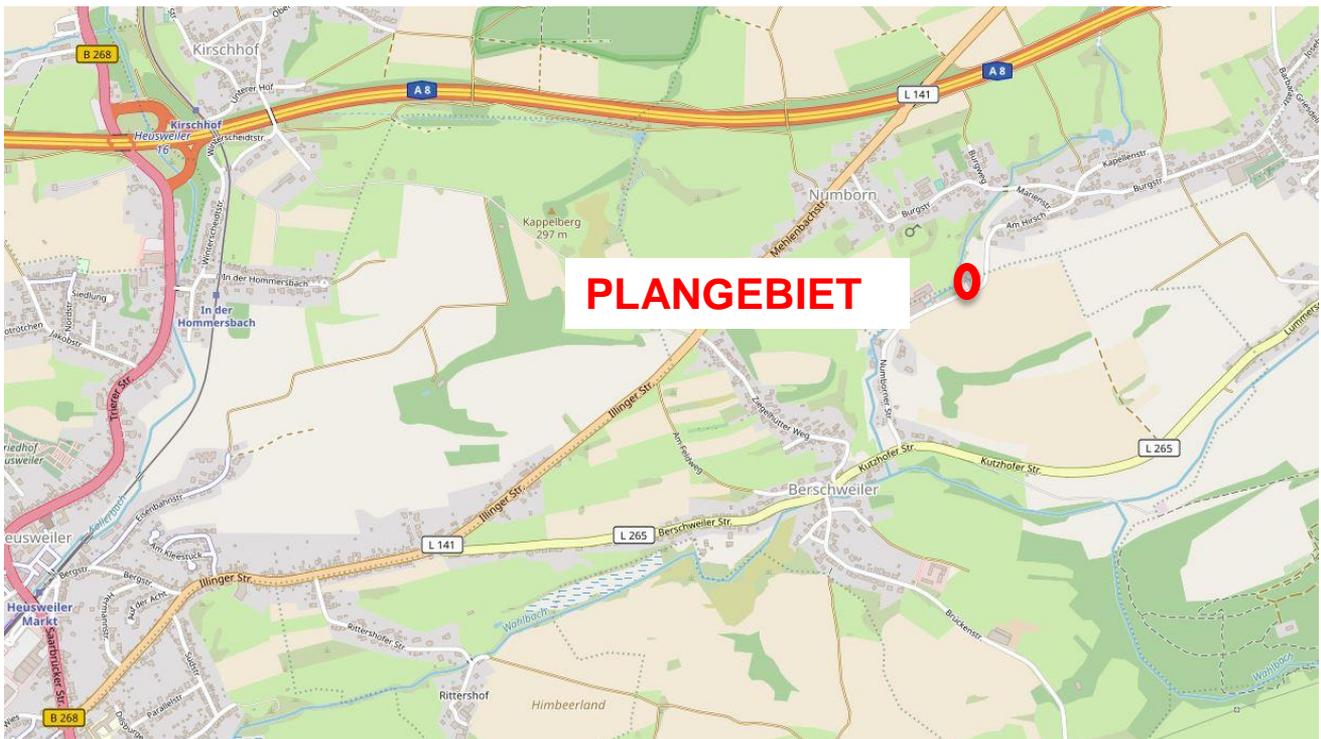


GEMEINDE HEUSWEILER

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung Handwerkerpark“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan



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

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
für die Gemeinde Heusweiler
Völklingen, im August 2022



1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1. Änderung Handwerkerpark“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

Ziel und Anlass der Planung Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu schaffen. Dieser möchte insbesondere seine Lager- und Abstellflächen in den rückwärtigen Bereich vergrößern.

Vorhabenträger ist die Bauunternehmung Andreas Pischke, Burgstraße 68, 66265 Heusweiler.

Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das vorliegende Plangebiet existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 (Bebauungsplan „Handwerkerpark“). Dieser sieht für das nun vorliegende Plangebiet im südlichen Bereich zur Numborner Straße hin bereits ein Gewerbegebiet vor. Der rückwärtige Bereich (in Richtung Norden) war mit einer Grünfläche festgesetzt.

Verfahren

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind somit nicht erforderlich.

Die agstaUMWELT 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 BESTANDSSITUATION / PLANGEBIET

Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet ist bereits baulich genutzt. Im vorderen Bereich stehen Gebäude, während der rückwärtige Bereich als Lagerfläche genutzt wird.

Etwa mittig durch das Plangebiet verläuft der Numborner Bach.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Umgebende Nutzungen

Westlich grenzt das Gewerbegebiet des Handwerkerparks an, das bereits seit vielen Jahren vorhanden ist (ehemalige Leistenfabrik Euler). Nördlich grenzen Grün- und Wiesenflächen an, in etwa 150m nördlicher Entfernung befindet sich die Wohnbebauung der Burgstraße. In östlicher Richtung befindet sich in etwa 100 m ebenfalls Wohnbebauung mit dahinterliegenden Wiesen- bzw. landwirtschaftlichen Flächen, südlich grenzt ein Vorranggebiet für Landwirtschaft an.

Erreichbarkeit / Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt ausgehend von der Numborner Straße.

*Geologie, Boden,
Hydrologie*

Laut Bodenübersichtskarte kommen im Plangebiet Braun- bis Parabraunerden auf Pseudogley vor.
Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes besteht das Plangebiet aus Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen.

An Oberflächengewässern ist ein Bachlauf (Numborner Bach) innerhalb des Plangebiets zu verzeichnen, der das Plangebiet in Ost-West-Richtung quert.

Klima

Da das Plangebiet bereits teilweise bebaut und versiegelt bzw. teilversiegelt ist, stellt es ein Siedlungsklimatop dar. Es hat keine Auswirkungen auf Kaltluftabflussbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete.

Biotoptypen

Im Rahmen einer Begehung im Dezember 2021 wurde eine Strukturkartierung durchgeführt, die auch zur artenschutzrechtlichen Habitatschätzung dient. Der Bereich südlich des Bachlaufs besteht größtenteils aus einem Schotterparkplatz. Westlich der Einfahrtsstraße befinden sich ein feuchter Graben und eine Mähwiese. Nördlich des Bachlaufes wachsen Erlen (*Alnus glutinosa*). Nach Nordwesten erstreckt sich eine verbuschte Brachfläche. Auf und um den Schotterplatz befinden sich Holzstapel, Füllmaterial und verfüllter Oberboden. Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Hohe Eiche (*Quercus spec.*) mit ausladender Krone. Naturnahe Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst.

Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf Biotopflächen bzw. Lebensraumtypen gem. FFH-RL.

ABSP

Innerhalb des Plangebietes sind keine ABSP Flächen oder Einzelnachweise vorhanden. Nördlich und Südlich des Plangebiets befinden sich ABSP-Flächen, welche von der Planung allerdings nicht betroffen sind

*Schutzobjekte/
-gebiete*

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

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 (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

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

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

<i>Umweltbericht</i>	Ein Umweltbericht ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.
<i>Landschaftsbild/ Erholung</i>	Das Landschaftsbild des Plangebietes wird überwiegend durch die umgebenden Grünstrukturen sowie das westlich angrenzende Gewerbegebiet bestimmt. Eine Erholungsfunktion erfüllt das Plangebiet nicht. Es befindet sich in Privatbesitz.
<i>Verkehr</i>	Das Plangebiet ist bereits erschlossen, die Anbindung erfolgt von der angrenzenden Numborner Straße.
<i>Ver- und Entsorgung</i>	Da das Plangebiet bereits z.T. baulich genutzt wird und es sich somit nicht um eine erstmalige Bebauung handelt, ist die Ver- und Entsorgung bereits vorhanden. Der § 49a SWG ist daher nicht anzuwenden. Dennoch soll das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in den Bachlauf geleitet werden.
<i>Denkmalschutz</i>	Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.
<i>Störfallbetrieb (Seveso III)</i>	Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Störfallbetriebe sind auch durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zulässig.
<i>Altlasten</i>	Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten wider Erwarten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz umgehend mitzuteilen.
<i>Gewässer</i>	In etwa der Mitte des Plangebietes verläuft der Numborner Bach. Die Regelungen des § 55f des Saarländischen Wassergesetzes (SWG, Unterhaltung und Pflege des Gewässerrandstreifens) werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der gesetzlich geregelte Ufersaum von 5m wird eingehalten.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

<i>FNP</i>	Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.
<i>LEP</i>	Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen. Gem. Landesentwicklungsplan Siedlung vom 04. Juli 2006 wird die Gemeinde Heusweiler als Grundzentrum an einer Siedlungsachse 2. Ordnung eingestuft. Auch der LEP Siedlung trifft für den vorliegenden Bebauungsplan keine entgegenstehenden Aussagen. Südlich grenzt ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (VL) an, dieses wird jedoch durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht tangiert.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die geringfügige Erweiterung eines Gewerbebetriebes im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Handwerkerpark“ ermöglichen. Der Betrieb ist bereits vorhanden und möchte sich gerne in nördliche Richtung erweitern.

Im vorderen Bereich zur Straße hin steht bereits eine Halle mit Garagen und einer Wohnung, daran schließen sich überdachte Carports an.

Der rückwärtige Bereich wird eingegrünt, um einen optischen Sichtschutz hin zur nördlich und östlich gelegenen Wohnbebauung zu erhalten.



Quelle: Bauunternehmung Pischke



Quelle: Bauunternehmung Pischke



Quelle: Bauunternehmung Pischke

Um das Vorhaben zu planungsrechtlich zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen

Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein Baugebiet „Bauunternehmung“ fest.

Die Festsetzung des Baugebietes erfolgt gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf sonstige Weise. Festgesetzt wird das Gebiet "Bauunternehmung".

Zulässig sind sämtliche Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Bauunternehmung stehen, wie z.B. Hallen, Lagerhallen, Lagerplätze, Garagen, Container usw. Ebenso zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, auch Hausmeisterwohnungen. Ein- und Ausfahrten, Stellplätze, sowie die interne Erschließung sind ebenfalls allgemein zulässig.

Diese Festsetzungen ermöglichen das vorliegende Vorhaben.

Maß der baulichen

Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximale Firsthöhe, bzw. maximale Gebäudeoberkante. Es wird eine maximale Firsthöhe bzw. bei Flachdächern eine maximale Gebäudeoberkante (max. GOK) von 6 m festgesetzt (ab Geländeneiveau). Diese darf durch technische Anlagen, wie z.B. Kühlaggregate, Schornsteine o.ä. überschritten werden.

Für das Baugebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt (siehe Plan). Dies entspricht der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

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

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

Eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist nicht erforderlich, da die Höhe durch die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante bzw. max. Firsthöhe klar definiert ist.

Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Eine Gebäudelänge <50 m ist ebenfalls zulässig. Eine Grenzbebauung in westlicher Richtung ist ebenfalls zulässig.

Die Grenzbebauung ist erforderlich, da sich Container mit Überdachung an der westlichen Grundstücksgrenze befinden. Die Festsetzung einer Gebäudelänge von größer und / oder kleiner 50 m wurde gewählt, da die Baugrenze eine Gesamtlänge von mehr als 50 m hat.

Baugrenzen

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

Stellplätze

Nebenanlagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

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 innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Regenwasser

Es wird festgesetzt, dass die Entwässerung des Niederschlagswassers im Trennsystem zu erfolgen hat (Einleitung in Bach).

Bach /

*Nachrichtliche
Übernahme*

Der Numbornerbach, der das Plangebiet in Ost-West-Richtung in etwa mittig quert, wird entsprechend berücksichtigt. Die Regelung des § 55 f des Saarländischen Wassergesetzes (SWG, Unterhaltung und Pflege des Gewässerrandstreifens) werden nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Der gesetzlich geregelte Ufersaum von 5 m wird eingehalten.

5 GRÜNORDNUNG / ARTENSCHUTZ

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*

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

Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dem ökologischen Belang Rechnung tragen.

Anpflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen sind.

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

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU 16-18 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus "Fatigiata" (Hainbuche), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium).

Sträucher (2xv, H 60-80 cm): Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Holunder (Sambucus nigra), Weiden (Salix sp), Rosen (Rosa sp)

Für die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollte zur Förderung der Insektenfauna die Gestaltung mit heimischen Blühgehölzen bzw. Ansaat blütenreicher Saatgutmischungen umgesetzt werden.

Ebenso sind sonstige Bäume und Sträucher, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten.

Grünfläche

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ festgesetzt. Diese dient quasi als optischer Sichtschutz für die vorhandenen Lager- und Abstellflächen.

*Maßnahmen-
festsetzung*

Gemäß den Vorgaben des saarländischen Wassergesetzes ist der vorhandene Ufersaum zu pflegen und zu unterhalten.

Im Bereich der Grünfläche sind die vorhandenen Strukturen zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

In vorliegendem Fall handelt es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Da es sich um eine Fläche in Privatbesitz handelt und der Vorhabenträger seinen vorhandenen Betrieb erweitern möchte, entfallen Standortalternativen. Aufgrund des Zuschnittes des Plangebietes und der bereits bestehenden Gebäude entfallen auch Planungsalternativen.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die vorhandene Nutzung (Werkstatt, Container, Lager) bestehen bleiben würde und die Lager- und Abstellflächen im nördlichen Bereich rechtlich nicht zulässig wären.

7 HINWEISE

Lärmschutz Lärmschutzbezogene Hinweise

Wie auch schon im rechtskräftigen Bebauungsplan, wird für den nun vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ebenfalls aufgenommen, dass im Plangebiet während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) kein betrieblicher Fahrverkehr mit Lkws und kein Ladebetrieb stattfinden darf. Ausnahmsweise kann dies zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die umliegende Wohnbebauung in Numborn und Berschweiler eingehalten werden.

Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (Z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist sich rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung zu setzen.

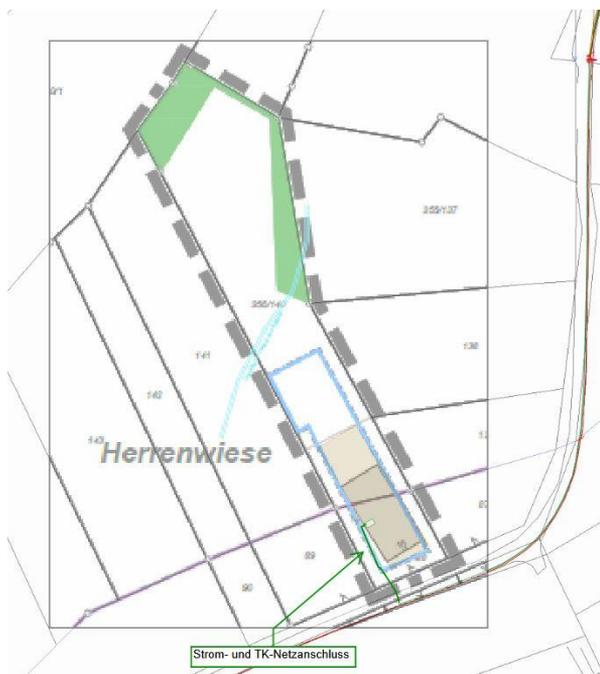
Telekom Technik

Die Deutsche Telekom Technik GmbH betreibt im Plangebiet eine Richtfunkverbindung.

Autobahn GmbH Die Autobahn GmbH macht darauf aufmerksam, dass potentielle Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu Bereiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

Energis

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Strom-Netzanschluss sowie ein Telekommunikations-Netzanschluss im Verantwortungsbereich der energis.



Quelle: energis

Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe der Einrichtungen vor Baubeginn mit der Organisationseinheit B SN-III, Tel. 0681 4030-2360 bzw. bsz-strom-ill@energis-netzgesellschaft.de aufgrund der erforderlichen Einweisungen und evtl. notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.

Unter folgender Adresse: leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de können die Leitungspläne auch elektronisch zur Verfügung gestellt werden.

EVS

In dem genannten Planungsgebiet befinden sich Abwasserleitungen des EVS.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wird empfohlen, Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.



Quelle: EVS

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

- EVS Abfall* Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 – sowie die einschlägigen berufs- und genossenschaftlichen Vorschriften – hier insbesondere die DGUV Informationen 214-033 der BG-Verkehr – sind zu beachten.
- Denkmalamt* Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenso hingewiesen.
- Kampfmittel* Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Oberbergamt* Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlebergbaus. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 30 Jahre zurück, so dass Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind.
- LUA* Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß § 22 SWG erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt.
- Bei der geplanten Lagerflächenerweiterung ist im Bereich des verrohrten Gewässers je nach Vorhaben in weiteren Genehmigungsverfahren mit Auflagen zu rechnen (Nachweis Rohrstatik, ggf. Verbot der Überbauung).

8 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.

Zu beachten ist, dass es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, der für etwa die Hälfte des Plangebietes bereits ein Gewerbegebiet festsetzt.

Wohn- und Arbeits-

Verhältnisse Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes. Die Baugrenze wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nur geringfügig erweitert. Der nördliche Bereich dient lediglich als Lager- und Abstellflächen u

Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den Bebauungsplan ist daher nicht auszugehen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Handwerkerpark“ aus dem Jahr 2006, der für den südlichen Teil des jetzigen Plangebietes bereits Gewerbe festsetzt. Die damals festgesetzte Grünfläche, die nun über-

plant wird, wird zwar nun dem Baugebiet „Bauunternehmung“ zugerechnet, bleibt jedoch frei von Bebauung.

Die Auflagen zum Lärmschutz wurden ebenfalls wie bereits auch schon im rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, so dass sich diesbezüglich keine Veränderung ergibt.

Da die Bauunternehmung bereits am Standort vorhanden ist und es sich lediglich um eine Erweiterung handelt, ist nicht davon auszugehen, dass signifikant mehr Fahrverkehr für die umliegende Wohnbebauung entsteht.

Wohnbedürfnisse Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen in erster Linie gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden. Dem Belang der Wohnbedürfnisse wird an anderen Stellen im Gemeindegebiet Rechnung getragen.

Im Plangebiet sind jedoch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse

Soziale und kulturelle Belange sind nicht Gegenstand vorliegender Änderung.

Raumstruktur

Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich.

Denkmalschutz/ Orts- und

Landschaftsbild

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.

Der Bebauungsplan fügt sich aufgrund seiner Festsetzungen in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein, so dass von keinen negativen Beeinträchtigungen auszugehen ist.

Kirchliche Belange

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kirchlichen Einrichtungen. Diese sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet zulässig.

Belange des

Umweltschutzes

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

Artenschutz

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt, sowie eine örtliche Begehung zur Potenzialabschätzung. Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen, wenn die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen umgesetzt und funktionstüchtig sind.

Flora/Fauna

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind bei Einhaltung der Artenschutzmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten. Eine detaillierte Einschätzung zu Flora/Fauna des Plangebietes ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Anhang zu entnehmen.

Eingriff/

Ausgleich

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

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Boden/Wasser

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung sind analog des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt in den Numborner Bach abgeleitet.

Sollten im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) dem Landesamt für Umwelt- und Naturschutz anzuzeigen und unter gutachterlicher Begleitung

und Dokumentation durch einen zugelassenen Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ordnungsgemäß zu sanieren.

*Klima/Luft-
hygiene*

Durch den Bebauungsplan sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Kaltluftabflussbahnen oder -entstehungsgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht gestört.

*Belange gem.
§ 1 Abs. 6
Nr. 8 a)-f)*

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Die Betriebserweiterung sichert Arbeitsplätze, was grundsätzlich positiv zu beurteilen ist.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um forst- oder landwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Der aktuelle FNP des Regionalverbandes stellt das Plangebiet zwar noch als landwirtschaftliche Fläche dar, was allerdings bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Handwerkerpark“ nicht mehr korrekt ist.

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Freizeit/
Naherholung*

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

Das Plangebiet wird bereits durch die Bauunternehmung genutzt, befindet sich also in Privatbesitz.

Verkehr

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen entstehen. Der Gewerbebetrieb ist bereits heute vorhanden, er wird in erster Linie um Abstellflächen und Lagerplätze erweitert.

Von einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Planung ist nicht auszugehen.

Die Numborner Straße bzw. die Straße Am Hirsch sind zudem bereits Tempo 30 Zonen.

*Verteidigung
Hochwasser-
schutz*

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

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz.

Der gesetzlich geregelte Abstand zum Numborner Bach wird eingehalten.

Anhang 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung/ Prüfung (saP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes 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. Verbreitungsatlant, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. 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.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung. Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Standortbedingungen für planungsrelevante Arten.
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Libellen</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Im Plangebiet befinden sich für Libellen geeignete Habitatstrukturen in Form eines Bachlaufes. Durch den Eingriff wird dieser allerdings nicht berührt.

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Schmetterlinge</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Grundsätzlich weist das Plangebiet keine geeigneten Wiesenflächen auf. Vorhandene Flächen können häufigen, aber auch planungsrelevanten Arten als Lebensgrundlage dienen. Durch den Eingriff werden diese Flächen nicht berührt / verändert.
<i>Amphibien</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Im Plangebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung befinden sich für Amphibien geeignete Strukturen (Bachlauf). Allerdings werden die Strukturen nicht berührt.
<i>Reptilien</i>	potenzielle Betroffenheit	Das Plangebiet weist offene, sonnenexponierte Rohbodenflächen und teilversiegelte Flächen auf. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind möglich.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sind als Höhlenbäume geeignet. Eine Nutzung der Freifläche als Jagdgebiet ist nicht auszuschließen.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	Das Plangebiet bietet keine geeigneten Lebensräume für Biber, Wildkatze oder Haselmaus.
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet und umliegende Bereiche bieten potenzielle Habitatstrukturen für den Neuntöter. Vorkommen im und um das Plangebiet sind möglich.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im gesamten Plangebiet sind in Mitteleuropa häufige Vogelarten zu erwarten. Die dem Plangebiet angrenzenden Strukturen können Verluste an Habitatstruktur leicht auffangen.

Ergebnis

Tagfalter

Im Plangebiet befinden sich keine nennenswerten Bestände geeigneter Blütenpflanzen. Es sind Strukturen für allgemein häufige und planungsrelevante Arten vorhanden. Vorkommen des Großen Feuerfalters (*Lycanea dispar*) und der Spanischen Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) im selben Minutenfeld sind bekannt. Durch die Maßnahmen werden die vorhandenen Strukturen nicht berührt.

Reptilien

Das Plangebiet weist offene Schotterflächen auf, welche sich im Sommer ggf. schnell erwärmen. Im Eingriffsbereich befinden sich Steinschutthalde und Holzstapel, welche planungsrelevanten Arten wie Mauereidechse oder Zauneidechse als Versteckmöglichkeiten, Eiablagebereiche und Jagdhabitat dienen können. Diese Bereiche sind von dem Eingriff direkt betroffen. Vorkommen von Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Mauereidechse (*Podacris muralis*) sind im übergeordneten Planungsraum bekannt. Um eine mögliche Betroffenheit von Reptilien auszuschließen, sollte vor Baubeginn bei geeigneter Witterung eine Kontrolle auf möglichen Besatz vorhandener Habitatstrukturen (Schutthafen, Paletten, Holzstapel, etc.) durch planungsrelevante Reptilienarten durchgeführt werden, sofern diese von der Planung betroffen sind.

Fledermäuse

Vorkommen diverser Fledermausarten, deren Aktivitätsradius sich bis ins Plangebiet erstreckt, sind möglich. Das Mosaik aus Offenland, Gehölzbeständen und Höhlenbau-

men bietet ein breites Spektrum an Lebensräumen. Insbesondere eine alte Eiche nördlich des Plangebiets, sowie die bachbegleitende Erlenreihe östlich des Plangebiets weisen höchstwahrscheinlich wertvolle Habitatstrukturen auf. Die Bäume werden durch den Eingriff nicht berührt und von einer negativen Auswirkung ist nicht auszugehen.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets ist der nordöstliche Gehölzbereich als potenzielles Habitat für die Avifauna hervorzuheben. Hier sind allerdings vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Die angrenzende halboffene und offene Landschaft mit Relikten von Streuobstbeständen, sowie Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für den Neuntöter geeignet. Zudem sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potentiell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Vor Baubeginn sollten geeignete Habitatstrukturen (Schutthaufen, Holzstapel) auf potenzielle Vorkommen von Reptilien untersucht werden, sofern diese vom Eingriff berührt werden.

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

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

Quellen- verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobacherring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
Moose Deutschland: [http://www.moose-deutschland.de/ \(...\)](http://www.moose-deutschland.de/)

NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albicus*) im Saarland:
[http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)

SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010

TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden

WERNER, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.