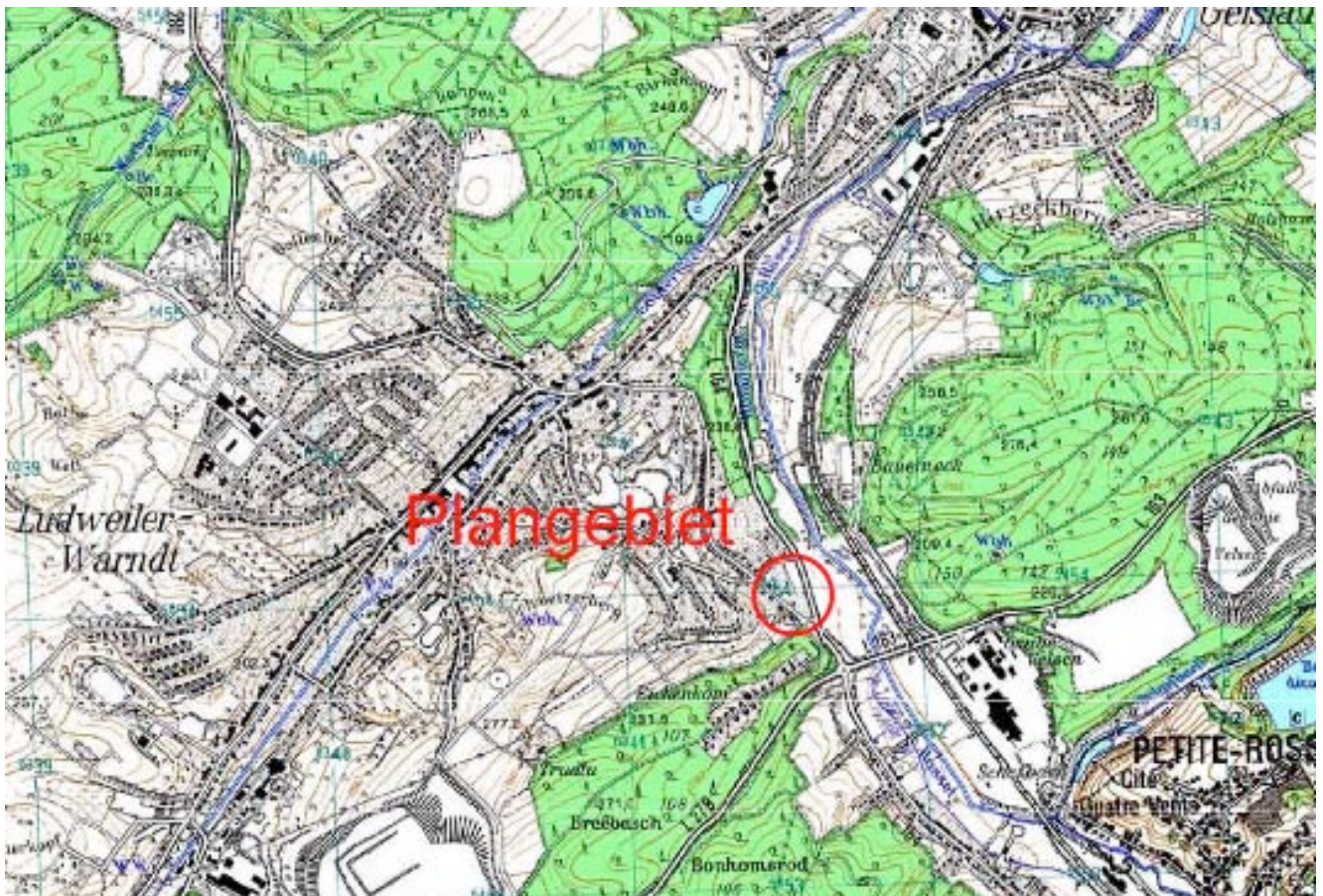


# MITTELSTADT VÖLKLINGEN

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. X/52 „GEWERBEGEBIET AM ROTWEG“

STAND:  
Satzung gem. § 10 BauGB



**agsta**  
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT - I  
UMWELTPLANUNG GI

Saarbrücker Strasse  
66333 VÖLKLI  
Telefon: 06898 /  
Fax: 06898 /  
email: info@ag

Bearbeitet im Auftrag für die  
Mittelstadt Völklingen, im März 2009

## INHALT

Seite

Seite 2

<b>1.0</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>2.0</b>	<b>PLANGEBIET</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖÖE</b> .....	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>SITUATION IM PLANGEBIET</b> .....	<b>5</b>
	2.2.1 Nutzungsstruktur.....	5
	Untergrundverhältnisse / Geologie / Hydrologie / Gewässer.....	6
	2.2.3 Biotopstrukturen.....	6
	2.2.4 Landschafts- und Ortsbild, Erholung.....	7
	2.2.5 Altlasten.....	8
<b>2.3</b>	<b>VORHANDENE ERSCHLIEÖUNG</b> .....	<b>8</b>
<b>2.4</b>	<b>STÄDTEBAULICHES UMFELD</b> .....	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>ÖBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1</b>	<b>LANDESENTWICKLUNGSPLAN</b> .....	<b>9</b>
<b>3.2</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b> .....	<b>10</b>
<b>4.0</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT / ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>11</b>
<b>4.1</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>4.2</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>5.0</b>	<b>FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>12</b>
<b>5.1</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> .....	<b>12</b>
<b>5.2</b>	<b>MAÖ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> .....	<b>12</b>
<b>5.3</b>	<b>BAUWEISE - ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> .....	<b>13</b>
<b>5.4</b>	<b>NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE</b> .....	<b>13</b>
<b>5.5</b>	<b>VERSORGUNGSFLÄCHEN</b> .....	<b>13</b>
<b>5.6</b>	<b>HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN</b> .....	<b>14</b>
<b>5.7</b>	<b>VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB</b> .....	<b>14</b>
<b>6.0</b>	<b>GRÖNORDNUNG</b> .....	<b>14</b>
<b>6.1</b>	<b>GRÖNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>14</b>
<b>6.2</b>	<b>UMWELTVERTRÄGLICHKEIT / AUSWIRKUNGEN DER ZU ERWARTENDEN EINGRIFFE AUF DEN NATURHAUSHALT - EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b> .....	<b>15</b>
<b>7.0</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>17</b>
<b>8.0</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG</b> .....	<b>17</b>
	<b>ANHANG - UMWELTBERICHT (UMWELTPRÖFUNG)</b> .....	<b>19</b>
<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNG</b> .....	<b>19</b>
	1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtigste Ziele des Bauleitplans.....	19

1.2	Relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	20
2	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP) UND UMWELTSCHÄDEN I.S. DES UMWELTSCHADENSGESETZES .....</b>	<b>20</b>
3	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORHANDEN SCHUTZGÜTER (UMWELTZUSTAND).....</b>	<b>25</b>
4	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....</b>	<b>26</b>
5	<b>GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>27</b>
6	<b>ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....</b>	<b>29</b>
7	<b>BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN .....</b>	<b>29</b>
8	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) .....</b>	<b>30</b>
9	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>30</b>
	<b>ANHANG A: ARTENLISTE .....</b>	<b>31</b>
	<b>ANHANG B: BESTANDSPLAN .....</b>	<b>32</b>
	<b>ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB.....</b>	<b>33</b>

## 1.0 VORBEMERKUNGEN

Am 29.04.2008 hat der Rat der Mittelstadt Völklingen den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rotweg“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Gewerbegebiet an der Ecke Rosseler Straße / Rotweg im Stadtteil Ludweiler geschaffen. Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Ausarbeitung der Planentwürfe beauftragt.

Gemäß § 37 Abs. 2 des Saarländischen Naturschutzgesetzes wird die Grünordnung als integrierter Bestandteil des Bebauungsplanes erarbeitet. Im Rahmen des betreffenden Kapitels werden die detaillierten Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie sonstige umweltrelevante Aspekte (z.B. Boden, Klima, Luft, Arten- / Biotopschutz) detailliert erörtert. Die Grünordnung dient damit sowohl der Aufarbeitung abwägungsrelevanter Belange, als auch zur Vorbereitung grünordnerischer Festsetzungen des Bebauungsplanes.

In der Begründung werden gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die in der Planzeichnung (Teil A) bzw. im Textteil (Teil B) genannten **Gesetze** und **Verordnungen**.

## 2.0 PLANGEBIET

### 2.1 Lage, Abgrenzung und Größe

Das ca. 10.700 qm große Plangebiet liegt am östlichen Rande des Völklinger Stadtteils Ludweiler zwischen der L164 (Rotweg, Landstraße I. Ordnung) und der Rosseler Straße. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 241/7, 23/16, 23/13, 23/5, 23/15, 23/10 und 26/16 sowie Teile der Flurstücke 238/5, 238/7, 238/9, 237/2, 26/20, 237/1, 26/15, 26/24, 26/21, 26/23 und 26/19 der Gemarkung Ludweiler.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

## 2.2 Situation im Plangebiet

### 2.2.1 Nutzungsstruktur

Der größte Bereich des Plangebietes ist durch eine Ruderalfläche gekennzeichnet. Lediglich in den Randbereichen sind einzelne Nadelgehölze sowie kleinere Laubgehölze zu finden. Das Gelände ist unbebaut. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich Wohnbebauung.

#### Naturraum<sup>1</sup>

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit „Warndt-Hügelland, NE 198.0“. Dieser Naturraum ist gekennzeichnet durch bewaldetes, von Lößlehm überzogenes Sandsteinhügelland.

#### Topografie

Das Plangebiet befindet sich in einer ebenen Fläche, lediglich in den nordöstlichen, östlichen und westlichen Randflächen steigt das Gelände minimal in Form einer Böschung zu den Straßen hin an.

<sup>1</sup> Quelle: H. SCHNEIDER; Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken, Geographische Landesaufnahme M 1: 200 000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Institut für Landeskunde der BfA für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg 1972, Seite 80.

### **Untergrundverhältnisse / Geologie / Hydrologie / Gewässer**

Der geologische Untergrund<sup>2</sup> wird im Plangebiet durch Karbon bestimmt. Direkt angrenzend (westlich) beginnt oberer Buntsandstein.

Die Hydrologie und damit der Grundwasserhaushalt hängen von der Versickerungsrate der Niederschläge ab. Das Plangebiet liegt im Grenzbereich zwischen Festgesteinen von hohem und vernachlässigbarem Wasserleitvermögen.

Durch die Aufschüttungen im Zuge der Bergsenkungsregulierungen sind im Plangebiet keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen.

Im Plangebiet selbst existieren keine Oberflächengewässer.

### **Klima / Lufthygiene**

Das Plangebiet liegt gem. Klimakarte zum Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken in einem „gering belasteten Siedlungsklimatop“. Aufgrund der lockeren, oft dörflichen Bebauung findet ein guter Luftaustausch mit dem Umland statt. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der unbebauten Landschaft. Schwüle und Hitzestress treten selten auf.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich laut Klimakarte ein „Freilandklimatop mit klimatischer Ausgleichsfunktion.“ Hierbei handelt es sich in erster Linie um Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann.

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Ventilationsbahn aus Richtung Süden kommend.

## **2.2.3 Biotopstrukturen**

Der Geltungsbereich befindet sich auf der Fläche, die im Osten vom Rotweg, im Westen von der Rosseler Straße, bzw. deren Wohnbebauung mit angrenzenden Gartenflächen im Nordwesten und der Grubenstraße im Norden eingegrenzt wird.

Die Wohnbebauung und die Gartenflächen sind durch einen Gehölzsaum von der Fläche des Geltungsbereichs getrennt.

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs (unterhalb der Wohnbebauung) hat sich entlang der Rosseler Straße Gehölzjungwuchs (*Robinia pseudacacia* – Robinie) angesiedelt.

Auf der übrigen Fläche des eigentlichen Geltungsbereichs ist eine ausdauernde hochwüchsige nitrophile Staudenflur vorzufinden. Hier hat sich nach der Pionierbesiedlung eine mehr oder weniger geschlossene Hochstaudenflur mit zwei- und mehrjährigen Hemikryptophyten angesiedelt. Zum Teil ist ein dichter Filz aus verschiedenen Gräsern ausgebildet, es finden sich aber auch Stellen mit Rohboden und spärlicher Vegetation.

---

<sup>2</sup> Quelle: Geologische Karte 1: 25.000, Blatt Ludweiler, Saarbrücken 1981



Des Weiteren ist hier auch eine erste Tendenz zur Verbuschung zu erkennen (überwiegend Besenginster, vereinzelt Hängebirke und Robinie).

Auf Grund der vorgefundenen Vegetationsreste, einer Begehung am 14.05.2008 und den vorherrschenden Standortfaktoren kann mit folgender Pflanzengesellschaft gerechnet werden:

Klasse Artemisietea

Rainfarn-Beifuß-Gesellschaft (Tanaceto-Artemisietum vulgaris)  
(nährstoffreiche, mäßig frische, sandig-lehmige Böden)

Kanada-Goldruten-Gesellschaft (Solidago canadensis-Gesellschaft)  
(nährstoffreiche, frische bis mäßig feuchte, lehmige Böden)

#### **2.2.4 Landschafts- und Ortsbild, Erholung**

Aus Richtung Geißlautern kommend wird das Landschaftsbild des Plangebietes und dessen Umfeld in erster Linie durch Wiesenbrachen und die großflächigen Uferbereiche entlang der Rossel bestimmt. Südwestlich des Plangebietes befinden sich kleinere Waldabschnitte. Die geplante Errichtung des Gewerbegebietes ermöglicht eine erhebliche Aufwertung und Attraktivierung dieser Ortseingangssituation.

Aufgrund der Größe und der gewerblichen Nutzung nimmt das Gebiet keine Erholungsfunktion ein.

Dem Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der Planung durch geeignete Festsetzungen, insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung und freiraumbezogenen Festsetzungen, ausreichend Rechnung getragen, um eine Aufwertung des Ortseinganges insgesamt zu erreichen.



Abb. 2: Luftbild des Plangebietes

### 2.2.5 Altlasten

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) darauf hingewiesen, dass sich im südlichen Bereich des Plangebietes eine altlastenverdächtige Fläche befindet (ehemalige Tankstelle). Nähere Informationen liegen jedoch nicht vor. Auch im Zuge der Baumaßnahmen des EVS wurde diesbezüglich nichts bekannt.

Die Verdachtsfläche wird redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen, sie kann jedoch nicht genau verortet werden.

Im Bereich ehemaliger Tankstellenstandorte sollte mit Bodenverunreinigungen im Bereich der ehemaligen Tanks und Zapfsäulen gerechnet werden. Im Rahmen des Bauvorhabens sollte der Untergrund dieser Anlagen im Hinblick auf Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffen und BTEX untersucht und gegebenenfalls eine baubegleitende Sanierung vorgenommen werden.

### 2.3 Vorhandene Erschließung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar zwischen dem Rotweg (L164) und der Rosseler Straße, die verkehrliche Anbindung ist somit gesichert. Die Errichtung von zusätzlichen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich. Da es sich beim Rotweg um eine Landstraße I. Ordnung handelt, erfolgen die Zufahrten für den nördlichen Plangebietsbereich über die Grubenstraße, im Westen über die Rosseler Straße.

### 2.4 Städtebauliches Umfeld



Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich Wohnbebauung in überwiegend 2-geschossiger Bauweise. Östlich angrenzend befindet sich die L164, der „Rotweg“. Dahinter liegen die Auenbereiche der Rossel.



Abb. 3: Westlicher Plangebietsbereich  
und angrenzende Bebauung



Abb. 4: nördliches Plangebiet

### 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

#### 3.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind in den Landesentwicklungsplänen festgelegt. Für das Plangebiet sind der Landesentwicklungsplan (LEP) Siedlung vom 04.07.2006 und der Landesentwicklungsplan (LEP) Umwelt vom 13.07.2004 heranzuziehen.

Für das Plangebiet weist der LEP Umwelt eine „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ aus. In unmittelbarer Nähe, jedoch nicht im Plangebiet befindlich, ist ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz vorhanden. Südlich an den Geltungsbereich angrenzend weist der LEP Umwelt ein Vorranggebiet für Naturschutz aus.

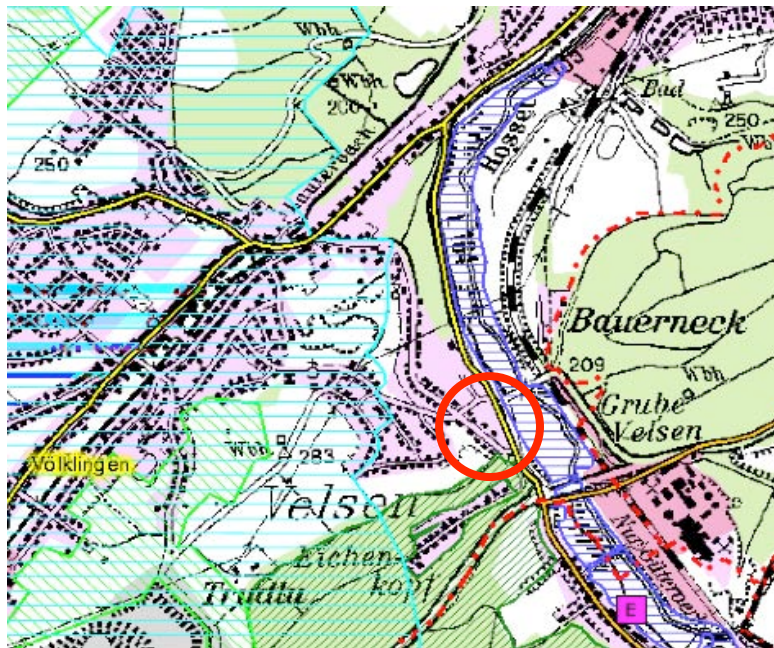


Abb. 5: Auszug aus dem LEP Umwelt

### 3.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken weist für das Plangebiet eine Wohnbaufläche aus. Der Flächennutzungsplan wurde daher seitens des Regionalverbandes geändert.



Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

## **4.0 PLANUNGSKONZEPT / ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES**

### **4.1 Anlass und Ziel der Planung**

Maßgebliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entstehung eines Gewerbegebietes.

Geplant ist die Festsetzung eines „Gewerbegebietes (GE)“ im Sinne des § 8 BauNVO.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind **gewerbegebietsspezifische Nutzungen** zulässig.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Obwohl das Plangebiet bereits vor 1999 bebaut war und somit der § 49a SWG nicht zum Tragen käme, wird im Bebauungsplan die Entwässerung im Trennsystem geregelt.

Das anfallende Regenwasser kann an den vorhandenen Entlastungskanal in Richtung Rossel eingeleitet werden. Das anfallende Schmutzwasser wird in den Schacht vor dem Stauraum eingeleitet.

Details werden durch die nachfolgenden Fachplanungen geregelt.

Der EVS weist darauf hin, dass zum gegebenen Zeitpunkt die Ausführung der Anschlüsse, unter Benennung der ausführenden Fachfirma mit ihm abgestimmt werden sollen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat die Deutsche Telekom darauf hingewiesen, dass derzeit noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorhanden sind. Sie merkt an, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wichtig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

### **4.3 Immissionsschutz**

Um den Schutz der umgebenden Bevölkerung auch künftig sicher zu stellen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses Gutachten kann wie folgt zusammengefasst werden:

Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen. Für das westlich gelegene allgemeine Wohngebiet beträgt der Richtwert tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) und für schutzbedürftige Räume innerhalb des Gewerbegebietes tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. 65 dB(A) für Büronutzung.

Um mögliche Konflikte zu vermeiden, wurde die maximal zulässige Schallabstrahlung der gewerblich bzw. industriell genutzten Flächen ermittelt (Geräuschkontingente), es wurden die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (Emissionskontingente) berechnet. Mit den ermittelten Kontingenten werden die Richtwerte der

TA Lärm durch die Immissionen vom Bebauungsplangebiet nicht überschritten.

Die Orientierungswerte durch die Immissionen vom Straßenverkehr werden an den Baugrenzen eingehalten, Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange macht die Industrie- und Handelskammer darauf aufmerksam, dass ansiedlungswillige Betriebe darüber informiert werden sollten, dass u.U. immissionsschutzrechtliche Einschränkungen auftreten können. Es sei insbesondere darauf hinzuweisen, dass Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen zu einem späteren Zeitpunkt unter Umständen an immissionsschutzrechtlichen Auflagen scheitern könnten.

## **5.0 FESTSETZUNGEN**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **Gewerbegebiet (GE)**

Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich ein **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 BauNVO fest.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind gem. § 8 Abs.2 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören einschließlich der zum Gewerbebetrieb gehörenden überdachten Verkaufsflächen bis zu einer Größe von maximal 800 m<sup>2</sup>,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten

Aus städtebaulichen Gründen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke in diesem Bebauungsplan ausgeschlossen.

In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO wird ferner festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der oben genannten unzulässig sind.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 und 19 BauNVO durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt (siehe Plan).

Für das Gewerbegebiet (GE) wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige GRZ durch die vorgenannten Anlagen bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

Um eine dem städtebaulichen Umfeld nicht angepasste Höhenentwicklung im Plangebiet zu vermeiden, wird die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. Die Firsthöhe (bei Flachdach: Gebäudehöhe) wird auf maximal 8,00 m begrenzt. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Oberkante der jeweiligen fertigen Straßendecke in der Straßenachse in Höhe der Gebäudemitte

### **5.3 Bauweise - Überbaubare Grundstücksflächen**

Für das Gewerbegebiet wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt. Ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die Baugrenze ist im Bebauungsplan bewusst so festgesetzt, dass sie dem Bauherrn noch einen relativ großen Nutzungs- bzw. Gestaltungsspielraum offen halten.

### **5.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die einen betriebstechnischen Zweck erfüllen und nicht den Charakter von selbständigen Hochbauten aufweisen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt ebenso für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

In Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **5.5 Versorgungsflächen**

Im südlichen Plangebiet wird eine Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



festgesetzt. Hier befinden sich ein Regenüberlaufbauwerk sowie ein Pumpwerk.

## 5.6 Hauptversorgungsanlagen

Im Bebauungsplan werden die Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH als Hauptversorgungsanlagen festgesetzt (siehe Plan).

Diese Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. sichern, dürfen nicht überbaut werden und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

## 5.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutze der umliegenden Bevölkerung vor schädlichen Immissionseinwirkungen wird im Bebauungsplan folgende Festsetzung getroffen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente nach DIN 45691 die im folgenden angegebenen Werte nicht überschreiten:

Teilfläche 1: Geräuschkontingent in dB(A)/qm: tags 60, nachts 45  
Zusatzkontingent in dB(A)/qm: tags 5, nachts 5

Teilfläche 2: Geräuschkontingent in dB(A)/qm: tags 57, nachts 42  
Zusatzkontingent in dB(A)/qm: tags 8, nachts 8

Teilfläche 3: Geräuschkontingent in dB(A)/qm: tags 65, nachts 50  
Zusatzkontingent in dB(A)/qm: keine

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

## 6.0 GRÜNORDNUNG

### 6.1 Grünordnerische Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

Im Textteil sowie in der Planzeichnung werden **Flächen zum Anpflanzen** von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB** festgesetzt.

Alle nicht überbauten Flächen sind einzugrünen. Auf diesen Flächen sind je 100 qm mindestens 1 Hochstamm und 5 Sträucher gem. Pflanzliste zu pflanzen. Und mit Landschaftsrasen einzusäen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen. Es sind die Gehöl-

ze der nebenstehenden Liste anzupflanzen. Der Flächenanteil an Ziergehölzen darf 15 % nicht übersteigen.

Alle Stellplätze sind einzugrünen. Je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Hochstamm gemäß der Pflanzliste anzupflanzen.

Bei flächenhaften Anpflanzungen ist folgende Dichte der Bepflanzung anzustreben:

- Sträucher: Raster 1,00 m x 1,00 m,
- Heister / Hochstämme: Raster 1,50 m x 1,50 m.

Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind nicht verortet, sie sind lediglich als Mindestanzahl zu verstehen.

Die Versorgungsfläche ist mit 2 Hochstämmen sowie Sträuchern und Staudenbeeten zu gestalten. Flächen, die zu Wartungszwecken benötigt werden sowie Leitungstrassen sind von Gehölzen frei zu halten.

## **6.2 Umweltverträglichkeit / Auswirkungen der zu erwartenden Eingriffe auf den Naturhaushalt - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes wird in die verschiedenen Umweltpotenziale eingegriffen, wie aus der folgenden rechnerischen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung hervorgeht.

Bei dem rechnerischen Verfahren zur Eingriffsbewertung gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung, MfU 2001“ wird der Ökologische Wert ÖW des Ist-Zustandes und des Planungszustandes, wie im Folgenden beschrieben, ermittelt.

Zunächst werden die einzelnen Biotopstrukturen, als Erfassungseinheiten aufgenommen (Bsp. Wald auf sauren Sanden). Jeder Erfassungseinheit ist ein optimaler Biotopwert BW (Punkte von 0 - 30) zugeordnet. Der Biotopwert ist für jede Erfassungseinheit im Anhang A der Leitlinie fest definiert.

Die Bewertung jeder Erfassungseinheit erfolgt nach zwei Bewertungsblöcken aus dem der Zustandswert ZW abgeleitet wird.

Block A: Bewertung auf Grund der vorkommenden Pflanzen- und Tierarten

Block B: Bewertung auf Grund der standörtlichen und nutzungsbedingten Ausprägung und Funktion im betroffenen Naturraum.

Die Flächen der einzelnen Nutzungen / Erfassungseinheiten wurde in 2008 kartiert und abgegrenzt (vgl. Anhang B, Bestandsplan).

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

Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock A								ZTW A Mittelw.I-VI	
				I		II		III		IV	V		VI
				Vegetation	RL-Veget	Vögel	Amphibien	Artengr.3	Artengr.4	RL-Fauna	Schichtung		Reifegrad
B1	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,2		0,2							0,2
B2	vollversiegelte Fläch	3.1	0	Fixbewertung									
B3	teilversiegelte Fläche	3.2	1	Fixbewertung									
B4	Bankett / Schotterrasen	3.3.1	2	Fixbewertung									
B5	Ruderalfläche	3.6	15	0,2		0,2						0,2	0,2

**Bewertungsblock B (Bewertung Naturraum)**

Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock B								ZTW B Mittelw.I-V		
				I		II		III	IV	V				
				N-Zahl	Abst.Vekehr	Abst.LW	Abst.GE	Freizeit/Erh	Naturraum	Boden	DGew		GW	
B1	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,2									0,3
B2	vollversiegelte Fläch	3.1	0	Fixbewertung										
B3	teilversiegelte Fläche	3.2	1	Fixbewertung										
B4	Bankett / Schotterrasen	3.3.1	2	Fixbewertung										
B5	Ruderalfläche	3.6	15	0,2	0,2					0,2				0,2

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Aufschüttfläche, welche im Rahmen des Straßenbaues verfüllt wurde.

Der Ökologische Wert des Ist-Zustandes ergibt sich nun aus der Multiplikation des Zustandswertes mit dem festgesetzten Biotopwert und dem Flächenwert FW (Größe der Erfassungseinheit in qm).

$$\text{ÖW-Ist} = \text{ZW} \times \text{FW} \times \text{BW}$$

**Bewertung des IST-Zustandes**

Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Zustands-(teil-) wert			Ökowert ÖW/qm (gerundet)	Flächenwert FW qm	Ökowert ÖW	Bewertfaktor BF	Ökolog. Wert, ges. ÖW-B	
				ZTW A	ZTW B	ZW						
B1	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,2	0,3	0,3	8	1.560	12.480	1	12.480	
B2	vollversiegelte Fläch	3.1	0	Fixbewertung			0	50	0	1	0	
B3	teilversiegelte Fläche	3.2	1	Fixbewertung			1	550	550	1	550	
B4	Bankett / Schotterrasen	3.3.1	2	Fixbewertung			2	1.050	2.100	1	2.100	
B5	Ruderalfläche	3.6	15	0,2	0,2	0,2	3	7.490	22.470	1	22.470	
<b>Gesamtfläche Bilanzierungsbereich:</b>							<b>10.700</b>				<b>Wert:</b>	<b>37.600</b>

Innerhalb des Bilanzierungsbereiches errechnet sich somit ein Bestandwert von 37.600 ÖW.

Bei der Bewertung des Planungszustandes, also des Ausgleiches, werden die neuen Biotopstrukturen wieder als Erfassungseinheiten aufgenommen, und deren Flächengröße in qm ermittelt. Jeder Erfassungseinheit wird nun ein Planungswert PW (Punkte von 0 - 30) zugeordnet. Der Planungswert ist für jede Erfassungseinheit im Anhang H der Leitlinie fest definiert.

Der Ökologische Wert des Planungszustandes ergibt sich nun aus der Multiplikation des Flächenwert FW (Größe der Erfassungseinheit in qm) mit dem Planungswert.

$$\text{ÖW-Planung} = \text{FW} \times \text{PW} \times \text{BF}$$

Die Planungen 1 „Ver- und Entsorgungsfläche“ und die Planung 2c "sonstige Grünflächen, restl. Nicht überbaubare Flächen" wurden als "sonstige Grünflächen" mit 10 ÖW/qm (Reduzierung des Standardplanungswerts um 2 ÖW) angesetzt, da der Untergrund keine natürlichen Verhältnisse aufweist.

Die Planung 2b "festgesetzte Pflanzfläche" wurde als "sonstiges Gebüsch" mit 15 ÖW/qm (Reduzierung des Standardplanungswerts um 3 ÖW) angesetzt, da der Untergrund keine natürlichen Verhältnisse aufweist.

Gesamtbilanz											
Ifd.Nr	Erfassungseinheit	Nummer	Planzustand					Ist-Zustand		Bilanz	
			Fläche qm	Planungs- wert	Ökowert ÖW	Bewert- faktor BF	Ökowert ÖW-P	Ökol. Wert ÖW-B	Verlust ÖW	Fläche qm	
B1	sonstiges Gebüsch	1.8.3	0	18	0	1	0	12.480	-12.480	-1.560	
B2	vollversiegelte Fläche	3.1	0	0	0	1	0	0	0	-50	
B3	teilversiegelte Fläche	3.2	0	1	0	1	0	550	-550	-550	
B4	Bankett / Schotterrasen	3.3.1	0	2	0	1	0	2.100	-2.100	-1.050	
B5	Ruderalfläche	3.6	0	14	0	1	0	22.470	-22.470	-7.490	
P1	Ver- und Entsorgung-Fläche, bepflanzt	3.5.3	860	10	8.600	1	8.600				
P2	Gewerbegebiet GRZ 0,8		9.840								
P2a	max. vollversiegelt	3.1	7.872	0	0	1	0				
	nicht versiegelte Fläche, davon:		1.968								
P2b	festgesetzte Pflanzflächen	1.8.3	1.150	15	17.250	1	17.250				
P2c	sonstige Grünflächen, restl. nicht überbaubaren Flächen	3.5.3	818	10	8.180	1	8.180				
<b>Gesamtfläche Bilanzierungsbereich:</b>			<b>10.700</b>	<b>Bilanz der Gesamtfläche:</b>				34.030	37.600	-3.570	<b>91%</b>
								<b>Kompensationsdefizit:</b>		<b>-9%</b>	

Die Kompensationsrate beträgt somit **-9%**, dem entsprechen **3.570** Punkte. Damit besteht ein geringfügiges rechnerisches "Kompensationsdefizit".

Demnach kann der Eingriff innerhalb des Bilanzierungsbereiches nicht vollständig ausgeglichen werden. Da es sich bei dem Plangebiet um eine Aufschüttfläche handelt, ist das geplante Gewerbegebiet die einzige sinnvolle Folgenutzung.

Als Ausgleich für dieses geringfügige Defizit wird unmittelbar gegenüber des Plangebietes, auf den Parzellen 168/1, 167, 166, 165, 164/1, 145/164, 244/164 der Flur 16 der Gemarkung Ludweiler, ein Laichtümpel angelegt, damit Amphibienarten dort eine Ablaichmöglichkeit haben und nicht zum Rosseltal hinüberwandern, wo der stark befahrene Rotweg überquert werden müsste.

Hierzu wird eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt und dem Investor getroffen.

## 7.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 LBO werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften erlassen. Folgende gestalterische Festsetzungen werden getroffen:

Werbeanlagen mit Ausnahme von Hinweisschildern sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Plakatwände und Großflächentafeln, die mit Papierplakaten bestückt werden, sind nicht zulässig.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO und § 49a SWG:

Im Plangebiet wird die Entwässerung im Trennsystem festgesetzt.

## 8.0 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG

Mit Realisierung des Bebauungsplanes 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.

Das **Verkehrssystem** betreffend sind aufgrund der beschränkten Größe des Plangebietes keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet induziert zwar Verkehr, dieser kann jedoch vom angrenzenden Rotweg ohne wesentliche negative Auswirkungen aufgenommen werden. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass es sich um eine randstädtische, bereits erschlossene Fläche handelt, die eine kurze Anbindung sowohl an das überörtliche Verkehrsnetz als auch an den ÖPNV ermöglicht.

Wesentliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf das **Klima** sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße der Gewerbefläche nicht zu erwarten.

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der dem Umfeld angepassten Nutzung ebenfalls keine Auswirkungen zu erwarten. Im Zuge der Planung wurde von einem externen Büro ein Lärmgutachten erstellt, das Emissionskontingente festlegt. Diese Emissionskontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt, so dass der Schutz der umliegenden Bevölkerung gewährleistet ist.

Durch die Maßnahme wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Durch die vorliegende Planung wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen, da auf eine bereits vollkommen erschlossene Fläche zurückgegriffen wird.

Grundsätzlich ist eine Versiegelung von Flächen und damit der Verlust an Boden sowie die damit zusammenhängenden Folgewirkungen bei einer Neuerschließung eines Baugebietes innerhalb des Geltungsbereiches nicht auszugleichen, sondern nur zu minimieren. Zu berücksichtigen ist dabei, dass durch die Neuplanung des Gebietes eine randstädtische Fläche geordnet wird und zur Deckung des Bedarfs an Gewerbe- und Arbeitsfläche bereitgestellt wird. Zudem stellt die Planung angesichts der bereits vorhandenen Erschließung durch die L 164 einen wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Siedlungsabschluss in diesem Bereich dar. Die Planung des Bebauungsplanes fügt sich durch ihre Festsetzungen in die Strukturen des Umfeldes ein.

Negative Beeinträchtigungen der **Erholungsfunktion** und des **Landschafts- / Ortsbildes** sind nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan zielt vielmehr darauf, dass sich die Ortseingangssituation am Rotweg im Vergleich zum derzeitigen Bestand aufwertet. Um vermeidbare Beeinträchtigungen von Orts- und Landschaftsbild zu verhindern, werden daher im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die auf die städtebauliche Integration des Baugebietes abzielen.



## ANHANG - UMWELTBERICHT (UMWELTPRÜFUNG)

### 1 Vorbemerkung

*Gesetzgrundlagen* Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, die in einem Umweltbericht gem. § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Belange des Umweltschutzes darlegt.

*Umweltbericht* 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. Planung beschreibt und bewertet.

*Spezielle Artenschutzprüfung*

Gem. § 42 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken<sup>3</sup>. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 42 BNatSchG vor. Detaillierte Aussagen zur artenschutzrechtlichen Prüfung sind dem Kapitel 3 des Umweltberichts zu entnehmen.

*Umwelthaftung* Aus Rechtssicherheitsgründen wird gem. § 21a BNatSchG eine Prüfung im Sinne des USchadG durchgeführt, um zu prüfen, ob erhebliche Auswirkungen auf Arten (Zugvögel, Vogelarten des Anh. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie, Tier- und Pflanzenarten der Anh. II und IV der FFH-Richtlinie) und natürliche Lebensräume (Lebensräume der o.a. Tierarten, Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie) zu erwarten sind. Detaillierte Aussagen hierzu sind dem Kapitel 4 des Umweltberichts zu entnehmen.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtigste Ziele des Bauleitplans

*Plangebiet* Die von der Planung betroffene, rd. 10.700 qm große Fläche liegt am südlichen Rand von Ludweiler, unmittelbar am Rotweg (L 164). Im Westen grenzt das Plangebiet an die Rosseler Straße an.

Die dem Umweltbericht zugrunde liegende Bebauungsplanung setzt für diesen Bereich ein Gewerbegebiet fest. Der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken enthält für das Bebauungsplangebiet die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken wird daher im Parallelverfahren geändert.

*Inhalt* Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Gewerbegebietes geschaffen werden.

*Ziele* Durch die Planungen wird folgender Bedarf an Grund und Boden induziert:

- Geltungsbereich rd. 10.700 qm
  - Gewerbegebiet rd. 9.840 qm => GRZ 0,8 => Versiegelung max. rd. 7.850 qm
- gesamte maximal zulässige Versiegelung: rd. 7.850 qm**

<sup>3</sup> vgl. hierzu: TRAUTNER, J. (2008), Artenschutz im novellierten BNatSchG - Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung, in: Naturschutz in Recht und Praxis - online (2008) Heft 1, [www.naturschutzrecht.net](http://www.naturschutzrecht.net), S. 4 und 16

Die maximal zulässige Versiegelung entspricht einem Versiegelungsgrad von max. 80 % bezogen auf das Gewerbegebiet. Wird die Versorgungsfläche mit eingerechnet, so liegt der Versiegelungsgrad deutlich unter 80 %.

## 1.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die relevanten Fachgesetze sind in Teil B auf der Planzeichnung genannt.

Insbesondere sind im Planungsbereich die Maßgaben des BImSchG zu beachten. Die Naturschutzgesetzgebung (BNatSchG, SNG) ist weniger relevant, da das Gebiet eine Ruderalfläche ist und Schutzgebiete nicht betroffen sind.

Der wirksame Flächennutzungsplan muss geändert werden.

Die Belange der Schutzgebiete nach Wasserrecht und sonstigen Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht (u.a. Natura2000, Artenschutz) werden im betreffenden Absatz abgehandelt.

## 2 Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP) und Umweltschäden i.S. des Umweltschadengesetzes

Im Nachfolgenden wird im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht, ob bau- bzw. anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die streng bzw. besonders geschützte Arten zu erwarten sind. Es werden:

- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- naturschutzfachliche Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG von den Verboten des § 42 BNatSchG geprüft.
- für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, wird darüber hinaus geprüft, ob der § 28 Abs. 3 SNG (entsprechend § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG) einschlägig ist.

Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte hinsichtlich der europarechtlich relevanten Arten (Anh. IV FFH-RL, Anh 1 VS-RL) sowie der streng geschützten Arten zusammengestellt.

*Wirkfaktoren* Im Folgenden werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können:

*Baubedingte  
Wirkfaktoren /  
Wirkprozesse*

Die Nutzungsänderung in ein Gewerbegebiet geht mit einer Flächeninanspruchnahme einher. Durch diese Änderung können Lebensräume und Biotopstrukturen von streng geschützten Arten sowie europäischen Vogelarten in Anspruch genommen werden.

Im Gegensatz zu linienförmigen Eingriffen (Straßen/Schienenwege) ist die Barrierewirkung bzw. sind Zerschneidungseffekte nachrangig zu beurteilen, da die Baustellenei n-richtungsflächen im Bereich von bebauten und versiegelten Flächen angeordnet sind.

Lärm- und Stoffimmissionen, Erschütterungen sowie optische Störungen sind durch den Baustellenbetrieb (Bauarbeiten, Kfz-Verkehr, etc.) als wesentliche Wirkfaktoren aufzuführen. Da kein nächtlicher Baubetrieb vorgesehen ist, beschränken sich diese Wirkungen auf den Zeitraum zwischen 7 Uhr und 19 Uhr.

*Anlagen- und  
betriebsbedingte  
Wirkprozesse*

Vom Gewerbegebiet gehen anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren in Form von akustischen und optischen Störungen aus, da die Anlage dauerhaft betrieben wird. Auch sind Störungen durch die Anwesenheit und die Tätigkeiten der Menschen zu verzeichnen.

Auswirkungen durch Verschattung, die grundsätzlich kleinklimatologische Veränderungen der Lebensbedingungen von Arten hervorrufen kann, sind angesichts der geringen Bauhöhen (max. 8,0 m) zu vernachlässigen.

Verstärkte Emissionen, die angrenzende Habitatstrukturen verändern könnten und somit Auswirkungen auf geschützte Arten haben könnten, wie z.B. saure Depositionen, Stoffeinträge, Abgase sind angesichts der geplanten und vorhandenen angrenzenden Verkehrswege nicht zu erwarten.

*Vorkehrungen zur  
Vermeidung*

Folgende allgemeinen Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern.

- Ausführung von Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (16. September bis 28. Februar),
- Erhaltung und Schonung und angrenzender Grünstrukturen.

*geschützte  
Pflanzen*

Im Untersuchungsraum wurde im Zuge der örtlichen Bestandsaufnahme<sup>4</sup> keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Auch sind im Umfeld des Vorhabens keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt<sup>5</sup>.

*geschützte  
Tierarten*

**Säugetiere:** Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit streng geschützt. Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Die Beeinträchtigung bzw. Reduzierung der Jagdreviere stellen jedoch keinen Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG dar.

Weitere Nachweise von Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potenziell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> vgl. Artenliste im Anhang A

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

<sup>6</sup> HERRMANN, M. (1991): Säugetiere im Saarland - Verbreitung, Gefährdung, Schutz, NABU Saar (Hrsg.)

**Amphibien / Reptilien:** Zur naturschutzfachlichen Beurteilung wurden die Daten der Verbreitungskarten<sup>7</sup> der Delattinia ausgewertet. Demnach ist mit keinen Amphibie n-vorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet zu rechnen. Auch die streng geschützte Reptilienart bzw. Anh. IV -Art, Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde im südlichen Saarland zuletzt vor 1976 nachgewiesen. Die derzeitigen Biotopstrukturen bieten auch keine idealen Habitatverhältnisse für diese Wärme liebende Eidechsenart.

**Libellen:** Im Saarland sind bislang zwei Libellen-Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der EU nachgewiesen<sup>8</sup>, die bisher in der „Roten-Liste“ des Saarlandes nicht erfasst waren:

- die Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Anhang II+IV, RL-D (2)
- die Zierliche Keiljungfer / Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*), Anhang IV, RL-D ()

Keine dieser Arten wurde bisher im Geltungsbereich bzw. im näheren Umfeld der geplanten Maßnahmen nachgewiesen.

Ansonsten sind im Gebiet keine geeigneten strukturreichen und vor allem sauberen Gewässer als potenzielle Lebensräume und Reproduktionsgewässer von gefährdeten Libellenarten vorhanden. Die Flächen selbst haben deshalb gar keine Bedeutung für Libellen.

**Schmetterlinge:** Im Zuge der Primärdatenerhebung und Bewertung der Tagfalter im Umfeld des geplanten Planungsgebietes konnten keine Tagfalter-Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden. Die aktuelle Fassung des Schmetterlingsatlas des Saarlandes weist keine Fundorte in diesem Außenbereich auf.<sup>9</sup>

**Fische, Rundmäuler, Weichtiere:** Durch die derzeitige Nutzung als Wiesebrache und dem dadurch resultierenden fehlen geeigneter Lebensräume sind die Arten dieser Gruppen nicht relevant.

**Käfer:** Der Eremit (*Osmoderma eremita*), eine im Saarland existierende Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, ist an Waldlebensräume gebunden, die im Geltungsbereich der Planänderung nicht vorhanden sind. Ein Vorkommen ist damit auszuschließen.

*geschützte  
Vogelarten*

Es wurde keine Vogelart des Anhangs I der VS-RL<sup>10</sup> im Planungsgebiet oder angrenzenden zum Geltungsbereich im Zuge der Primärdatenerhebungen nachgewiesen.

<sup>7</sup> <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>

<sup>8</sup> aus: Didion, A., Trockur, B. und Schorr, M. (1997): Rote Liste der im Saarland gefährdeten Libellenarten (2.Fassung: 1997); in: Bestand und Gefährdung der Libellen, Tagfalter, Moose und Armeleuchteralgen des Saarlandes; Aus Natur und Landschaft im Saarland - Sonderband 7; 9-35 - überarbeitet, Juni 1999 bzw. Dezember 2001  
<http://www.berndtrockur.de/>

<sup>9</sup> WERNO, A., 2007, Lepidoptera im Saarland, [http://www.spiderling.de/saar\\_lepi\\_online/index.htm](http://www.spiderling.de/saar_lepi_online/index.htm)

<sup>10</sup> RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)

Naturschutz-  
 fachliche  
 Ausnahme-  
 vorausset-  
 zungen gem.  
 § 43 Abs. 8  
 BNatSchG  
 iVm Art. 12  
 Abs. 1 und  
 Art. 16 Abs. 1  
 FFH-Richtlinie

Solange eine Störung solche Wirkungen nicht entfaltet, kann demnach eine Befreiung bzw. Ausnahme unter Außerachtlassung des Art. 9 V-RL erteilt werden.

Damit liegen keine Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG und des Art. 5 VSRL vor. **Eine Ausnahme gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG ist nicht erforderlich.**

Fundnachweise für **Rastvogelarten** existieren im Planungsbereich nicht.

Sonst. europ.  
 Vogelarten

Die Primärdatenerhebung konnte insgesamt 14 Vogelarten im erweiterten Untersuchungsgebiet nachweisen, davon 4 Arten mit Bruthinweis in den angrenzenden Gehölzbereichen. Es sind zwei Arten auf der Vorwarnliste des Saarlands und eine Art mit dem Status "gefährdet" der Roten Liste Saarland. Die weiteren festgestellten Arten sind Nahrungsgäste bzw. Überflieger. Unter den Brutvogelarten sind weder Arten der Roten Liste des Saarlandes, des im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten, noch Vogelart des Anhangs II der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Tabelle: kartierte europäische Vogelarten im Plangebiet (B=Bruthinweis, N=Nahrungsgast, Ü=Überflieger)

Arten	Kartierung 2008	RL Saar 2008	RL Bund	Ökologischer Anspruch	Bruthabitat
Amsel	B	-	-	eurysk	Wälder, Gebüsche
Bachstelze	N	-	-	eur yok	Siedlungen
Blaumeise	N	-	-	eur yok	Siedlungen
Distelfink/Stieglitz	B	-	-	eur yok	Gebüsche
Elster	N	-	-	eur yok	Siedlungen, Gebüsche
Grünfink	B	-	-	eur yok	Gebüsche
Hausrotschwanz	N	-	-	eur yok	Gebäude, Felsen
Haussperling	N	V	V	eur yok	Siedlungen
Kohlmeise	N	-	-	eur yok	Siedlungen
Mehlschwalbe	ü	V	V	eur yok	Siedlungen
Rabenkrähe	N	-	-	eur yok	Gebüsche, Hochgrün
Rauchschwalbe	ü	3	V	eur yok	Siedlungen
Rotkehlchen	B	-	-	eur yok	Siedlungen, Gebüsche
Star	N	-	-	eur yok	Wälder, Siedlungen

Abkürzungen (Abk.) der Roten Liste Deutschlands und des Saarlandes:

V = Vorwarnliste, R = extrem selten, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht 0 = ausgestorben oder verschollen

USchadG

Gem. § 21a BNatSchG wird eine Prüfung im Sinne des USchadG durchgeführt, um zu prüfen, ob erhebliche Auswirkungen auf Arten (Zugvögel, Vogelarten des Anh. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie, Tier- und Pflanzenarten der Anh. II und IV der FFH-Richtlinie) und natürliche Lebensräume (Lebensräume der o.a. Tierarten, Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie) zu erwarten sind.

Erheblichkeit

Die Beurteilung einer Schädigung, die erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des betreffenden Lebensraumtyps haben kann, richtet sich nach den



Kriterien des Anhangs 1 der Umwelthaftungsrichtlinie<sup>11</sup>:

- „- Anzahl der Exemplare, ihre Bestandsdichte oder ihr Vorkommensgebiet;
- Rolle der einzelnen Exemplare oder des geschädigten Gebiets in Bezug auf die Erhaltung der Art oder des Lebensraums, Seltenheit der Art oder des Lebensraums (auf örtlicher, regionaler und höherer Ebene einschließlich der Gemeinschaftsebene);
- die Fortpflanzungsfähigkeit der Art (entsprechend der Dynamik der betreffenden Art oder Population), ihre Lebensfähigkeit oder die natürliche Regenerationsfähigkeit des Lebensraums (entsprechend der Dynamik der für ihn charakteristischen Arten oder seiner Populationen);
- die Fähigkeit der Art bzw. des Lebensraums, sich nach einer Schädigung ohne äußere Einwirkung lediglich mit Hilfe verstärkter Schutzmaßnahmen in kurzer Zeit so weit zu regenerieren, dass allein aufgrund der Dynamik der betreffenden Art oder des betreffenden Lebensraums ein Zustand erreicht wird, der im Vergleich zum Ausgangszustand als gleichwertig oder besser zu bewerten ist.

Eine Schädigung, die sich nachweislich auf die menschliche Gesundheit auswirkt, ist als erhebliche Schädigung einzustufen.

Folgende Schädigungen müssen nicht als erheblich eingestuft werden:

- nachteilige Abweichungen, die geringer sind als die natürlichen Fluktuationen, die für den betreffenden Lebensraum oder die betreffende Art als normal gelten;
- nachteilige Abweichungen, die auf natürliche Ursachen zurückzuführen sind oder aber auf äußere Einwirkung im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der betreffenden Gebiete, die den Aufzeichnungen über den Lebensraum oder den Dokumenten über die Erhaltungsziele zufolge als normal anzusehen ist oder der früheren Bewirtschaftungsweise der jeweiligen Eigentümer oder Betreiber entspricht;
- eine Schädigung von Arten bzw. Lebensräumen, die sich nachweislich ohne äußere Einwirkung in kurzer Zeit so weit regenerieren werden, dass entweder der Ausgangszustand erreicht wird oder aber allein aufgrund der Dynamik der betreffenden Art oder des betreffenden Lebensraums ein Zustand erreicht wird, der im Vergleich zum Ausgangszustand als gleichwertig oder besser zu bewerten ist.“

*Pflanzen der Anh. II*

und IV FFH-RL Im Planungsgebiet sind keine Vorkommen von Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie bekannt.

*Tierarten der Anh. II*

und IV FFH-RL Im Planungsgebiet sind keine Vorkommen von Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie bekannt.

*Zugvögel (Raststätten)*

i.S. Art. 4 (2) VS-RL Im Planungsgebiet sind keine Raststätten von Zugvogelarten bekannt. Feuchtgebiete im Sinne des Art. 4 Abs. 2 Satz 2 VS-RL sind nicht vorhanden.

*Vogelarten des Anh. 1*

der VS-RL Es wurden keine Vogelart des Anhangs 1 der VS-RL im Plangebiet kartiert.

<sup>11</sup> Richtlinie 2004/35/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 21.04.2004 über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (UH-RL)

*Lebensraumtypen (LRT)*

des Anh. I der FFH-RL Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden keine Lebensraumtypen des Anh. I der FFH-RL festgestellt.

**3 Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Schutzgüter (Umweltzustand)**

Schutzgüter  
Flora /  
Fauna /  
biologische  
Vielfalt

Die von der Planung betroffene Fläche stellt sich derzeit als ausdauernde hochwüchsige nitrophile Staudenflur mit individuellem Jungwuchs von Nadel- bzw. Laubgehölzen dar.

Ökologisch hochwertige Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Es wurden keine Lebensraumtypen des Anh. I der FFH-RL im Plangebiet nachgewiesen.

Schutzgut  
Boden

Der Geltungsbereich ist momentan zwar unversiegelt, durch die Aufschüttungen im Zuge der Bergsenkungsregulierungen sind im Planbereich jedoch keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen.

Die Bodenfunktionen, wie Puffer-, Filtereigenschaften, natürliche Fruchtbarkeit, werden durch die Untergrundverhältnisse vorbestimmt. Durch das anstehende verdichtete Bergematerial sind diese Eigenschaften stark verändert.

Schutzgut  
Wasser

Der geologische Untergrund wird im Plangebiet durch Karbon bestimmt. Direkt angrenzend (westlich) beginnt oberer Buntsandstein.

Die Hydrologie und damit der Grundwasserhaushalt hängen von der Versickerungsrate der Niederschläge ab. Das Plangebiet liegt im Grenzbereich zwischen Festgesteinen von hohem und vernachlässigbarem Wasserleitvermögen.

Im Plangebiet selbst existieren keine Oberflächengewässer.

Schutzgut  
Landschaft  
/ Ortsbild

Das Landschaftsbild wird, aus Richtung Geißlautern kommend, in erster Linie durch die Wiesenbrachen sowie die großflächigen, ebenen Uferbereiche der östlich gelegenen Rossel gekennzeichnet.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich kleinere Waldabschnitte. Das geplante Gewerbegebiet ermöglicht eine Aufwertung und Attraktivierung der Ortseingangssituation.

Aufgrund seiner Größe und der gewerblichen Nutzung nimmt das Gebiet keine Erholungsfunktion ein.

Schutzgüter  
Klima / Luft

Das Plangebiet liegt gem. Klimakarte zum Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken in einem „gering belasteten Siedlungsklimatop“. Aufgrund der lockeren, oft dörflichen Bebauung findet ein guter Luftaustausch mit dem Umland statt. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der unbebauten Landschaft.

Schwüle und Hitzestress treten selten auf.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich laut Klimakarte ein „Freilandklimatop mit klimatischer Ausgleichsfunktion.“ Hierbei handelt es sich in erster Linie um Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann.

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Ventilationsbahn aus Richtung Süden kommend.

Die L 164 (Rotweg) ist eine Landstraße I. Ordnung und somit stark befahren. Von ihr gehen bereits heute Lärm- bzw. Abgasbelastung aus. Durch die relativ geringe Plangebietsgröße sind jedoch keine weiteren erheblichen negativen Auswirkungen im Bezug auf die klimatische Funktion zu erwarten.

Schutzgüter  
Bevölkerung,  
Gesundheit  
des Menschen

Erholungsfunktion für die Allgemeinheit erfüllt das Gebiet aktuell nicht, da es durch seine Ruderalfläche unattraktiv und wenig einladend wirkt. Es wird derzeit lediglich zur Durchquerung genutzt, ein kleiner Trampelpfad verbindet die Bushaltestelle im Rotweg mit dem umgebenden Wohngebiet in der Rosseler Straße.

Schutzgut  
Kulturgüter /  
Sachgüter

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Erkenntnisstand keine schutzwürdigen Kultur- oder Sachgüter vor.

Wirkungsgefüge /  
Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen im Wirkungsgefüge der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Klima/Luft.

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen werden sich, bedingt durch die Inanspruchnahme von Lebensraum sowie Grund und Boden verändern.

Erhebliche Veränderungen und Einschränkungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit sind auf Grund der geringen Plangebietsgröße und der umfangreichen Freiflächen im Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten.

Auch ist eine nachhaltige Beeinträchtigung der Landschafts- und Erholungsfunktionen nicht zu erwarten.

#### 4

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Umweltzustand innerhalb des Plangebiets wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand bzw. dem bereits zulässigen Eingriff zwar geringfügig verändern, erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind jedoch nicht zu erwarten.

Eine Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass das Plangebiet eine unattraktive Ruderalfläche bleibt und dass keine neuen Arbeitsplätze entstehen können.

## 5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgüter  
Flora /  
Fauna /  
biologische  
Vielfalt

Die GRZ von 0,8 garantiert, dass 20 % der Grundstücksfläche unversiegelt bleiben und gärtnerisch gestaltet werden.

Es werden grünordnerische Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern getroffen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut  
Boden

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 begrenzt die Versiegelung und stellt einen Grünanteil (Grünflächen / Gärten) von mindestens 20 % innerhalb des Gewerbegebietes bereit.

Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplans wird davon ausgegangen, dass zwar im Bereich der Baumaßnahmen umfängliche Bodenveränderungen erfolgen, aber dennoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind, zumal keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen sind.

Im Bebauungsplan werden entsprechende Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut  
Wasser

Die Festsetzung der GRZ von 0,8 stellt einen Flächenanteil von mindestens 20 % (unversiegelte Freiflächen) im festgesetzten Gewerbegebiet bereit, auf dem eine natürliche Regenwasserversickerung erfolgt. Das Oberflächenwasser der Dachflächen wird über das Trennsystem dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt (Rosseltal).

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut  
Landschaft  
/ Ortsbild

Um Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, werden Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Höhe baulicher Anlagen getroffen.

Die geplante Entstehung des Gewerbegebietes ermöglicht eine sinnvolle Aufwertung und Attraktivierung der Ortseingangssituation von Ludweiler. Dem Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der Planung durch geeignete Festsetzungen, insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung und freiraumbezogenen Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen.

Es wird daher davon ausgegangen, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild zu erwarten sind. Der Bebauungsplan orientiert sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung an das städtebauliche Umfeld.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgüter  
 Klima / Luft

Es ist zu erwarten, dass durch die Entstehung des Gewerbegebietes zusätzlichen Verkehr in geringfügigem Umfang induziert wird. Jedoch ist dieser Zuwachs zu vernachlässigen.

Von einer Verschlechterung der kleinklimatischen und lufthygienischen Situation ist somit nicht auszugehen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter  
 Bevölkerung,  
 Gesundheit  
 des Menschen

Durch die Erweiterung wird möglicherweise neuer Verkehr in geringem Umfang induziert. Da die Fläche von den untergeordneten Nebenstraßen Rosseler Straße und Grubenweg erschlossen wird und am Ortsrand liegt, ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Ungeachtet dessen ist allein aufgrund der Plangebietsgröße nicht von einer größeren Verkehrsbelastung auszugehen.

Es wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Schutzgut  
 Kulturgüter /  
 Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Im Falle eines Bodenfundes ist das Landesdenkmalamt zu informieren.

Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes wird, wie vorhergehend beschrieben, in die verschiedenen Umweltpotenziale eingegriffen. Nachfolgend eine Zusammenfassung über den Eingriff, die Maßnahmen und die Erheblichkeit.

Tabelle: Eingriffe in die Naturraumpotenziale und Ausgleichsmaßnahmen und Erheblichkeit

Potential	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich / Ersatz	Erheblichkeit
Land-/ Forstwirtschaft, Rohstoffe	Nicht betroffen	-	-
Topographie/ Relief	Nicht betroffen	-	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung von Brachflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundsätzlich ist eine Versiegelung nicht vermeidbar</li> <li>Vermeidung durch Schutz intakter Randbereiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gering, da keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind (Aufschüttfläche)</li> </ul>

Potential	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich / Ersatz	Erheblichkeit
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verminderung der Versickerung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trennsystem</li> <li>• Rückführung des Regenwassers in den natürlichen Kreislauf (Rossetal)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gering, da Teilflächen nicht versiegelt werden</li> </ul>
Klima/ Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimabeeinträchtigung gering, Plangebiet relativ klein</li> <li>• Lärmemission sind angesichts der Nähe zur L 164 vernachlässigbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuanpflanzung auf Pflanzenflächen und öffentlichen Grünflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gering, da Pflanzungen festgesetzt sind</li> </ul>
Landschaftsbild/ Ortsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brachfläche wird derzeit nur als –Querungsmöglichkeit genutzt</li> <li>• unattraktive Ortseingangssituation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die städtebauliche Neuordnung vermindert</li> <li>• gestalterische Vorgaben und Festsetzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gering, da das Maß der Bauliche Nutzungen festgesetzt ist</li> </ul>
Biotisches Potential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Ruderalflächen und Gehölzjungwuchs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuanpflanzung auf Pflanzflächen und Grünflächen sowie nicht bebauten gewerblichen Flächen</li> <li>• Stellplatzbegrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gering, da Pflanzungen festgesetzt sind und keine Schutzobjekte / Schutzgebiete betroffen sind</li> </ul>

## 6 Alternative Planungsmöglichkeiten

### Alternativen

Da die Schutzgüter von der Planung, wie oben erwähnt, nur in geringem Maße berührt werden, entfällt eine Alternativprüfung

Der Umweltzustand innerhalb des Plangebiets wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand geringfügig verschlechtern, erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind dadurch nicht zu erwarten.

## 7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Datenmaterials ergeben sich daraus, dass die Beschreibungen nicht auf umfänglichen Gutachten / Modelle / Prognosen zurückgreifen, die im Rahmen einer vollständigen UVP u.U. erforderlich wären.

Viele Aussagen basieren auf Erfahrungswerten und Abschätzungen und entsprechen somit im Detaillierungsgrad einer Wirkungsanalyse, die für den vorliegenden Bebauungsplan jedoch ausreichend ist.

Die in den vorgenannten Kapiteln erarbeiteten Aussagen sind für eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und 2a BauGB und § 17 UVPG ausreichend.



## **8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Überwachung der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt dem Bauordnungsamt (Untere Bauaufsicht) sowie der jeweiligen Bodenschutzbehörde.

Da durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, entfällt nach derzeitigem Kenntnisstand ein weiteres Monitoring.

## **9 Zusammenfassung**

Das Plangebiet weist kaum ökologisch hochwertige Grünstrukturen auf. Ein ökologischer Ausgleich erfolgt für Eingriffe durch die Erschließungsarbeiten in die vorhandenen Ruderalstrukturen und den Gehölzjungwuchs.

Schutzobjekte und geschützte Strukturen sind nicht betroffen.

Es sind keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten des Anh. IV der FFH-RL zu erwarten.

Es sind keine Schädigungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes zu erwarten.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich ein Versiegelungsgrad von maximal 80 % bei einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Festsetzungen nicht erheblich beeinträchtigt.

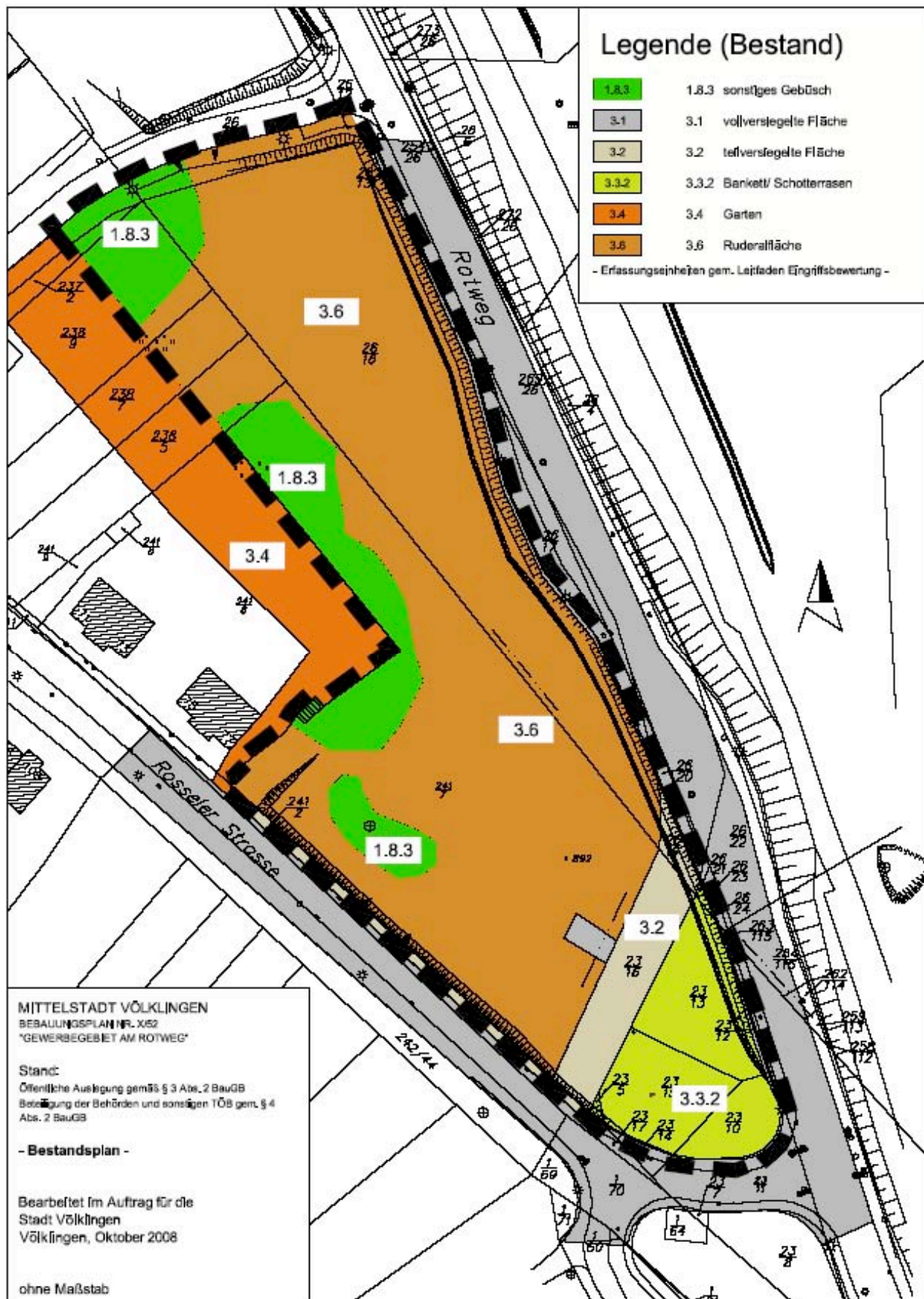
Erhebliche nachteilige Auswirkungen und Wechselwirkungen auf die Wirkungsgefüge der untersuchten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

**ANHANG A: ARTENLISTE**

Kartierung Mai/ Juli 2008 durch Martin Welsch

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Ruderalfläche	sondtiges Gebüsch (Nordwest)	sonstiges Gebüsch (Mitte)	sonstiges Gebüsch (Robinien Jungwuchs)	Schotterrasen
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn			x		
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn		x			
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	x				
<i>Agropyron repens</i>	Kriech-Quecke	x				
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesenfuchsschwanz	x				
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesenkerbel	x				
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	x				
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	x				
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	x				
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	x		x		
<i>Carex spicata</i>	Stachel-Segge	x				
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		x			
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	x				
<i>Corylus avellana</i>	Hasel			x		
<i>Crataegus (spec.) monog</i>	Eingrifflicher Weißdorn	x	x	x		
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	x		x		
<i>Dactylis glomerata</i>	Knaulgras	x				
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde	x				
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriges Berufskraut	x				x
<i>Filipendula ulmaria</i>	Mädesüß	x				
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut	x				
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras	x				x
<i>Malus spec.</i>			x			
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee	x				x
<i>Oenothera biennis</i>	Gewöhnliche Nachtkerze	x				
<i>Phleum pratense</i>	Wiesenlieschgras	x				
<i>Picea abies</i>	Rot-Fichte			x		
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer			x		
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	x				x
<i>Plantago major</i>	Breitwegerich	x				
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras	x				x
<i>Poa pratensis</i>	Wiesenrispengras	x				
<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras	x				x
<i>Potentilla anseri</i>	Gänse-Fingerkraut	x				x
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche		x			
<i>Prunus laurocerasus</i>	Lorbeer-Kirsche			x		
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie		x	x	x	
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	x	x	x		
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeer agg.	x	x	x		
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer	x				
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	x	x	x	x	
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greikraut	x				
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute	x				
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	x				
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn	x				
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee	x				
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	x				x
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	x				
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander Ehrenpreis	x				
<i>Vicia cracca</i>	Gewöhnliche Vogelwicke	x				

### ANHANG B: BESTANDSPLAN



## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 29.04.2008 der Stadt Völklingen eingeleitet. Das maßgebliche Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entstehung eines Gewerbegebietes.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, die in Form einer Offenlegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurden, sind seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zu folgenden Punkten Stellung bezogen:

Seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) wurde mitgeteilt, dass sich im südlichen Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche befindet. Diese wurde als solche in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Landesdenkmalamt hat auf die Anzeigepflicht von Bau- und Bodendenkmälern hingewiesen.

Das Oberbergamt hat darauf aufmerksam gemacht, dass das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt und daher bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten ist.

Die energis GmbH weist auf ihre Versorgungseinrichtungen im Plangebiet hin.

Das Ministerium für Umwelt Abt. D sowie der Naturschutzbeauftragte der Stadt Völklingen hat auf die Kompensation des Eingriffs hingewiesen. Dieser wird unmittelbar gegenüber des Plangebietes erfolgen. Es soll ein Laichtümpel für die Amphibien angelegt werden.

Im Rahmen der Beteiligungsschritte wurde auf die Lärmproblematik verwiesen. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, um einen bestmöglichen Schutz der umliegenden Bevölkerung zu erreichen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und der parallelen TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen geäußert, die zu einer Änderung der Grundzüge der Planung geführt hätten.

Andere Planungsmöglichkeiten gibt es aufgrund der bauplanungsrechtlichen Vorgaben nicht.