Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Kreisstadt Neunkirchen / Saar

Bebauungsplan Nr. 137
„Hasenthalstraße-West“

Begründung

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Bebauungsplan Nr. 137 „Hasenthalstraße-West“

Bearbeitet im Auftrag des

Herrn Tüzün
Hasenthalstraße 25
66538 Neunkirchen / Saar

In Zusammenarbeit mit der
Kreisstadt Neunkirchen / Saar
Rathaus
Oberer Markt 16
66538 Neunkirchen / Saar

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70
Fax: 06841 / 95932 - 71
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut
M.Sc. Sara Morreale

Stand: **11.07.2025**

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG 1

1.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 1

1.1.1 Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung von Garagen 1

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 1

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 2

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE 2

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG 3

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 4

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG 4

4.1.1 LEP-Siedlung (Fassung vom 04.07.2006) 4

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 5

4.1.3 Flächennutzungsplan 6

4.1.4 Restriktionen für die Planung 7

4.1.5 Wasserschutzgebiet WSG Hirschberg und Kasbruchtal 7

5 PLANFESTSETZUNGEN 8

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 8

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO) 8

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 9

5.2.1 Grundflächenzahl 9

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) 10

5.3 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB) 10

5.4 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO) 10

5.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO) 11

5.6 VERKEHR 11

5.6.1 Verkehrliche Konzeption 11

5.6.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption 12

5.7 VER- UND ENTSORGUNG 12

5.7.1 Wasser-, Strom- und Gasversorgung 12

5.7.2 Abwasser/ Entwässerung 12

5.7.3 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) 12

5.7.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 12

5.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG 13

5.8.1 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) 13
5.8.2 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB) 14
5.9 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BAUGB) 17
5.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB 18
5.10.1 Wasserschutzgebiet WSG Hirschberg und Kasbruchtal 18
5.10.2 Versorgungsleitungen der KEW AG 18
5.11 HINWEISE 18
5.11.1 Telekommunikationslinien 19
5.11.2 Lärmschutz 19
5.11.3 Munitionsgefahren 19
5.11.4 Altlasten 19
5.11.5 Denkmalschutz 20
5.11.6 Erneuerbare Energien 20
5.11.7 Vegetationsschutz 20
5.11.8 Ökologische Baubegleitung 20
5.11.9 Rodungs- und Rückschnittarbeiten 20
5.11.10 Baumpflanzungen 20
5.11.11 Einhaltung der Grenzabstände 20
5.11.12 Grundwasserschutz 21
5.11.13 Artenschutzrechtliche Maßnahmen 21

6 UMWELTBERICHT 21
6.1 EINLEITUNG 21
6.2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES 21
6.2.1 Angaben zum Standort 21
6.2.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen 22
6.2.3 Bedarf an Grund und Boden 22
6.2.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen 22
6.3 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE 23
6.3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes 23
6.3.2 Naturraum und Relief 23
6.3.3 Geologie und Böden 23
6.3.4 Oberflächengewässer / Grundwasser 24
6.3.5 Klima und Lufthygiene 24
6.3.6 Arten und Biotope 25
6.3.7 Kultur- und Sachgüter 27
6.4 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE) 27
6.5 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN 27

6.5.1 Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans 28

6.6 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES 28

6.6.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter 28

6.6.2 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden) 31

6.6.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit 37

6.6.4 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter 37

6.6.5 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen 37

6.7 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG 37

6.8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 41

6.9 SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN 41

6.10 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 41

6.11 ZUSAMMENFASSUNG 42

7 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 42

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 43

7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 43

7.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung 43

7.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes 43

7.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur-schutzes und der Landschaftspflege 44

7.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Enticklung 44

7.1.6 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 44

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS 44

7.2.1 Argumente für die Aufstellung des Bebauungsplanes 44

7.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 44

7.3 FAZIT 45

8 ANHANG 46

Quellenverzeichnis Umweltprüfung 46

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat Neunkirchen hat am 15.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Hasenthalstraße-West“ gefasst.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Hasenthalstraße-West“ verfolgt die Kreisstadt Neunkirchen / Saar folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1.1.1 Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung von Garagen

Der Eigentümer des Wohnhauses in der Hasenthalstraße Nr. 25 beabsichtigt dieses durch einen Anbau zu erweitern. Zudem sollen südlich der Wohnbebauung zusätzliche Garagen und Stellplätze errichtet werden.

Für dieses Vorhaben sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Hasenthalstraße-West“ erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das daraus resultierende Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Des Weiteren hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans nach § 2 a BauGB eine Begründung beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in ihr zum einen die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und zum anderen in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. An dieses sogenannte „Scoping-Verfahren“ schließt sich das weitere Beteiligungsverfahren an. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Hasenthalstraße-West“ wird unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das ca. 0,32 ha große Plangebiet liegt im Bereich der Hasenthalstraße 25.

Das Plangebiet bewegt sich auf einer Höhe zwischen 313 und 315 m über NN.

Die Lage des Plangebietes im Raum ist der nachstehend wiedergegebenen Abbildung zu entnehmen.

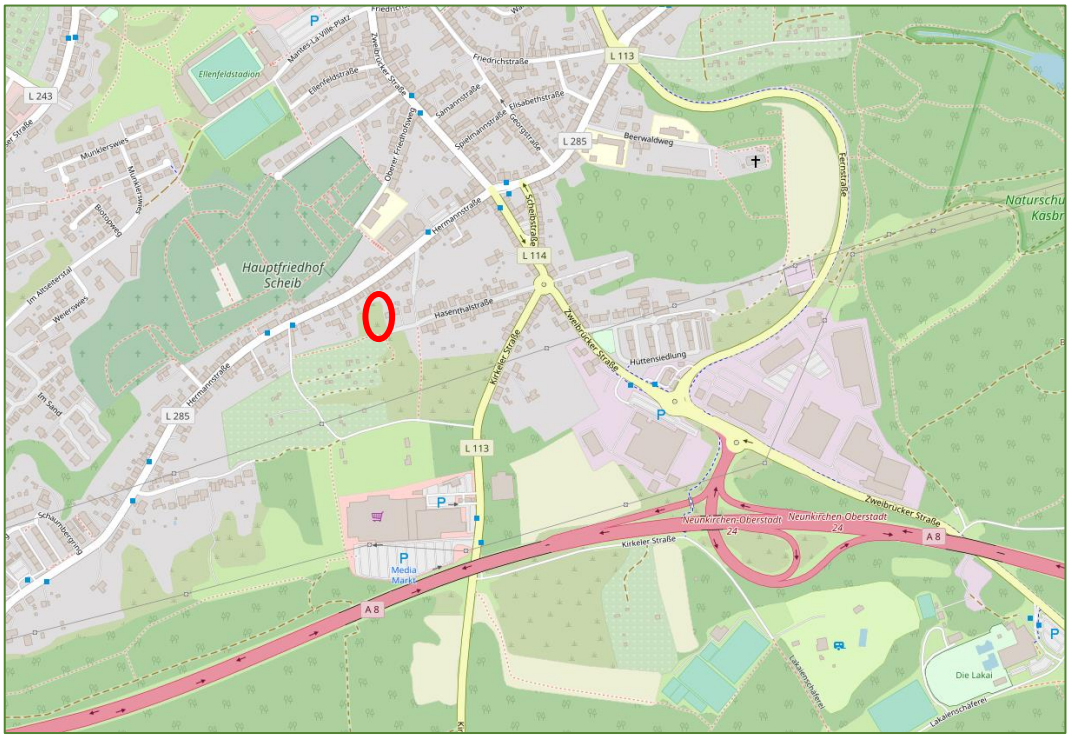


Abbildung 1: Lage im Raum

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Parzellen 27/3, 27/4 und 27/5 in Flur 18 der Gemarkung Neunkirchen.

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die angrenzenden Gärten der Wohnbebauung der Herrmann-straße 39-47
- Im Süden: durch die Hasenthalstraße und Wiesenflächen in deren Verlängerung
- Im Osten: durch die Wohnbebauung und den Garten der Hasenthalstraße 23
- Im Westen: durch angrenzende Gehölzflächen

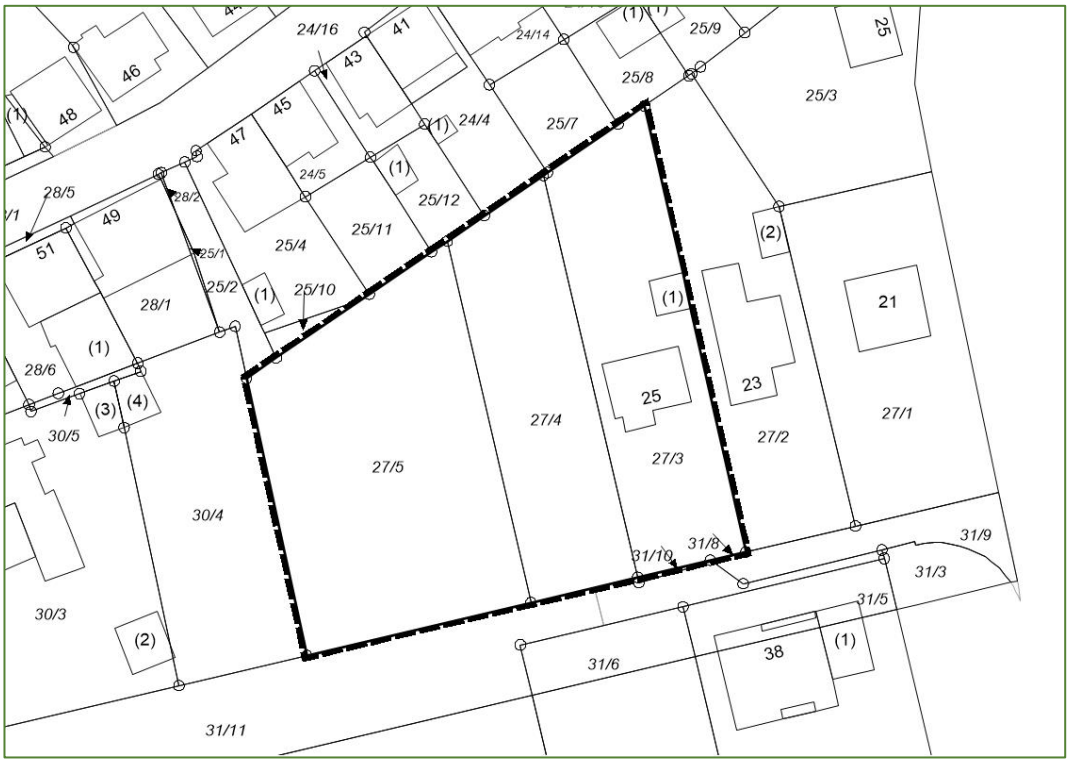


Abbildung 2: Geltungsbereich Plangebiet

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Gegenwärtig wird das Plangebiet im Osten von der Wohnbebauung und dem Garten der Hasenthalstraße 25 und im Westen von einer verwilderten Gehölzfläche eingenommen.

Abbildung 3 und 4: Grundstück der Hasenthalstraße 25 und verwilderte Gehölzfläche (ARGUS CONCEPT GmbH)

Die Umgebungsnutzung des Planungsgebietes setzt sich hauptsächlich aus Wohnbebauung mit zugehörigen Gärten und unbebauten Wiesen und Gehölzflächen zusammen.

Abbildung 5 und 6: Wohnbebauung der Hasenthalstraße und angrenzende Wiesen- und Gehölzflächen (ARGUS CONCEPT GmbH)

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.

4.1.1 LEP-Siedlung (Fassung vom 04.07.2006)

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der „Zentralen Orte“.

Nach dem derzeit wirksamen LEP Siedlung vom 04.07.2006 liegt die Kreisstadt Neunkirchen und damit auch das Plangebiet innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes, die sich durch eine über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie eine hochwertige Infrastrukturausstattung auszeichnet.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.

Im System der zentralen Orte nimmt die Kreisstadt Neunkirchen die Funktion des Mittelzentrums ein.

Für die zentralen Orte definiert der LEP Teilbereich „Siedlung“ folgende planungsbedeutsame Zielvorstellungen:

- Die zentralen Orte sind entsprechend der zentralörtlichen Gliederung für die Versorgung der Bevölkerung in ihrer Leistungsfähigkeit zu sichern und zu stärken.
- Die Attraktivität der zentralen Orte soll durch geeignete städtebauliche Planungen und Maßnahmen erhöht werden.

- Die Bereitstellung von Flächen für die Infrastruktur soll vorrangig in den zentralen Orten erfolgen. Entsprechend ihrer Bedeutung sind hier Schwerpunkte für öffentliche Einrichtungen aller Art zu schaffen und zu sichern.

Gemäß Ziffer 33 des LEP Siedlung ist bei der Neuentwicklung von Wohnbauflächen seitens der Gemeinde für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs der Nachweis über die in der Gemeinde und den Gemeindebezirken vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne des LEP Siedlung sowie über die Siedlungsdichte zu führen und im Rahmen der Bauleitplanung der Landesplanungsbehörde vorzulegen.

Dem Mittelzentrum Neunkirchen stehen damit 3,5 WE pro 1000 EW und Jahr zu während alle anderen Stadtteile 1,5 WE pro 1000 EW und Jahr erhalten (siehe Anlage 6, LEP Siedlung).

Zusammengefasst ergibt sich hieraus ein Gesamtbedarf von ca. 1163 WE für den vorgesehenen Planungshorizont von 10 Jahren. (Basis bildet die Bevölkerungszahl für die Ortsteile vom 31.12.2020).

Abzurechen sind hierbei die 468 Wohneinheiten, die sich aus den bestehenden 360 Baulücken ergeben, die mit 1,3 multipliziert werden müssen (durchschnittl. Anzahl der Wohneinheiten / Baugrundstück).

Hinzu kommen die vorhandenen Wohneinheiten auf Basis der Berechnung aus realisierungsfähigen Bauflächen: 505 WE

Im Vergleich zum ermittelten Gesamtbedarf ergibt sich ein noch zur Verfügung stehendes Potenzial an Wohneinheiten von: 190 WE (468 + 505 = 973, 1163-973 = 190)

Auf den zentralen Stadtteil Neunkirchen mit seinen ca. 22.634 Einwohnern (Basis Melderegister 31.12.2020) entfallen davon für die nächsten 10 Jahre 792 Wohneinheiten. Abzüglich der 175 Baulücken mit 228 Wohneinheiten verbleibt damit ein Potenzial von 566 WE. Unter Berücksichtigung der o.g. realisierungsfähigen Bauflächen aus dem FNP für die Stadtteile, reduziert sich die Zahl auf maximale 190 WE.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb einer „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ und eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz.

In Ziffer 56 der textlichen Erläuterungen zum LEP Umwelt heißt es:

„Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachtteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.“

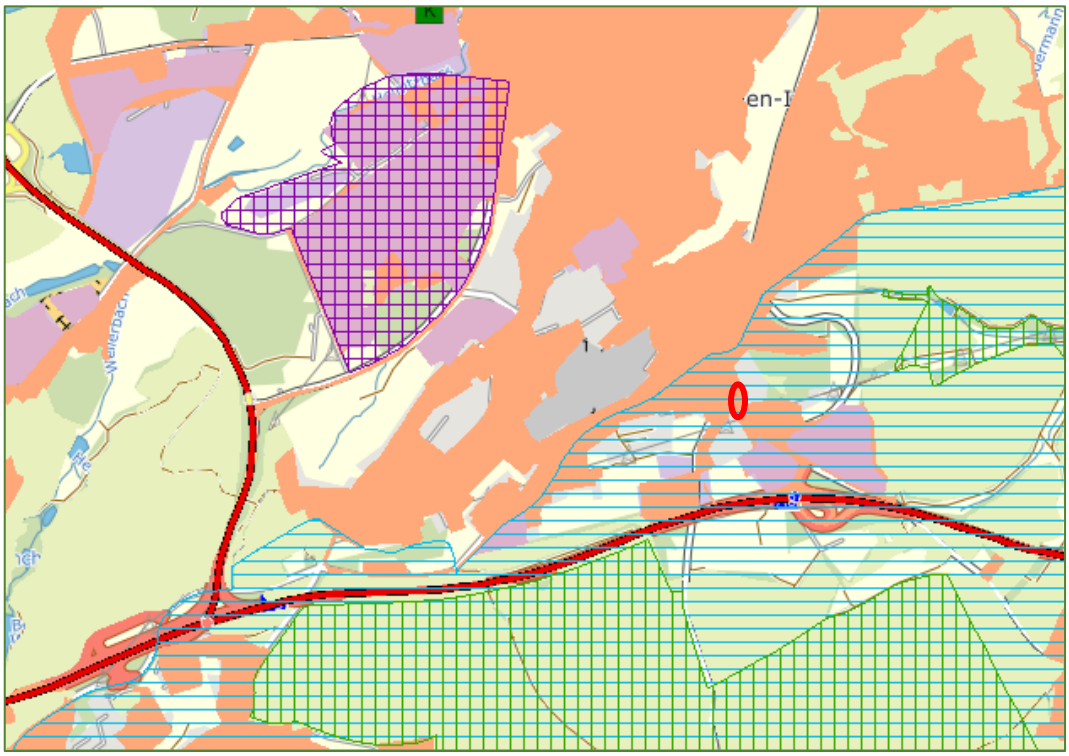


Abbildung 7: Auszug aus dem LEP Umwelt

Dies bedeutet, dass vor allem im Zuge der Baumaßnahmen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers festzulegen und gegebenenfalls im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen sind.

Bei Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes steht die Planung nicht im Widerspruch zu den Aussagen des Landesentwicklungsplanes. Ansonsten trifft der LEP Umwelt keine planungsrelevanten Aussagen für das Gebiet.

4.1.3 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. müssen - unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB - beide Planungen miteinander in Einklang gebracht werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen stellt das Planungsgebiet als „Wohnbaufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Somit entspricht die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes der Darstellung im Flächennutzungsplan und kann als aus diesem entwickelt betrachtet werden.

Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (aktueller Stand)

4.1.4 Restriktionen für die Planung

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. Zum derzeitigen Stand sind für das Plangebiet folgende Restriktionen bekannt:

4.1.5 Wasserschutzgebiet WSG Hirschberg und Kasbruchtal

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Hirschberg und Kasbruchtal“, welches durch die Wasserschutzgebietsverordnung vom 06. März 1986 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 269) ausgewiesen wurde. Damit sind bereits jetzt im Zuge der Planung die o.g. Verordnung sowie die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiStWag, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 zu beachten.

Das bestehende Wasserschutzgebiet wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

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

Gem. § 13 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet für die Berufsausübung freiberuflich tätiger und solcher Gewerbebetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig.

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt. Diese werden in den §§ 2 - 14 BauNVO näher bestimmt, d.h. ihr Gebietscharakter wird definiert und die jeweils allgemein oder ausnahmsweise bzw. nicht zulässigen Nutzungen werden hierin festgelegt. Die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes ergibt sich aus den Absätzen 1 der §§ 2 - 9 BauNVO. Die Absätze 2 regeln die zulässigen Arten von Nutzungen, während die Absätze 3 der §§ 2 - 9 BauNVO Aussagen zu den ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen treffen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden diese Nutzungsregelungen Inhalt des Bebauungsplanes, soweit nicht über die Absätze 4 - 9 des § 1 BauNVO konkret etwas anderes für den Bebauungsplan bestimmt wird.

Bei Allgemeinen Wohngebieten steht der Wohncharakter im Vordergrund, d.h. die vorherrschende Schwerpunktnutzung Wohnen kann durch andere, das Wohnen jedoch nicht störende Nutzungen ergänzt werden.

Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben, Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen ist deren

Platzbedarf sowie der Verkehrserzeugung geschuldet, die mit der Lage am Ende einer Sackgasse nicht in Einklang zu bringen ist.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

5.2.1 Grundflächenzahl

Festsetzung

Siehe Nutzungsschablone

Die Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,

durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einem Wert von 0,6 zulässig ist.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Im Planungsgebiet wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,4 (bezogen auf den Geltungsbereich) festgesetzt.

Wenn nichts anderes festgesetzt wird, darf die festgesetzte Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) maximal bis zu 50 von Hundert überschritten werden. Hierbei greift jedoch die Regelung der Kappungsgrenze, die eine maximale Obergrenze der GRZ von 0,8 vorschreibt. Im Plangebiet wird eine zulässige Überschreitung durch die oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,6 (bezogen auf den Geltungsbereich) zugelassen.

Im vorliegenden Fall machen der Parkdruck und die verkehrliche Situation in den angrenzenden Straßen es erforderlich, dass der Stellplatzbedarf vollständig auf den überplanten Grundstücken gedeckt werden muss. Dies ist im vorliegenden Fall nur durch den Bau ausreichend großer Stellplatzflächen möglich.

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Die zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Allgemeinen Wohngebiet auf maximal II festgesetzt. Staffelgeschosse sind nicht zulässig.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.
- Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.
- Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Die Begrenzung auf maximal II Vollgeschosse und der Ausschluss von Staffelgeschossen verfolgen das Ziel, die bestmögliche höhenmäßige Einbindung in die umgebenden baulichen Strukturen zu gewährleisten und entspricht auch der Höhenentwicklung des im Plangebiet gelegenen Wohnhauses „Hasenthalstraße 25“.

5.3 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Pro Wohngebäude sind maximal drei Wohneinheiten zulässig.

Erklärung / Begründung

Durch diese Festsetzung wird die städtebauliche Dichte gesteuert und es werden großvolumige, massige Mehrfamilienhäuser vermieden. In Anlehnung an die umgebende Bebauungsstruktur soll ein einheitliches Erscheinungsbild innerhalb des Wohngebietes erzielt werden.

5.4 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Beziehung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden. Bei der offenen Bauweise sind die seitlichen Grenzabstände einzuhalten. Die Gebäudelänge darf maximal 50 m betragen. Entsprechend der im Umfeld des Planungsgebietes überwiegend vorhandenen Baustruktur wird eine offene Bauweise festgesetzt.

5.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

"Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden."

Die Baugrenzen orientieren sich hierbei an den konkreten Vorgaben des Vorhabenträgers, lassen aber auch einen ausreichenden Spielraum für eventuell noch erforderliche Planänderungen beim Vorhaben.

5.6 VERKEHR

5.6.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird von Osten her über die Hasenthalstraße erschlossen.

Diese ist angebunden an die Zweibrücker Straße (L 114), welche wiederum den Anschluss an die Innenstadt von Neunkirchen sowie die Autobahn A 8 sicherstellt.

Damit ist das Planungsgebiet gut an das örtliche als auch an das überörtliche Straßennetz angebunden.

ÖPNV-Anschluss

Etwa 450 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich die vom Planungsgebiet ausgehend nächstgelegene Bushaltestelle „Scheib".

Hier verkehren die Buslinien 302, 304, 305, 315, 547 in Richtung Innenstadt, Hauptbahnhof, Kohlhof, Ottweiler, Breitenbach, Wellesweiler und Homburg sowie die Schulbuslinien 702, 703 ,704, 705, 709, 716, 719, 740, 751.

Am Neunkircher Hauptbahnhof kann auf die Bahnlinien RB33, RB73, RB73, RB74, RB76 und RE3 umgestiegen werden, welche die Anbindung an das Umland und eine überregionale Anbindung in Richtung Saarbrücken, St. Wendel, Homburg und Frankfurt ermöglichen.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb des Plangebietes Stellplatzflächen in ausreichendem Umfang vorgesehen.

Fußläufige Anbindung

Die fußläufige Anbindung des Planungsgebietes erfolgt entlang der vorhandenen Straße, überwiegend über separate Fußwege.

5.6.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Carports im Allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Es dürfen maximal 10 Garagen errichtet werden. Stellplatzflächen und Nebenanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: - Ein- und Ausfahrtsbereich zur Hasenthalstraße

- Notzufahrt für Einsatzfahrzeuge (private Verkehrsfläche)

5.7 VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

5.7.1 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Da das Plangebiet bereits bebaut und somit erschlossen ist, sind entsprechende Anschlüsse zur Wasser-, Strom-, und Gasversorgung vorhanden. Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung erfolgt im Stadtgebiet Neunkirchen / Saar über die Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG Neunkirchen (KEW).

5.7.2 Abwasser/ Entwässerung

Träger der Abwasserentsorgung ist die Kreisstadt Neunkirchen / Saar zusammen mit dem Entsorgungsverband Saar. Auch hier bestehen Anschlusspunkte an das städtische Kanalnetz in der Hasenthalstraße.

5.7.3 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Gas- und Wasserleitungen der KEW AG

Das Niederschlagswasser der Dach- und Stellflächen ist über die belebte Bodenzone zu versickern.

5.7.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der KEW AG.

5.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans ist es auch, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. So zielen die grünordnerischen Festsetzungen auf eine Ein- und Durchgrünung des Plangebietes ab.

Hierzu werden folgende grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

5.8.1 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Festsetzung

P1: Bepflanzung nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Es wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mit über 100 qm unbebauter Fläche mindestens ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen ist. Dabei wird folgende Baumqualität festgelegt: 3x fest verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14/16.

P2: Anlage von Strauchhecken

Entlang des nördlichen, südlichen und westlichen Randbereiches sind durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher dichte Strauchhecken zur randlichen Eingrünung des Allgemeinen Wohngebietes zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind, wenn möglich, zu erhalten und in die Pflanzungen zu integrieren.

P3: Entwicklung einer Gartenanlage

Die mit P3 gekennzeichnete Fläche ist gärtnerisch zu gestalten. In dieser sind Wiesenflächen zu entwickeln im Wechsel mit Strukturelementen (z.B. Gehölzgruppen, Obstbäume, Blühstreifen oder Trockenmauern). Für die Anpflanzung von Gehölzen sind sowohl Hochstämme als auch Heister und Sträucher zu verwenden (siehe Pflanzliste).

Erklärung / Begründung:

Die Eingrünung des Plangebiets durch Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich. Vor dem Hintergrund des Wegfalls von vorhandenen Grünstrukturen sollen die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen neue Ersatzlebensräume schaffen, gleichzeitig zur attraktiven und erholungswirksamen Eingrünung der neuen Bebauung dienen. Ein weiterer Aspekt der festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen ist die Eingrünung des nördlichen, westlichen und südlichen Randbereiches durch die Anlage von Strauchhecken und damit Abschirmung der neuen Gebäudestrukturen zur vorhandenen Bebauung. Zudem werden vorhandenen Gehölze des Plangebietes in die Neupflanzungen integriert und als Lebensraum erhalten.

Grundsätzlich sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden, um die langfristige Entwicklung der Gehölze zu sichern. Heimische, standortgerechte Gehölze stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Grundsätzlich leisten die Gehölzstrukturen im Plangebiet einen wichtigen Beitrag zum Funktionieren des Naturhaushaltes. Sie übernehmen in diesem Zusammenhang wichtige u.a. klimaökologische Funktionen wie die Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen durch Beschattung und Transpirationskühlung bei. Weiterhin erfolgt durch die Gehölzpflanzungen die Schaffung von Lebens- und Nahrungsraum sowie Rückzugsraum für zahlreiche Tierarten, v.a. der Avifauna.

5.8.2 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Festsetzung

Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Auf der Parzelle 856/264 in Flur 8 der Gemarkung Stennweiler sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

- Entsiegelung durch Entfernung des bestehenden Gartenhauses und des Zaunes
- Naturnahe Gestaltung des derzeit verrohrten Wasserlaufes
- Entfernung des Fichtenbestandes und Anlage eines Erlen-Eschenwaldes

Auf der Parzelle 190 in Flur 6 der Gemarkung Sitzerath ist die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

- Entfernung des Fichtenbestandes und Anlage eines Erlen-Eschenwaldes

Erklärung / Begründung:

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Ein Teil, der nicht vermeidbaren Eingriffe kann im Rahmen des Bebauungsplanes über die vorgesehenen Grünmaßnahmen ausgeglichen werden. Ein vollständiger Ausgleich im Planungsgebiet ist aber nicht möglich. Daher wird das durch die Planung entstandene ökologische Defizit auf den nachfolgenden externen Flächen in Stennweiler und Sitzerath ausgeglichen.

Die Fläche in Stennweiler ist derzeit mit Fichten (Picea abies) bestockt (Code 1.5) und mit einem teilweise defekten Zaun umgeben. Zudem befinden sich auf der Fläche ein zerfallenes Garten- und Gerätehaus sowie ein teils kanalisierter, teils verrohrter Wasserlauf (Code 4.8) im Bereich der Ausgleichsmaßnahme. Das Feldgehölz im Westen soll erhalten werden und ist daher nicht Teil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

Die Fläche gliedert sich im Planzustand gut in das Mosaik von Feuchtbiotopen der Umgebung ein. So liegt südlich angrenzend eine Nass- und Feuchtwiese (GB-6608-0257-2019) und in ca. 60 m Entfernung ein bachbegleitender Erlenwald (GB-6608-0265-2019) im Verlauf des Welschbaches, der das Plangebiet ebenfalls durchquert.

Abbildung 9: Bestand von Südwesten und Bestand von Süden, (ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 10: u. umlaufender Zaun; Wasserlauf im Osten; (ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 11: Biotoptypen der Ausgleichsfläche auf Parzelle 856/264 in Flur 8 der Gemarkung Stennweiler im IST-Zustand; unmaßstäblich

Abbildung 12: Biotoptypen der Ausgleichsfläche auf Parzelle 856/264 in Flur 8 der Gemarkung Stennweiler im PLAN-Zustand; unmaßstäblich

Die Fläche in Sitzerath ist derzeit mit Fichten (Picea abies) bestockt (Code 1.5) durch die das Gelände des darüber im Norden erfassten branchgefallenen Nass- und Feuchtgrünlandes (GB-6307-0018-2015) mit einem mäandrierenden flachen Wasserlauf bis zum Graben entlang der L365 entwässert.

Innerhalb des Flurstückes sind zudem folgende Biotoptypen zu finden, die erhalten werden und daher nicht Teil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind:

- saumartiges Gebüsch aus Hasel (Corylus avellana) und Brombeere (Rubus fruticosus agg.) entlang der Römerstraße (Code 1.8.3)
- überwiegend aus Hasel (Corylus avellana) bestehendes Feldgehölz im Nordosten (Code 2.11)
- überwiegend aus Schlehe (Prunus spinosa), Kirsche (Prunus avium), Birke (Betula pendula), Pappel (Populus tremula) und Holunder (Sambucus nigra) bestehendes Feldgehölz im Südosten (Code 2.11)
- Magere Flachlandmähwiese (FFH-LRT 6510) im Südwesten (Code 2.2.14.2)

Zudem muss bei der Entfichtung darauf geachtet werden, dass das direkt angrenzende Schlehen-Ginster-Gebüsch (Prunus spinosa und Cytisus scoparius) auf dem Nachbarflurstück im Nordosten nicht gerodet wird.

Abbildung 13: l. o Bestand von Südwesten; r. o. Feldgehölz mit Birkenbestand in Richtung L365; r. u. Fichtenbestand mit vorgelagertem Schlehen-Ginster-Gebüsch auf dem angrenzenden Flurstück von Nordosten; r. u. Wasserlauf im Fichtenbestand; (ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 14: Biotoptypen der Ausgleichsfläche auf Parzelle 190 in Flur 6 der Gemarkung Sitzerath im IST-Zustand; unmaßstäblich

Abbildung 15: Biotoptypen der Ausgleichsfläche auf Parzelle 190 in Flur 6 der Gemarkung Sitzerath im PLAN-Zustand; unmaßstäblich

5.9 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtlichen Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

5.10.1 Wasserschutzgebiet WSG Hirschberg und Kasbruchtal

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des nach Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hirschberg- und Kasbruchtal“. Damit sind im Zuge der Planung die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiStWag, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 sowie die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Folgende Hinweise sind im Rahmen der Bauausführungen zu beachten:

- Kanalbaumaßnahmen sind gemäß den "Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten (DWA A 142, Stand Januar 2016)" auszuführen.
- Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
- Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind innerhalb der Schutzzone nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.
- Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von Verkehrs- und Parkflächen unter Umgehung der belebten Oberbodenpassage in den Untergrund ist innerhalb des ausgewiesenen Wasser-schutzgebietes nicht zulässig.

Während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind ebenso wie die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 -Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete zu beachten.

5.10.2 Versorgungsleitungen der KEW AG

Die vorhandenen Gas- und Wasseranschlüsse der KEW AG sind nicht zu überbauen.

5.11 HINWEISE

Den eigentlichen Textfestsetzungen wurden folgende Hinweise und Empfehlungen angefügt, die zwar keinen verbindlichen Festsetzungscharakter besitzen, aber dennoch auf Sachverhalte aufmerksam machen, die von den Bauherren bei der Umsetzung der Planungsabsichten beachtet werden sollten.

5.11.1 Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

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

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH erforderlich werden, benötigt diese mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung ihrer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 BauGB zu erstatten sind.

5.11.2 Lärmschutz

Das Plangebiet befindet sich weniger als 500 Meter von der BAB 8 entfernt. Innerhalb des Plangebietes haben Bauherrn selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der Din 4109) zu sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

5.11.3 Munitionsgefahren

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Im Planungsbereich des Bauvorhabens wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder Kampfhandlungen festgestellt (Artilleriebeschuss, Bombenabwürfe).

Deshalb ist bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln zu rechnen. Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Fels. Bauarbeiten nach dem 2. Weltkrieg sind in dieser Auswertung nicht berücksichtigt, da deren Tiefe und Umfang hier nicht bekannt sind. Es wird empfohlen das Baugebiet durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

5.11.4 Altlasten

Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

5.11.5 Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

5.11.6 Erneuerbare Energien

Den Bauherren wird empfohlen, bei einer energetischen Zusatznutzung der Dachflächen Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zu errichten. Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermieanlagen auf den Dächern sind grundsätzlich zulässig und werden begrüßt.

5.11.7 Vegetationsschutz

Zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind einschlägigen Regelwerke (DIN 18920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

5.11.8 Ökologische Baubegleitung

Um einen reibungslosen und einen eingriffsschonenden Bauablauf zu gewährleisten, ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung erforderlich. Diese Betreuung beinhaltet u.a. die Maßnahmen:

- insbesondere während der Freistellungs- und Rodungsarbeiten werden die Arbeiten kontrolliert und auf ihre Naturschutzfachlichkeit hin überprüft,
- Betreuung, damit die Schutzmaßnahmen insbesondere während der Freistellungs- und Rodungsarbeiten optimal gestaltet werden können,
- Vorgabe von Baustelleneinrichtung und Lagerflächen insbesondere während der Freistellungs- und Rodungsarbeiten,
- Detailfragen, die per Plan nicht geklärt werden können, werden mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abgeklärt und ggf. mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

5.11.9 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Die Fällung älterer Gehölze mit geeigneten Strukturen wie Höhlungen oder abgeplatzter Rinde muss innerhalb der Wintermonate mit Frost (Januar bis Ende Februar) vorgenommen werden. In dieser Zeit fallen die Temperaturen längerfristig zumindest nachts soweit deutlich unter 10°C, dass die Tiere ihre Aktivität aufgeben und die außerhalb des Eingriffs liegenden Winterquartiere aufgesucht haben. Hecken, Gebüsche, Bäume bis Stammdurchmesser ca. 40 cm können ansonsten in der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeit zwischen 01. Oktober und Ende Februar beseitigt werden (ökologische Baubetreuung).

5.11.10 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 “Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 “Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Planung zu beachten.

5.11.11 Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

5.11.12 Grundwasserschutz

Baumaßnahmen, die das Grundwasser nachteilig verändern können, in das Grundwasser bzw. in den Grundwasserleiter eingreifen sowie die schützenden Deckschichten oberhalb des Grundwasserleiters entfernen oder wesentlich vermindern sind durch einen hydrogeologischen Gutachter zu begleiten.

5.11.13 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Für die im Plangebiet vorkommenden Arten Star und Haussperling als Höhlenbrüter sind bei der Planung gezielt künstliche Brutplätze anzubieten. Empfohlen werden an geeigneten Stellen im Umfeld des Vorhabens vor Baubeginn ausgebracht (CEF) mindestens 5 Einzelnistkästen für den Star (Einflugloch 4,5 - 5,0 cm) sowie mindestens 5 sogenannte Kolonienistkästen speziell für Haussperlinge.

Der zu entfernende Gehölzbestand ist durch fachkundige Personen auf eventuellen Fledermausbesatz oder das Vorkommen anderer besonders und/oder streng geschützter Tierarten untersuchen zu lassen.

Alle faunistischen Untersuchungen sind rechtzeitig davor durchzuführen. Die Ergebnisse sind der dem Landesamt für Umwelt - und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Naturschutzbehörde zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen mitzuteilen. Es wird angeregt, Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie Fledermauskästen an Außenwänden anzubringen bzw. in die Fassade zu integrieren.

6 UMWELTBERICHT

6.1 EINLEITUNG

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Hierzu werden alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden dann im weiteren Planverfahren aufgenommen. Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erforderliche Betrachtung und Prüfung der Umweltbelange erfolgt nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren dann unter Berücksichtigung der von den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) eingereichten Stellungnahmen.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit einer ersten Biotoptypenerfassung zur Feststellung der Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten wurde im Juni 2021 erstellt und durch eine faunistische Kartierung ergänzt.

6.2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

6.2.1 Angaben zum Standort

Das ca. 0,32 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Siedlungslage von Neunkirchen.

Das Plangebiet setzt sich zum einen aus dem bebauten Grundstück der Hasenthalstraße Nr. 25 mit Wohnhaus, Garage, Zufahrt und Garten zusammen und zum anderen aus einer verwilderten Gehölzfläche.

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgte im Juni 2021 durch Begehung vor Ort. Wie oben bereits dargelegt, stellt sich das Plangebiet im östlichen Teil derzeit als bereits

stark anthropogen überformter Raum dar. Im westlichen Bereich des Plangebietes finden sich Gehölzstrukturen. Hierbei handelt es sich um eine verbrachte und verwilderte Obstbaumwiese, welche derzeit teilweise sehr stark mit Brombeere verbuscht ist.

Das unmittelbare Umfeld der Fläche ist durch Siedlungsstrukturen sowie Wiesen- und Gehölzflächen geprägt.

6.2.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 137 „Hasenthalstraße-West“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Wohnbebauung und der Stellplatzflächen des Grundstücks in der Hasenthalstraße 25 geschaffen werden. Entsprechend der Zielsetzungen des Bebauungsplanes wird im Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit entsprechend zulässigen Arten von Nutzungen festgesetzt (siehe Kapitel 5.1). Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl, hier 0,4, wobei eine Überschreitung bis 0,6 zulässig ist, geregelt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (max. 2 Vollgeschosse) definiert.

Die Grünfestsetzungen innerhalb des Plangebietes zielen auf eine möglichst hohe Begrünung des Geltungsbereichs ab. Die Sicherung von im Plangebiet vorhandenen Gehölzbeständen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB erfolgt ebenso wie die Regelung von ergänzenden Neupflanzungen durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

6.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- gesamtes Plangebiet: ca. 3.279 m²
- Überbaubare Fläche im Plangebiet (GRZ 0,4 mit zulässiger Überschreitung bis 0,6): ca. 1.967m²
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (P1: Bepflanzung nicht überbaubare Grundstücksflächen): ca. 218 m²
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (P2: Anlage von Strauchhecken): ca. 639 m²
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (P3: Entwicklung einer Gartenanlage): ca. 446 m²

Damit sind im Plangebiet bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Grundfläche 1.967 m² versiegelbar. Dies entspricht 59% des Geltungsbereiches. Das Plangebiet ist bisher bereits auf einer Fläche von ca. 540 m² (entspricht 16 % der Gesamtfläche) versiegelt.

6.2.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von **Schutzgebieten nach Naturschutzrecht**. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet „Limbacher und Spieser Wald“ (N 6609-301), welches ca. 600 m südlich des Plangebietes liegt und aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der zwischen Plangebiet und Schutzgebiet liegenden Siedlungsflächen nicht beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet befindet sich in einem **Schutzgebiet nach Wasserschutzrecht**. Es handelt sich um das Wasserschutzgebiet „WSG Hirschberg und Kasbruchtal“ und ist als Zone III ausgewiesen. Als Schutz vor Verunreinigung der Förderanlagen sind hier besondere

Schutzmaßnahmen gegen das Eindringen von langlebigen, chemischen Stoffen erforderlich. Durch Anwendung der aktuellen Standards und Techniken bei Bau-, Abrissarbeiten und Betriebsablauf sowie durch Unfallvermeidung und Beseitigung von Abfällen kann das Eindringen von langlebigen, chemischen Stoffen ausgeschlossen werden (siehe auch entsprechende Hinweise).

Weiterhin liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Flächen, die im Rahmen der **Offenland-Biotopkartierung des Saarlandes (OBK III und IV)** oder des **Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes (ABSP)** erfasst und bewertet wurden.

Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Laut **Landschaftsprogramm des Saarlandes (Entwurf 2009)** liegt das Plangebiet nach Karte 5 „Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung“ innerhalb eines Raumes für „Freiraumaufwertung im Bereich der Bergbauachse“.

6.3 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

6.3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Aufgrund der Art des Vorhabens (Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, und Erweiterung der versiegelten Flächen für z. B. Parkflächen) beschränken sich die Auswirkungen auf den Geltungsbereich selbst. Insofern sind hinsichtlich der Auswirkungen auf die Naturgüter mit dem vorliegenden Bebauungsplan keine über das Plangebiet hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass diesbezüglich Untersuchungen innerhalb des Plangebietes und dessen direktem Umfeld ausreichend sind.

6.3.2 Naturraum und Relief

Die Fläche liegt innerhalb der Naturräumlichen Einheit des Neunkircher Talkessels (191.3), der Teil des Saarkohlenwaldes (191) ist und sich als von bewaldeten Höhen umgebender, kesselartiger Teil des Bliestales darstellt. Dieser ist nach H. Schneider (1972) durch zahlreiche zentripetale Tälchen stark gegliedert und wird vom Stadtgebiet Neunkirchen eingenommen.

Das Plangebiet liegt auf einem Niveau zwischen 313 und 317 m über NN. Innerhalb der Fläche im Osten des Plangebietes steigt das Gelände vom Einfahrtstor hin zum nördlichen Gartenbereich um etwa 4 m an. Auch innerhalb der Gehölzfläche, die generell eher uneben ausgebildet ist, ist eine Steigung von Süden nach Norden hin von etwa 3m vorhanden.

6.3.3 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) liegt der Geltungsbereich innerhalb von Ablagerungen des Mittleren Buntsandsteins (sm).

Aufgrund der Überformung des Plangebietes im Bereich der Wohnbebauung sind hier keine naturnahen Böden zu erwarten. Auch die angrenzende Gehölzfläche unterliegt durch die Umgebungsnutzung einem anthropogenen Einfluss. Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz) stellt hier dementsprechend keine Bodentypen dar, sondern übernimmt lediglich den Siedlungsbereich.

Angrenzend befindet sich jedoch folgende Bodeneinheit:

- Bodeneinheit 21: Braunerde und Podsolige Braunerde, im Homburger Becken auch Regosol, aus Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) aus Sandsteinverwitterung des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden mit folgenden wesentlichen Eigenschaften:
    - Bodenartenschichtung: Schutt- und teils geröllführender, lehmiger Sand, örtl. schluffiger bis schluffig-lehmiger Sand, über schwach bis sehr stark schutt- und teils geröllführendem, schwach schluffigen bis schwach lehmigen Sand (im Rotliegenden Bodenartenspektrum örtl. bis sandiger Lehm reichend) über Sandstein- und Konglomeratverwitterung
    - Gründigkeit: vorwiegend tief bis sehr tief; bei Regosolen und ackerbaulicher Nutzung mittel, an Steilhängen auch flach
    - Durchlässigkeit: hoch bis sehr hoch (HÜK250: mittel bis mäßig)

Der Boden des Plangebietes ist laut der Karte „Boden“ im Geoportal Saarland zudem durch ein geringes Wasserspeichervermögen ausgezeichnet, da es sich um carbonatfreie Böden handelt, welche keine Neigung zur Bildung von Trockenrissen vorweisen. Staunässeeinfluss ist bei mangelndem lateralem Wasserzug schwach möglich. Die Feldkapazität wird als gering, die Luftkapazität als hoch eingestuft, das natürliche Ertragspotenzial ist gering.

Weiterhin treten im Plangebiet keine seltenen Böden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Archivböden i.S.d § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind nicht zu erwarten. (Geoportal, Fachanwendung Bodenschutz)

6.3.4 Oberflächengewässer / Grundwasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Obere Steinwaldbach, der der etwa 980 m nordöstlich verläuft und aufgrund seiner großen Entfernungen durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt wird.

Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier im Bereich des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) des Saarlandes. Demnach kommt dem Raum, in dem sich das Plangebiet befindet, grundsätzlich zwar eine hohe Bedeutung im Hinblick auf den Grundwasserhaushalt zu.

Laut HÜK250 befindet sich das Gebiet innerhalb der Hydrogeologischen Einheit der Karlstal-, Rehberg- und Trifels-Schichten (Unterer-mittlerer Buntsandstein), die Durchlässigkeit ist mittel bis mäßig und bei der Hohlraumart handelt es sich um Kluften/Poren. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig. Aufgrund der Vorbelastungen im Umfeld des Wohnhauses, die zu einer Überdeckung der hier anstehenden autochthonen Bodenschichten und damit zu einer Beeinträchtigung der Versickerungseigenschaften geführt haben, kann die Fläche in diesem Bereich keine besondere Funktion für die Grundwasserneubildung in diesem Raum übernehmen.

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes „WSG Hirschberg und Kasbruchtal“.

6.3.5 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand eines dicht besiedelten, eng bebauten Raumes und ist selbst bereits im Osten bebaut.

Der Gehölzbestand im westlichen Bereich des Plangebietes erfüllt die Funktion der Frischluftproduktion infolge der Ausfilterung von Luftschadstoffen. Insgesamt kommt dem Plangebiet allerdings aufgrund seiner geringen Größe keine besondere klimaökologische Funktion für diesen Raum zu. Die nächstgelegene, von dem LAPRO ausgewiesene, Kaltluftabflussbahn befindet sich ca. 1,8 km nördlich des Plangebietes in Form der Blies.

Im Hinblick auf die lufthygienische Situation sind als Vorbelastungen im Umfeld des Geltungsbereiches Beeinträchtigungen in Form von Emissionen durch den Anliegerverkehr des umliegenden Wohngebietes zu nennen.

6.3.6 Arten und Biotope

Potenziell natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkungen des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort schlagartig ein-stellen würde, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Im Plangebiet wäre gemäß der hier herrschenden Standortbedingungen bedingt durch die Lage der Fläche innerhalb des Mittleren Buntsandsteins ein Hainsimsen-Buchenwald zu erwarten.

Biotoptypen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Stadtgebietes von Neunkirchen und ist derzeit bereits im Osten bebaut. Neben einem Wohngebäude und einer Garage befinden sich weitere versiegelte Flächen in Form von Zufahrten und Hofflächen in diesem Bereich. Im Westen ist das Plangebiet vollständig unbebaut und wird von einer verbrachten Gehölzfläche eingenommen.

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgte im Juni 2021. Die Differenzierung der Biotoptypen orientiert sich am Leitfaden Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Die Verbreitung der Biotoptypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist dem Biotoptypenplan zu entnehmen.

Infolge der bereits vorhandenen Bebauung der Fläche sowie der Lage im Siedlungsbereich von Neunkirchen unterliegt die Fläche vor allem im östlichen Bereich einem hohen anthropogenen Einfluss. In diesem Bereich finden sich **vollversiegelten Flächen (3.1)** in Form von Gebäuden, Nebenanlagen, Zufahrten und Hofflächen, eine als **Garten (3.4)** genutzte Fläche, die sich nördlich an das bestehende Wohngebäude anschließt und ein Bereich südwestlich der Grundstückseinfriedung, der mit **Ziergehölzen (3.5.2)** bepflanzt wurde.

Da im östlichen Plangebiet keine natürlichen Biotope zu finden sind, besitzt dieser Bereich keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Abbildung 16 und 17: Blick auf die Bebauung der Hasenthalstraße 25 und Ziergehölzpflanzungen (ARGUS CONCEPT GmbH)

Der westliche Teil des Plangebietes wird großflächig von einer **verbrachten Streuobstwiese (2.3.2)** eingenommen, die im Westen teilweise sehr stark mit Brombeere verbuscht ist. Erkennbar ist ein Dominanzbestand aus Kirschbäumen. Daneben finden sich innerhalb der Gehölzfläche noch weitere Laubbaumarten wie Feld-Ulme (Ulmus minor), Stiel-Eiche (Quercus robur) und Feld-Ahorn (Acer campestre) sowie diverse Sträucher wie Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) und verschiedene Rosengewächse. Im Unterwuchs findet sich eine Krautschicht in der u.a. Kletten-Labkraut (Galium aparine), Einjähriger Feinstrahl (Erigeron annuus) und Gewöhnlicher Beifuß (Arthemisia vulgaris) zu finden sind. In den Randbereichen haben sich zudem u.a Nachtkerze (Oenothera biennis), Saat-Mohn (Papaver rhoeas) und Hopfen-Klee (Medicago lupulina) angesiedelt. Erkennbar sind weiterhin mehrere dominante Nadelbäume im westlichen Bereich der Gehölzfläche.

Die westliche Gehölzfläche ist im Gegensatz zum anthropogen überformten Bereich im Osten des Plangebietes ökologisch hochwertiger. Allerdings unterliegt auch diese Fläche aufgrund der Lage am Rand der Ortslage und der angrenzenden Nutzungen einem anthropogenen Einfluss, sodass deren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als mittelwertig einzustufen ist.

Anmerkung: Am 01.03.2022 sind Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Kraft getreten, die u.a. auch die Ausweitung des gesetzlichen Biotopschutzes zum Gegenstand hat.

In § 30 Abs. 2 BNatSchG wurde die Liste der gesetzlich geschützten Biotope nun um die Biotoptypen *„magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“* ergänzt.

In den Ausführungen zum Gesetzentwurf der Bundesregierung (https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Gesetze/3_aenderung_bnatschg_bf.pdf) werden folgende Kriterien zur Einstufung von Streuobstwiesen als geschütztes Biotop genannt:

„Erfasst werden flächig angelegte, extensiv genutzte Obstbaumbestände mit mindestens 25 lebenden Bäumen, überwiegend aus Hochstämmen (mindestens 160 cm Stammhöhe), auf Wiesen mit einer Mindestfläche von 1500 qm. Bei Streuobstwiesen handelt es sich um traditionelle landwirtschaftliche Nutzungsformen, die ursprünglich in weiten Teilen Deutschlands verbreitet waren. Typisch ist die Kombination aus Obstanbau mit mittel- und hochstämmigen Obstbäumen (z.T. auch mit Nussbäumen) mit einer meist wenig intensiven Grünlandnutzung. Nicht von dem Begriff der „Streuobstwiese“ erfasst werden Erwerbsobstbauquartiere (üblicherweise obstartspezifische Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Baumreihen).“

Auf Ebene des saarländischen Naturschutzgesetztes werden diesbezüglich noch keine Regelungen getroffen.

Im vorliegenden Plangebiet ist eine Streuobstwiese vorzufinden. Diese erfüllt jedoch nicht die Kriterien um als geschütztes Biotop eingestuft werden zu können.

Bei dieser handelt es sich um eine brachgefallene Streuobstwiese die als vorherrschende Obstbaumsorte Kirsche aufweist. Auch wenn es sich um eine Fläche mit mehr als 1.500 m² handelt (ca. 2.310m²) sind insgesamt aber deutlich weniger als 25 lebende Obstbäume vorzufinden. Zudem handelt es sich auch nicht mehr um eine klassische Wiese. Im Unterwuchs haben sich Sträucher sowie eine Krautschicht angesiedelt wobei in großen Teilen, wie bereits erwähnt, eine starke Verbuschung mit Brombeere vorzufinden ist.

Benachbarte Biotoptypen

Das Umfeld des Plangebietes ist deutlich durch seine Lage innerhalb des Stadtgebietes von Neunkirchen geprägt. So befinden sich im Umfeld der Fläche hauptsächlich anthropogen geschaffenen und überformte Biotoptypen. Ein Großteil der angrenzenden Flächen ist durch Wohnbebauung mit zugehörigen begrünten Freiräumen geprägt. Zudem befindet sich eine größere Wiesenfläche südwestlich des Plangebietes.

6.3.7 Kultur- und Sachgüter

Land- und Forstwirtschaft

Eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie eine Erholungsnutzung finden im Planungsgebiet nicht statt.

Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Das Landschafts- bzw. Stadtbild im Plangebiet ist in erster Linie geprägt durch seine Lage am Rand der Ortslage von Neunkirchen. Im Umfeld des Plangebietes dominieren teils dicht bebaute Flächen, die geprägt sind durch Wohnnutzung. Das Plangebiet selbst ist ebenfalls im Osten bereits bebaut. Im westlichen Bereich befindet sich, wie aufgeführt, eine größere Gehölzfläche, die allerdings verwildert teilweise stark verbuscht ist, sodass diese lediglich eine geringe bis maximal mittlere landschafts- bzw. stadtbildaufwertende Bedeutung hat.

Die Fläche besitzt derzeit keine Bedeutung für eine Freizeit- und Erholungsnutzung in diesem Raum.

6.4 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit dem Fortbestand der aktuellen Ausprägung des derzeit bereits teilweise überbauten Plangebietes zu rechnen. Ein weiteres sukzessionsbedingtes Verdichten der Gehölzflächen ist bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten.

6.5 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit geringen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden, da große Teile der wertvolleren Gehölzbestände erhalten werden.

Als geeignete Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zur Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gelten in diesem Zusammenhang sowohl im Bebauungsplan festgesetzte als auch in städtebaulichen Verträgen festgeschriebene Maßnahmen.

6.5.1 Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet von 0,4 (eine Überschreitung bis 0,6 ist zulässig);
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Anzahl von 2 Vollgeschossen und dem Ausschluss von Staffelgeschossen im Allgemeinen Wohngebiet;
- Begrenzung der höchstzulässigen Zahl an Wohneinheiten auf max. drei Einheiten pro Wohngebäude;
- Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB: Bepflanzung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, zur Eingrünung der nördlichen, westlichen und südlichen Randbereiche durch Anlage von Strauchhecken und die Entwicklung einer Gartenanlage;
- Naturschutzfachliche Baubegleitung um einen reibungslosen, eingriffschonenden Bauablauf zu gewährleisten
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, CEF- Maßnahmen für Star und Haussperling

6.6 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die umweltbezogenen Schutzgüter, den Menschen sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

6.6.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Untergrund / Boden

Der Boden erfüllt im Naturhaushalt mehrere bedeutsame Funktionen. Er ist mit seinen Stoff- und Nährstoffkreisläufen wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes des jeweiligen Ökosystems. Bezüglich des Eintrags von Stoffen in den Boden sind weiterhin die ökologischen Bodenfunktionen als Filter, Puffer und Transformator für den Naturhaushalt der Landschaft von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögernden Speicherung von Wasser übernimmt der Boden die Bindung anorganischer und organischer Schadstoffe, ebenso den mikrobiellen Um- bzw. Abbau von organischen Schadstoffen. So werden schädliche Stoffe gebunden oder sogar unschädlich gemacht, die Auswaschung ins Grundwasser oder die Aufnahme in die Nahrungskette durch Pflanzen wird gemindert. Genauso bedeutsam ist der Boden als Lebens- und Nahrungsraum für pflanzliche und tierische Organismen und daher, letztendlich auch für den Menschen, auch Produktionsort von Biomasse.

Als Auswirkungen der Planung sind bei dem vorliegenden Bebauungsplan weniger die zeitlich begrenzten Auswirkungen der Bauphase von Belang, sondern vielmehr die langfristig wirksamen Auswirkungen infolge der Erweiterung des Wohngebäudes und der Stellplatzflächen und damit die Festlegung des Grades der zulässigen Versiegelung im Allgemeinen Wohngebiet. In diesem Zusammenhang ist vorrangig die Versiegelung von Boden als negative Auswirkung der Planung zu betrachten. Durch Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt oder gehen vollständig verloren, der Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes wird zerstört. Gleichzeitig werden Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt, Folge ist unter anderem ein beschleunigter Oberflächenabfluss (siehe unten).

Bei Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Versiegelung von insgesamt ca. 2.213 m² zulässig, bisher ist das Plangebiet bereits auf einer Fläche von ca. 531 m² versiegelt. Derzeit ist das Plangebiet somit größtenteils unversiegelt. Die abiotischen Schutzgüter und hier vor allem die Schutzgüter Boden und Grundwasser werden allerdings nur im östlichen Bereich des Plangebietes durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Hier befindet sich, wie bereits erwähnt, darüber hinaus anthropogen überprägter Boden im Siedlungsbereich. Somit sind Vorbelastungen des Bodens vorhanden.

Durch die Festsetzung der oben genannten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, werden aufgrund einer hier nicht zulässigen Versiegelung die Bodenfunktionen auf 41 % des Geltungsbereiches in ihrer aktuellen Ausprägung langfristig gesichert werden.

Hinweise auf Altlasten werden im Zuge der Planung beachtet.

Die Auswirkungen auf die Böden im Plangebiet können insgesamt durch die entsprechenden Festsetzungen (GRZ, Grünfestsetzungen) auf ein Mindestmaß begrenzt werden, so dass die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Boden als mittel bewertet werden können. Erhebliche Auswirkungen auf die Böden gerade vor dem Hintergrund der Vorbelastungen im Plangebiet können allerdings ausgeschlossen werden.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Durch Versiegelung wird neben dem Boden insbesondere das Schutzgut Wasser in Mitleidenschaft gezogen. So kommt es mit zunehmender Versiegelung zur Reduzierung der Versickerungsflächen und damit zur Reduzierung der Niederschlagsversickerung an Ort und Stelle. Eine Verminderung der Versickerung kann langfristig zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Gleichzeitig kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, gegebenenfalls führt dies zur Überlastung der Kanalisation. Infolge des Abfließens über die Kanalisation verkürzt sich gleichzeitig für das Niederschlagswasser die Zeitspanne zwischen Niederschlagsereignis und dem Zeitpunkt des Einfließens in den natürlichen Vorfluter, so dass bei stärkeren Regenereignissen gegebenenfalls die Gefahr von Überschwemmungen ansteigt.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu reduzieren, muss daher grundsätzlich in erster Linie der Versiegelungsgrad des Bodens auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden. Nur dann ist zusammen mit dem Erhalt der Bodenfunktionen eine ausreichende Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und die damit verbundene Grundwasserneubildung gewährleistet. Eine langfristige Absenkung des Grundwasserspiegels wird vermieden.

Durch Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein baulich notwendiges Maß durch Festsetzung der Grundflächenzahl geht eine Reduzierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt einher. Durch diese Reduzierung der Versiegelung kann auf 33 % der Fläche des Geltungsbereiches die Versickerung von Niederschlagswasser auch zukünftig aufrechterhalten werden. Im Bereich der zulässigen Versiegelung, d.h. auf maximal 67 % des Plangebietes, findet keine Oberflächenversickerung statt.

Wie oben beschrieben, wird dem Plangebiet – trotz seiner Lage in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet – allgemein keine hohe Bedeutung für die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung zugesprochen, da es bereits anthropogen überformt ist. Durch die Neuversiegelung ist hauptsächlich der Gartenbereich angrenzend an das Wohnhaus sowie die Gehölzfläche betroffen, die zwar eine vorhandene, aber aufgrund der geringen Flächengröße nur eine geringere Funktion für die Versickerung von Niederschlagswasser hat. Erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt im Plangebiet und dessen Umgebung sind daher insgesamt nicht zu erwarten.

Die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiStWag, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 sowie die Wasserschutzgebietsverordnung werden im Zuge der Planung (siehe Kapitel 5.10.1) beachtet.

Klima / Lufthygiene

Infolge der Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird es möglicherweise zu einer kleinräumigen, lokal begrenzten Erhöhung der Temperaturmaxima in den bodennahen Luftschichten oder zu einer Verringerung der Luftfeuchte (sog. „Hitzeinseleffekt“) kommen, da sich versiegelte Flächen im Vergleich zu unversiegelten Flächen deutlich stärker aufheizen. Insgesamt lassen sich daher die Auswirkungen infolge der Bebauung als Anstieg der Erwärmung sowie eine Abnahme der Luftaustauschprozesse zusammenfassen. Übergeordnet betrachtet besteht jedoch nur ein kleinräumiger Temperatureinfluss des geplanten Vorhabens auf die klimaökologische Situation im näheren Umfeld sowie kein Bezug zu Kaltluftabflüssen. Zudem lassen sich durch den Erhalt von Grünflächen sowie durch Gehölzpflanzungen diese Auswirkungen abmildern.

Eine erhebliche Verschlechterung der lufthygienischen Situation infolge einer Zunahme von Abgas- oder Schadstoffimmissionen ist durch Umsetzung der Planung vor dem Hintergrund der Vorbelastungen infolge der Lage der Fläche am Rand eines Wohngebietes nicht gegeben. Durch das Vorhaben wird der Quell- und Zielverkehr im Gebiet nur geringfügig gesteigert, sodass keine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung zu erwarten ist.

Die festgesetzte Durch- und Eingrünung des Plangebietes wird sich zumindest in geringem Maße auf das Funktionsgefüge der Klimafaktoren im Plangebiet und seinem Umfeld kleinräumig positiv auswirken. Insgesamt übernimmt die Vegetation wichtige kleinklimatische und lufthygienische Aufgaben. Durch ihre Verdunstung erhöht sie die Luftfeuchtigkeit, reduziert an heißen Tagen die Luft-temperatur, spendet Schatten, filtert Staub und produziert Sauerstoff bei gleichzeitigem Verbrauch des Verbrennungsgases Kohlendioxid.

Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene nicht zu erwarten.

Arten und Biotope

Allgemein kann es im Zuge der Realisierung der Planung zu einer direkten Veränderung von Habitatstrukturen und der Zerstörung von Lebensraum und somit auch zu Individuenverlusten kommen. Es ist jedoch zu erwarten, dass diese Auswirkungen unter der Einhaltung der Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf ein Minimum reduziert werden kann.

Im Zuge der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt ein großflächiger Verlust von Lebensräumen, es werden eine brachgefallene Streuobstwiese, ein Garten und eine Ziergehölzfläche überplant. Aufgrund der bisher vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind, wie oben bereits beschrieben, die Biotoptypen des Plangebietes von geringem bis mittleren naturschutzfachlichen Wert.

Hinsichtlich der Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind einerseits anlagenbedingte Auswirkungen durch die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich selbst zu betrachten. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Versiegelung von Flächen durch die Anlage von Gebäuden, Stellplatzflächen, Garagen und Zufahrten. Durch Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt oder gehen vollständig verloren, der Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes wird zerstört. Gleichzeitig werden Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt, Folge ist unter anderem ein beschleunigter Oberflächenabfluss.

Andererseits sind für die Dauer der Bauphase baubedingte Beeinträchtigungen in Form von Lärm- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese beschränken sich auf die Dauer der Bauphase und überwiegend auf den Bereich des Plangebietes und dessen unmittelbares Umfeld.

Wie bereits oben erwähnt, sind von den anlagenbedingten Auswirkungen primär die Biotoptypen des Plangebietes betroffen. Diese werden infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Anlage des allgemeinen Wohngebietes innerhalb dieser Flächen überformt und teilweise zerstört. Wie bereits dargestellt ist der Flächenverlust durch die vorliegende Planung insgesamt als relativ niedrig zu werten. Vor dem Hintergrund der Störungen durch vorhandene und angrenzende Nutzungen sind lediglich in ihrer Lebensweise wenig anspruchsvolle und störungstolerante Arten zu erwarten, mit dem Vorkommen seltener und schützenswerter Arten ist eher nicht zu rechnen.

Mit Hilfe der grünordnerischen Festsetzungen wird gleichzeitig versucht, die Auswirkungen des Eingriffs auf die Arten und Biotope im Plangebiet zu minimieren. Durch Festsetzung der zulässigen Grundfläche wird die überbaubare Fläche gesteuert, wodurch gleichzeitig ein Teil des Plangebietes für Ausgleichspflanzungen offengehalten wird. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich der Flächen nach § 9 Abs. 1. Nr. 25 a und b BauGB zielen auf eine intensive Ein- und Durchgrünung des Plangebietes in Form von gärtnerischer Gestaltung und Pflanzung von Strauchhecken (P1-P3) ab. Weiterhin werden durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auch Ersatzstrukturen geschaffen, die für weniger störungsempfindliche Arten vor allem der Avifauna Lebens- und Nahrungsraum sein können. Weiterhin befinden sich im Umfeld des Plangebietes vergleichbare Lebensräume, in denen der anthropogene Einfluss geringer und die Biotopausstattung möglicherweise sogar hochwertiger ist. So befinden sich südlich des Plangebietes weitere Wiesen- und großflächige Gehölzflächen, so dass hier weiterhin Rückzugsraum für die Fauna vorhanden ist. Für ausreichend mobile Arten der Fauna besteht die Möglichkeit, in diese Flächen auszuweichen.

Insgesamt betrachtet kann innerhalb des Plangebietes der vollständige Ausgleich für die zerstörten Lebensräume nicht geschaffen werden. Es können durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes jedoch erhebliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere vermieden werden. Es müssen externe Ausgleichflächen herangezogen werden, um den ökologischen Verlust auszugleichen.

6.6.2 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)

<u>Artenschutzrechtliche Vorprüfung</u>

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-

Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden. Eine faunistische Begutachtung der Gehölzflächen wird derzeit noch durchgeführt. Die Ergebnisse werden zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung in den Umweltbericht eingearbeitet.

Als Wirkfaktoren des Vorhabens sind für die Biotoptypen des Plangebietes sowie die dort vorkommenden bzw. das Plangebiet als Jagdrevier oder Futterrevier nutzenden Arten der Fauna in erster Linie der vollständige Verlust von Biotopstrukturen durch Rodung und Bereitstellung der Fläche zur Anlage der Gebäude und Stellplätze zu nennen. Somit gehen die Lebensräume des Plangebiets infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes vollständig verloren. Sie werden innerhalb des Plangebietes durch Ersatzlebensräume (Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Anlage von Strauchhecken) ersetzt.

Im Sinne einer Relevanzprüfung werden die in den „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ genannten Arten näher im Hinblick auf ihre saP-Relevanz beschrieben:

Säugetiere

Bei den Säugetieren werden in o.g. Papier neben den Fledermäusen mit dem Biber (Castor fiber), der Haselmaus (Muscardinus avellanarius), dem Luchs (Lynx lynx) und der Wildkatze (Felis sylvestris) vier streng geschützte Arten als weitere artenschutzrechtlich relevante Arten genannt.

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes kann ein Vorkommen des **Bibers (Castor fiber)** im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden. Die Art ist deshalb artenschutzrechtlich nicht relevant. Eine weitere Betrachtung kann daher entfallen.

Die **Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)** bevorzugt strukturreiche Laubwälder mit einer gut ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum. Erfahrungsgemäß kann jedoch das Vorkommen von Haselmäusen auch in relativ störungsintensiven strauch- oder auch brombeergeprägten Gebüschflächen nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der Haselmaus ist demnach im westlichen Bereich des Plangebietes nicht auszuschließen. Die Fällung der Gehölze soll daher durch einen faunistischen Gutachter begleitet werden.

Nach dem Artenschutzprogramm Wildkatze 2007 liegt das Plangebiet nicht innerhalb der besiedelten Räume der **Wildkatze (Felis sylvestris)**. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist daher nicht zu erwarten. Damit entfällt eine artenschutzrechtliche Betrachtung.

Das gleiche trifft für den **Luchs (Lynx lynx)** zu, der im Plangebiet keine geeigneten Habitate vorfindet. Deshalb kann auch für diese streng geschützte Art eine vorhabenbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung entfällt daher.

Fledermausfauna

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der Fledermausfauna keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Im Zuge der Bestandsaufnahmen konnten im Plangebiet keine potenziellen Quartierbäume für die Fledermausfauna festgestellt werden. Baumhöhlen oder sonstige Quartiermöglichkeiten wie Spalten oder Rindenabplatzungen waren vom Boden aus nicht zu erkennen, können per se allerdings nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um Verbotstatbestände sicher ausschließen zu können, ist die Fällung der Gehölze durch einen faunistischen Gutachter zu begleiten. Im Falle des Vorkommens von Fledermäusen sind dann entsprechende Schutzmaßnahmen festzulegen, um den Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sicher ausschließen zu können. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Allerdings werden durch die die gestalterische Begrünung der neuen Bebauung Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen des Bebauungsplanes sind damit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

Avifauna

Zur Untersuchung der Avifauna wurde ein Gutachten beim Büro für Landschaftsökologie GbR H.-J. Flottmann & A. Flottmann-Stoll in Auftrag gegeben (Bebauungsplan Nr. 137 "Hasenthalstraße-West", Kreisstadt Neunkirchen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag), welches zusammenfassend zu folgendem Ergebnis kommt:

„Bei den im Bereich der konkreten Vorhabensfläche festgestellten Vogelarten handelt es sich überwiegend um anpassungsfähige, ubiquitäre und somit häufigere Arten, bei denen bereits im Vorfeld davon auszugehen ist, dass deren lokale Populationen insgesamt betrachtet keiner erheblichen Beeinträchtigung unterliegen.

Zusammenfassend betrachtet ist hier ebenso wie auch im Bezug auf die konkret wertgebenden Arten Star und Haussperling vorrangig pauschal der Verbotstatbestand der Tötung (v.a. Eigelege, Nestlinge) im Rahmen der baubedingten Herrichtung der Fläche zu berücksichtigen.

Um diesen Tatbestand zu umgehen, sind die Freischnitt- und Fällarbeiten ausserhalb der Brut- und Nistzeiten der Vögel durchzuführen. Durch die Beschränkung der Gehölzschnittarbeiten auf die gesetzliche Rodungszeit zwischen 01. Oktober und Ende Februar kann das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung ausgeschlossen werden.

Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätten wird aufgrund der strukturellen Ausstattung des weiteren Umfeldes im räumlichen Zusammenhang für die häufigeren Arten gewahrt. Artenschutzrechtlich bedingte Kompensationsmaßnahmen erscheinen diesbezüglich entbehrlich.

Lediglich Star und Haussperling unterliegen hier einer näheren Betrachtung. Für die beiden Arten als Höhlenbrüter sind bei der Planung gezielt künstliche Brutplätze anzubieten. Emp-

fohlen werden an geeigneten Stellen im Umfeld des Vorhabens vor Baubeginn ausgebracht (CEF) mindestens 5 Einzelnistkästen für den Star (Einflugloch 4,5 - 5,0 cm) sowie mindestens 5 sogenannte Kolonienistkästen speziell für Haussperlinge.“

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen des Bebauungsplanes sind damit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Avifauna nicht zu erwarten.

Herpetofauna

Im Saarland werden in o.g. Papier des LUA drei Reptilienarten (Mauereidechse, Schlingnatter und Zauneidechse) sowie acht Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Laubfrosch, Springfrosch und Wechselkröte) als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt.

In den folgenden Tabellen sind die Habitatansprüche der im Rahmen des § 44 BNatSchG für das Saarland relevanten Arten der Herpetofauna angeführt.

Tabelle 1: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Amphibienarten

Artname	Habitate
Geburtshelferkröte	Abgrabungen, Bergbaugebiete, Gewässernähe
Gelbbauchunke	Abgrabungen, Gewässernähe, Wald
Kreuzkröte	Abgrabungen, Sandgebiete, vegetationsarme Bereiche
Springfrosch	Wald, Feuchtgrünland

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung keine geeigneten Habitatstrukturen für Amphibien, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Tabelle 2: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Reptilienarten

Artname	Habitate
Mauereidechse	(Blockhalden und Felsen aus Taunusquarzit im Nordwestsaarland, entlang von Bahndämmen, Mauern, vegetationsarmen Flächen und Abgrabungen
Zauneidechse	Felsen und Blockhalden, Mauern, Halbtrockenrasen und Abgrabungen
Schlingnatter	Halbtrockenrasen, Hecken, Gebüsche, Waldrand, Abgrabungen

Aufgrund der Habitatstruktur des Plangebietes sowie seiner Lage innerhalb des Stadtgebietes ohne direkten Zugang zu den hier bekannten Eidechsenvorkommen im Bereich der Bahntrassen ist ein Vorkommen von streng geschützten Arten der Reptilien nicht zu erwarten, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können daher ausgeschlossen werden.

In o.g. Papier des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz werden drei Libellenarten als artenschutzrechtlich relevant eingestuft. Dabei handelt es sich mit der **Zierlichen Moosjungfer (Leucorrhinia caudalis),** der **Grünen Flussjungfer (Ophiogomphus cecilia)** und der **Helm-Azurjungfer (Coenagrion mercuriale**) ausnahmslos um Arten, die eng an stehende und fließende Gewässer wie Teiche, Weiher Quellen, Bäche und Wiesengräben gebunden sind.

Tabelle 3: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Libellenfauna

Artname	Habitate
Zierliche Moosjungfer	Teiche, Weiher
Grüne Flussjungfer	Bäche, Gräben, Flüsse
Helm-Azurjungfer	Bäche, Gräben, Flüsse und Quellen

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der Libellen ist aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitate, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten.

Tag- und Nachtfalter

Neben den sechs Tagfalterarten Thymian-Ameisenbläuling (Maculinea arion), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithos), Großer Feuerfalter (Lycaena dispar), Brombeer-Perlmuttfalter (Brenthis daphne), Spätsommer-Würfelfalter (Pyrgus crisii) und Zweibrütiger Würfelfalter (Pyrgus amoricanus), werden neun Nachfalterarten wie Augsburger Bär (Pericallia matronula), Espen-Frühlingsspanner (Epirranthis diversata), Felshalden-Flechtenbärchen (Setina roscida), Gamander-Kleinbärchen (Nola subchlamydula), Genetzter Dostspanner (Scopula tessellaria), Mauer-Flechtbär (Paidia rica), Schwarzer Bär (Arctia villica), Totholz-Flechtenspanner (Tephronia sepiaria) und dem Nachtkerzenschwärmer (Proserpinus proserpinus) als artenschutzrechtlich relevant betrachtet.

Tabelle 4: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Tag- und Nachtfalter

Artname	Habitate
Thymian-Ameisenbläuling	Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Feucht- und Nassgrünland
Großer Feuerfalter	Feucht- und Nassgrünland und deren Brachen, ruderale Staudenfluren
Brombeer-Perlmuttfalter	Waldrand und Waldlichtungen
Spätsommer-Würfelfalter	Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden
Zweibrütiger Würfelfalter	Halbtrockenrasen
Nachtkerzenschwärmer	Feucht- und Nassbrachen, ruderale Stauden-fluren, Ufer-Staudenfluren, Waldlichtungen
Augsburger Bär	Halbtrockenrasen, Waldrand und –lichtungen, warme Säume
Espen-Frühlingsspanner	Wald
Felshalden-Flechtenbärchen	Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden
Gamander-Kleinbärchen	Halbtrockenrasen, warme Säume
Genetzter Dostspanner	Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume

Mauer-Flechtbär	Felsen, Blockhalden, Mauern
Schwarzer Bär	Halbtrockenrasen, Waldrand und –lichtungen
Totholz-Flechtenspanner	Wald

Die genannten Arten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und vor allem aufgrund des Fehlens geeigneter Futterpflanzen sowie der Störungsintensität im Plangebiet nicht zu erwarten.

Käfer

In Tabelle C der o.g. Unterlage des LUA sind vier Käferarten genannt, die als streng geschützte Arten artenschutzrechtlich relevant sind. Es handelt sich dabei um den Großen Goldkäfer (Protaetia aeruginosa), den Kurzschröter (Aesalus scarabaeoides), den Mattschwarzen Maiwurmkäfer (Meloe rugosus) sowie um den Veränderlichen Edelscharrkäfer (Gnorimus variabilis). Mit Ausnahme des in blumenreichen Magerwiesen vorkommenden Maiwurmkäfers sind die drei anderen Käferarten typische Vertreter älterer Laubwälder. Da vorhabenbedingt weder in Magerwiesen noch in ältere Laubwälder eingegriffen wird, können vorhabenbedingte Auswirkungen auf die o.g. vier Käferarten ausgeschlossen werden.

Tabelle 5: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Käferarten

Artname	Habitate
Großer Goldkäfer	Ältere Laubwälder
Kurzschröter	
Veränderlicher Edelscharrkäfer	
Mattschwarzen Maiwurmkäfer	Blumenreiche Magerwiesen

Fazit:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemäß der Liste des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz untersuchten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung ermittelt und dargestellt. Die Prüfung kommt unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs– und Ausgleichsmaßnahmen durch Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass für alle genannten und untersuchten Arten das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Umweltschäden

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

6.6.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind infolge der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

6.6.4 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Aufgrund der fehlenden Betroffenheit landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Nutzungen sind durch Umsetzung des Vorhabens keine dahingehenden Auswirkungen gegeben.

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Nennenswerte Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild können ausgeschlossen werden.

Dennoch ist aufgrund der Lage des Planungsgebietes innerhalb des Siedlungskörpers ein besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Planung in das Ortsbild zu richten. Diese Einbindung erreicht der Bebauungsplan in erster Linie über die Beschränkung der zulässigen Vollgeschosse für Gebäude, die sowohl auf den vorhandenen Gebäudebestand als auch die topographische Situation im Planungsgebiet reagiert.

Eine Erholungsnutzung findet derzeit im Plangebiet nicht statt, so dass auch hier keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Großflächige Gehölzflächen sind zudem im Süden und Südosten des Plangebietes (außerhalb) vorhanden und haben eine höhere Bedeutung für die Erholung.

6.6.5 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern, welche über die bereits betrachteten Auswirkungen hinausgehen, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

6.7 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Eine Minderung ("teilweise Vermeidung“) der negativen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt kann durch die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß (maximal 59 % des Plangebietes) erreicht werden. Es wird damit dauerhaft auf 41 % der Fläche des Plangebietes eine Bebauung ausgeschlossen.

Die Realisierung der Planung ist mit einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden, was Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes nach sich zieht. Gleichzeitig werden Offenland und Gehölzflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zerstört.

Zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes tragen in erster Linie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich des allgemeinen Wohngebietes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB bei. In gewissem Umfang können die Gehölzstrukturen auf den Grundstücken auch als Ersatzlebensraum für Pflanzen und Tiere fungieren.

Zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird eine rechnerische Bilanzierung gemäß dem Leitfaden Eingriffsbewertung des Ministeriums für Umwelt vorgenommen.

Die Bewertung des Bestandes erfolgt aufgrund der aktuellen Biotopausstattung (Bewertungsblock A, Bewertungsblock B, Bewertung Ist-Zustand).

Die Bewertung des Planzustandes erfolgt anhand der zu erwartenden Biotopausstattung nach der Umsetzung des Vorhabens.

Tabelle 6 Bewertungsblock A Geltungsbereich Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A							ZTWA
	Klartext	Nummer		I	II	III		IV	V	VI	
				Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"-Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt		"Rote Liste"-Arten Tiere	Schichten-struktur	Maturität	
						Vögel	Schmetterlinge (Tagfalter)				
1	Brachegfallene Streuobstwiese	2.3.2	27	0,4		0,6	0,4			0,6	0,5
2	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG							
3	Garten	3.4	12	0,2		0,2	0,4			0,2	0,3
4	Ziergehölzpflanzungen	3.5.2	4	0,2		0,4	0,4			0,2	0,3

Tabelle 7 Bewertungsblock B Geltungsbereich Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotop-wert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III	IV	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Land-wirtschaft	3 Gewerbe- u. Industrie	Auswirkung von Freizeit und Erholung	Häufigkeit im Naturraum	1 Boden	2 Oberflä-chen-wasser	3 Grund-wasser	
1	Brachegfallene Streuobstwiese	2.3.2	27	0,4				0,6		0,4		0,4	0,4
2	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG									
3	Garten	3.4	12	0,4						0,4		0,4	0,3
4	Ziergehölzpflanzungen	3.5.2	4							0,4		0,4	0,2

Tabelle 8 IST-Zustand Geltungsbereich Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotop wert	Zustands (-teil) wert			Zwischen-wert Biotop-wert	Flächen wert	Ökologischer Wert	Bewer-tungsfaktor	Ökologi-scher Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer	BW	ZTW A	ZTW B	ZW		FW	ÖW	BF	ÖW
1	Brachegfallene Streuobstwiese	2.3.2	**27**	0,5	0,4	0,5	**14**	2.312	31.212		31.212
2	Vollversiegelte Fläche	3.1	**0**	0	0	0	**0**	531	0		0
3	Garten	3.4	**12**	0,3	0,3	0,3	**4**	305	1.098		1.098
4	Ziergehölzpflanzungen	3.5.2	**4**	0,3	0,2	0,3	**1**	131	157		157
Σ								**3.279**	**32.467**		**32.467**

Tabelle 9 Planzustand Geltungsbereich Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit			Planungszustand			
	Klartext	Nummer	Planung **Fläche qm**	Planungs-wert	Ökol. Wert **ÖW Planung**	Bewertungs-faktor **BF**	Ökol. Wert **ÖW (gesamt)**
1	Versiegelte Fläche: Überbaubare Fläche im Plangebiet (GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6)	3.1	1.967	0	0		0
2	Nicht überbaubare Fläche im Plangebiet: Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: **Bepflanzung nicht überbaubare Grundstücksflächen (P1, 218 m²) und Entwicklung einer Gartenanlage (P2, 446 m²)**	3.4	664	**7**	4.648		4.648
3	Nicht überbaubare Fläche im Plangebiet: Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB: **Anlage von Strauchhecken**	1.8.3	627	**18**	11.286		11.286
4	Private Verkehrsfläche: Notzufahrt für Einsatzfahrzeuge	3.1	12	**0**	0		0
Σ			**3.270**		**15.934**		**15.934**

Auf diese Weise ergibt sich für das Plangebiet ein ökologischer Wert von 32.467 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 15.934 Ökopunkten im Planungszustand (siehe oben). Es ergibt sich hieraus ein **Defizit von 16.533 Ökopunkten**, was ca. 51 % des Bestandswertes entspricht. Damit kann innerhalb des Geltungsbereiches keine vollständige Kompensation des Eingriffs erreicht werden.

Der Ausgleich soll, wie in Kapitel 5.8.2 dargestellt, auf externen Flächen in Stennweiler und Sitzerath erfolgen:

<u>Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung Ausgleichsflächen Stennweiler</u>

Tabelle 10: Bewertungsblock A Ausgleichsfläche Stennweiler

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotop wert	Bewertungsblock A												ZTWA
	Klartext	Nummer		I	II	III						IV	V	VI		
				Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"-Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt						"Rote Liste"-Arten Tiere	Schichten-struktur	Maturität		
						Säuger	Fleder-mäuse	Vögel	Lurche	Käfer (holzbew.)	Nacht-falter					
	Ausgleichsfläche IST-Zustand															
1	sonstiger Forst (Fichte)	1.5	16	0,4	Nein	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	Nein	0,4	0,6	0,6	
2	sonst. künstliche Gewässer	4.8	4	FIXBEWERTUNG												
3	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG												

Tabelle 11: Bewertungsblock B Ausgleichsfläche Stennweiler

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotop-wert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III	IV	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Land-wirtschaft	3 Gewerbe- u. Industrie	Auswirkung von Freizeit und Erholung	Häufigkeit im Naturraum	1 Boden	2 Oberflä-chen-wasser	3 Grund-wasser	
	Ausgleichsfläche IST-Zustand												
1	sonstiger Forst (Fichte)	1.5	16	0,4	0,2	Nein	0,4	0,6	0,6	0,4	0,6	0,4	0,5
2	sonst. künstliche Gewässer	4.8	4	FIXBEWERTUNG									
3	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG									

Tabelle 12: IST-Zustand Ausgleichsfläche Stennweiler

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotop wert	Zustands (-teil) wert			IST-Zustand Biotop-wert	Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewer-tungsfaktor	Ökologi-scher Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer	BW	ZTW A	ZTW B	ZW		FW	ÖW	BF	ÖW
1	sonstiger Forst (Fichte)	1.5	16	0,6	0,5	0,6	**9,6**	996	9.560		9.560
2	sonst. künstliche Gewässer	4.8	4	FIXBERTUNG			**4,0**	7	28		28
3	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBERTUNG			**0,0**	10	0		0
Σ								**1.013**	**9.588**		**9.588**

Tabelle 13: Planzustand Ausgleichsfläche Stennweiler

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit			Planungszustand			
	Klartext	Nummer	Planung **Fläche qm**	Planungs-wert	Ökol. Wert **ÖW Planung**	Bewertungs-faktor **BF**	Ökol. Wert **ÖW (gesamt)**
	Ausgleichsfläche PLAN-Zustand						
1	Erlen-Eschenwald	2.3.1	931	23	21.423		21.423
2	Wiese feuchter, wechselfeuchter oder nasser Standorte	4.5	65	16	1.040		1.040
3	wasserführender Graben	4.5	17	20	330		330
Σ			**1.013**		**22.793**		**22.793**

Die Planungswerte folgender Biotoptypen wurden angehoben, da Boden, Relief, Exposition, Oberflächenwasser, Vornutzung und umgebende Nutzung den natürlichen Standortbedingungen entsprechen und den Erfolg der Maßnahme fördern:

- Erlen-Eschenwald: Von 17 auf 23 öW
- Wiese: Von 13 auf 16 öW
- Wasserführender Graben: Von 17 öW auf 20 öW

Nach Abzug des ökologischen Wertes im IST-Zustand (**9.588 öW**) ergibt sich somit ein rechnerischer Gewinn von **13.205 öW** auf der Fläche in Stennweiler.

Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung Ausgleichsflächen Sitzerath

Tabelle 14: Bewertungsblock A Ausgleichsfläche Sitzerath

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotop wert	Bewertungsblock A												ZTWA
	Klartext	Nummer		I	II	III						IV	V	VI		
				Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"-Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt						"Rote Liste"-Arten Tiere	Schichten-struktur	Maturität		
						Säuger	Fleder-mäuse	Vögel	Lurche	Käfer (holzbew.)	Nacht-falter					
	Ausgleichsfläche IST-Zustand															
1	sonstiger Forst (Fichte)	1.5	16	0,4	Nein	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	Nein	0,4	0,6	0,6	

Tabelle 15: Bewertungsblock B Ausgleichsfläche Sitzerath

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotop-wert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III	IV	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Land-wirtschaft	3 Gewerbe- u. Industrie	Auswirkung von Freizeit und Erholung	Häufigkeit im Naturraum	1 Boden	2 Oberflä-chen-wasser	3 Grund-wasser	
	Ausgleichsfläche IST-Zustand												
1	sonstiger Forst (Fichte)	1.5	16	0,4	Nein	0,4	Nein	0,4	0,8	0,4	0,6	0,4	0,6

Tabelle 16: IST-Zustand Ausgleichsfläche Sitzerath

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotop wert	Zustands (-teil) wert			IST-Zustand Biotop-wert	Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer	BW	ZTW A	ZTW B	ZW		FW	ÖW	BF	ÖW
1	sonstiger Forst (Fichte)	1.5	16	0,6	0,6	0,6	**9,6**	776	7.450		7.450
Σ								**776**	**7.450**		**7.450**

Tabelle 17: Planzustand Ausgleichsfläche Sitzerath

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit			Planungszustand			
	Klartext	Nummer	Planung **Fläche qm**	Planungswert	Ökol. Wert **ÖW Planung**	Bewertungsfaktor **BF**	Ökol. Wert **ÖW (gesamt)**
	Ausgleichsfläche PLAN-Zustand						
1	Erlen-Eschenwald	2.3.1	776	23	17.848		17.848
Σ			**776**		**17.848**		**17.848**

Der Planungswert des Erlen-Eschenwaldes wurde von 17 auf 23 öW angehoben, da Boden, Relief, Exposition, Oberflächenwasser, Vornutzung und umgebende Nutzung den natürlichen Standortbedingungen entsprechen und den Erfolg der Maßnahme fördern.

Nach Abzug des ökologischen Wertes im IST-Zustand (**7.450 öW**) ergibt sich somit ein rechnerischer Gewinn von **10.398 öW** auf der Fläche in Sitzerath.

Insgesamt ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich der externen Ausgleichsflächen ein ökologischer Wert von **17.038 Ökopunkten** (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von **40.641 Ökopunkten** im Planungszustand. Es ergibt sich hieraus ein rechnerischer Überschuss von **23.603 Ökopunkten**, so dass das durch den Bebauungsplan verursachte Gesamtdefizit von **16.533 Ökopunkten** mehr als vollständig ausgeglichen werden kann (rechnerischer Überschuss von **7.070 Ökopunkten).**

6.8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Derzeit gibt es keine Alternativflächen, die den Anforderungen des Vorhabens entsprechen.

6.9 SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht.

6.10 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

Da erhebliche, nicht genau vorhersehbare Auswirkungen durch die Planung ausgeschlossen werden können, wird von Überwachungsmaßahmen abgesehen.

6.11 ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 137 „Hasenthalstraße-West“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Wohnbebauung und der Stellplatzflächen des Grundstücks in der Hasenthalstraße 25 geschaffen werden. Derzeit ist der Geltungsbereich teilweise versiegelt, er besteht aus einer brachgefallenen Streuobstwiese, einer Ziergehölzfläche sowie einem Garten.

Die Bestandserhebung der Biotoptypen im Plangebiet ergab, dass die ökologische Wertigkeit insgesamt als gering bis mittel einzustufen ist. Hinsichtlich der Pflanzen gehen keine wertvollen Schutzgüter verloren, allerdings haben die Gehölze im Plangebiet eine Bedeutung für Arten der Fauna. Dieser Lebensraum geht verloren und kann nur teilweise im Plangebiet durch die Anlage von Hecken ausgeglichen werden.

Insbesondere auf die Naturgüter Boden und Wasser hat die Realisierung des Bauvorhabens Auswirkungen, die durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden können. Durch die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein absolut notwendiges Maß - maximal 59 % bei maximaler Ausnutzung der GRZ von 0,6 dürfen versiegelt werden - können die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt jedoch reduziert werden. Zudem zeigte der Boden keine besondere Ausprägung und hat keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Klimaökologisch kommt es zu kleinräumigen Veränderungen im Gebiet, Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten.

Die festgesetzten Grünmaßnahmen zielen auf eine Minimierung der negativen Auswirkungen infolge des Planvorhabens hin. Die gestalterisch attraktive Ein- und Durchgrünung des Gebietes (Pflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) bedeutet die Entstehung von Ersatzlebensräumen für Fauna und Flora.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die über das Plangebiet hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, FFH-Lebensraumtypen oder Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind durch die Planung nicht betroffen.

Beeinträchtigungen bzw. Gefahren für menschliche Nutzungen oder weitere nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Durch die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans vorbereitete Nutzung entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Eingriff kann rechnerisch durch die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit von 16.533 Ökopunkten. Dieses Defizit wird durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

7 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Neunkirchen / Saar als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe “Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe “Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe “Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe “Fazit“).

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Im vorliegenden Fall ist es Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches so zu steuern, dass eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Neubebauung vermieden wird.

Da der Bebauungsplan Nr. 137 „Hasenthalstraße-West“ ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, in dem lediglich ein Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie die Erweiterung der Stellplatzflächen geplant ist, ist es nicht zu erwarten, dass es zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes kommen wird.

Umgekehrt befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes auch keine potenziellen emissionsträchtigen Nutzungen, die sich störend auf das Gebiet auswirken könnten. Auch hier ist überwiegend Wohnbebauung anzutreffen.

Die Anlage neuer Straßen innerhalb des Plangebietes ist nicht geplant. Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Hasenthalstraße gesichert, sodass keine neuen Belastungen entstehen werden. Es gibt hier nur einen geringen Quell- und Zielverkehr. Dieser wird auch nicht zu verkehrsbedingten Lärmbelastungen der angrenzenden Straßen führen.

7.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kreisstadt Neunkirchen / Saar ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau.

Im vorliegenden Fall soll die Erweiterung eines Wohnhauses ermöglicht werden. Somit wird auf das Nachfrageverhalten der Bevölkerung reagiert.

7.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Eine wesentliche Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken.

Zur Gestaltung des Ortsbildes werden Festsetzungen wie die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse getroffen, die eine gestalterische Integration in die Umgebung, die überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht, ermöglichen.

7.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden im Umweltbericht abgehandelt.

7.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, den Verkehrsfluss und die Immissionssituation sind durch die geplante Bebauung nicht zu befürchten, da der zusätzlich entstehende Verkehr aufgrund der wenigen Wohneinheiten sehr gering bleiben wird.

Zudem entfällt die Anlage einer neuen Erschließungsstraße, da das Gebiet bereits durch die bestehende Straße erschlossen ist.

7.1.6 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange, wie sie im Rahmen der Ermittlung der Auswirkungen erfasst wurden, gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

7.2.1 Argumente für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Der Bebauungsplan ermöglicht die Erweiterung des bestehenden Bedarfes an Wohnraum durch den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus.
- Der Aufwand zur Erschließung des Planungsgebietes ist aufgrund der vorhandenen Anschlusspunkte an das örtliche Verkehrsnetz sowie das Ver- und Entsorgungsnetz gering.

7.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes

Derzeit sind keine Argumente bekannt, die gegen die Bebauung des Plangebietes sprechen.

7.3 FAZIT

Die Kreisstadt Neunkirchen / Saar hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Kreisstadt Neunkirchen / Saar zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan Nr. 137 „Hasenthalstraße-West“ zu realisieren.

Aufgestellt: Homburg, den 11.07.2025

ARGUS CONCEPT GmbH

Sara Morreale / Thomas Eisenhut

8 ANHANG

Quellenverzeichnis Umweltprüfung

(1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.

(2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.

(3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: https://ffh-anhang4.bfn.de/ (Stand: 15.07.2021).

(4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.

(5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.

(6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.

(7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.

(8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendungen zum Bodenschutz: https://geoportal.saarland.de/article/Bodenschutz/ (Stand: 15.07.2021)

(9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendung Schutzgebietskataster: https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988 (Stand: 15.07.2021)

(10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

(11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.

(12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011

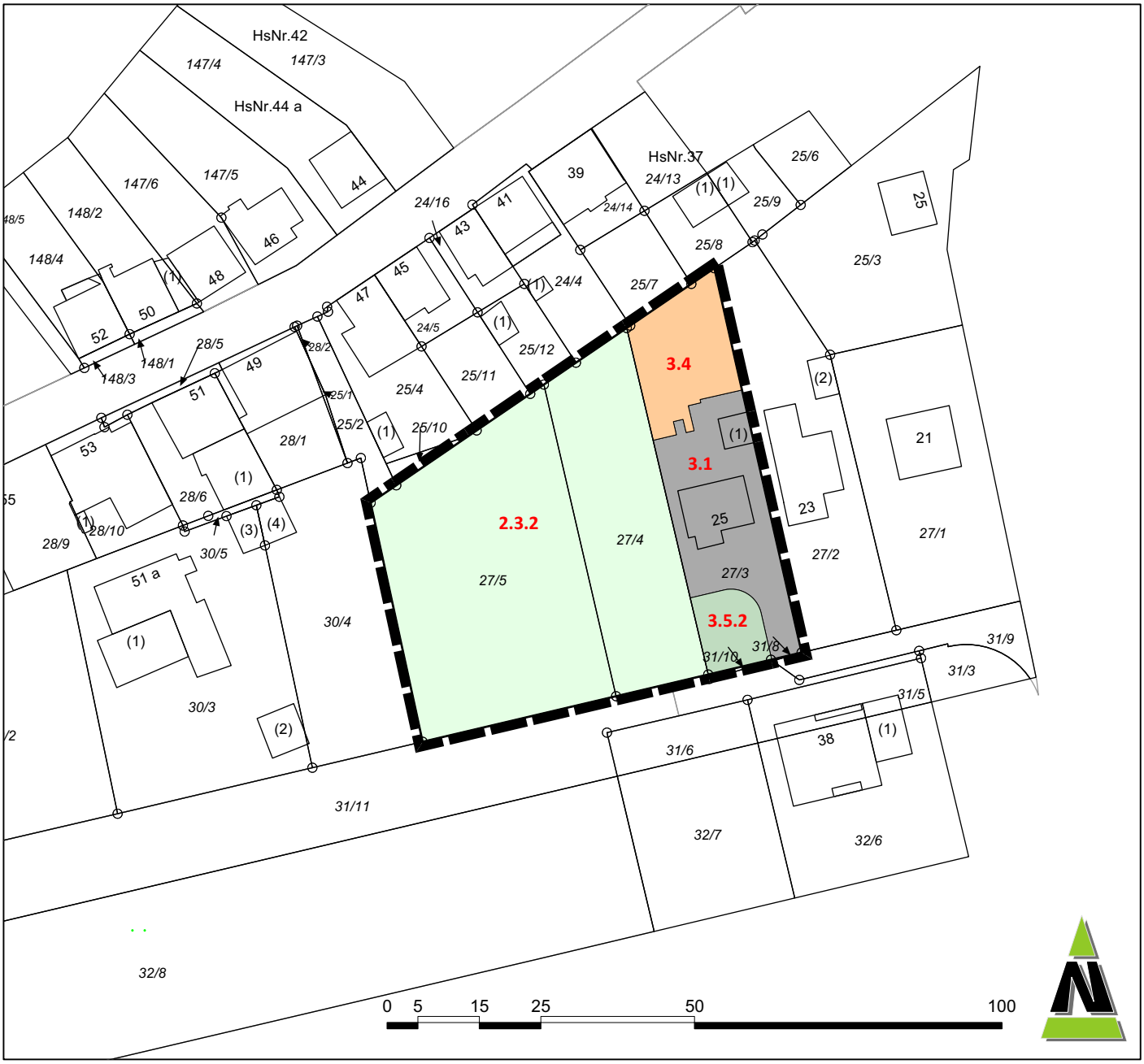
(15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.

(16) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes

(17) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.

(18) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.

Biotoptypenbestandsplan



Legende

	Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan
2.3.2	Brachgefallene Streuobstwiese
3.1	Vollversiegelte Fläche
3.4	Garten
3.5.2	Ziergehölzfläche

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 / 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com / www.argusconcept.com