

# Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord

Kurzbegründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Heusweiler und  
Stadt Lebach, Ortsteil Eiweiler und Stadtteil Landsweiler

VORENTWURF



Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

07.01.2021



KERN  
PLAN

# Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord

## Im Auftrag der:



Gemeinde Heusweiler  
Saarbrücker Straße 35  
66265 Heusweiler



Stadt Lebach  
Am Markt 1  
66822 Lebach

## IMPRESSUM

Stand der Planung: 07.01.2021; Vorentwurf

## Verantwortlich:

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

## Projektbearbeitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

## Hinweis:

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

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

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

K E R N  
P L A N

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Vor dem Hintergrund des konkreten Ansiedlungsinteresses des Unternehmens SVOLT soll nun die Nachnutzung und Weiterentwicklung des Gewerbestandortes des ehemaligen „Laminate Parks“ in der Gemeinde Heusweiler (Ortsteil Eiweiler) erfolgen.

Im Zuge dessen planen die beiden Kommunen auch Flächen im direkten Umfeld zu einem interkommunalen Industrie- und Gewerbepark neu zu entwickeln.

SVOLT ist ein Hightech-Unternehmen, das Lithium-Ionen-Batterien und Batteriesysteme für Elektrofahrzeuge sowie Energiespeichersysteme entwickelt und produziert. Der Zulieferer für Elektromobilität ist seit Oktober 2019 auf der europaweiten Suche nach einem Produktionsstandort für den europäischen Markt.

Nun sollen an zwei Standorten im Saarland (Überherrn und Heusweiler/Lebach) eine Modul- und Pack-Fabrik sowie eine Zellfabrik mit 24 GWh Produktionskapazität in der finalen Ausbaustufe entstehen.

Produziert werden sollen an den neuen Produktionsstandorten vorrangig Batteriezellen sowie Module und Hochvolt-speichersysteme (Packs).

Am Standort Heusweiler/Lebach soll in der seit einiger Zeit leer stehenden Laminat-Fertigungsstätte eine Modul- und Pack-Fabrik entstehen.

Im weiteren Verfahren ist insbesondere zu klären, welche Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird (Gewerbe- oder Industriegebiet oder Mischung).

Nach aktuellem Kenntnisstand soll die Anlieferung (Zu- / Abfahrt) für Lkw über die Bundesstraße B 268 erfolgen. Die Zu- und Abfahrt für die Mitarbeiter erfolgt im Bereich der Ortsdurchfahrt an der Lebacher Straße. Die Erschließung der übrigen Gewerbeflächen, die nicht von SVOLT genutzt werden, ist noch unklar.

Für die Fläche existiert derzeit kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich zum Teil nach § 34 und § 35 BauGB. Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler und der Stadtrat der Stadt Lebach haben somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 19 ha, wobei hiervon ca. 14,1 ha der Gemeinde Heusweiler sowie ca. 4,9 ha der Stadt Lebach zuzuordnen sind.

Parallel zum Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. (Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.)

Des Weiteren werden noch ein Schalltechnisches Gutachten sowie eine Verkehrsuntersuchung im weiteren Verfahren erstellt.

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

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist die ARK - Umweltplanung und Consulting Partnerschaft, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken beauftragt.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt für den Teilbereich Heusweiler überwiegend gewerbliche Baufläche dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lebach stellt für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche, eine Fläche für die Landwirtschaft und Bahntrasse dar. Nachrichtlich ist eine 35-kV-Leitung und Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Aus diesem Grund wird für den nördlichen Teilbe-

reich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Stadt Lebach im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet erstreckt sich, zwischen der Bundesstraße B 268 bzw. Bebauung der Alten Reischbachstraße / Reischbachstraße im Westen sowie der Saarbahntrasse bzw. Bebauung der Lebacher Straße im Osten, aus der bebauten Ortslage des Ortsteils Eilweiler in Richtung Norden über die Gemarkungsgrenze des Stadtteils Landsweiler in das Stadtgebiet von Lebach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Böschung zur angrenzenden Bundesstraße B 268, der Bundesstraße B 268 und Bebauung der Al-

ten Reischbachstraße / Reischbachstraße samt deren privaten Gartenflächen,

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten teilweise durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Böschung bzw. Stützmauer zur angrenzenden Saarbahntrasse, der Saarbahntrasse und Bebauung der Lebacher Straße samt deren privaten Gartenflächen,
- im Süden durch die Bebauung der Alten Reischbachstraße, Reischbachstraße und Lebacher Straße samt deren privaten Gartenflächen.

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

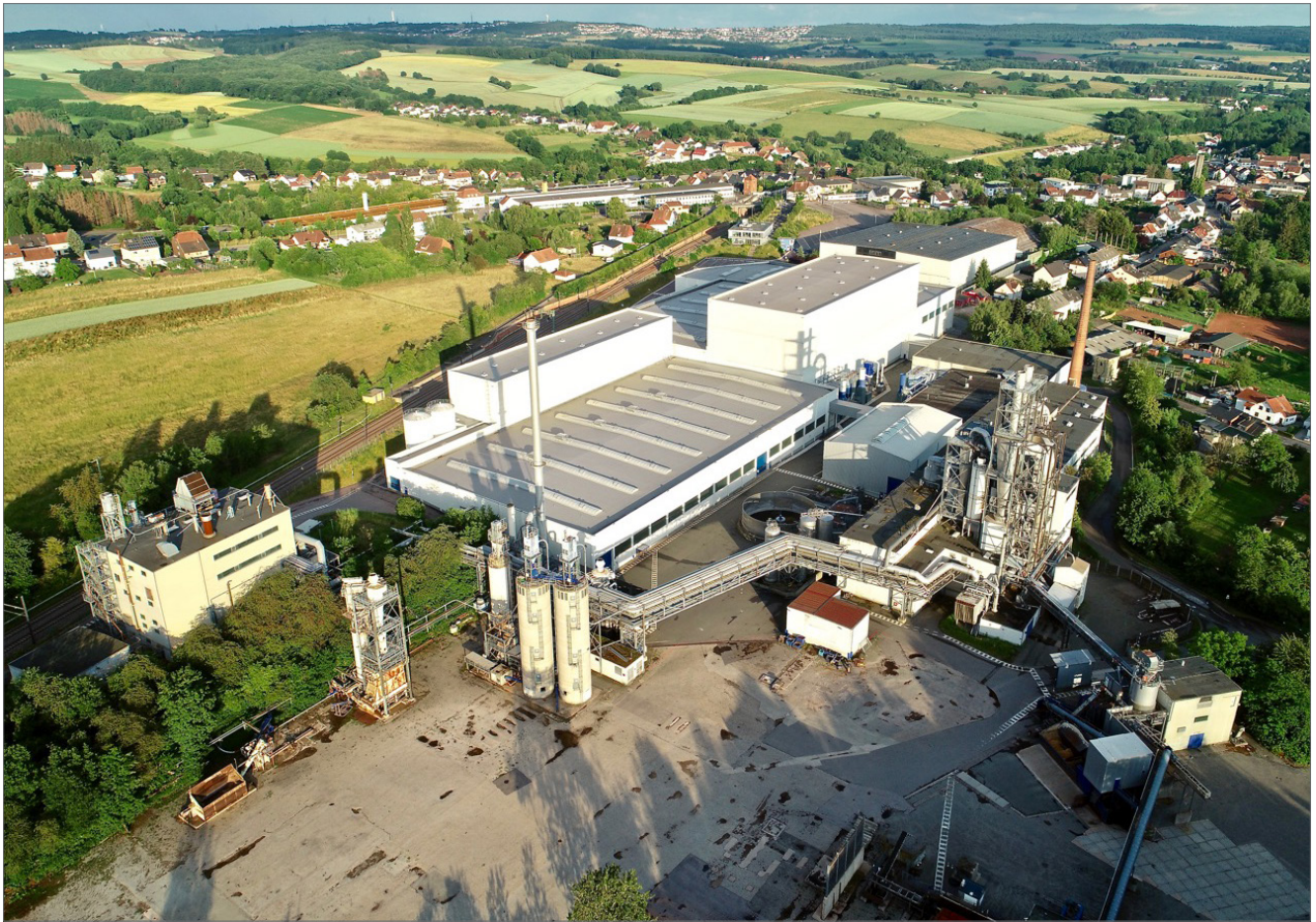
## Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich dreigeteilt dar. Der Großteil des Geltungsbereiches wurde bereits zu Zeiten des Laminat-Park gewerblich genutzt und stellt sich aktuell als Gewerbebrache dar. Der nördliche Teilbereich wurde als Rückhaltebecken für den Laminat-Park genutzt und ist mit Gehölzstrukturen eingerahmt. Der nordwestliche Teilbereich wird hingegen landwirtschaftlich genutzt.

Die südliche, südwestliche und südöstliche Umgebung des Plangebietes ist durch die gemischt bebaute Ortslage des Ortsteils Eilweiler geprägt.



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan



Blick von Nordwesten über das Plangebiet mit den bestehenden baulichen Anlagen im Bild; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

Unmittelbar nordwestlich schließt die Bundesstraße B 268 sowie im weiteren Verlauf landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.

Die östliche Umgebung wird von der - von Norden nach Süden verlaufenden - Saarbahntrasse und im weiteren Verlauf von landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert.

Nördlich schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Aufgrund der Vornutzung ist der Großteil des Plangebietes für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert.

Die zu überplanende Fläche befindet sich teilweise im Eigentum der Gemeinde Heusweiler (Verkehrsfläche) und verschiedener privater Dritter (größtenteils im Eigentum der LaminatPark GmbH & Co. KG). Die privaten Grundstücke werden parallel zum weiteren Verfahren durch die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH gesichert.

### Topografie des Plangebietes

Das Gelände fällt sowohl von der südöstlichen als auch nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze hin zur westlichen Mitte des Plangebietes auf einer Strecke von ca. 400 bis 500 m um ca. 20 bis 30 m ab.

Der tiefste Punkt des Plangebietes befindet sich bei ca. 244 m ü.NN, der höchste Punkt hingegen bei ca. 276 m ü.NN.

Es ist somit davon auszugehen, dass die Topografie Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben wird (Geländemodellierungen, Entwässerung, Erschließung).

### Verkehrsanbindung

Das Plangebiet verfügt entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze über eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B 268 und somit an das überörtliche Verkehrsnetz. Diese bindet das Plangebiet im weiteren Verlauf an das regionale Verkehrsnetz (BAB 8 Anschlussstelle Heusweiler) an.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist der Großteil des Plangebietes bereits intern

erschlossen. Inwiefern die bestehenden Erschließungsstraßen und -ansätze erhalten, ausgebaut oder verlegt bzw. rückgebaut werden, wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung geklärt.

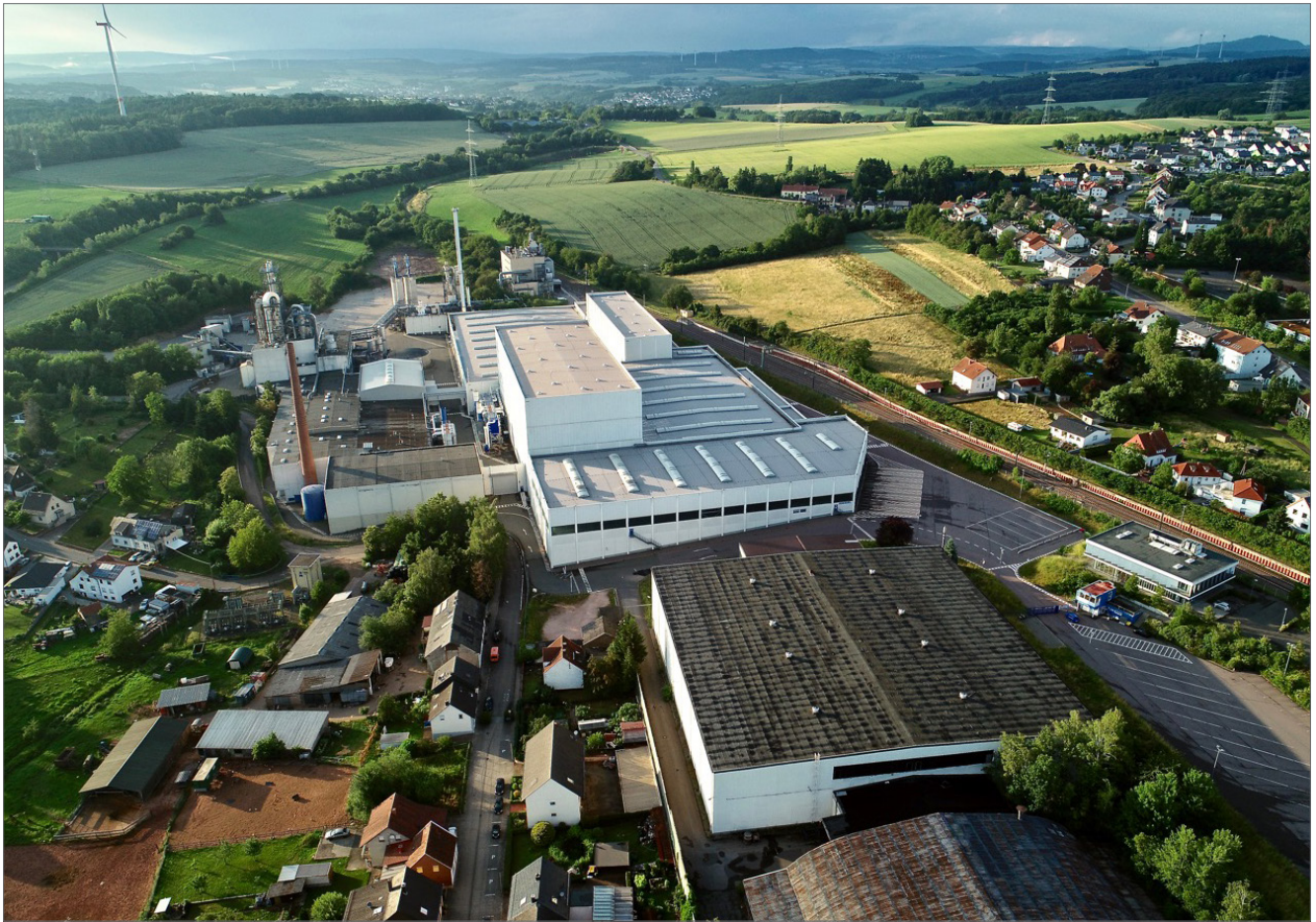
### Ver- und Entsorgung

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur ist aufgrund der gewerblichen Vornutzung bereits grundsätzlich vorhanden und ist gegebenenfalls im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens auszubauen. Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes ist in Planung.

Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen (weitere Ausführungen erfolgen nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes).

### Berücksichtigung von Standortalternativen

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung und Weiterentwicklung des etablierten, interkommunalen Gewerbestandortes des



Blick von Südwesten über das Plangebiet mit den bestehenden baulichen Anlagen im Bild; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

ehemaligen „Laminate Parks“ im Ortsteil Eiweiler und Stadtteil Landsweiler, auch auf Basis des konkreten Ansiedlungsinteresses des Unternehmens SVOLT.

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- auf der Suche nach einem passenden Standort prüfte SVOLT zwischen Oktober 2019 und September 2020 32 Standorte in ganz Europa in einem intensiven Auswahlprozess. Das saarländische Wirtschaftsministerium ist mit seinem Umsetzungskonzept aktiv in die Ansiedlungsgespräche gegangen und konnte SVOLT nach einer Standortalternativenprüfung für zwei Standorte (Überherrn und Heusweiler/Lebach) im Saarland überzeugen,
- es handelt sich um eine Revitalisierung und Weiterentwicklung einer Gewerbebranche,
- das Planvorhaben dient der langfristigen Sicherung des Gewerbestandortes des ehemaligen Laminate-Parks,
- ein Großteil des Plangebietes ist bereits als gewerbliche Baufläche in den Flä-

chennutzungsplänen der Stadt Lebach und des Regionalverbandes Saarbrücken dargestellt,

- der südlich an das Plangebiet angrenzende Bereich ist bereits durch seine langjährige industrielle Nutzung vorgeprägt,
- das Plangebiet verfügt durch die angrenzende B 268 und die in kurzer Entfernung (ca. 2 km) befindliche Autobahnanschlussstelle Heusweiler (BAB 8) über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

Insofern wurden im Rahmen des Bebauungsplanes keine sonstigen Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft. .



Blick von Norden auf das leer stehende Verwaltungsgebäude der Laminare Park GmbH & Co. KG im südlichen Teilbereich des Plangebietes; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH



Blick von Süden auf das leer stehende Verwaltungsgebäude der Laminare Park GmbH & Co. KG im südlichen Teilbereich des Plangebietes; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH



Blick von Süden auf die leer stehende Fertigungshalle der Laminare Park GmbH & Co. KG im zentralen Teilbereich des Plangebietes; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH



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

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Heusweiler; Randzone des Verdichtungsraumes Mittelzentrum Lebach; Randzone des Verdichtungsraumes
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>(Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt</li> <li>(G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt</li> <li>südlicher und östlicher Teilbereich als nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche mit überwiegend Gewerbe</li> <li>keine Restriktionen für das Vorhaben</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der westliche Teilbereich ist im LAPRO als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es werden keine Funktionszuweisungen oder Entwicklungsvorschläge gegeben.</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> <li>kein Natura 2000-Gebiet im 1 km-Radius</li> <li>keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung direkt oder indirekt betroffen</li> </ul>
Regionalpark	Regionalpark Saar (damit aber keine restriktiven Wirkungen verbunden)
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> <li>der Teilbereich des Vorhabens auf dem Gebiet der Stadt Lebach liegt größtenteils innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes L 3.02.20 „LSG im Landkreis Saarlouis – im Bereich der Gemeinde Saarwellingen und Lebach“ (VO v. 31. Juli 1977, Abl. d.S. 1977, S. 405ff.)</li> <li>es wird angestrebt, den Planbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet auszugliedern, hierzu werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Beurteilungsgrundlagen zusammengestellt; die Möglichkeit einer Ausgliederung erscheint aufgrund der vergleichsweise geringwertigen Habitatausstattung (Acker, Intensivgrünland, Lagerplatz und gehölzbestandenes Regenrückhaltebecken) und der Nichtaufführung in der Neuordnungskulisse der Landschaftsschutzgebiete im Saarland (LAPRO) gegeben</li> <li>weitere Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. SWG (Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen</li> <li>das nächst gelegene NATURA 2000-Gebiet „Naturschutzgroßvorhaben III“ (6508-301) liegt mit einer Teilfläche ca. 2,7 km östlich des Geltungsbereiches; für das Gebiet sind relevante Wirkungen aufgrund der großen Entfernung zunächst nicht anzunehmen; dies muss auch für die gemeldeten großräumig-agilen Arten (Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Rotmilan, Uhu sowie weitere gemeldete Vogelarten) gelten: die Fläche ist bis auf kleinere randliche, landwirtschaftlich genutzte Bereiche als gewerblich-industriell genutztes Areal fast vollständig überbaut bzw. versiegelt und damit als essentieller Teillebensraum für alle aufgeführten Arten auszuschließen; eine Jagdraumnutzung der ca. 2,5 ha großen mehrschürigen Grünlandfläche durch den Rotmilan ist zwar denkbar, eine Erheblichkeit ist jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der weiteren potenziellen Jagdgebiete in der nördlich angrenzenden weiträumigen Offenlandschaft nicht anzunehmen</li> <li>von einer Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000-Gebietes kann daher ausgegangen werden, die Notwendigkeit einer näheren Betrachtung n. Art. 6 FFH-RL und §§ 34ff. BNatSchG wird nach gegenwärtigem Stand nicht gesehen</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</li> </ul>
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches</li> <li>• die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017) weist für den Geltungsbereich und das von Siedlungen und strukturlosen Ackerflächen geprägte Umfeld im Umkreis von 1 km lediglich Nachweise der Zwerg-, Breitflügel- und der kleine Bartfledermaus sowie des Großen Abendseglers im Bereich des Munitionsdepots Lebach auf</li> <li>• die älteren Nachweise des ABSP belegen innerhalb eines 1 km-Radius im Bereich des Schäferbaches und des angrenzenden Wengenwaldes lediglich ein Vorkommen des Braunkehlchens, des Gartenrotschwanzes und des Kleinspechtes aus den frühen 90er Jahren</li> <li>• keine ABSP-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches</li> <li>• keine im GeoPortal als FFH-Lebensraum oder als n. § 30 BNatSchG geschützte Fläche betroffen</li> </ul>
<b>Umweltzustand/-merkmale</b>	
Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter)	<p>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Planungsraum (Gesamtplanungsfläche Heusweiler und Lebach) gliedert sich in 2 Abschnitte: das Gelände des vor einem Jahr aufgegebenen Produktionsstandortes der LaminePark GmbH Co KG und ein angrenzender, intensiv landwirtschaftlich genutzter Erweiterungsbereich</li> <li>• der ehemalige Laminepark ist fast vollständig versiegelt und weist lediglich kleinflächige Ziergrünflächen auf</li> <li>• das neue Verwaltungsgebäude und die 2006 errichteten zentralen Produktions- und Lagerhallen sollen bis auf das Hochregallager nach aktuellem Kenntnisstand erhalten bleiben</li> <li>• die industriellen Freianlagen mit Silos, Tank- und Mischanlagen, Förderbändern und zahlreichen Rohrleitungen sowie der ältere Gebäudebestand inkl. einer alten, aus der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts stammenden, Fliegerhalle in Stahlgerüstbauweise sollen zurückgebaut werden</li> <li>• dies hat insofern möglicherweise artenschutzrechtliche Relevanz, als dass der weitgehend offene Gebäudebestand ebenso wie die Industrieanlagen mit zahlreichen Nischen, Spalten und Lücken von obligat oder fakultativ gebäudebrütenden Vögeln (u.a. Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze ) als Niststandort genutzt werden könnten</li> <li>• gleichzeitig ist an den genannten Strukturen auch eine zumindest sommerliche Quartiernutzung durch Fledermäuse nicht auszuschließen</li> <li>• der durch eine Zaunanlage gesicherte Betriebsbereich des Lamineparks schließt nach Westen gegenüber der Reisbachstraße mit einem u.a. mit Birken, Robinien und Feldahorn bewachsenem Lärm- und Sichtschutzwall ab, der sich nach Norden in einer flächigen Gehölzpflanzung fortsetzt, die mittlerweile Stangenholzstärke erreicht hat; bei einer ersten Einsicht konnten keine Bäume mit höheren Stammstärken oder Höhlenstrukturen entdeckt werden, hier ist jedoch noch eine genauere Prüfung erforderlich</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf Lebacher Bann setzt sich der Betriebsstandort mit einer aktuell freigeräumten Lagerfläche fort, an die als nördlicher Abschluss ein von Gehölzen umpflanztes Regenrückhaltebecken angrenzt, das das Quellwasser des Kreuzbaches sammelt und gedrosselt in den auf dem Betriebsgelände verrohrten Fließabschnitt ableitet</li> <li>• die Verrohrungsstrecke endet erst südlich der Reisbachstr. außerhalb des Laminatparks</li> <li>• das Regenrückhaltebecken konnte bisher nicht näher inspiziert werden, scheint nach Einsicht von außerhalb des Betriebsgeländes jedoch zumindest seminaturliche Strukturen aufzuweisen, eine genauere Prüfung ist erforderlich in Bezug auf n. § 30 BNatSchG geschützte Biotopstrukturen und die Dauerhaftigkeit der Wasserhaltung und damit die Eignung als Amphibienlaichgewässer</li> <li>• die landwirtschaftlich genutzte Erweiterungsfläche im Nordwesten umfasst einen Ackerschlag (Wintergetreide) auf dem Teilbereich Heusweiler und einen intensiv genutzten (gedüngten) Grünlandschlag auf Lebacher Bann mit zwei eingewachsenen linearen Obstbaumgruppen mit 3 alten und mächtigen (BHD ca. 80-100 cm) Kirschbäumen</li> <li>• in der Zusammenschau sind somit von dem Vorhaben bis auf einzelne wertgebende Habitatstrukturen (drei Alt-Kirschen mit abstehenden Rindenstrukturen und Stammspalten, evtl. Regenüberlaufbecken) voraussichtlich keine wertgebenden Biotopstrukturen betroffen</li> <li>• das Potenzial für planungsrelevante Arten und Artengruppen wird in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung näher beleuchtet</li> </ul> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: center; gap: 10px;">  </div> <p>Überbauter/versigelter Bereich des Betriebsgeländes des ehemaligen Laminatparks mit wenigen durchgewachsenen Ziergrünflächen und Industrieanlagen mit Gebäudebrüter- und Fledermausquartierpotenzial</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: center; gap: 10px;">  </div>

Kriterium	Beschreibung
	<div data-bbox="651 219 1385 763" style="display: flex; flex-wrap: wrap;">  </div> <p data-bbox="587 779 1449 887">Unbebauter Bereich des Betriebsgeländes und Erweiterungsbereich; obere Bildreihe: Gehölzpflanzung mittlerer Maturität; mittlere Bildreihe: Intensivgrünlandbereich mit zwei kleinen eingewachsenen Obstbaumstreifen mit alten ausladenden Kirschbäumen; unten links: Blick auf die freigeräumte Lagerfläche des Betriebsgeländes (TB Lebach); unten rechts: gefasster Quellbereich des Kreuzbaches mit Rohrauslass</p> <p data-bbox="587 936 762 965">Schutzgut Boden:</p> <ul data-bbox="587 976 1449 1968" style="list-style-type: none"> <li>• für das überbaute bzw. versiegelte Betriebsgelände ist ein nahezu vollständiger Verlust der Bodenfunktionen anzunehmen; dies betrifft deutlich über die Hälfte des gesamten Geltungsbereiches, auch die wenigen Ziergrünflächen innerhalb des Betriebsgeländes sind durch Bodenumlagerung pedologisch überprägt</li> <li>• die übrigen Böden sind verdichtet (ca. 0,8 ha Lagerfläche), umgelagert (Sichtschuttdamm, RRB) oder infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stofflich vorbelastet, die landwirtschaftlich genutzten Böden weisen jedoch (abgesehen von der ackerbaulichen Durchmischung innerhalb des Pflughorizontes) noch die natürliche Horizontfolge auf</li> <li>• dies gilt vermutlich auch für die Gehölzflächen außerhalb der künstlich angelegten Böschungen oder Dämme am Rand der Betriebsfläche</li> <li>• die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) weist außerhalb des als technologisch dargestellten Betriebsbereiches die Einheit 28 aus (Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus vorwiegend feinklastischen Sedimentgesteinen des Rotliegenden und Karbon)</li> <li>• die Karte der Versickerungseignung der Böden stellt demzufolge die Planungsfläche als Standort mit einer geringen Eignung dar</li> <li>• das Ertragspotenzial als Maß für die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ wird mit mittel angegeben</li> <li>• hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials ist der Standorttyp 9 ausgewiesen (carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen)</li> <li>• die Feldkapazität wird mit 3 angegeben, was einer mittleren Funktion im Bodenwasserhaushalt entspricht</li> <li>• gem. der im Leitfaden des HLNUG vorgeschlagenen Kriterien sind die Böden im Hinblick auf den Funktionserfüllungsgrad der im BBodSchG aufgeführten Bodenfunktionen daher lediglich mit gering zu bewerten</li> <li>• seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO)</li> <li>• die Altlastensituation auf dem Betriebsgelände wird im Vorfeld der geplanten Rückbaumaßnahmen geklärt</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Geltungsbereich umfasst den Quellbereich und den Oberlauf des Kreuzbaches, der auf dem Betriebsgelände allerdings fast vollständig verrohrt ist</li> <li>• die Quelle ist mit zwei Rohren gefasst, das Quellwasser wird über eine Betonhalbschale in ein seminaturliches Bachbett geleitet, das nach einer Strecke von ca. 20m in ein Regenrückhaltebecken mündet</li> <li>• die genaue Quellsituation und der Bereich des RRB konnten bei einer ersten Begehung nicht vollständig eingesehen werden</li> <li>• die Höhe und Dauerhaftigkeit der Quellschüttung und der Wasserhaltung des RRB (und damit die Eignung als Amphibienlaichgewässer) wird noch näher erfasst</li> </ul> <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die ca. 1,2 ha große Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereiches ist im LAPRO als Teil der zu berücksichtigenden Kaltluftentstehungsgebietskulisse um Eiweiler dargestellt, für die ein direkter Siedlungsbezug besteht</li> </ul> <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der bestehende Laminatpark ist bestimmender Teil der gewerblich-industriell geprägten Gebietskulisse von Eiweiler, an die sich unmittelbar Wohnbauflächen anschließen</li> <li>• insofern besteht am Standort nur eine geringe Landschaftsbildqualität, resp. eine deutliche visuelle Vorbelastung</li> <li>• diese Beurteilung gilt auch für die nördlich angrenzende, weitgehend ausgeräumte und großschlägige Agrarlandschaft, zu der der nördliche Erweiterungsbereich des Planvorhabens zählt</li> <li>• die Planungsfläche ist aufgrund der Kessellage von den umgebenden Höhenzügen (Wengenwald, Krohwald, Eichen- und Sonnenhof, Wohngebiete Hinter der Galgenheck, und an der Labacher und Großwaldstraße) grundsätzlich einsehbar</li> </ul> <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• innerhalb des Geltungsbereiches sind keine in der Denkmalliste des Saarlandes – Teildenkmalliste Regionalverband Saarbrücken und Teildenkmalliste Landkreis Saarlouis gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert</li> <li>• über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor</li> <li>• die gewerbliche Nutzung im Bereich des Laminatparks wurde vor ca. einem Jahr eingestellt, der geplante Erweiterungsbereich wird landwirtschaftlich als Grünland intensiv genutzt</li> </ul> <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch die angrenzenden Gewerbebetriebe und die stark befahrenen B 268 besteht auch nach Schließung des Laminatparks bereits eine starke Lärmbelastung</li> <li>• andererseits darf dem Standort eine Eignung als Erholungsraum abgesprochen werden</li> </ul>
<b>Voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen</b>	
<p>zu erwartende erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter und voraussichtlicher Kompensationsbedarf</p>	<p>Schutzgut Biotop, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Bereich außerhalb des ehemaligen Laminatparks ist als Erweiterungsfläche für bauliche Anlagen und Betriebsbereiche vorgesehen und greift daher in größerem Umfang in bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen ein</li> <li>• die im Wesentlichen beanspruchte Fettwiese ist jedoch lediglich als Biotop mit geringer ökologischer Wertzahl einzustufen</li> <li>• dennoch ist bei einer vollständigen baulichen Ausnutzung von der Notwendigkeit eines externen Ausgleiches auszugehen, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes vorgelegt</li> </ul>

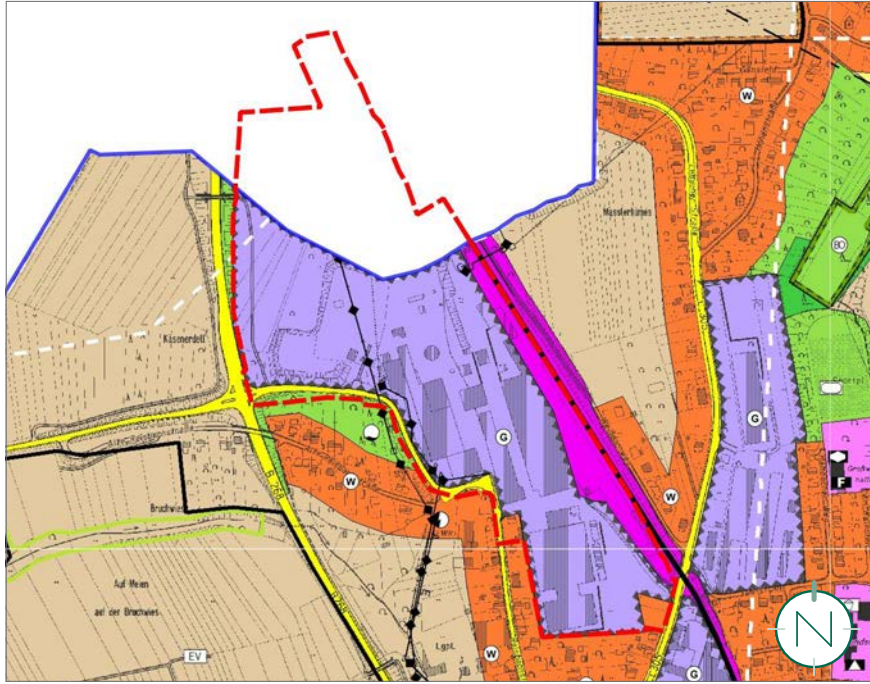

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• struktur- und wertgebend sind lediglich zwei kleinflächige eingewachsene Gehölzstreifen mit drei alten Kirschbäumen, die auch quartier- und nisttaugliche Rinden- bzw. Stammstrukturen aufweisen</li> <li>• auf Höhlen und andere Habitatstrukturen wären auch einzelne ältere Solitäre und die Gehölzpflanzungen auf dem Betriebsgelände (Flächenpflanzung um das RÜB und neben dem Gebäude am Südwestrand) zu prüfen</li> <li>• näher zu prüfen wäre auch der Bereich des Regenüberlaufbeckens, sowohl in Bezug auf möglicherweise n. § 30 BNatSchG geschützte Strukturen (Röhricht, Feuchtstaudenfluren) sowie die Eignung als Amphibienlaichgewässer</li> <li>• Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind von der Maßnahme nicht betroffen</li> <li>• in Bezug auf die Avifauna sind artenschutzrechtliche Aspekte möglicherweise dadurch tangiert, dass die rückzubauenden Gebäude und Anlagen von Gebäudebrütern als Nistplatz genutzt werden, was noch zu prüfen wäre</li> <li>• weitere Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter bieten sowohl die Gehölzflächen innerhalb des Betriebsgeländes als auch die beiden eingewachsenen Obstbaumgruppen</li> <li>• Bodenbrüter dürfen aufgrund der benachbarten Anlagen, der stark befahrenen B 268 und der intensiven Bewirtschaftung inkl. Gülledüngung, Winterkultur und früher Erstmahd der Grünlandfläche ausgeschlossen werden</li> <li>• die Grünlandfläche kommt daher allenfalls als Nahrungsraum in Frage, wobei die o.g. Einschränkung der bestehenden Stördisposition hier ebenfalls zutrifft; eine Nutzung durch den Rotmilan wäre zu prüfen, darf jedoch bereits jetzt aufgrund der im Vergleich zur weiträumigen Offenlandschaft geringen Flächengröße</li> <li>• für Fledermäuse stellt der Planungsraum einen siedlungstypischen Jagdraum dar, wobei im Bereich der Erweiterungsfläche die genannten Obstbaumgruppen und die randlichen Gehölzstrukturen eine Leitstruktur darstellen</li> <li>• die älteren Kirschbäume bieten mit einigen Stammspalten und abstehender Rinde auch ein begrenztes Quartierangebot; ein Fokus ist jedoch auch hier auf die rückzubauenden Gebäude und vor allem die industriellen Freianlagen zu legen, in denen die zahlreichen Nischen, Spalten und Lücken durchaus als sommerliche Quartiere genutzt werden könnten</li> <li>• in Bezug auf planungsrelevante Reptilienarten ist aufgrund der vorbeiführenden Bahntrasse (Saarbahn) eine Präsenz der Mauereidechse denkbar, auch wenn im Umfeld keine konkreten Nachweise vorliegen; die Art breitet sich im Saarland insbesondere entlang des Schienennetzes aus; sollte sich hier eine Population etabliert haben, dann wäre auch ein Vordringen in den weitgehend versiegelten Anlagenbereich und den geräumten Lagerplatz im Norden nicht auszuschließen</li> <li>• in Bezug auf ein potenzielles Amphibienvorkommen wird der Bereich der RRB näher zu prüfen sein, wobei hier noch am ehesten mit den nicht streng geschützten Arten/ Artkomplexen (Gras- und Teichfrosch, Erdkröte, Teichmolch) zu rechnen ist</li> <li>• ein Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung unwahrscheinlich</li> </ul> <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirkungen auf die Böden und Bodenfunktionen sind lediglich im Erweiterungsbe- reich angezeigt, da der umgewidmete Anlagenstandort bereits jetzt nahezu komplett versiegelt ist</li> <li>• mit dem vorliegenden ersten Vorentwurf wird bis auf eine randliche öffentliche Grün- fläche eine weitgehende Überbauung/Versiegelung der Planungsfläche legitimiert (GRZ 0,8)</li> <li>• zur Herstellung des Bauplanums bzw. einer Terrassierung des abschüssigen Erweite- rungsbereiches sind erhebliche Massenbewegungen erforderlich, wobei der gehölz- bestandene Damm voraussichtlich zurückgebaut und an der westlichen Grenze der Erweiterung (öffentliche Grünfläche) neu angelegt werden wird</li> </ul>

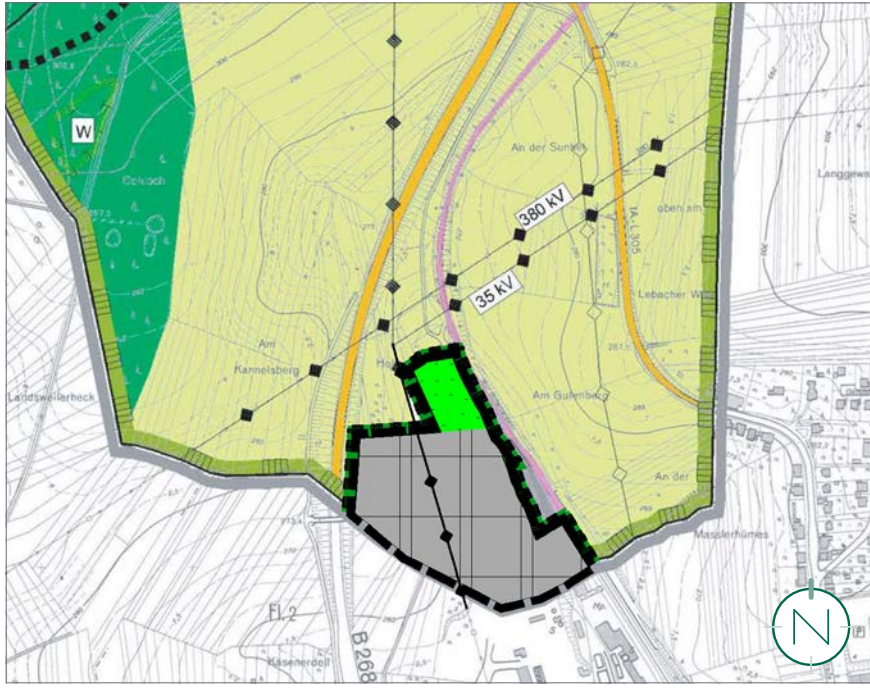
Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• auch bei geringem Bodenfunktionserfüllungsgrad der natürlichen Böden im Erweiterungsbereich und der bereits bestehenden stofflichen Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist von der Notwendigkeit einer funktionalen Kompensation i.S.d. Eingriffsregelung auszugehen</li> </ul> <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch die Planungsfläche verläuft der weitgehend verrohrte Kreuzbach</li> <li>• der Quellbereich liegt unmittelbar nördlich der Fläche und ist mit 2 Rohren gefasst, die am Rand des Geltungsbereiches offensichtlich durchgehend Quellwasser über eine kurze offene Fließstrecke in das RRB schütten; anschließend ist der Bach wieder verrohrt</li> <li>• bei der Errichtung von Gebäuden sind die Schutzabstände gem. § 56, Abs. 3 SWG (auch im Bereich des verrohrten Abschnittes) zu beachten</li> <li>• der Gefahr von Grundwasserschäden ist sowohl in der Bau- als auch der Betriebsphase durch einschlägige noch zu spezifizierende Schutzmaßnahmen zu begegnen</li> </ul> <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinklimatische Wirkungen durch zusätzliche Überbauung/Versiegelung sind im Bereich der Erweiterungsfläche anzunehmen</li> <li>• betroffen ist ein kleiner Teil der im LAPRO ausgewiesenen Kaltluftentstehungskulisse mit direktem Bezug zur Siedlungsfläche von Eiweiler</li> <li>• aufgrund der Flächengröße ist jedoch nicht von einer klimaökologisch erheblichen Minderung der Kaltluftentstehung und -ableitung auszugehen</li> </ul> <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geplant ist weitgehende Nachnutzung der bestehenden Produktionsanlage, mögliche bauliche Erweiterungen betreffen einen 3,7 ha großen Bereich der angrenzenden, intensiv genutzten Agrarlandschaft</li> <li>• aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. der geringen Landschaftsbildqualität eines gewerblich-industriell genutzten Standortes mit weiteren Beeinträchtigungen (Siedlungslage, Hochspannungstrasse, Verkehrswege) kann eine bauliche Erweiterung im geplanten Umfang kaum eine erhebliche Wirkung entfalten, auch wenn der Standort von den umgebenden Höhenlagen über eine Distanz von bis zu ca. 1km einsehbar ist; darüber hinausgehende Fernwirkungen bestehen nicht</li> <li>• durch den Rückbau der Anlagen, Silos und Schornsteine entfallen vor allem technisch-industrielle Landschaftsbildelemente mit Fernwirkung</li> </ul> <p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch das Vorhaben wird auf einer Fläche von ca. 3,7 ha die intensive landwirtschaftliche Nutzung eingestellt</li> <li>• aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße und der landesplanerischen Zielsetzung (kein Vorranggebiet Landwirtschaft) darf dieser konkurrierende Nutzungsanspruch als nicht erheblich betrachtet werden</li> <li>• insofern ist eine Verträglichkeit in Bezug auf das Sachgut Boden und seine wirtschaftliche Nutzbarkeit gewährleistet</li> <li>• Kultur- und Baudenkmäler einschließlich Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete sind für den Geltungsbereich nicht bekannt</li> </ul> <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im näheren Umfeld der Planungsfläche befinden sich keine ausgewiesenen Wanderwege</li> <li>• erhebliche Wirkungen auf die menschliche Gesundheit oder die Erholungsfunktion dürfen aufgrund des bestehenden gewerblichen und verkehrlichen Umfeldes und der fehlenden Erholungseignung ausgeschlossen werden</li> <li>• zusätzlich hohe Lärm- und Schadstoffemissionen sind im Vergleich mit der vormaligen Nutzung des Laminatparks nicht zu erwarten</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
<b>Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung</b>	
<p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Avifauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Erweiterungsbereich ist potenzieller Teillebensraum von Offenland- und Siedlungs(rand)arten</li> <li>• die eingewachsene Obstbaumreihe und die Gehölzpflanzungen innerhalb des Betriebsbereiches sind möglicher Brutraum für Gehölzbrüter</li> <li>• mit den klassischen Wiesenbrütern oder anderen Vogelarten der Agrarlandschaft (z.B. Feldlerche) ist aufgrund der umgebenden Nutzung (Vertikalstrukturen) und Störsituation nicht zu rechnen</li> <li>• die Anlagen und Gebäude bieten Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, das konkrete Brutvorkommen ist vor dem Hintergrund artenschutzrechtlicher Verbote n. § 44 BNatSchG zu überprüfen</li> </ul> <p>Fledermäuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unter den Fledermäusen dürfte das Gebiet von den nicht obligat an Wald adaptierten und in den Siedlungsraum vordringenden Arten als Jagdraum genutzt werden, vor allem entlang der Obstbaumreihe, den grenzständigen Böschungsgehölzen, aber auch innerhalb des stark strukturierten ehemaligen Betriebsgeländes</li> <li>• artenschutzrechtlich relevant und zu prüfen ist insbesondere die Quartiernutzung innerhalb der Anlage und im älteren Baumbestand</li> </ul> <p>Amphibien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in Bezug auf ein potenzielles Amphibienvorkommen wird der Bereich des RRB näher zu prüfen sein</li> <li>• mit den im Saarland vorkommenden FFH-Anhang II/IV-Arten Kreuz-, Wechsel- und Geburtshelferkröte sowie Gelbbauchunke ist am Standort auch im Falle einer ausreichend langen Bespannung des Zulaufes und des RRB zunächst nicht zu rechnen, da weder das RRB der bevorzugten Laichgewässer-Struktur (flach, offen, besonnt) entspricht, noch die typischen Landlebensräume (grabbare, i.d.R. sandige Substrate) vorhanden sind</li> <li>• ein Vorkommen des Laub-, Moor-, Spring- und des kleinen Wasserfrosches ist ebenso wie des Kammmolches aufgrund der bekannten Verbreitung sehr unwahrscheinlich</li> </ul> <p>Reptilien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unter den planungsrelevanten Reptilien (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter) ist im Gebiet allenfalls ein Vorkommen der Mauereidechse möglich, die im Schotterbett der vorbeiführenden Bahntrasse zumindest einen Teil der notwendigen Habitatrequisiten vorfindet, d.s. Besonnungsplätze, Versteckstrukturen/frostfreie Spalten und Höhlen zur Überwinterung</li> <li>• aufgrund der pedologischen Ausgangssituation (Lehme bzw. Böden mit höheren Tongehalten) könnten allerdings grabbare, sandige Substrate zur Eiablage einen Mangelfaktor darstellen</li> <li>• ein Vorkommen ist jedenfalls zu prüfen</li> </ul> <p>Sonstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachweise der Wildkatze im dicht besiedelten zentralen Saarland sind sehr selten; als Reproduktionsraum kommt der Standort aufgrund der Siedlungsnähe und aufgrund des Fehlens geeigneter Versteckmöglichkeiten nicht in Frage</li> <li>• gleiches kann ohne nähere Betrachtung für die nachtaktive und streng an Gehölze gebundene Haselmaus vermutet werden, da auf der Fläche lediglich isolierte Gehölzflächen vorkommen, die im Fall der innerbetrieblichen Anpflanzungen zudem nur eine geringe Habitattradition aufweisen</li> <li>• auf der Fettwiese ist weiterhin nicht mit Tagfaltern besonderer Planungsrelevanz zu rechnen, da - vorbehaltlich einer floristischen Überprüfung im Frühjahr - die artspezifischen Nahrungs-/Wirtspflanzen fehlen (oxalatarme Ampferarten für <i>Lycaena dispar</i>, <i>Scabiosa columbaria</i>/<i>Succisa pratensis</i>/<i>Gentiana</i> spp. für <i>Euphydryas aurinia</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i> für <i>Maculinea nausithous</i>, <i>Thymus pulegioides</i> und <i>Origanum vulgare</i> für <i>Maculinea arion</i>)</li> </ul>



Kriterium	Beschreibung
	Fazit: <ul style="list-style-type: none"> <li>• aus der Relevanzbetrachtung ergibt sich die Notwendigkeit einer genaueren Überprüfung der Avifauna (Brutvorkommen Gebäude- und Gehölzfreibrüter, Höhlenstrukturen der wenigen älteren Bäume) und der potenziellen Quartiernutzung durch Fledermäuse am rückzubauenden Gebäude- und Anlagenbestand und am älteren Baumbestand</li> <li>• weiterhin ist das Vorkommen von Amphibien im Bereich des RRB und der Mauereidechse entlang der vorbeiführenden Bahntrasse zu untersuchen</li> </ul>
<b>Umwelthaftung</b>	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• auch ohne floristische Erfassung ist eine Qualifizierung des intensiv genutzten Grünlandes als FFH-Lebensraum nicht anzunehmen</li> <li>• über die Verbote des § 44 BNatschG hinaus darf in Bezug auf die den Planungsraum evtl. frequentierenden relevanten Tierarten (Arten des Anh. 1 VSR und Zugvögel, FFH-Anh. II-Arten) eine essentielle Bedeutung als Teillebensraum und damit die Gefahr eines diesbzgl. Biodiversitätsschadens zum gegenwärtigen Zeitpunkt ebenfalls ausgeschlossen werden</li> </ul>
<b>Untersuchungsprogramm</b>	
Vorgeschlagenes Untersuchungsprogramm	Aus den zur Verfügung stehenden Informationen und den daraus abgeleiteten Auswirkungenprognosen ergibt sich über die vorhandenen Grundlagendaten hinausgehend folgender Untersuchungsbedarf: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächendeckende Erfassung der Biotope inkl. Segetalflora (TB Lebach) als Grundlage für die Bilanzierung nach Leitfaden Eingriffsbewertung</li> <li>• Prüfung des RRB auf § 30 BNatSchG-Strukturen</li> <li>• Brutvögel im Bereich der rückzubauenden Gebäude und Anlagen</li> <li>• Brutvögel im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen und im Bereich der Gehölzbestände (inkl. Baumhöhlenerfassung, auch einzelne Solitäre auf dem Betriebsgelände)</li> <li>• Teillebensraumnutzung durch VSR-Anh. I-Arten (z.B. Rotmilan)</li> <li>• kursorische Erfassung Mauereidechse im Bereich der Saarbahntrasse, evtl. in den Planbereich migrierende Exemplare (Erfassung relevanter Habitatstrukturen, ggfs. Expositions Bretter/-matten auf Lagerplatz)</li> <li>• Erfassung Amphibien (Regenrückhaltebecken im Quellbereich des Kreuzbaches, dauerhafter Wassereinstau?)</li> <li>• Kontrolle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse, gehölzgebunden (Baumhöhlen) und im Bereich der rückzubauenden Gebäude und Anlagen (Sichtkontrolle, endoskopische Prüfung, ggfs. IR-Ausflugkontrollen)</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
Flächennutzungsplan	<p data-bbox="587 275 1452 338">Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt für den Teilbereich Heusweiler überwiegend gewerbliche Baufläche dar.</p>  <p data-bbox="587 1077 1452 1267">Der Flächennutzungsplan der Stadt Lebach stellt für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche, eine Fläche für die Landwirtschaft und Bahntrasse dar. Nachrichtlich ist eine 35-kV-Leitung und Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Aus diesem Grund wird für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Stadt Lebach im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert</p> <p data-bbox="587 1279 804 1308">Bisherige Darstellung:</p> 

Kriterium	Beschreibung
	<p>Änderung:</p> 
Bebauungsplan	nicht vorhanden



Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

K E R N  
P L A N

**Herausgeber/Impressum:** Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · [www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

**Ansprechpartner:** Gemeinde Heusweiler · Saarbrücker Str. 35 · 66265 Heusweiler / Stadt Lebach · Am Markt 1 · 66822 Lebach

**Bildnachweis:** Kernplan GmbH, Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

**Rechte:** Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH