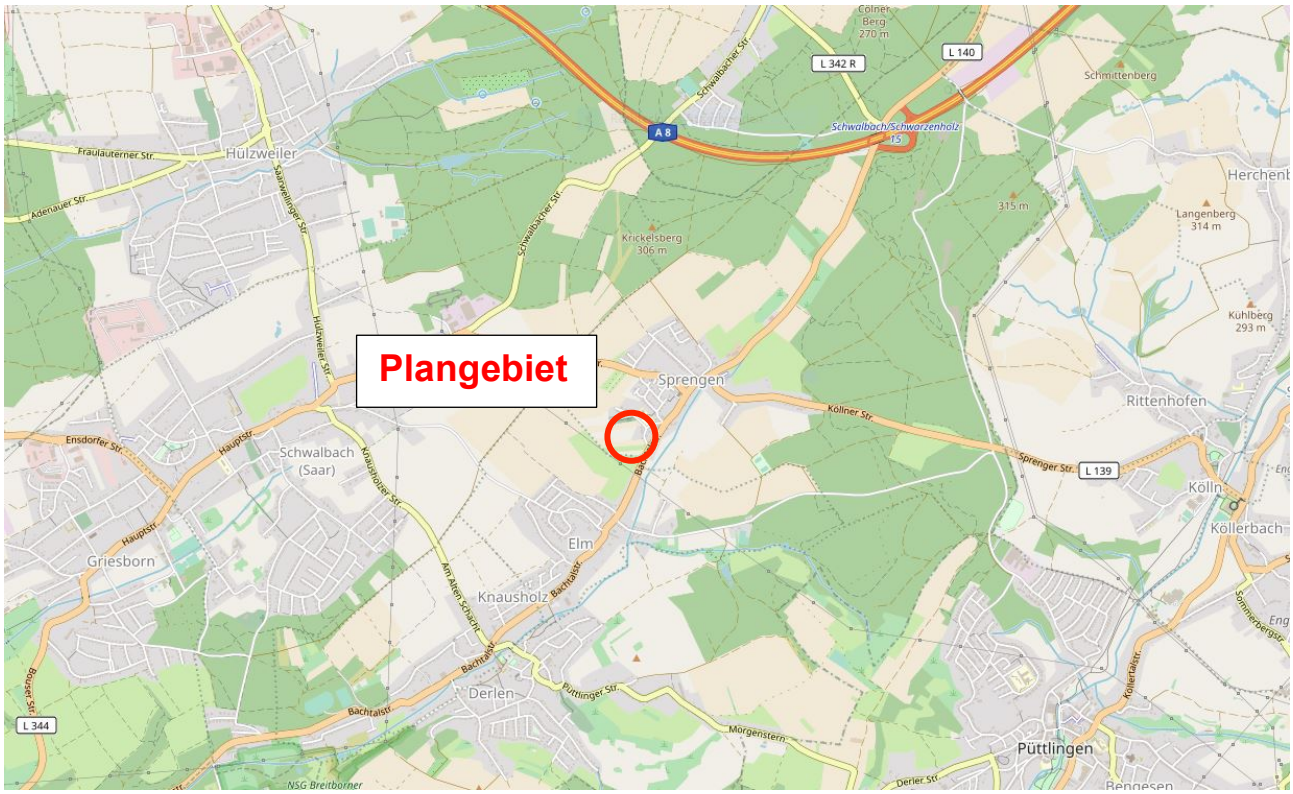
# GEMEINDE SCHWALBACH
# Ortsteil Elm
# Begründung zum Bebauungsplan „In der Weiherdell“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB



Quelle: openstreetmap, genordet, ohne Maßstab

Stand:
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schwalbach
Völklingen, im Mai 2019

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

# Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen / Ziel der Planung ..... 3
2 Plangebiet ..... 3
3 Bestandssituation ..... 3
4 Übergeordnete Planungen ..... 6
5 Planungskonzept / Festsetzungen ..... 8
6 Grünordnung ..... 10
7 Prüfung von Planungsalternativen ..... 11
8 Auswirkungen der Planung – Abwägung ..... 13
Anhang 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP) ..... 16

# 1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

*Aufstellung*

Der Rat der Gemeinde Schwalbach hat die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Weiherdell“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB im Ortsteil Elm beschlossen.

*Planungsanlass/ Planungsziel*

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung.

Ein Großteil der Flächen befindet sich im Gemeindeeigentum.

*Verfahren*

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Weiterhin liegt die zulässige Grundfläche unterhalb von 10.000 m².

Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

*Rechtliche Grundlagen*

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

*Bearbeitung*

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

# 2 PLANGEBIET

*Lage und Größe*

Das ca. 1,9 ha große Plangebiet befindet sich nordöstlich des Ortsteils Elm am südwestlichen Rand der Gemarkung Sprengen. Westlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Nördlich grenzen das Friedhofsgelände bzw. Gehölzbestände an.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

# 3 BESTANDSSITUATION

*Vorhandene Nutzung*

Die Fläche des Geltungsbereichs ist derzeit unbebaut. Die südliche Teilfläche stellt sich als ungenutzter Gehölzbestand dar, an den weiter südlich private Grünflächen und eine Streuobstwiese anschließen. Die nördliche Teilfläche wird als Acker bzw. Wirtschaftsgrünland genutzt.

*Umgebung*

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Elmer Friedhof. Östlich grenzt Wohnbebauung an, südlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

*Erschließung*

Das Plangebiet ist über die Straße „In der Weiherdell“ erschlossen. Kanalanschlusspunkte befinden sich ebenfalls in dieser Straße. Die interne Erschließung des geplanten Wohngebietes wird neu errichtet.

*Ver- und Entsorgung*

Da das Plangebiet seit 1999 erstmals bebaut wird, ist der § 49a SWG (Saarl. Wassergesetz) anzuwenden. In vorliegendem Fall soll das Niederschlagswasser im

Trennsystem in die weiter östlich verlaufende Vorflut (Bommersbach) geleitet werden. Dadurch kann das Niederschlagswasser wieder seinem natürlichen Kreislauf zugeführt werden.

*Altlasten* Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet zurzeit nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.

*Störfallbetrieb (Seveso III)* Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Auch wird durch die vorliegende Planung kein Störfallbetrieb ermöglicht.

*Denkmalschutz* Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

*Naturraum* Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit des Saar-Nahe-Berglandes (2.03.01)

*Topographie* Das Plangebiet steigt von Osten in Richtung Westen leicht an.

*Geologie* Das Plangebiet ist dem oberen Rotliegenden der Kreuznach-Wadern-Formation zugeordnet. Hier finden sich meist fein- bis mittelkörnige mürbe Sandsteine unter einer Deckschicht aus Karbonat und Kieselkrusten.

*Hydrologie* Das Plangebiet wird vornehmlich aus Gesteinen des oberen Rotliegenden, aber auch des mittleren Buntsandsteins mit hoher Grundwasserleitfähigkeit gebildet.

*Boden*[1] Die vorhandenen Braunerden zeigen ein geringes Wasserhaltevermögen (Feldkapazität 100 - 200 mm) und sind somit stark durchlässig, da der Feinkornanteil fehlt. Es liegt nur eine geringe Mineralisierung vor. Aufgrund der Ackernutzung ist nur eine mittlere Gründigkeit vorhanden.

Diese Böden weisen nur ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial auf. Aufgrund der derzeitigen Nutzung „Intensivacker“ ist eine gewisse Vorbelastung durch den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht auszuschließen.

Die vorhandenen Böden sind im Landschaftsraum weit verbreitet.

*Klima* Das Landschaftsprogramm (LAPRO) enthält keine der Planung entgegenstehenden Aussagen. Klimatisch bedeutsame Areale sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Lediglich der südlich des Plangebietes verlaufende Bommersbach ist als Kaltluftabflussbahn dargestellt.

*Biotoptypen* Das Plangebiet ist von Nord nach Süd deutlich in verschiedene Biotoptypen gegliedert. Die nördlichste Fläche des Plangebietes (zukünftige Parkplatzfläche) ist eine Teilfläche einer größeren Gehölzstruktur aus Gebüschen und Feldgehölzen, die an den Friedhof angrenzt. Die Teilfläche wird hier als sonstiges Gebüsch (EE 1.8.3) angesprochen, da in diesem Bereich Brombeergebüsche vorherrschen.

Südlich schließen sich zwei Ackerflächen an. Die nördliche der beiden Ackerflächen liegt derzeit brach (ehem. Maisacker) und wurde daher als junge Ackerbrache (EE 2.7.1) eingestuft. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass diese Fläche in der kommenden Vegetationsperiode erneut ackerbaulich (u.U. intensiv) genutzt wird. Die südliche Teilfläche ist bearbeitet, aber noch nicht bepflanzt und wird daher als Acker (EE 2.1) angesprochen. Die zu erwartende Ackerbegleitflora ist abhängig von

[1] Quelle: GeoPortal des Saarlandes

der Bewirtschaftung, insbesondere von der Intensität des Düngemittel- und Herbizideinsatzes und kann deshalb im Artenspektrum stark schwanken.

An die Ackerflächen schließt sich ein recht gut strukturierter Feldgehölz-Bestand (EE 2.11) aus Bäumen 1. und 2. Ordnung und Gebüschen an, der nach Osten zur Wohnbebauung hin in Freiflächen übergeht. Aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit werden zur ökologischen Wertigkeit hier keine Aussagen getroffen. Innerhalb des Gehölzbestandes sind Birken von bis zu 25 cm BHD[2] vorherrschend, daneben haben sich in einer zweiten Baumschicht vornehmlich junge Eichen (bis max. 20 BHD) etabliert. In den Saumbereichen oder als Einzelbäume eingestreut finden sich weitere Arten wie Ahorn, Weide, Hasel und einzelne Nadelbäume.

An den Gehölzbestand schließen sich zunächst private Grünflächen in Form von regelmäßig gepflegten und genutzten Wiesen an. Hier ist aufgrund von Nutzung und Pflege ein eher reduziertes Artinventar zu erwarten, wobei die jahreszeitlichen Bedingungen zum Zeitpunkt der Begehung hier keine belastbaren Aussagen zulassen.

Die Freiflächen gehen schließlich in eine genutzte Streuobstwiese (EE 2.3.1 Obstbaumreihe aus Halbstämmen), ganz im Süden des Plangebietes über. Hier finden sich einige ältere, teilweise abgängige Obstbäume mit mehreren Höhlen und Astlöchern.

*Waldum-Wandlung*

Da die erforderliche Waldumwandlung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt wird, bedarf es gem. § 8 Abs. 5 LWaldG keiner gesonderten Genehmigung durch die Forstbehörde.

Gem. Ziffer 24 des LEP Siedlung darf Wald für Siedlungszwecke allerdings nur in Anspruch genommen werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies erfordert, wenn die Waldinanspruchnahme außerhalb von nach LEP Umwelt festgelegten Vorranggebieten für Naturschutz, Freiraumschutz und Grundwasserschutz erfolgt und die Forstbehörde der Waldinanspruchnahme zustimmt.

Im vorliegenden Fall ist das Wohl der Allgemeinheit gegeben, da es sich bei der Planung um eine dem Allgemeinwohl dienende Maßnahme (Entwicklung von Wohnbauland insbesondere für junge Familien) handelt.

Mit der Forstbehörde wurde abgestimmt, dass ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 durchgeführt wird. Der Ausgleich wird auf folgenden Flächen in der Gemarkung Griesborn, Flur 10 realisiert: Teilflächen der Flurstücke 15, 16, 17, 319/18, 320/18, 20 sowie die kompletten Flurstücke 592/40, 593/41, 439/41 und 608/4/43, 21 und 22. Die Fläche ist ca. 0,98 ha groß. Näheres zu den Details der Ausführung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Fläche wird als Ersatzmaßnahme gem. § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB auf gemeindlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Die Kosten der Ersatzmaßnahmen werden gem. § 135 a-c BauGB den Baugebietsflächen zugeordnet.

*Schutzobjekte/ -gebiete*

Im Plangebiet selbst befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG. Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden im Plangebiet keine relevanten Flächen erfasst. Naturschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind ebenfalls nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.

[2] BHD = Brusthöhendurchmesser

*ABSP* Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Informationen zum Plangebiet.

*LAPRO* Das Landschaftsprogramm stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

*Natura 2000* Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes.

*saP* Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wildlebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor.

Falls bau- bzw. anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf streng bzw. besonders geschützte gemeinschaftsrechtlich aufgelistete Arten (europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) zu erwarten sind, werden die relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben einschlägig werden könnten, ermittelt und dargestellt und ggf. die Voraussetzung für die Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG formuliert.

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)).

Grundsätzlich können von der Planung mehrere planungsrelevante Arten potenziell betroffen sein. Nach Betrachtung der möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Artgruppen kann jedoch allgemein von einer **nicht erheblichen Beeinträchtigung** ausgegangen werden.

Eine detaillierte Betrachtung der artenschutzrechtlichen Situation findet sich in Anhang 1 der Begründung.

# 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

*LEP* Der „Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt“ des Saarlandes vom 13. Juli 2004 trifft keine relevanten Aussagen für das Plangebiet.

Gemäß Landesentwicklungsplan Siedlung wird Schwalbach als nicht achsengebundenes Grundzentrum eingestuft. Die Gemeinde gehört zur dicht besiedelten Kernzone des Verdichtungsraumes. Entsprechend dieser Vorgaben wird im LEP Siedlung der Wohnungsbaubedarf für die Gemeinden festgelegt.

Dem Ortsteil Elm stehen als Nahbereich 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Am 01.10.2018 hatte der Ortsteil Elm 4.883 Einwohner. Ausgehend von dieser Einwohnerzahl ergibt sich bis ins Jahr 2034 zunächst folgender Wohnungsbaubedarf:

4.883 Einwohner x 1/1000 x 1,5 x 15 Jahre = 110 Wohnungen.

Bei der Erfüllung des Wohnungsbedarfs sind gem. LEP Siedlung die vorhandenen Baulücken anzurechnen.

Insgesamt stehen in Elm 64 Baulücken zur Verfügung (Stand August 2018), die zu 100% auf den Wohnungsbedarf anzurechnen sind.

Dies bedeutet, dass von den laut LEP Siedlung 110 zugestandenen Wohnungen insgesamt 77 (bei Faktor 1,2) nicht mehr in geplante Wohnbauflächen umgesetzt werden können. Übrig bleiben demnach also 33 Wohnungen.

Im Gemeindebezirk Elm sind zwei Baulücken in Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB vorhanden.

Der vorliegende Bebauungsplan ist bereits als geplante Wohnbaufläche im FNP der Gemeinde Schwalbach dargestellt („Südlich Sprenger Friedhof“).

Durch Umsetzung des Bebauungsplanes können (je nach Grundstücksaufteilung) ca. 25 Baustellen entstehen, was ca. 30 Wohneinheiten entspricht (bei 1,2 WE).

Die vorgegebenen Dichtewerte werden eingehalten (ca. 30 WE auf ca. 1,6 ha Bruttowohnbauland). Eine höhere Verdichtung ist aufgrund des vorgegebenen Zuschnittes des Plangebietes und der damit einhergehenden eingegrenzten Entwicklungsmöglichkeiten sowie der teilweise nur einseitig möglichen Straßenbebauung schwer zu realisieren. Die geplante aufgelockerte Bauweise, die zudem in ihrer Höhenentwicklung beschränkt ist, entspricht der Umgebungsbebauung, verdichtetere Bauweisen würden sich unter städtebaulichen Gesichtspunkten nicht in die Umgebung des Ortsteils Elm einfügen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Nachverdichtung gem. § 13a BauGB, der laut LEP Siedlung als Sonderfall gehandhabt wird und nicht zwingend auf die zugestandenen Wohneinheiten anzurechnen ist.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

| Bezeichnung | genehmigt / Inkrafttreten: | Baustellen: | Baulücken: |
|---|---|---|---|
| **Gemeindebezirk Elm (Nahbereich)** | | | |
| „Verlängerte Bergstraße“ | 05.01.1970 | 1 | 0 |
| „An der Höhle“ Abschnitt A und B | 16.10.1967/ 06.08.1970 | 74 | 9 |
| „Bruchwiesen-Pfaffentriesch“ | 06.03.1971 | 90 | 7 |
| „Ober Jungmannshaus“ | 12.03.1979 | 40 | 3 |
| „Im Hasenloch“ | 13.04.1995 | 93 | 24 |
| „Auf dem Mühlenberg II“ | 10.12.1999 | 60 | 16 |
| V+E Plan „Im Bungert“ | 31.08.2000 | 6 | 0 |
| V+E Plan „Rothenberg“ | 31.03.2000 | 1 | 0 |
| „Wohngebiet Am Knausholzschacht“ (13a BauGB) | 16.09.2011 | 19 | 4 |
| „Abrundungssatzung Bachtalstraße 344“ (13a BauGB) | 12.07.2013 | 1 | 1 |
| | **GESAMT** | **Baustellen: 385** | **Baulücken: 64** |

| | | |
|---|---|---|
| **Im Flächennutzungsplan dargestellt:** | **„Südlich Sprenger Friedhof“** | **1,3 ha** |

*Quelle: Gemeinde Schwalbach*

*FNP*

Der vorliegende Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalbach entwickelt werden. Der Großteil des Gebietes stellt bereits eine geplante Wohnbaufläche dar, lediglich der westliche Teil des Plangebietes ragt in

einen kleineren Bereich landwirtschaftliche Fläche. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen

# 5 PLANUNGSKONZEPT / FESTSETZUNGEN

*Planungskonzept*

Beim Plangebiet handelt es sich um bislang baulich ungenutzte Flächen, die jedoch im FNP bereits als geplante Wohnbauflächen dargestellt sind. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung südlich des Friedhofs in Elm geschaffen werden.

Innerhalb des Plangebietes soll eine lockere Ein- bis Zweifamilienhausbebauung entstehen, was auch dem Charakter der Umgebung entspricht.

Damit der Einbindung in das vorhandene Ortsbild Rechnung getragen wird, ist eine maximal zweigeschossige offene Bebauung vorgesehen. Insgesamt wird dafür Sorge getragen, dass sich die ergänzende Bebauung in das vorhandene städtebauliche Umfeld einfügt.

Das Gebiet wird an die Straße „In der Weiherdell“ angebunden, die interne Erschließung wird neu hergestellt.

Im nordwestlichen Bereich ist ein Parkplatz für den Friedhof beabsichtigt, an den sich ein Kinderspielplatz anschließt.

*Art der baulichen Nutzung*

Um den Planungszielen entsprechend Wohnraum zu schaffen, wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Gewährleistung einer an die Umgebung angepassten Entwicklung werden die zulässigen Nutzungen wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 3. Anlagen für Verwaltungen.
-

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen erfordern einen vergleichsweise hohen Flächenbedarf und zeichnen sich durch eine hohe Frequentierung aus, diese sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet zulässig.

*Maß der baulichen Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO in den allgemeinen Wohngebiet durch

Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), sowie durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Hierbei wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, was der umliegenden Bebauung entspricht und eine lockere und effiziente Bebauung erlaubt.

Die Zahl der Vollgeschosse wurde für das allgemeine Wohngebiet auf maximal zwei begrenzt. Die Festsetzungen erfolgen um eine dem Umfeld angepasste Entwicklung zu garantieren und um das Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig zu beeinflussen.

Um eine übermäßige Höhenentwicklung zu vermeiden, wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse die maximale Gebäudeoberkante ($GOK_{max}$) festgesetzt (hier: 8,5 m).

*Bauweise*

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die offene Bauweise nimmt die vorhandene Bebauungsstruktur der Umgebung auf.

*Überbaubare Grundstücksflächen*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dabei werden ausschließlich Baufenster ausgewiesen. Durch die Ausweisung von Baufenstern wird zum einen die gewünschte städtebauliche Gestalt und Dichte ermöglicht, andererseits aber auch genügend Spielraum für die späteren Grundstückseigentümer zur individuellen Bebauung der Grundstücke sowie unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes gelassen. Hiermit wird hinsichtlich der Positionierung der Gebäude eine größtmögliche Flexibilität erreicht.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

*Nebenanlagen*

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, auch wenn der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen, auch wenn der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Dies gilt ebenso für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

*Stellplätze und Garagen*

Gemäß § 12 BauNVO sind **Stellplätze, Garagen und Carports** innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Es wird empfohlen, Stellplätze in einer wasserdurchlässigen Bauweise auszuführen (z.B. Schotterrasen, Rasengitter o.ä.).

Außerdem wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem privaten Grundstück nachzuweisen sind (hierzu zählen auch Garagen).

Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Parken auf dem Grundstück selbst erfolgen kann und somit Parkdruck aus der Straße genommen wird.

*Verkehrsflächen*

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Zufahrt erfolgt über die Straße „In der Weiherdell“. Mit der Festsetzung ist die Erschließung als gesichert zu betrachten.

Weiterhin wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Es handelt sich dabei um einen Parkplatz für den angrenzenden Friedhof.

*Grünfläche*

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

*Ver- und Entsorgung*

Es wird festgesetzt, dass das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser getrennt in den nächst gelegenen Vorfluter (Bommersbach) zu leiten ist. Durch diese Festsetzung wird dem § 49a SWG (Saarländisches Wassergesetz) Rechnung getragen. Das Regenwasser kann so wieder seinem natürlichen Kreislauf zugeführt werden.

# 6 GRÜNORDNUNG

Grünordnerische Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe von grün- und landschaftsplanerischen Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, die Umwelt und das Klima, so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

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 ist. Durch die getroffenen Festsetzungen wird dennoch zu einer Minderung des Eingriffs beigetragen.

*Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*

Damit die Grundstücke begrünt werden, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.

Für diese Neuanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze der auf dem Plan genannten Pflanzliste zu verwenden.

Auf der Spielplatzfläche dürfen nur ungiftige Gehölze und Stauden verwendet werden.

*Erhalt von Bäumen und Sträuchern*

Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, sind nach Möglichkeit zu erhalten.

*Wald*

Gem. § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass der Waldausgleich auf folgenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt wird: Gemarkung Griesborn, Flur 10 Teilflächen der Flurstücke 15, 16, 17, 319/18, 320/18, 20 sowie die kompletten Flurstücke 592/40, 593/41, 439/41, 21 22 und 608/4/43. Die Fläche ist ca. 0,98 ha groß. Näheres zu den Details der Ausführung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Kosten der Ersatzmaßnahmen werden gem. § 135 a-c BauGB den Baugebietsflächen zugeordnet.

*Hinweise*

Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in

diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten (u.a. in Höhlenbäumen) vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

# 7 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Neubaugebiet geschaffen.

Das Plangebiet befindet sich in ruhiger Wohnlage. Dennoch ist eine rasche Erreichbarkeit überörtlicher Straßen gegeben.

Auch aus Sicht der Freizeit und Naherholung ist das Plangebiet attraktiv, Feldwirtschafts- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Somit bietet die Fläche insgesamt gute Voraussetzungen für die geplante Herstellung von Wohnraum.

Hinzu kommt, dass die Fläche bereits im FNP als geplante Wohnbaufläche enthalten ist, somit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des FNP der Gemeinde Schalbach entwickelt werden.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde. Für das Plangebiet existiert bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

# 8 HINWEISE

*Telekom*

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

Weiter macht die Telekom darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Daher ist sicherzustellen, dass

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

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen

Versorger ist es erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern –Pirmasenser Straße 65, in Verbindung zu setzen.

*Energis*

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

- 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung
- Straßenbeleuchtungsfreileitung
- Holztragmast.

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen werden zentral von der Netzdokumentation unter leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de zur Verfügung gestellt.

Für das geplante Neubaugebiet müssen der energis frühzeitig detaillierte Planungsunterlagen übermittelt werden, um ein entsprechendes Versogungskonzept für das 0,4-kV-Niederspannungsnetz zu realisieren.

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

*Wald*

Unmittelbar an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches (außerhalb) befindet sich ein Gehölzbestand, der durch die zuständige Forstbehörde als Wald i.S.d LWaldG eingestuft wird. Grundsätzlich ist der § 14 Landeswaldgesetz (Waldabstandsregelung) zu beachten. Die Abstandsflächen können in Abstimmung mit der Forstbehörde unterschritten werden. Die Forstbehörde kann Ausnahmen von dem einzuhaltenden Abstand genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Waldgrundstücks eine Grunddienstbarkeit bestellt mit dem Inhalt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschl. sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten. Diese Regelungen erfolgen außerhalb des Bebauungsplanes.

*LUA*

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

Folgende Hinweise zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind zu beachten:

- Der Oberboden ist in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m und einer steilen Neigung von max. ca. 1:2 zwischenzulagern. Die Mieten dürfen gem. DIN 19731 nicht befahren werden.
- Oberbodenmieten, die länger als sechs Wochen lagern, sind mit einer Ansaat aus winterhartem und stark wasserzehrendem Gründüngungssaatgut, wie Ölrettich oder Phacelia, einzusäen, die tief wurzeln und so den Boden locker halten. Außerdem gewährt die Ansaat eine Bodendurchlüftung und wirkt gegen Setzungen und Verdichtung. Die Aufrechterhaltung der Biozönose im Boden wird dadurch gewährleistet.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Oberboden schonend in den späteren Grünflächen aufzutragen. Eine Befahrung der eingedeckten Flächen ist zu vermeiden.

- Bei einer Nutzung als Gemüsegarten wird empfohlen, Bodenproben zu entnehmen, um auszuschließen, dass erhöhte Belastungswerte aus der ehemaligen Intensivackernutzung (Dünge- und Pflanzenschutzmittel) vorliegen.

Weiterhin hat das LUA empfohlen, vor Beseitigung der Gehölze eine Brutvogelkartierung durchzuführen.

*Kampfmittel* Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen.

Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

*Bergbau* Das Oberbergamt bzw. die RAG teilen mit, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten liegt. Der Abbau liegt inzwischen mehr als 50 Jahre zurück, so dass die Einwirkungen erfahrungsgemäß abgeklungen sind.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine derzeit außer Betrieb befindliche Fernmeldeleitung der RAG AG befindet. Vor Durchführung von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich sollte die Rag Montan Immobilien GmbH erneut angefragt werden.

# 9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannte 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.

Die **Wohn- und Arbeitsverhältnisse** werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da es sich bei der angrenzenden Bebauung ebenfalls überwiegend um Wohnnutzung bzw. Nutzungen, die dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes entsprechen (z.B. Kindergarten), handelt. Die gewählten Festsetzungen garantieren, dass sich das Vorhaben in die umliegende Umgebung einfügt.

Die **Wohnbedürfnisse der Bevölkerung** werden durch das Vorhaben gestärkt, da hierdurch benötigter Wohnraum geschaffen wird. In Elm sind im FNP sonst keine Reserveflächen mehr vorgesehen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen bereitgestellt, hierzu zählen u.a. junge Familien als auch ältere Menschen. Besonders der geplante Spielplatz ist vor allem für junge Familien attraktiv.

**Soziale und kulturelle Bedürfnisse** werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Vielmehr ermöglicht der Bebauungsplan Nutzungen in diesem Bereich.

**Raumstrukturelle** bzw. landesplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt.

Die **Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes** sowie der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine denkmalgeschützten Bestandsgebäude befinden.

Die **Belange der Kirche und von Religionsgemeinschaften** werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der angrenzende Friedhof befindet sich außerhalb des Plangebietes. Zur Verbesserung der verkehrlichen Situation des Friedhofes wird im Plangebiet ein Parkplatz festgesetzt, der in erster Linie für die Besucher des Friedhofes dient.

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Bautypologie in umliegende Umgebung ein.

**Belange des Umweltschutzes einschließlich des Artenschutzes (7 a – j)**

Negative Auswirkungen auf das örtliche Klima/ Lufthygiene sowie erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Bodenpotenzials ist anzumerken, dass die vorhandenen Böden weit verbreitet sind. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 wird gewährleistet, dass 60 % des Wohngebiets unbebaut bleibt und als Freiflächen / Gärten genutzt wird.

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. Dennoch werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, was auf die vorhandenen anthropogen beeinflussten Biotopstrukturen (intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen auf ca. 50 % der Fläche) zurückzuführen ist.

Anzumerken ist, dass auch nach der Umsetzung der geplanten Bebauung noch genügend unversiegelte Flächen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen werden (GRZ von 0,4), die zumindest für störungstolerante „Allerweltsarten“ Habitatstrukturen darstellen werden.

Es lässt sich also festhalten, dass eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist, um die erforderlichen Abwägungsbelange sachgerecht aufzubereiten. Unabhängig davon erfolgen umfangreiche Neuanpflanzungen zum Ausgleich der verloren gehenden Gehölzstrukturen, die von der Forstbehörde als“ Wald“ i.S.d. LWaldG eingestuft werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte lassen sich durch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten vermeiden.

Für den im Bebauungsplan vorhandenen Wald wird an externer Stelle ein 1:1 Ausgleich erfolgen. Abstimmungen mit der Forstbehörde diesbezüglich haben stattgefunden.

**Wirtschaftliche Belange** stehen der Planung nicht entgegen.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um **forstwirtschaftliche Nutzflächen** handelt, sind durch die Umsetzung der Planung diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Obwohl keine forstwirtschaftliche Nutzung des vorhandenen Gehölzbestandes stattfindet, wird dieser von der Forstbehörde als“ Wald“ i.S.d. LWaldG eingestuft , so dass umfangreiche Neuanpflanzungen zum Ausgleich der verloren gehenden Gehölzstrukturen festgesetzt werden.

**Landwirtschaftlich genutzte Flächen** werden umgenutzt, es handelt sich jedoch nicht um Vorrangflächen gem. LEP Umwelt. Die Flächen haben nur ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial.

Mit der Planung wird hauptsächlich die Schaffung von Wohnraum angestrebt. Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist nicht Zielsetzung der Planung.

Das Regenwasser wird getrennt abgeleitet, das Mischwasser wird an vorhandene Kanalsysteme angeschlossen.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Erheblich negative Auswirkungen auf den **Verkehr** sind nicht zu erwarten, es ist davon auszugehen, dass der entstehende Verkehr vom vorhandenen Straßensystem aufgenommen werden kann.

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

Die Belange des **Küsten- und Hochwasserschutzes** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, da das sich das Vorhaben weder in einem Hochwasserschutzgebiet noch in Küstennähe befindet.

Grundsätzlich sind **Wohnungen für Flüchtlinge** aufgrund der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zulässig.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.

# ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)

*rechtliche Grundlagen*

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 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 Bebauungsplanverfahren bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten eine Begehung vor Ort.

*Prüfung*

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet. Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

*Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung*

| Gruppen | Relevanz / Betroffenheit | Anmerkungen |
|---|---|---|
| *Gefäßpflanzen* | *Keine Betroffenheit* | *Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld* |
| *Weichtiere, Rundmäuler, Fische* | *Keine Betroffenheit* | *Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld* |
| *Käfer* | *Keine Betroffenheit* | *Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld* |
| *Libellen* | *Keine Betroffenheit* | *Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Gewässer) im Eingriffsbereich Im direkten Umfeld des Plangebietes verläuft südöstlich der Bommersbach.* |
| *Schmetterlinge* | *Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen* | *Im Plangebiet sind potenziell geeignete Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden. Nachweise planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes oder aus dem direkten Umfeld sind jedoch nicht bekannt.* |
| *Amphibien* | *Keine Betroffenheit* | *Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld* |
| *Reptilien* | *Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen* | *Südexponierte Saumstrukturen bieten grundsätzlich geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Arten. Nachweise planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes oder aus dem direkten Umfeld sind jedoch nicht bekannt.* |
| *Säugetiere (Fledermäuse)* | *Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen* | *Potenziell geeignete Höhlenbäume im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld vorhanden. Nutzung von Teilbereichen des Plangebietes als Jagdhabitat möglich.* |
| *weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL* | *Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen* | *Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Haselmaus, Biber oder Wildkatze im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld* |
| *Geschützte* | *Keine erheblichen negativen* | *Im Plangebiet sind potenziell geeignete* |

| Gruppen | Relevanz / Betroffenheit | Anmerkungen |
|---|---|---|
| *Vogelarten Anh. 1 VS-RL* | *Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen* | *Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden, zudem finden sich im Bereich der südlichen Streuobstwiese einige Höhlenbäume.* |
| *Sonst. europäische Vogelarten* | *Keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten* | *Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.* |

*Ergebnis*

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Zudem sind auch innerhalb des Plangebietes potenzielle Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden.

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

Tagfalter

Die angrenzenden Ackerflächen bzw. Ackerbrachen sowie die südliche Streuobstwiese könnten potenzielle Habitate für zahlreiche Tagfalterarten, u.U. auch für planungsrelevante oder wertgebende Arten bieten. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes finden sich jedoch weitere potenziell blütenreiche Offenflächen die nach Umsetzung der Planung als mögliche Ersatzhabitate zu Verfügung stehen. Nachweise planungsrelevanter Arten sind innerhalb des Plangebietes oder im direkten Umfeld jedoch nicht bekannt.

Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes sind Höhlenbäume festgestellt worden. Da es sich bei den Höhlenbäumen um schwache bis mittelstarke Obstbäume (Halbstämme) handelt, ist die Nutzung lediglich als Zwischen- oder Sommerquartier denkbar. Somit wäre bei Einhaltung der Rodungszeiten eine Betroffenheit potenzieller Vorkommen ausgeschlossen.

Es ist durchaus möglich, dass die offeneren Teilbereiche des Plangebietes als Jagdhabitat (synanthroper Arten) genutzt werden. Jedoch werden auch nach Umsetzung des Vorhabens im direkten Umfeld ausreichend Freiflächen als potenzielle Jagdhabitate zur Verfügung stehen.

Avifauna

Die gut strukturierten Gebüsch- und Gehölzbereiche im Zentrum des Plangebietes bieten sowohl sonstigen europäischen Vogelarten, wie auch planungsrelevanten oder wertgebenden wie Neuntöter oder Grünspecht potenzielle Habitate. Zudem sind im Bereich der Streuobstwiese mehrere Höhlenbäume vorhanden. Insgesamt bietet das Plangebiet für die Avifauna unterschiedliche Habitatstrukturen. Insbesondere durch die zentrale Gehölzfläche und die halboffene Struktur der Streuobstwiese wird die ökologische Wertigkeit der Fläche für die Avifauna erhöht.

Allgemeines

Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- vor Rückschnitt und ggf. Rodung: Kontrolle von Höhlenbäumen auf Besatz
- grünordnerische Festsetzungen (z.B. Erhalt von Grünflächen oder Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen, Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, Pflanzempfehlungen, Hecken- und Hochstammanpflanzungen).

- Empfehlung zum Erhalt von einzelnen Obstbäumen

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden. Ausnahmegenehmigungen sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

*Quellenverzeichnis*

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 Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3

BUNDESAMT FÜR NATRSCHUTZ [Internet: http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html]

DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...

FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...

GeoPortal: Saarland http://geoportal.saarland.de/portal/de/...

HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz

MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

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 (Veilchenblauer Wurzelhalsschnellkäfer), Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010

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

WERNO, A. (2018): Lepidoptera-Atlas 2017. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm]