

GEMEINDE HEUSWEILER

Begründung zum Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad, 2. Änderung“



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

Stand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

(Scoping)

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad, 2. Änderung“ im regulären Verfahren gefasst.

Ziel und Anlass der Planung Ziel der 2. Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung eines mit Bebauungsplan festgesetzten Wohngebietes zu schaffen. Die neu hinzukommende Fläche (Parzelle 77/6) war bislang nicht Gegenstand der Gesamtmaßnahme zur Erschließung des Schwimmbadgeländes, soll nun aber in die Planung mit einbezogen werden. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens wird nochmals in die Planung mit einbezogen, da durch die Ergänzung der eben genannten Parzelle das Gesamtvolumen des Beckens geringfügig angepasst werden muss. Die vorliegende Änderung besteht daher aus 2 Geltungsbereichen.

Des Weiteren wird im Norden ein Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes überplant (ehemalige Parkplatzfläche des Schwimmbades), da hier die Erschließungssituation angepasst werden muss.

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

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

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

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Lage Das Bebauungsplangebiet, das aus 2 Geltungsbereichen besteht, befindet sich im nordwestlichen Bereich von Heusweiler. Die neu hinzukommende Fläche befindet sich zwischen der ehemaligen Parkplatzfläche sowie dem ehemals vorhandenen Hallenbad, das zwischenzeitlich abgebrochen wurde.

Die genaue Abgrenzung der beiden Geltungsbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Vorhandene Nutzung Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist bereits planungsrechtlich als Wohngebiet festgesetzt. Der Bereich unterhalb des faktischen Wohngebietes ist derzeit eine private Grünfläche, die mit Hochstämmen und Grünstrukturen bestückt ist.

Der weiter südlich gelegene Geltungsbereich ist bereits rechtlich als Fläche für eine Regenrückhaltebecken gesichert. Dieser wird dennoch in die vorliegende Änderung mit einbezogen, da das Volumen des Beckens geringfügig angepasst werden muss.

Umgebende Nutzungen Die beiden Geltungsbereiche werden von der geplanten Wohnbebauung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ bzw. von der vorhandenen Bestandsbebauung umgeben.

Erreichbarkeit Der nördliche Geltungsbereich ist über die bereits rechtlich festgesetzte Erschließungsstraße gesichert. Die Anbindung des Regenrückhaltebeckens ist ebenfalls über die geplanten Erschließungsstraßen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes gesichert.

Geologie, Boden, Hydrologie Der Untergrund wird von Schichten des Karbons gebildet, die sich aus Wechselfolgen von Tonsteinen, Schluffsteinen und Sandsteinen aufbauen und auch Kohleflöze ent-

halten.

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

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Klima

Die Offenlandbereiche östlich und nördlich des Plangebietes sind als Kaltluftentstehungsgebiete mit Siedlungsbezug vermerkt. Abflussbahnen für Kaltluft sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Biotoptypen

Die Grünanlagen sind seit Aufgabe der Nutzung im Rahmen der natürlichen Sukzession verbracht. Insbesondere die verbrachte ehemalige Rasenfläche beginnt randlich zu verbuschen und wird in mehreren Bereichen von schnellwüchsigen Brombeergebüschen eingenommen.

Auch die Gehölzstrukturen des Plangebietes haben sich seit Aufgabe der Nutzung und damit unterbliebener Pflege ausgebreitet.

Für die Avifauna stellt dieses Mosaik zahlreiche Nischen zur Verfügung. Eine nähere Einschätzung der Habitategnung für verschiedene Artgruppen erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung (Kap. 2 des Umweltberichts / saP).

*Schutzobjekte/
-gebiete*

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

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.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

ABSP

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

LAPRO

Das LAPRO trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Natura2000

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

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

saP

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

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

Durch das geplante Vorhaben sind nach derzeitigem Untersuchungsstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die artenschutzrecht-

lichen 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 Grünstrukturen im Plangebiet bestimmt. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz und erfüllt somit 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 rechtlich überplant. Grundsätzlich wäre der § 49a Saarländisches Wassergesetz somit nicht anzuwenden. Dennoch soll das Regenwasser in vorliegendem Fall getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet werden.

Im südwestlichen Plangebiet wird daher ein Regenrückhaltebecken mit einer Größe von 1.130 m³ festgesetzt. Als Drosselabfluss sind maximal 50 l/s anzusetzen.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurde das Volumen des Regenrückhaltebeckens geringfügig angepasst, da nun eine Fläche neu hinzukommt, die bislang nicht Gegenstand der Planung war.

Der Anschluss der noch zu bauenden Kanäle wird mittels Dienstbarkeiten außerhalb des Bebauungsplanes geregelt.

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 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 bereits eine Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

LEP

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen. 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 6.922 Einwohner (Stand: November 2019).

Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2029 (bei 10 Jahren Planungshorizont) bzw. 2034 (bei 15 Jahren Planungshorizont) folgender Wohnungsbedarf:

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

6.922 Einwohner x 1/1.000 x 2,5 x 15 Jahre = 259

Im Ortsteil Heusweiler befinden sich 123 Baulücken (mal 1,3 WE = 159,9 WE), die sich gemäß Baulückenbilanz der Gemeinde innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne bzw. Satzungen befinden. Reservflächen sind im Ortsteil Heusweiler keine vorhanden.

Durch die vorliegende Planung kommen lediglich 1-2 Baustellen neu hinzu. Geht man von einem durchschnittlichen Wert von 1,3 WE pro Gebäude, so entstehen durch die vorliegende Planung rein rechnerisch 2,6 neue Wohneinheiten.

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.

Ortsteil Heusweiler Stand November 2019

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	5
H 15	"Am Bahnhof"		1
H 16	"Jung's Wies"	19.07.2006	16
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	0
H 30	Trierer Straße "Würth-Filiale"		0
H 31	Wohngebiet Am ehemaligen Schwimmbad		57
		Summe	107
	Satzungen		
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
		Summe	16
		Gesamt BP u S	123
		Faktor 1,3	159,9

Wohneinheiten

	Einwohner (Stand November 2019)	Multiplikator	Bedarf/J	Bedarf für 10 Jahre
Heusweiler	6.922	2,5 WE / 1.000 EW /	17,305	173,05

Abb.: Baulückenbilanz der Gemeinde Heusweiler, November 2019
 Quelle: Gemeinde Heusweiler

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung erzielt werden. Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ wird hierdurch sinnvoll ergänzt.

Damit sich das geplante Bauvorhaben in die Umgebung einfügt, bleiben die Festsetzungen identisch zum rechtskräftigen Bebauungsplan. Das bedeutet, dass auch hier eine aufgelockerte, maximal 2-geschossige Bebauung beabsichtigt ist.

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 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 WA die Zahl der Vollgeschosse auf maximal II begrenzt.

Die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse gewährleistet eine dem Umfeld verträgliche Bebauung. Eine stärkere Höhenentwicklung ist im vorliegenden Fall nicht erwünscht, da sich die Festsetzung an dem rechtskräftigen Bebauungsplan orientiert, der für die umliegenden Bereiche ebenfalls 2 VG festsetzt.

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 die gewünschte aufgelockerte Bebauung.

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.

Diese Festsetzung orientiert sich an der Umgebungsbebauung, für die die gleiche Zahl an Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt ist.

Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die bereits rechtskräftig festgesetzte Planstraße. Äußerlich ist die geplante Erschließung an die Straße „Am Schwimmbad“ angebunden. Vom Wendehammer ausgehend führt nun zusätzlich eine Anbindung in südliche Richtung, um die südlichen Parzellen des Plangebietes zu erschließen.

Die Straßen werden, wie auch im rechtskräftigen Bebauungsplan, als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).

Durch die Festsetzung des verkehrsberuhigten Bereiches wird der Charakter des umgebenden Wohngebietes aufgegriffen.

Grünfläche

Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt.

Regenwasser

Wie bereits eingangs erläutert, wird im südwestlichen Plangebiet ein Regenrückhaltebecken mit einer Größe von 1.130 m³ festgesetzt.¹ Als Drosselabfluss sind maximal 50 l/s anzusetzen.

¹ Vgl. Berechnungsnachweis IBZ GmbH Merzig, 10.09.2019

*Maßnahmen-
Festsetzung* Für das Regenrückhaltebecken wird festgesetzt, dass es naturnah zu gestalten ist.

6 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* Nach Abschluss der örtlichen Erfassungen zu Flora und Fauna wurde im Zuge des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine ausführliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit Bewertungsblöcken gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ erarbeitet.

Die Kompensation des errechneten Defizits für die bereits überplanten Flächen wurde bereits gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt (Renaturierung des Salbaches im Teilbereich Bürgerhaus Niedersalbach auf gemeindeeigenen Flächen, vgl. rechtskräftiger Bebauungsplan).

Der südliche Teilgeltungsbereich (RRB) der 2. Änderung ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan abgehandelt. Flächenmäßig ändert sich hier nichts.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs der 2. Änderung kommt eine bisher nicht überplante private Grünfläche (Garten mit Gehölzen) als neue Wohnbaufläche hinzu (rd. 2.270 qm).

Daraus ergibt sich nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung von 255 qm im nördlichen Geltungsbereich gegenüber dem realen Bestand, weshalb auf eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet wird.

Wird zugrunde gelegt, dass die Wohnbauflächen im Bereich des jetzigen Parkplatzes bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan abgehandelt sind, so ist im zusätzlichen WA auf der bisher unbeplanten Fläche aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,4 eine zusätzliche Versiegelung durch Bebauung von max. rd. 790 qm zulässig.

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 m² Fläche ein Hochstamm zu pflanzen ist. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und kann so bei der Bepflanzungsvorgabe angerechnet werden. Falls Bäume durch Leitungsverlegungen entfernt werden müssen, so ist dafür adäquater Ersatz gem. Baumschutzsatzung zu leisten.

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 platyphy-

los (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 Rechnung getragen.

Weiterhin wird im Bebauungsplan eine private Grünfläche festgesetzt. Diese dient als Hausgarten.

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 Höhlenbäume vor Fällung auf möglichen Besatz (Fledermäuse, Höhlenbrüter).

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

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Ergänzung eines rechtskräftigen Wohngebietes handelt, entfallen Standortalternativen.

Aufgrund des Zuschnittes und der geringen Größe des Plangebietes entfallen Konzeptalternativen.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die vorhandene Wiesenfläche weiterhin mit ihrem Baumbestand bestehen bleiben würde. Die Fläche könnte nicht bebaut werden.

8 HINWEISE

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

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

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

Der Bebauungsplan dient dazu, eine bereits rechtskräftig festgesetzte Wohnbaufläche zu ergänzen.

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

Das **Verkehrssystem** betreffend sind durch die 1-2 hinzu kommenden Baustellen keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Der Verkehr, der 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.

Wesentliche negative Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf das **Klima und die Lufthygiene** sind nicht zu erwarten, da es sich um eine geringfügige Ergänzung einer 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 Tatsache bei, das Regenwasser getrennt vom Schmutzwasser abgeführt wird. Zudem befinden sich im Plangebiet eine Grünfläche, die ebenfalls zur Verbesserung des Klimas beiträgt.

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. Es handelt sich dabei jedoch weder um eine landwirtschaftlich, noch um eine forstwirtschaftliche Fläche. Die Fläche, die sich in Privatbesitz befindet, stellt eine sinnvolle Ergänzung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes dar.

Durch die getroffenen Festsetzungen zur Grundflächenzahl von 0,4, die damit eine Gartenfläche von 60 % des Baugrundstücks sichert und der festgelegten Baugrenzen wird der Eingriff soweit wie möglich minimiert. Die festgesetzte Grünfläche dient auch als Ausgleichsfläche.

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, die durch vorliegende Planung geringfügig angepasst wird, 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 versiegelten Flächen des ehemaligen Schwimmbadparkplatzes sowie Gehölzen und Wiesenbrachen (Brache einer ehemaligen Rasenfläche / Gartenfläche) zusammen. Aufgrund der Lage am Rande eines Siedlungskörpers sind keine stöempfindlichen 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. Die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sind identisch zum

rechtskräftigen Bebauungsplan, um hier ein einheitliches Bild zu gewährleisten.

Mit einer Beeinträchtigung der **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da die Fläche aufgrund der Tatsache, dass sie sich in Privatbesitz befindet, nicht für die Allgemeinheit bzw. zu Erholungszwecken zur Verfügung steht.

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.

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 0,4 ha und umfasst zum einen die Fläche des Regenrückhaltebeckens und zum anderen eine Fläche weiter nördlich, die bislang aufgrund von Besitzverhältnissen nicht Gegenstand der Planungen war.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ergänzung eines Wohnbaugebietes zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt das Gebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist rund 0,47 ha groß. Laut aktuellem Bebauungsplanentwurf (Stand: Nov. 2019) werden rund 0,32 ha Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Somit können maximal rd. 0,09 ha Fläche durch Wohnbebauung versiegelt werden. Hinzu kommt noch die Erschließung in einer Größenordnung von rund 360 qm. Zu berücksichtigen ist, dass etwa die Hälfte des Plangebietes bereits mit Wohnbauflächen überplant ist (rechtskräftiger Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“). Die maximal zulässige Neuversiegelung auf der nun neu hinzu kommenden Fläche liegt etwa bei rd. 0,08 ha und ist damit sehr gering.

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, Ge-	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler, o.ä.

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
	schützte Biotope Zielvorgaben aus dem BNatSchG: - Arten-/ Biotopschutz- Klima - Boden - Grundwasser - Kulturgüter/ Kulturlandschaft - Erholung - Freiraumentwicklung/ -sicherung - Oberflächengewässer - Schutzgebiete - Land- und Forstwirtschaft	→ 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 → keine Zielformulierungen → keine Betroffenheit → innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete betroffen bzw. vorhanden → keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen betroffen
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion	- Festsetzung GRZ 0,4 - sollten Altlasten gefunden werden, wird das LUA informiert und die weitere Vorgehensweise festgelegt - Ergänzung eines bereits festgesetzten Wohngebietes
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen	- Das geplante Wohngebiet fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, durch die Festsetzung eines WA ist nicht mit Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	- Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Wassergesetze (WHG/ Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	- kein WSG betroffen - kein Überschwemmungsgebiet
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler, - Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 DSchG ist aufgeführt
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine Aussagen für das Plangebiet	- keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen

2. Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP)

rechtliche Grundlagen

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 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. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkennt-

nisse 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

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld. Geeignete Mulmbäume sind nicht vorhanden.
Libellen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	Potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Anhang-IV- Arten vorhanden. Das floristische Artinventar auf den Wiesenbrachen der ehemaligen Rasenflächen ist stark eingeschränkt.
Amphibien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	keine Betroffenheit	Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden.
Säugetiere (Fledermäuse)	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Potenzielle Quartiere in Form von teilweise ungenutzten Gebäuden sind im Umfeld vorhanden. Mehrere potenzielle Quartierbäume / Höhlenbäume im Plangebiet und angrenzend vorhanden. Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen. Kontrolle der Gebäude im Umfeld 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	Keine Betroffenheit	Keine Brutvorkommen planungsrelevanter

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
ten Anh. 1 VS-RL		Vogelarten festgestellt.
Sonst. europäische Vogelarten	Keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Geltungsbereich 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 ehemaligen Rasenflächen innerhalb des Plangebietes stellen keine geeigneten Habitate für planungsrelevante Arten bereit. Geeignete Nahrungspflanzen für streng geschützte Arten des Anhangs IV FFH-RL sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Reptilien

Während innerhalb des ehemaligen Schwimmbadgeländes potenziell geeignete Habitate in Form von verfallenen baulichen Anlagen und südexponierten Saumbereichen, die an die teilweise überwachsenen Schwimmbecken angrenzen, als potenzielle Sonnplätze zum Zeitpunkt der Bestandserfassung 2018 vorhanden waren, sind im Geltungsbereich des 2. Änderung keine solche Strukturen vorhanden. Im Zuge der Begehungen konnten auch keine Nachweise erbracht werden.

Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die als Quartier genutzt werden könnten. Nicht auszuschließen ist, 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 Gebüsche im Plangebiet wurde vor Blattaustrieb eine Freinest- und Fraßspurensuche zur Habitatbewertung der Haselmaus durchgeführt.² Dabei wurden potenziell geeignete Strukturen auf Fraßspuren und Altnester hin kontrolliert. Diese Untersuchungen erbrachten keine passiven Nachweise.

² Untersuchungsmethode S5 der TVB Landschaft (Ausgabe 2014)

Avifauna

Die gut strukturierten Gebüsch- und Gehölzbereiche innerhalb des Plangebietes bieten sonstigen europäischen Vogelarten potenzielle Habitats. Zudem sind im Plangebiet mehrere Höhlenbäume vorhanden, die zumindest teilweise genutzt werden.

2018 wurde eine Brutvogelkartierung für das gesamte Planungsgebiet, einschl. des nun hinzukommenden Bereiches der 2. Änderung, durchgeführt. Insgesamt konnten 29 Arten im großen 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 (Star, RLD3, RLS ungefährdet, Haussperling RLD+RLS Vorwarnliste) ein konkreter Brutverdacht besteht. Arten des Anhangs 1 der VSRL wurden nicht nachgewiesen.

Die Artenliste ist dem Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu entnehmen.

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 (für den Geltungsbereich der 2. Änderung nicht relevant).
- 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.

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 einer ehemaligen Gartenflächen (Rasenbrache mit randlichen Gehölzen) einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt.

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte in zwei Durchgängen im Frühjahr und Sommer 2018.

Folgende Biotoptypen (Erfassungseinheiten) sind innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung (nördliche Teilfläche) festgestellt worden:

EE 2.7.2.2.2 Wiesenbrache frischer Standorte (B22): Im Bereich der Freiflächen haben sich die ehemaligen Rasenflächen der privaten Grünfläche zu artenarmen Wiesenbrachen entwickelt.

EE 2.11 Weidengehölz (B11): Ein von Weiden dominierter Gehölzbestand umschließt die zentrale o.a. Rasenbrache. Da sich in diesem Bereich einige stärkere Einzelbäume mit Baumhöhlen befinden, ist die Fläche aus Sicht des Artenschutzes durchaus relevant.

EE 2.11 Feldgehölz / EE 2.12 Baumreihe (B16): Der Baumbestand nimmt im Plangebiet nur eine kleine Fläche im Südosten ein. Hier finden sich drei Einzelbäume, deren Kronen einen gemeinsamen Kronenschluss bilden.

EE 3.1 vollversiegelte Flächen (B23): Im Plangebiet finden sich vollversiegelte Verkehrsflächen bzw. Straßenebenenflächen der ehemaligen Parkplatznutzung.

EE 3.3.2 Straßenbegleitgrün (B33): Im Bereich der östlichen Parkplatzflächen finden sich angepflanzte Gehölze.

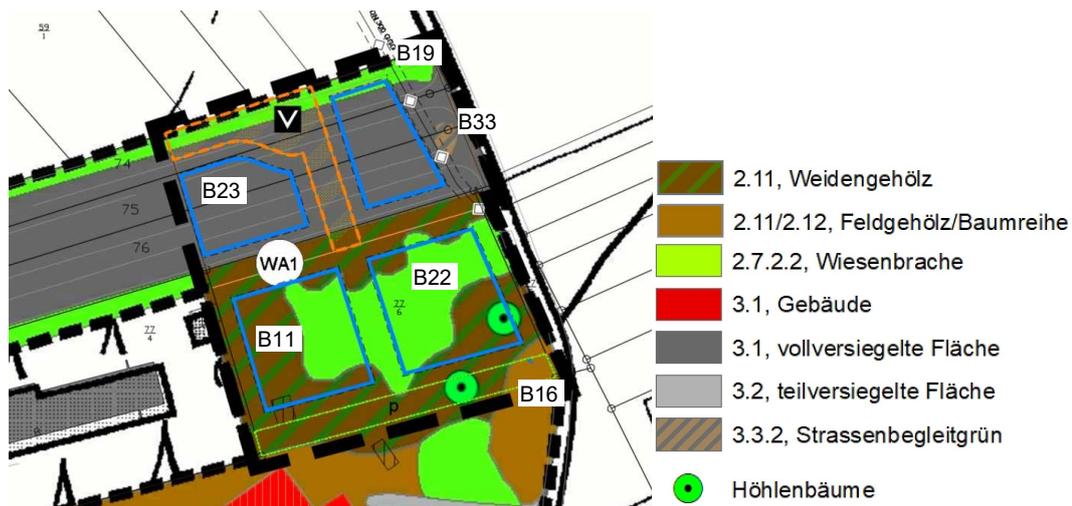


Abb.: Bestandsstrukturen 2018 im nördlichen Teil-Geltungsbereich mit Überlagerung der Planung (ohne Maßstab), blau: Baugrenze; gelb: gepl. Straßenfläche; hellgrün: priv. Grünfläche
Die Nummerierung stammt aus der Gesamterfassung (siehe rechtskräftiger Bauungsplan)

Auf die Beschreibung des südlichen Teil-Geltungsbereiches (RRB) wird hier verzichtet, da sich dort an den rechtskräftigen flächenhaften Festsetzungen und Flächengrößen nichts ändert.

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.

Durch die Vornutzung als private Grünfläche / Garten ist der Boden anthropogen verändert und zeigt so keine natürlichen Bodenverhältnisse auf.

Schutzgut Wasser

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

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet tangiert weder kaltluftproduzierende Flächen, noch Abflussbahnen für Kaltluft.

Die Klimatopkarte des Regionalverbands³ 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 vorhandenen Gehölze wirken positiv auf das Kleinklima.

Schutzgut Mensch

Für Erholungszwecke stehen die Flächen des Plangebietes nicht zur Verfügung. Der nördliche Geltungsbereich ist derzeit ein Wiesengrundstück, das mit einzelnen Hochstämmen bestückt ist. Die Fläche gehörte nicht zum ehemaligen Schwimmbad. Der südliche Geltungsbereich, der das Regenrückhaltebecken beinhaltet, befindet sich ebenfalls im Privateigentum.

Durch die geplanten Festsetzungen ist nicht mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu rechnen.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der beiden Geltungsbereiche wird derzeit durch die vorhandenen Grünstrukturen bestimmt.

Das Plangebiet fügt sich mit seinen Festsetzungen in die vorhandene und geplante 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 nördliche Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde und nicht bebaut werden könnte. Der Bereich würde weiterhin als private Wiesenfläche genutzt werden.

Der südliche Geltungsbereich ist bereits planungsrechtlich mit einem Regenrückhaltebecken gesichert.

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.

Der südliche Geltungsbereich bleibt quasi unverändert, da hier lediglich das Volumen des Regenrückhaltebeckens geringfügig angepasst wurde.

Im nördlichen Geltungsbereich wird ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen, der durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche sowie der Grundflächenzahl von 0,4, die mit einem Gartenanteil von 60 % einen sehr hohen Grünanteil des Plangebietes gewährleistet, weitgehend minimiert und ausgeglichen wird. Die grünordnerischen Festsetzungen wirken sich positiv auf die einzelnen Schutzgüter aus.

³ <https://www.regionalverband-saarbruecken.de/planungsregion/planwerke/landschaftsplan/>

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. Sollten Altablagerungen bekannt werden, sind diese im Zuge der Erschließung ordnungsgemäß zu beseitigen, so dass in diesem Punkt von einer Verbesserung für das Schutzgut Boden auszugehen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die neu hinzukommende Flächenversiegelung (GRZ 0,4) auf der bisher noch nicht beplanten Fläche ist aufgrund der Plangebietsgröße verhältnismäßig gering (zusätzlich max. rd. 790 qm), 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.

Durch die neu hinzukommenden maximal 1-2 Baugrundstücke ist von keiner nennenswerten Mehrbelastung in Bezug auf Lärm und Verkehr auszugehen.

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.

Die unmittelbar östlich des Plangebietes anschließenden größeren kaltluftproduzierenden Flächen (Landwirtschaftsflächen) bleiben unberührt, so dass nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das lokale **Klima** sowie auf die Siedlungsdurchlüftung zu rechnen ist.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO₂-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO₂-Bilanz auswirken.

Das **Landschaftsbild** wird sich durch die Planung insofern verändern, als dass die vorhandenen Grünstrukturen teilweise entfernt werden. Da sich die Festsetzungen der vorliegenden 2. Änderung an den Festsetzungen des umgebenden rechtskräftigen Bebauungsplanes orientieren, ist davon auszugehen, dass sich die Planung in die Umgebung einfügt. Daher sind keine negativen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds betreffend zu erwarten. Der Bebauungsplan enthält grünordnerische und gestalterische Festsetzungen, um negative Auswirkungen zu minimieren.

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

Besonders hervorzuheben sind die randlichen Gebüsche, die insbesondere der Avifauna gute Habitatbedingungen bieten. Lokal werden somit potenzielle Lebensräume verloren gehen. Die artenschutzrechtliche Bewertung ergab jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand streng geschützter Arten.

- *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. 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 stellt die Fläche bereits als Wohnbaufläche dar. Die 2. Änderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- *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 (ca. 790 qm) und Bodenverdichtung. (Einschränkungen durch Vornutzung Garten / private Grünfläche)	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserneubildung - Mikroklima - Flora / Fauna - Landschaft - Mensch 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Versiegelung wird grundsätzlich die Aufnahme von Wasser und damit Anreicherung des Grundwassers reduziert. Geringfügige Änderung der Grundwassersituation ohne erhebliche Auswirkungen. - Regenwasser wird dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt (Trennsystem / RRB). - potenzielle Abnahme der Luftfeuchtigkeit, Temperaturerhöhung, dadurch werden lokalklimatische Verhältnisse geringfügig verändert. - Es gehen durch die Versiegelung und Umnutzung von Bodenoberfläche Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren - Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes durch Beseitigung von Gehölzen. - keine Wechselwirkungen
Grundwasser	Geringfügige Minderung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Neuversiegelung von Flächen.	<ul style="list-style-type: none"> - Mikroklima - Flora / Fauna 	<ul style="list-style-type: none"> - potenzielle Abnahme der Luftfeuchtigkeit, Temperaturerhöhung - Veränderung der Vegetation durch geänderte Standortvoraussetzungen, damit Änderung der Habitateignung für Fauna mit Verschiebung der Artenzusammensetzung
Oberflächengewässer	Keine Eingriffe	Nicht relevant	-
Klima / Lufthygiene	Geringfügige Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Neuversiegelung von Flächen/ Verlust an Freiflächen. (max. rd. 790 qm i.auf dem bisher nicht beplanten Grundstück) keine klimarelevanten Flächen betroffen.	<ul style="list-style-type: none"> - Flora / Fauna - Mensch 	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung der Standortbedingungen und damit Artenverschiebung - Vollversiegelte Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen -> aufgrund der gepl. lockeren Bebauung keine erheblichen bioklimatischen Auswirkungen
Pflanzen und Tier	- Beseitigung von Vegetation, Überplanung von Wiesen(Rasen-)brachen und Gehölzbeständen.	- Boden, Wasser, Klima und Landschaft	- s.o.

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
	- Neuschaffung von Vegetation durch grünordnerische Festsetzungen im BPlan.	- Klima - Landschaft - Flora / Fauna - Boden / Wasser / Klima / Mensch / Landschaft	- Verbesserung der mikroklimatischen Situation - Ausgleich durch Eingrünung des Baugebiets (Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen, Sicherung einer privaten Grünfläche im Süden) - Neuer Lebensraum für siedlungsgebundene Tierarten. - Teilweiser Ersatz von Lebensraum durch Pflanzmaßnahmen. - s.o.
Mensch	Wohngebietenutzung	- Boden - Wasser - Klima - Flora / Fauna - Mensch / Erholung	- geringfügige Versiegelung und Veränderungen der Bodeneigenschaften - geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung - geringfügige Veränderung des Mikroklimas durch Nutzungsänderung. Die versiegelten Flächen heizen sich schneller auf und kühlen rascher ab. Dies wirkt der Luftbefeuchtung entgegen. - Verlust von Vegetation und damit Lebensraum für die Fauna - Beseitigung von potenziellen Nistplätzen diverser Singvögel durch Gehölzrodungen - Veränderung der Standortbedingungen und damit Artenverschiebung - Positive Wirkungen durch Schaffung von neuem Wohnraum mit zugehörigen Gärten als Erholungsflächen

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 keine Abrissarbeiten erforderlich.
- *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 Einschränkung der Bodenfunktion und zu einem direkten Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna. Durch Flächenverluste und Bo-

denversiegelungen geht ein lokaler Verlust von biologischer Vielfalt einher. Die artenschutzrechtliche Bewertung 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, nicht zuletzt aufgrund der sehr geringen Plangebietsgröße, als geringfügig zu betrachten. Regional betrachtet ist durch den Klimawandel ein Anstieg der Temperatur und weniger Niederschlag zu erwarten⁴. Lokale Unwetter mit Starkregenereignissen sind jedoch nicht auszuschließen und häufen sich bei länger anhaltenden Hitzeperioden.

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.

⁴ 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 festgesetzt, in der die gesunden Gehölze zu erhalten sind.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind in jedem Fall die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtliche Bewertung 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. Ein Teil des nördlichen Geltungsbereiches ist bislang unversiegelt (Parzelle 77/6). Für die ehemalige Parkplatzfläche des Schwimmbades existiert bereits Planungsrecht (Verkehrsfläche und Wohngebiet).

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 minimiert.

Bei der Behandlung des Bodens sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten.

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 (getrennte Ableitung in 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, nicht zuletzt aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, als gering angesehen, 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 eine erhebliche Verschlechterung des Kleinklimas vermeiden.

Da durch die vorliegende Änderung lediglich maximal 2 zusätzliche Baustellen geschaffen werden, ist nicht von einer nennenswerten Lärm- und Abgasbelastung auszugehen.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO₂-Bilanz verbunden. Der Bebauungsplan trifft deshalb grünordnerische Festsetzungen, die sich positiv auf die CO₂-Bilanz auswirken. Klimatologische Auswirkungen hinsichtlich der CO₂-Bilanz sind nicht kleinräumig bewertbar, sondern müssen angesichts der Dynamik lokaler Windströmungen und Luftaustauschprozessen in größerem räumlichem Zusammenhang betrachtet werden.

Schutzgut Mensch

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu rechnen. Die geplanten Festsetzungen orientieren sich am rechtskräftigen Bebauungsplan.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die sich am rechtskräftigen Bebauungsplan orientieren, wird gewährleistet, dass sich die erlaubte Bebauung in die Umgebung einfügt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nach Abschluss der örtlichen Erfassungen zu Flora und Fauna wurde im Zuge des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine ausführliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit Bewertungsblöcken gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ erarbeitet.

Die Kompensation des errechneten Defizits wurde gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 11 BauGB in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt (Renaturierung des Salbaches im Teilbereich Bürgerhaus Niedersalbach auf gemeindeeigenen Flächen, vgl. rechtskräftiger Bebauungsplan).

Der südliche Teilgeltungsbereich (RRB) ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan abgehandelt. Flächenmäßig ändert sich hier nichts.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs der 2. Änderung ergibt sich folgende Flächenbilanz gegenüber des derzeitigen Zustandes:

Bestand:	qm	Planung	qm	Veränderung
Versiegelte Flächen /Parken	1.395	Verkehrsfläche	360	- 1.035 qm
		max. überbaubar (40% des WA) davon auf dem zusätzlichen Grundstück:	1.290 (790)	+ 1.290 qm
		Zwischenbilanz Versiegelung		+ 255 qm
Straßenbegleitgrün	20			- 20 qm
Wiesenbrache (Brache von Zierrasenflächen)	1.100	Gartenflächen (60 % des WA), davon auf dem zusätzlichen Grundstück:	1.950 (1.180)	+ 850 qm
Gehölze (Weidengehölz/ Baumreihen)	1.385	Private Grünfläche auf dem zusätzlichen Grundstück	300	- 1.085 qm
		Grünflächenverlust		- 255 qm
Nördl. Teilgeltungsbereich	3.900		3.900	

Daraus ergibt sich nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung von 255 qm im gesamten nördlichen Geltungsbereich (max. 790 qm auf dem bisher nicht beplanten Grundstück), weshalb auf eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet wird.

Da allerdings in die verschiedenen Umweltpotenziale im Rahmen der Erschließung des Baugebietes eingegriffen wird, wird im Folgenden eine verbal-argumentative Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die zeigt, dass zwar Eingriffe in manche Potenziale nicht auszugleichen sind, andererseits auch neue Möglichkeiten für die Grüngestaltung und die Schaffung neuer Strukturen gegeben sind.

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich / Ersatz
Topographie Relief	kein Eingriff, da die natürliche Geländeform weitgehend erhalten bleibt	-
Geologie	kein Eingriff	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung durch bauliche Nutzung: GRZ 0,4 => zusätzlich max. 790 qm gegenüber rechtskräftigem BPlan 	<ul style="list-style-type: none"> grundsätzlich ist die Versiegelung nicht vermeidbar und ausgleichbar Begrenzung der GRZ auf 0,4 (max. 40 % Überbauung, incl. Zufahrten etc.), (Vermeidung)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Verminderung der Versickerung durch Versiegelung kein Grundwassereinzugsgebiet, keine versickerungsfähigen Böden 	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen gering Trennsystem => Zwischenspeicherung im RRB und Rückführung des Wassers in den natürlichen Kreislauf (Ausgleich)
Klima Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung der Vegetationsdecken (Ruderalflächen) Erhöhung der Versiegelungsflächen (zusätzlich max. 790 qm gegenüber rechtskräftigem BPlan) zusätzlicher Verkehr ist vernachlässigbar Kaltluftbahnen / Kaltluftsammelgebiete nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> hoher Anteil an gärtnerisch gestalteten und damit klimawirksamen Flächen (mind. 60 %), (Vermeidung) Pflanzvorgaben (1 Hochstamm / 200 qm) für nicht überbaute Flächen (Ausgleich), Grünfläche Zulässigkeit regenerativer Energieerzeugung
Landschaftsbild Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> geringfügiger Eingriff geringe Fernsichtwirksamkeit 	<ul style="list-style-type: none"> gestalterische Vorgaben für die baulichen Anlagen (Ausgleich) lockere offene Bauweise (Ausgleich)
Erholung	kein Eingriff / nicht betroffen	
Kultur-/ Sachgüter	kein Eingriff / nicht betroffen	
Biotisches Potential	<ul style="list-style-type: none"> keine Biotope gem. § 30 BNatSchG betroffen, keine Schutzgebiete nach SNG / BNatSchG / EU-Vorgaben Verlust von ökologisch mittelwertigen Gehölz- und Brachestrukturen (Gartenanlage mit ehemaligen Rasenflächen) 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Inanspruchnahme ökologisch besonders hochwertiger und einzigartiger Flächen Einhaltung der Rodungszeiten; Kontrolle auf mögliche besetzte Höhlen (Vermeidung) Sicherung einer 5 m breiten Grünfläche am südlichen Rand des nördlichen Teilgeltungsbereiches, in dem die Gehölze erhalten werden können (Vermeidung / Minimierung). gärtnerische Gestaltung der Grün-/ Freiflächen (mind. 60 % der Grundstücksflächen), (Ausgleich), Hochstammpflanzungen: 1 Baum / 200 qm nicht bebauter Fläche (Ausgleich),

Tabelle: Eingriffe in die Naturraumpotenziale (Schutzgüter) und Ausgleichsmaßnahmen

Der funktionale Ausgleich ist gewährleistet, da **keine erheblichen oder nachteiligen funktionalen Beeinträchtigungen** der natürlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht geplant.

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 der nördliche Bereich gem. dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan bebaut werden könnte und die Parzelle 77/6 weiterhin als Wiese mit Hochstämmen bestückt wäre.

Standort-Entscheidung / Standortalternativen

Da mit Hilfe der vorliegenden 2. Änderung eine zusätzliche Parzelle zur Gesamterschließungsplanung des Schwimmbadgeländes hinzugefügt werden soll, entfallen Standortalternativen.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort z.T. bereits erschlossen. Im Bereich des bereits rechtlich festgesetzten Wendehammers kommt lediglich noch ein zusätzliches Stück Erschließungsstraße hinzu, um die Parzelle 77/6 zu erschließen.

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.

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.

4.3 Nichttechnische Zusammenfassung

Planungsziel Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung eines mit Bebauungsplan festgesetzten Wohngebietes zu schaffen. Die neu hinzukommende Fläche (Parzelle 77/6) war bislang nicht Gegenstand der Gesamtmaßnahme zur Erschließung des Schwimmbadgeländes, soll nun aber in die Planung mit einbezogen werden.

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 zu fällender Bäume auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Schutzgüter Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine durchschnittliche 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 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 Bäume, Einhaltung der Rodungszeiten) eingehalten werden.

4.4 Quellenverzeichnis

Rechtsnormen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2002 (BGBl. I S. 1204) und Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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. 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I, S. 432)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Heusweiler, Januar 2009

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

- Leitfaden Eingriffsbewertung, Ministerium für Umwelt, Saarbrücken, 2001
- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal des Saarlandes

Artenschutz

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel

- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungsausschuss Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- NABU (2016): RLD - Rote Liste der Brutvögel - Fünfte gesamtdeutsche Fassung
- Öko-Log (2007): Artenschutzprogramm Wildkatze (*Felis silvestris silvestris* Schreber, 1777) im Saarland
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. (2010): Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNO, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]