	4	2	0	-
Chelidonium majus	Schöllkraut			fl	x									
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	s		s	x	8	5	ind.	ind.	-	ind.	7	1	-
Convolvulus arvensis	Acker-Winde	s		s	x	7	6	ind.	4	-	7	ind.	0	-
Cornus mas	Kornelkirsche		s		x	6	7	4	4	-	8	4	0	-
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	fl	fl		x	7	5	4	5	-	7	ind.	0	-
Corylus avellana	Hasel	f	f		x	6	5	3	ind.	-	ind.	5	0	-
Crataegus laevigata	Zweiggriffiger Weißdorn	f	f		x	6	6	4	5	-	7	5	0	-
Crepis biennis	Wiesen-Pippau			l	x	7	5	3	5	-	6	5	0	-
Cynosurus cristatus	Wiesen-Kammgras			s	x	8	5	3	5	-	ind.	4	0	-
Cytisus scoparius	Besen-Ginster	s			x	8	5	2	4	-	3	4	0	-
<b>Dactylis glomerata</b>	<b>Knäulgras</b>	fl		fl	x	7	ind.	3	5	-	ind.	6	0	-
<b>Daucus carota</b>	<b>Wilde Möhre</b>			fl	x	8	6	5	4	-	ind.	4	0	-
Deschampsia flexuosa	Draht-Schmiele			s	x	6	ind.	2	ind.	-	2	3	0	-
Epilobium angustifolium	Schmalblättriges Weidenröschen			s	x	8	ind.	5	5	-	5	8	0	-
Epilobium lanceolatum	Lanzettblättriges Weidenröschen			s	x	8	7	3	4	-	3	3	0	-
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm			s	x	6	ind.	ind.	6	de	Find.	3	0	-
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut	fl	fl	fl	x	7	6	ind.	6	-	ind.	8	0	-
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel	s		s	x	8	6	5	4	-	ind.	ind.	0	-
Euonymus europaeus	Gewöhnliche Pfaffenhütchen	s	s		x	6	5	3	5	-	8	5	0	-
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch			l	x	8	ind.	4	3	-	ind.	3	0	-
Fagus sylvatica (juv.)	Rotbuche	f	fl		x	3	5	2	5	-	ind.	ind.	0	-



<b>Artenlisten zum Projekt 17-34</b> <b>Schwimmbad Heusweiler</b> Kartierungen vom 30.05.2018 und 20.09.2018		Flächen				Zeigerwerte nach Floraweb								
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	1. 8.3 sonstige Gebüsch	2. 11/2. 12 Feldgehölz/Baumreihe	2. 7. 2. 2. 2 Wiesenbrache	GESAMTARTENLISTE	Lichtzahl	Temperaturzahl	Kontinentalitätszahl	Feuchtezahl	Feuchtwechsel	Reaktionszahl	Stickstoffzahl	Salzzahl	Schwermetallresist.
Filipendula ulmaria	Mädesüß			l	x	7	5	ind.	8	-	ind.	4	0	-
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere	fl		fl	x	7	ind.	5	5	-	ind.	6	0	-
Fraxinus excelsior	Esche	s	s		x									
Galium aparine	Kletten-Labkraut			fl	x									
Galium mollugo agg.	Wiesen-Labkraut	fl		fl	x									
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	s		s	x	8	6	5	5	-	8	7	0	-
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel	l		l	x	5	ind.	3	ind.	-	ind.	7	0	-
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz	l		l	x	4	5	5	5	-	ind.	7	0	-
Glechoma hederacea	Gundermann	s		l	x	6	6	3	6	-	ind.	7	0	-
Hedera helix	Efeu	fl	fl	fl	x									
<b>Heracleum sphondylium</b>	<b>Wiesen-Bärenklau</b>			s	x	7	5	2	5	-	ind.	8	0	-
<b>Holcus lanatus</b>	<b>Wolliges Honiggras</b>			s	x	7	6	3	6	-	ind.	4	1	-
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	l		fl	x	7	6	5	4	-	6	3	0	-
Juglans regia	Walnuss	s	s		x									
Juncus spec.				fl	x									
Juncus conglomeratus	Knäul-Binse			l	x	8	5	3	7	de F	4	3	0	-
Juncus effusus	Flatter-Binse			l	x	8	5	3	7	-	3	4	0	-
<b>Knautia arvensis</b>	<b>Wiesen-Witwenblume</b>			l	x	7	6	3	4	-	ind.	4	0	-
Lamium album	Weißes Taubnessel			fl	x	7	ind.	3	5	-	ind.	9	0	-
Lamium purpureum	Rote Taubnessel			fl	x	7	5	3	5	-	7	7	0	-
Larix decidua	Europäische Lärche	s	s		x									
Ligustrum vulgare	Liguster	l	fl		x	7	6	3	4	-	8	3	0	-
Lotus comiculatus	Echter Hornklee			l	x	7	ind.	3	4	-	7	3	0	-
Lychnis (Silene) flos-cuculi	Kuckzcks-Lichtnelke			s	x	7	5	3	7	de F	ind.	ind.	0	-
Myosotis arvensis	Acker-Vergißmeinnicht	s		s	x	6	6	5	5	-	ind.	6	0	-
Pimpinella major	Große Bibernelle			s	x									
Phleum pratense	Wiesenlieschgras			s	x	7	ind.	5	5	-	ind.	6	0	-
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	s	s		x									
Plantago lanceolata	Spitzwegerich			f	x	6	ind.	3	ind.	-	ind.	ind.	0	-
Plantago major	Breitwegerich	f		f	x									
Plantago media				fl	x									
Poa annua	Einjähriges Rispengras			l	x	7	ind.	5	6	-	ind.	8	1	-
Poa pratensis	Gewöhnliches Wiesen-Rispengras			l	x	6	ind.	ind.	5	-	ind.	6	0	-
Populus nigra	Schwarz-Pappel			s	x									
Populus x canadensis	Bastard-Schwarzpappel	l	l		x									
Potentilla anserina	Gänse-Fingerkraut	s		fl	x	7	6	ind.	6	de F	ind.	7	1	-
<b>Prunella vulgaris</b>	<b>Gemeine Braunelle</b>	s		s	x	7	ind.	3	5	-	7	ind.	0	-
Prunus avium	Vogel-Kirsche	l	s		x	4	5	4	5	-	7	5	0	-
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche	l	s		x	6	6	ind.	5	-	ind.	eka	0	-
Prunus spinosa	Schlehe	fl	fl		x									
Quercus petraea	Trauben-Eiche	l	l		x	6	6	2	5	-	ind.	ind.	0	
Quercus robur	Stiel-Eiche	l	l		x	7	6	6	ind.	-	ind.	ind.	0	
Quercus rubra	Rot-Eiche			s	x									
Quercus spec. juv.		fl	fl		x									
<b>Ranunculus acris</b>	<b>Scharfer Hahnenfuß</b>			l	x	8	6	3	3	-	7	3	0	-
Ranunculus ficaria	Scharbockskraut			s	x	4	5	3	6	-	7	7	0	-
<b>Ranunculus repens</b>	<b>Kriechender Hahnenfuß</b>			l	x	6	ind.	ind.	7	de F	ind.	ind.	1	-
Robinia pseudoacacia	Robinie	fl	fl		x	5	6	4	4	-	ind.	8	0	-
Rosa canina	Hunds-Rose	l	l		x	8	5	3	4	-	ind.	ind.	0	-
Rubus fruticosus agg.	Brombeer agg.	dl	dl	dl	x									

<b>Artenlisten zum Projekt 17-34 Schwimmbad Heusweiler</b> Kartierungen vom 30.05.2018 und 20.09.2018		Flächen				Zeigerwerte nach Floraweb								
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	1.8.3 sonstige Gebüsch	2.11/2.12 Feldgehölz/Baumreihe	2.7.2.2.2 Wiesenbrache	GESAMTARTENLISTE	Lichtzahl	Temperaturzahl	Kontinentalitätszahl	Feuchtezahl	Feuchtwechsel	Reaktionszahl	Stickstoffzahl	Salzzahl	Schwermetallresist.
<b>Rumex acetosa</b>	<b>Großer Sauerampfer</b>	l		l	x	8	ind.	ind.	ind.	-	ind.	6	0	1
Rumex obtusifolius	Stumpflättriger Ampfer	l		s	x	7	5	3	6	-	ind.	9	0	-
Salix spec.		fl	fl		x									
Salix aurita	Öhrchen-Weide			l	x									
Salix caprea	Sal-Weide			l	x	7	ind.	3	6	-	7	7	0	-
Salix fragilis	Bruch-Weide			l	x	5	5	3	8	mm	6	6	0	-
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	s	s		x	1	5	3	5	-	ind.	9	0	-
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf			l	x	7	6	5	3	-	8	2	0	-
Scrophularia nodosa	Knotige Braunwurz			s	x	4	5	3	6	-	6	7	0	-
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut			s	x	8	5	3	4	de F	7	5	0	-
Senecio vulgaris	Gewöhnliches Greiskraut			s	x	7	ind.	ind.	5	-	ind.	8	0	-
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute			s	x	8	6	5	ind.	-	ind.	6	0	-
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	s	s		x	6	ind.	ind.	ind.	-	4	ind.	0	-
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere			l	x	6	ind.	ind.	4	-	4	3	0	-
Stellaria holostea	Große Sternmiere			l	x									
Tanacetum vulgare	Rainfarn			l	x	8	6	4	5	-	8	5	0	-
Taxus baccata	Europäische Eibe	s	s		x									
Tilia cordata	Winterlinde	l	l		x									
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	l	l		x									
<b>Trifolium pratense</b>	<b>Wiesen-Klee</b>			fl	x	7	ind.	3	ind.	-	ind.	ind.	0	-
Trifolium repens	Weiß-Klee			fl	x	8	ind.	ind.	5	-	6	6	1	-
Urtica dioica	Große Brennnessel	l	fl	fl	x	ind.	ind.	ind.	6	-	7	8	0	-
<b>Veronica chamaedrys</b>	<b>Gamander Ehrenpreis</b>			s	x	6	ind.	ind.	5	-	ind.	ind.	0	-
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	s	s		x	6	5	3	ind.	-	7	6	0	-
Vicia cracca	Gewöhnliche Vogelwicke			s	x	7	5	ind.	5	-	ind.	ind.	1	-
<b>Vicia sepium</b>	<b>Zaun-Wicke</b>			s	x	ind.	ind.	5	5	-	6	5	0	-
<b>Artenzahl:</b>		<b>62</b>	<b>43</b>	<b>85</b>	<b>126</b>									
<b>Dominanzverhältnisse</b>														
d = dominant	fl = frequent lokal													
dl = dominant lokal	l = lokal													
f = frequent	s = selten													

#### **ANHANG 4: LEGENDE DER BRUTZEITCODES**

Brutzeitfeststellung:

**A1** – Zur Brutzeit im möglichen/typischen Bruthabitat festgestellt (Reproduktion möglich)

**A2** - Singendes, trommelndes oder balzendes Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat (Reproduktion möglich)

Brutverdacht (Reproduktion wahrscheinlich):

**B3** - Paar zur Brutzeit in geeignetem Bruthabitat

**B4** - Revierverhalten an mind. 2 Tagen im Abstand von mind. 7 Tagen (Revier vermutet)

**B5** - Paarungsverhalten und Balz

**B6** - Altvogel wahrscheinlichen Nistplatz aufsuchend

**B7** - Verhalten der Altvögel deutet auf Nest oder Jungvögel

**B8** - Gefangener Altvogel mit Brutfleck

**B9** - Nestbau oder Anlage einer Nisthöhle

Brutnachweis (Reproduktion sicher):

**C10** - Ablenkungsverhalten oder Verleiten (Flügellahmstellen)

**C11** - Benutztes Nest oder Eischalen aus aktueller Brutperiode gefunden

**C11a** - Benutztes Nest aus aktueller Brutperiode

**C11b** - Eischalen geschlüpfter Jungvögel aus aktueller Brutperiode

**C12** - Eben flügge Jungvögel (Nesthocker) oder Dunenjunge (Nestflüchter)

**C12a** - Nicht flügge Junge

**C13** - ad. brütet bzw. fliegt zum oder vom (unerreichbaren) Nest

**C13a** - Altvögel verlassen oder suchen einen Nistplatz auf (nicht einsehbar)

**C13b** - Nest mit brütendem Altvogel

**C14** - Altvogel trägt Futter oder Kotballen

**C14a** - Altvogel trägt Kotsack vom Nestling weg

**C14b** - Altvogel mit Futter für die nicht-flüggen Jungen

**C15** - Nest mit Eiern

**C16** - Junge im Nest gesehen oder gehört