

STADT FRIEDRICHSTHAL

Begründung 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 462 „Stadtteil Maybach“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



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

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag für die Stadt Friedrichsthal
Völklingen, im Oktober 2020

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Stadt Friedrichsthal hat den Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 462 „Stadtteil Maybach“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

Ziel und Anlass der Planung Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung eines teilweise bereits vorhandenen Gewerbegebietes zu schaffen.

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

Da die zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm sein wird (2,4 ha Geltungsbereich, bei GRZ von 0,8 ca. 1,9 ha versiegelte Fläche), ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

Für das Plangebiet existiert zum Teil bereits ein Bebauungsplan („Stadtteil Maybach“, 1988). Dieser wird im südlichen Teilbereich durch vorliegende Planung geändert und erweitert.

Die agsta Umwelt GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

Rechtliche Grundlagen

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

2 BESTANDSSITUATION / PLANGEBIET

Vorhandene

Nutzung Bei dem ca. 2,4 ha großen Plangebiet handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Grube Maybach. Das Gebiet ist bereits über die Bergwerkstraße erschlossen. Im Plangebiet befinden sich bereits mehrere Gebäude, einige davon sind denkmalgeschützt.

Mehrere Firmen haben derzeit ihren Sitz auf dem Gelände, u.a. ein Entsorgungsunternehmen oder z.B. ein Betrieb im Bereich Fluidtechnik.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Umgebende Nutzungen

Nördlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung sowie die Firma Lidl, östlich und südlich grenzen die Haldenflächen Maybach an, während sich südwestlich Waldflächen anschließen.

Erreichbarkeit / Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt der Bergwerkstraße.

Geologie, Boden, Hydrologie

Durch die überwiegend bereits vorhandene Nutzung sind die Böden des Plangebietes bereits stark anthropogen überformt. Es existieren keine natürlichen Böden. Der Bereich ist weitgehend versiegelt bzw. teilversiegelt (Schotterflächen, verdichtetes Bergematerial).

Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist das Plangebiet Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zuzuordnen.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

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

Biotoptypen Natürliche oder naturnahe Biotoptypen sind im Plangebiet nicht vorhanden.



Abbildung: Geltungsbereich mit vorhandener intensiver gewerblicher Nutzung und geplanter Baugrenze (Luftbild 2019: Quelle GeoPortal Saarland)

Die Fläche wird geprägt durch versiegelte Flächen (Gebäude, Verbundsteinflächen, Asphalt) im nördlichen Bereich und teilversiegelte / stark verdichtete Flächen im Süden.



Abbildung: Nördlicher Geltungsbereich mit versiegelten Flächen (Foto: agstaUMWELT 2020)

In den Randbereichen bzw. in sporadisch nicht genutzten Bereichen ist Ruderalvegetation und Spontanbewuchs festzustellen. Dieser besteht in weniger genutzten Bereichen aus Gehölzjungwuchs von Pionierarten (Birke, Salweide, Robinie, Brombeere, Schlehen, Hasel etc.). Der Krautbewuchs besteht aus Brennnesseln, Disteln, Obergrä-

sern sowie typischen Ruderalarten wie Beifuß, Berufskraut, Natternzunge etc. Befahrene Rangierflächen zeigen einen Aufwuchs von trittverträglichen Pflanzen (Poa annua, Plantago-Arten etc).



Abbildung: südlicher Geltungsbereich mit teilversiegelten Flächen und Ruderalbewuchs (Foto: agstaUMWELT 2020)

Östlich grenzt das nahezu vegetationsfreie Gelände der Maybacher Bergehalde an.

Südwestlich an den Geltungsbereich grenzen Gehölzstrukturen an, die in den randlichen Böschungsbereichen von Robinien und Salweiden dominiert werden und dann fließend in den angrenzenden Laubwald (außerhalb Geltungsbereich) übergehen.



Abbildung: östlich und westlich angrenzende Bereiche (Foto: agstaUMWELT 2020)

Biotope Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld Flächen erfasst, da das Umfeld gewerblich geprägt ist und keine natürlichen Offenlandstrukturen im Sinne des Anhangs 1 FFH-RL aufweist.

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

Schutzobjekte/-gebiete

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Natura2000

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer

besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis der Habitatbewertung sowie detaillierter Untersuchungen der Artengruppen Reptilien und Amphibien wurde im Zuge der Bebauungsaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch das geplante Vorhaben sind nach derzeitiger Einschätzung die Arten Mauereidechse und Wechselkröte betroffen, für die entsprechende Artenschutzmaßnahmen durchzuführen sind. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht einschlägig, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen eingehalten werden (Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG beachten, Baufeldkontrollen ggf. mit Absammeln der Individuen, Kontrolle der Gebäude auf besetzte Nester / Fledermausquartiere vor Abriss). Erhebliche negative Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten sind nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

<i>Umweltbericht</i>	Ein Umweltbericht ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.
<i>Landschaftsbild/ Erholung</i>	Das Landschaftsbild des Plangebietes wird überwiegend durch die vorhandenen Gebäude der ansässigen Gewerbebetriebe bestimmt. Im südlichen Bereich hat ein Entsorgungsunternehmen seinen Sitz, hier befinden sich zahlreiche Container. Eine Erholungsfunktion erfüllt das Plangebiet nicht. Es befindet sich in Privatbesitz.
<i>Verkehr</i>	Das Plangebiet ist bereits erschlossen, die Anbindung erfolgt von der Bergwerkstraße aus.
<i>Ver- und Entsorgung</i>	Da das Plangebiet bereits baulich genutzt wird und es sich somit nicht um eine erstmalige Bebauung handelt, ist die Ver- und Entsorgung bereits vorhanden. Der § 49a SWG ist daher nicht anzuwenden.
<i>Denkmalschutz</i>	Es befinden sich Denkmäler im Plangebiet. Diese werden nachrichtlich in die Planung übernommen. Es handelt sich dabei um die alten Fördermaschinenhäuser Am Albertschacht.
<i>Störfallbetrieb / (Seveso III)</i>	Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Störfallbetriebe werden von vorliegendem Bebauungsplan ausgeschlossen, da sich in nördlicher Richtung Wohnbebauung befindet.
<i>Wald</i>	Im Südwesten grenzt Staatswald an das Plangebiet an. Gem. GeoPortal Saarland besteht dieser Wald im nördlichen Bereich aus mehrschichtigem Eichenwald in der Reifephase und im südlichen Bereich aus einschichtigem sonstigem Laubwald in der Qualifizierungsphase (ca. 15 Jahre alter Jungwald). Um den Staatforst von einer Haftung bei Windwurf freizustellen, sind vertragliche Vereinbarungen gem. § 14 Abs. 3 SWaldG zu treffen.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichsthal stellt das Plangebiet bereits als gewerbliche Fläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

LP Der zugehörige Landschaftsplan stellt ebenfalls gewerbliche Siedlungsflächen dar ohne landschaftsplanerische Vorgaben.

LEP Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen.

Im LEP Umwelt ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Gewerbe gekennzeichnet.

Gem. Landesentwicklungsplan Siedlung vom 04. Juli 2006 wird die Stadt Friedrichsthal als Grundzentrum an einer Siedlungsachse 1. Ordnung innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes eingestuft.

Der Bebauungsplan entspricht somit den landesplanerischen Zielsetzungen.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan, der als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird, soll ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet planungsrechtlich absichern, flexibilisieren und weitere gewerbliche Nutzungen ermöglichen. Hierzu muss der rechtskräftige Bebauungsplan geändert und erweitert werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichsthal (FNP Regionalverband Saarbrücken) ist der Bereich bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Um die beabsichtigte Nutzung zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen getroffen:

*Art der baulichen
Nutzung*

Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Weiterhin wird festgesetzt, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet nur die das Wohnen nicht wesentlich störenden Betriebe, Nutzungen und Anlagen zulässig sind.

Bordelle und bordellartige Betriebe mit sexuellem Hintergrund sind ebenfalls vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Weiter wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Anlagen, die der Genehmigung

nach § 4 BImSchG bedürfen und der Störfallverordnung nach BImSchG bzw. der EU-Richtlinie RL 96/82/EG, Seveso-Richtlinie unterliegen, vom Bebauungsplan ausgeschlossen sind.

Grund für den Ausschluss oben genannter Nutzungen ist, dass diese der beabsichtigten Gebietsstruktur zuwiderlaufen würden. Hinzu kommt, dass Nutzungen wie Vergnügungstätten oder Bordelle ein vergleichsweise hohes Verkehrsaufkommen insbesondere in den Abendstunden haben, was sich nachteilig auf die in der weiteren Umgebung nordwestlich befindliche Wohnnutzung auswirken würde.

Das eingeschränkte Gewerbe wird festgesetzt, um die in der Umgebung befindliche Wohnbebauung nicht zu beeinträchtigen.

Seveso-Betriebe sind ausgeschlossen, da diese sich ebenfalls im Störfall nachteilig auf die Wohnnutzung auswirken würden.

Maß der baulichen

Nutzung

Im Bebauungsplan wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der maximalen Höhe von 320 m üNN festgesetzt. Der Referenzpunkt hierfür befindet sich in der Bergwerkstraße. Die festgelegte üNN Höhe entspricht in etwa einer Gebäudehöhe von ca. 16m.

Diese darf durch technische Anlagen, wie z.B. Kühlaggregate, Schornsteine o.ä. überschritten werden. Durch die Höhenfestsetzung wird eine Gebäudehöhe ermöglicht, die sich in die Umgebung einfügt und am Bestand orientiert.

Für das Gewerbegebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt (siehe Plan).

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

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

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

Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Eine Gebäudelänge <50 m ist ebenfalls zulässig. Weiterhin ist eine Grenzbebauung zulässig, die ein direktes Anbauen an die vorhandenen, nördlich des Geltungsbereiches liegenden Gebäude ermöglicht.

Die eben genannten Festsetzungen sollen einen größtmöglichen Entwicklungsspielraum bieten, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

Baugrenzen

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

Stellplätze

Nebenanlagen

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

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

5 GRÜNORDNUNG / ARTENSCHUTZ

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

Eingriffs-/ Ausgleichs- bilanzierung

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

Angesichts der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung auf dem gesamten Gelände und der Tatsache, dass keine natürlichen oder naturnahen Biotopstrukturen beansprucht werden, kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Eingriffe in die Naturpotenziale zu erwarten sind, die eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfordern. Ungeachtet dessen sind Maßnahmen zum Artenschutz notwendig.

Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dem ökologischen Belang Rechnung tragen und zu einer Verbesserung der örtlichen ökologischen Verhältnisse führen.

Festsetzungen

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

Es wird außerdem festgesetzt, dass bei größeren zusammenhängenden Stellplatzflächen je 6 neu angelegter Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anordnung kann flexibel erfolgen.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches in den Randbereichen zur angrenzenden freien Landschaft sind standortgerechte, einheimische¹ Gehölze zu verwenden (vgl. Gehölzliste).

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU: 16-18 cm) und Heister (2 x v, H. 150-200):

Acer platanoides (Spitzahorn), für Stellplätze: Sorten „Columnare“ bzw. „Olmstedt“

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche), für Stellplätze: Sorte „Fatigiata“ (Pyramiden-Hainbuche)

Prunus avium (Vogelkirsche),

Quercus petraea (Traubeneiche),

Sorbus aucuparia (Eberesche),

Tilia cordata (Winterlinde),

Tilia platyphyllos (Sommerlinde).

Für Pflanzungen im direkten Umfeld versiegelter Flächen, wie z.B. Beetbepflanzungen, Stellplatzbegrünung etc., sind auch Zuchtformen von Baumarten gem. GALK-Liste zulässig, die auf solche Verhältnisse angepasst sind².

¹ Gem. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind in der „freien Natur“ und damit auch auf angrenzenden Flächen nur Gehölze und Saatgutmischungen mit Herkunftsnachweis aus dem südwestdeutschen Raum zulässig. Dies gilt nicht für private Pflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes (nicht überbaubare Flächen). Die Verwendung wird jedoch empfohlen.

² Die 'Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK)' ist ein Zusammenschluss der kommunalen Grünflächenverwaltungen, die den Deutschen Städtetag (DST) über die Fachkommission Stadtgrün in seinen Aufgaben unterstützt. Die GALK-Straßenbaumliste steht seit 2012 als Online-Version im GALK-Internetportal zur Verfügung und wird dort regelmäßig fortgeschrieben (<http://www.galk.de/index.php/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste>).

Bei der Herstellung der Baumgruben sind die Vorgaben der FLL-Richtlinien (versickerungsfähige Oberfläche / Beetgröße von 6 qm, durchwurzelbarer Raum von 12 cbm) sowie die einschlägigen DIN-Normen DIN 18915 bis 18920 zu beachten.

Beim Einsatz von Kletterpflanzen wird empfohlen, insektenfreundliche blühende Pflanzen zu verwenden, z.B. Kletterrosen, Blauregen, Wilder Wein, Clematis. Als selbsthaftende Pflanze ist auch die heimische Art Efeu denkbar.

Durchgeführte Pflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Ebenso sind sonstige Bäume und Sträucher, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten.

Da auf den Rohboden- und Schotterflächen im Süden des Plangebietes Mauereidechsen und Wechselkröten nachgewiesen wurden, sind Artenschutz-Maßnahmen notwendig, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

So sind im Randbereich des südlichen Geltungsbereiches auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestandsfördernde Habitatelemente, wie Stein-/Sandhaufen bzw. Gabionenmauern für die Zielart Mauereidechse zu errichten. Stein- und Sandhaufen dienen auch der Zielart Wechselkröte als Habitatelement.

Außerdem werden zur Förderung des Artenschutzes 5 Fledermauskästen und 5 Nisthilfen für Vögel im angrenzenden Baumbestand bzw. an Gebäuden aufgehängt. Nähere Details werden in Abstimmung mit der Fachbehörde festgelegt.

Zur nächtlichen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

Hinweis

Um Verbotstatbestände hinsichtlich des Artenschutzes zu vermeiden, sind die Rodungs- und Rückschnittzeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach sind Rodungen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September aus zwingenden Gründen notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

Die teilversiegelten Rohbodenflächen im südlichen Plangebiet sind vor den baulichen Eingriffen der Erschließungsmaßnahme auf Mauereidechsen und Wechselkröten zu untersuchen. Vorgefundene Exemplare sind in die Flächen außerhalb des Baufeldes zu verbringen. Ggf. muss ein Reptilien-/Amphibienzaun entlang der zu erschließenden Flächen aufgestellt werden, um ein erneutes Einwandern in das Baufeld zu vermeiden.

Außerdem sind Kontrollen der Abrissgebäude rechtzeitig vor dem Abriss durchzuführen, um im Falle des Nachweises streng geschützter Arten, wie Fledermäusen und Gebäudebrütern, entsprechenden Maßnahmen durchführen zu können, die mit den Fachbehörden abgestimmt werden.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

In vorliegendem Fall handelt es sich um eine Bestandssicherung sowie Erweiterung eines bereits bestehenden und rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebietes an der ehemaligen Grube Maybach. Der nun neu hinzukommende Bereich stellt eine sinnvolle Ergänzung und letztlich auch einen sinnvollen Abschluss dar. Die Flächen werden bereits in Anspruch genommen.

Dem Gebot der Innenentwicklung wird nachgekommen, die Fläche ist u.a. aus dem FNP entwickelt.

Da es sich zum großen Teil um eine Planung im Bestand handelt, erübrigen sich Planungsalternativen.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die vorhandene Nutzung als Gewerbegebiet bestehen bleiben würde und eine Neuansiedlung nur auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich wäre. Der südliche Bereich wäre demnach planungsrechtlich nicht gesichert.

7 HINWEISE

...werden im Zuge des Verfahrens ergänzt...

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die generelle Abwägungsentscheidung für ein Gewerbegebiet an dieser Stelle wurde bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtteil Maybach“ getroffen. Das vorhandene Gewerbegebiet wird nun durch vorliegende Planung lediglich erweitert. Die Festsetzungen orientieren sich aber in wesentlichen Teilen am Bestand.

Wohn- und Arbeits- Verhältnisse

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine Neubebauung, bei der dem Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichsthal bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Festgesetzt wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem nur die das Wohnen nicht wesentlich störenden Betriebe, Nutzungen und Anlagen zulässig sind. Weiterhin werden Seveso-Betriebe vom Bebauungsplan ausgeschlossen. Das hat einen positiven Einfluss auf das in der Umgebung vorhandene Wohngebiet.

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

Der Charakter der Umgebungsbebauung ist von gewerblichen Nutzungen geprägt, lediglich in nordwestlicher Richtung befindet sich Wohnbebauung, insofern fügt sich der Bebauungsplan in die Umgebung ein.

Durch die geplante Nutzung wird Verkehr induziert. Es ist jedoch davon auszugehen, dass dieser von der vorhandenen Erschließungsstraße ohne erhebliche Beeinträchtigungen aufgenommen werden kann.

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

Soziale und kulturelle

Bedürfnisse

Soziale und kulturelle Belange sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig

Raumstruktur

Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich.

Der Bebauungsplan entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (Vorranggebiet für Gewerbe).

*Denkmalschutz/
Orts- und*

Landschaftsbild Die im Plangebiet vorhandenen Denkmäler werden nachrichtlich übernommen.

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

*Kirchliche
Belange*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit keine kirchlichen Einrichtungen. Diese Einrichtungen sind im Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig.

Belange des

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

Artenschutz

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Den Belangen des europäischen Artenschutzes wird durch die Festlegung von Vermeidungs- und bestandserhaltenden Artenschutzmaßnahmen für die Zielarten Mauereidechse und Wechselkröte Rechnung getragen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen im räumlichen Zusammenhang nicht verschlechtern wird..

Flora/Fauna

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, die der Planung entgegenstehen. Es werden Artenschutzmaßnahmen (z.B. Habitatsysteme für Mauereidechse und Wechselkröte, Nisthilfen, Fledermauskästen) festgesetzt.

Eingriff/Ausgleich

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

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Boden/Wasser

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung sind bedarfsorientiert und dennoch flexibel gestaltet, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. Darüber hinaus wird auf eine bereits in Anspruch genommene Fläche zurückgegriffen, somit wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese ordnungsgemäß zu sanieren. Gewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Klima/Luft-
hygiene*

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

Kaltluftabflussbahnen oder -entstehungsgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht gestört.

*Belange gem.
§ 1 Abs. 6
Nr. 8 a)-f)*

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Der Bebauungsplan schafft durch die potenzielle Ansiedlung neuer Firmen Arbeitsplätze, was grundsätzlich positiv zu beurteilen ist.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um forst- oder landwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Freizeit/**Naherholung*

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

<i>Verkehr</i>	<p>Erheblich negative Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten, da bereits derzeit die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.</p> <p>Stellplätze sind im Plangebiet allgemein zulässig, so dass davon auszugehen ist, dass das Parken auf den privaten Gewerbeflächen stattfindet und nicht im angrenzenden öffentlichen Straßenraum. Hierdurch wird potenziellen Gefahren durch evtl. an der Straße parkenden Autos entgegengewirkt.</p>
<i>Verteidigung</i>	Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.
<i>Hochwasser- schutz</i>	Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche

Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

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

Prüfung

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

Hinweis

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

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

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	Keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	Potenzielle Habitatstrukturen in Form von Alt- bzw. Totholz sind im Plangebiet nicht vorhanden
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Gewässer) im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Amphibien</i>	potenzielle Betroffenheit -> vorbeugende Artenschutzmaßnahmen erforderlich	Innerhalb des Plangebietes sind zwar keine Kleingewässer vorhanden, die als Laichplatz für Anh. IV-Arten dienen, jedoch Nutzung als Lebensraum nachgewiesen (Randpopulation).

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
		-> Erläuterung, siehe unten
<i>Reptilien</i>	potenzielle Betroffenheit -> vorbeugende Artenschutzmaßnahmen erforderlich	Rohbodenbereiche, Aufschüttungen und künstliche Strukturelemente (Stein- und Holzhaufen) nachweislich von Mauereidechsen besiedelt (Randpopulation). -> Erläuterung, siehe unten
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Potenzielle Quartiere in Form von Baumhöhlen im angrenzenden Wald wahrscheinlich. Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Geltungsbereich
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Vogelarten des Anh.1-VSRL.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Geltungsbereich und in den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung ist ein relativ großer Störgrad zu verzeichnen.

Ergebnis Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL.

Amphibien³

Methodik Amphibien nutzen im Jahresverlauf verschiedene Teillebensräume. Die Begehungen sind jahreszeitlich und tageszeitlich entsprechend den Aktivitätsphasen der Amphibienarten anzupassen. Als den feldherpetologischen Standards entsprechende Methodik zur Ermittlung des Arteninventars wurde allgemein betrachtet eine Kombination aus Sichtbeobachtung / Nachsuche (Laich, Larven, [Sub-]Adulti), Verhören sowie Keschern und Auslage von Reusenfallen angewandt.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden 3 Begehungen durchgeführt (12. Juni, 29. Juni und 15. Juli 2020). Es wurden alle im Betrachtungsraum für Amphibien potenziell geeigneten Gewässer (einschl. temporärer Tümpel [!]) unter Beurteilung der artspezifischen Eignung berücksichtigt.

Ergebnisse Im Untersuchungsraum wurden mit Erdkröte (*Bufo bufo*) und Wechselkröte (*Pseudepidalea viridis*) insgesamt 2 Amphibienarten von 16 rezent im Saarland heimischen Arten nachgewiesen.

Tabelle 2: Gesamtartenliste inkl. Angaben zu Status, Gefährdung und Schutz.

Art		Rote Liste		FFH-Anhang	BArt SchV Anl. 1 Spalte	BNat SchG	
		SL	D			b	s
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	-	-	-	2	x	-
Wechselkröte	<i>Pseudepidalea viridis</i>	3	3	IV	2	x	x

Legende siehe Anhang.

Alle heimischen Amphibienarten sind zumindest besonders geschützt. Die Wechselkröte gilt darüber hinaus gemäß § 44 BNatSchG als europäisch streng geschützte Art

³ Örtliche Erhebung durch Büro für Landschaftsökologie GbR, Hans-Hörg Flottmann, St. Wendel

(FFH-Richtlinie Anh. IV). Die Art ist laut Roter Listen saarland- wie bundesweit gefährdet (Kategorie 3)⁴.

Die streng geschützte Wechselkröte nutzte zum Zeitpunkt der Untersuchung im B-Plangebiet mit lediglich Einzeltieren das unmittelbare Umfeld zweier trocken gefallener Wildschwein-Suhlen. Mit den erfolgten Nachweisen von 3 Adulti und 5 Subadulti in ihren hiesigen Tagesverstecken (keine Rufer) kann keine seriöse Bestandsschätzung erfolgen. Als typischer Pionierbesiedler wandert die Art nach Niederschlägen aus der Umgebung (Hauptlebensraum im Bereich der Bergehalde Maybach) stets kurzfristig neu zu und sucht sich mit Wasser füllende Kleinstgewässer (z.B. Radspuren) spontan auf. Die Art strahlt diesbezüglich offensichtlich aus dem Nachbargebiet der Halde Maybach ein, wo die Initialbestände bekannt sind. In niederschlagsreichen Jahresverläufen ist potenziell auch im B-Plangebiet mit nicht unwesentlichen Individuenzahlen in Kleinstgewässern (Tümpel, Fahrspuren, Suhlen) zu rechnen.

*Bewertung /
Maßnahmen*

Um zu verhindern, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen einschlägig werden, sind die zu erschließenden Flächen im Zuge einer ökologischen Baubegleitung vor Inanspruchnahme auf Individuen abzusuchen, die ggf. auf unmittelbar angrenzende Flächen außerhalb des Plangebiets verbracht werden müssen.

Da die Hauptpopulation im Bereich der Berghalde Maybach zu finden ist und die im Gebiet anzutreffenden Individuen lediglich von dort sporadisch einwandern, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population in räumlichem Zusammenhang durch die Erschließung des Gewerbegebietes nicht verschlechtern wird.

Ein Ausnahmeantrag gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Reptilien⁵

Methodik

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden 3 Begehungen durchgeführt (12. Juni, 29. Juni und 15. Juli 2020).

Als den feldherpetologischen Standards entsprechende Methodik zur Ermittlung des Arteninventars wurde eine Kombination aus Sichtbeobachtung durch intensive Absuche geeigneter Geländestrukturen sowie Nachsuche von Versteckmöglichkeiten (z.B. Umdrehen von besonnten Steinen, Stämmen) angewandt. Weiterhin wurden Hinweise, wie Funde von Häutungshüllen etc., wurden berücksichtigt und analysiert.

Ergebnisse

Im Betrachtungsraum wurden mit Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*) insgesamt 2 Reptilienarten von sechs rezent im Saarland heimischen Arten nachgewiesen.

Tabelle 3:

Gesamtartenliste inkl. Angaben zu Status, Gefährdung und Schutz.

Art		Rote Liste		FFH- Anhang	BArt SchV Anl. 1 Spalte	BNat SchG	
		SL	D			b	s
Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	-	V	IV	2	x	x
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	-	-	-	2	x	-

Legende siehe Anhang.

Alle heimischen Reptilienarten sind laut § 44 BNatSchG zumindest besonders geschützt. Als gemäß § 44 BNatSchG europäisch streng geschützte Art der FFH-Richtli-

⁴ Rote Liste der Amphibien 2019

⁵ Örtliche Erhebung durch Hans-Jörg Flottmann

nie Anhang IV wird die Mauereidechse gelistet. Die Art wird gleichzeitig in der Vorwarnliste Deutschlands geführt. Im Saarland ist sie ungefährdet und breitet sich derzeit stark aus⁶.

Die streng geschützte Mauereidechse nutzt mit einem geschätzten Bestand von mind. 80 - 90 Tieren (max. 21 bei einer Begehung erfassbare Adulti; zur Methodik der Bestandsermittlung vgl. LAUFER 2014) vorrangig die zahlreichen Randstrukturen im B-Plangebiet. Die Art strahlt offensichtlich verstärkt aus dem Nachbargebiet der Halde Maybach ein, wo individuenstarke Initialbestände bekannt sind und hat sich im B-Plangebiet etabliert.

Die über den Betrachtungsraum des B-Plangebietes hinaus reichende lokale Population, welche auf weit über 1.000 Tiere geschätzt wird, steht über die hiesigen Gewerbe- und Industrieflächen letztlich mit den Initialbeständen im Bereich der Halde Maybach in Kontakt und ist damit kaum realistisch abgrenzbar. Von hier aus strahlen die Tiere, insbesondere auch migrierende Jungtiere, welche neue Lebensräume erschließen wollen, in jegliche optimal und auch suboptimal geeignete Bereiche ein.

*Bewertung /
Maßnahmen*

Um zu verhindern, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen einschlägig werden, sind die zu erschließenden Flächen im Zuge einer ökologischen Baubegleitung vor Inanspruchnahme auf Individuen anzuschauen, die ggf. auf unmittelbar angrenzende Flächen außerhalb des Plangebiets verbracht werden müssen. Im Randbereich werden zusätzlich Strukturelemente geschaffen (Stein-/Sandhaufen), die als Habitat dienen können. Um zu verhindern, dass die Individuen erneut in Bauflächen einwandern, muss ein Reptilien-/Amphibienzaun während der Bauzeit aufgestellt werden.

Da die Hauptpopulation ebenfalls im Bereich der Berghalde Maybach zu finden ist und die im Gebiet anzutreffenden Individuen lediglich von dort einwandern, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population in räumlichem Zusammenhang durch die Erschließung des Gewerbegebietes nicht verschlechtern wird. Ein Einwandern der sich expansiv ausbreitenden Mauereidechse in das später erschlossene Gewerbegebiet ist sehr wahrscheinlich, so dass auch die Gewerbeflächen später erneut als randlicher Lebensraum der Hauptpopulation dienen können.

Ein Ausnahmeantrag gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Fledermäuse

Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden, die für Fledermausquartiere geeignet sind. Allerdings sind Quartiere in alten ungenutzten Gebäuden grundsätzlich möglich.

Die Offenlandflächen östlich des Plangebietes und die westlich angrenzenden Waldstrukturen sind grundsätzlich als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet. Durch die Inanspruchnahme der bereits gewerblich genutzten Lagerflächen im südlichen Plangebiet sind keine essenziellen Jagdhabitats betroffen, da umfangreiche gut geeignete Strukturen im Umfeld angrenzen.

Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, sollten abzureißende Gebäude innerhalb des Plangebietes vor Abriss auf Fledermausquartiere überprüft werden.

Avifauna

Innerhalb des Plangebietes sind kaum geeignete Habitate in Form von Gebüsch, und Einzelbäumen vorhanden. Die im Süden und Westen angrenzenden Waldflächen sowie die offenen Bereiche der Maybacher Halde sind grundsätzlich als Habitate für

⁶ Rote Liste Saarland der Reptilien 2019

Vogelarten des Anh.1 der VSRL geeignet. Die Habitateignung dieser Strukturen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der Siedlungsnähe und der vorhandenen gewerblichen Nutzung sind im Plangebiet nur störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potenziell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten.

Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn die Rodungszeiten eingehalten und Gebäude vor Abriss auf Gebäudebrüter untersucht werden. Vorsorglich werden Ersatznistplätze für Gebäudebrüter geschaffen.

Allgemein

Folgende Schutz-, Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen sind notwendig, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Die Gebäudestrukturen innerhalb des Plangebietes sind vor Abriss auf Brutvögel und Fledermäuse zu überprüfen.
- Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse (Fledermauskästen) rechtzeitig vor Abriss.
- Schaffung von Habitatelementen für die Mauereidechse im Randbereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im südlichen Plangebiet.

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

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

Quellenverzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungerring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- DOERPINGHAUS, A., C. EICHEN, H. GUNNEMANN, P. LEOPOLD, M. NEUKIRCHEN, J. PETERMANN, & E. SCHRÖDER, (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 454 S.
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- FLOTTMANN, H.-J., C. BERND, J. GERSTNER & A. FLOTTMANN-STOLL (2008): Rote Liste der Amphibien und Reptilien des Saarlandes (Amphibia, Reptilia). – In: MINISTERIUM FÜR UMWELT und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, Atlantenreihe Band 4.
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M SCHLÜPMANN (2009a): Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. – In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 229-256.
- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M SCHLÜPMANN (2009b): Rote Liste der

Lurche (Amphibia) Deutschlands. – In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 257-288.

LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. – In: LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Bd. 77.

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

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

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

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

WERN, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]

Legende zu den Tabellen 2 und 3:

Rote Listen Saarland / Deutschland: Der Gefährdungsgrad ist nach: „FLOTTMANN et al. (2008) (Rote Liste Saarland [SL]) bzw. KÜHNEL et al. (2009a/b) (Rote Liste Deutschlands [D]) für die Herpetofauna (Reptilien/Amphibien)“ definiert:

0 = ausgestorben oder verschollen bzw. Bestand erloschen; 1 = vom Erlöschen bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; R = sehr seltene Arten bzw. Arten mit geographischer Restriktion; V = Arten der Vorwarnliste, D = Datenlage unzureichend bzw. defizitär; G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt; n.g. = nicht geführt in Roter Liste.

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): b = nach §7 BNatSchG besonders geschützte Arten bzw. s = nach §7 BNatSchG streng geschützte Arten.

FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG), Anhang II: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen; Anhang IV: streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse; Anhang V: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können.

BArtSchV ("Bundesartenschutzverordnung", Rechtsverordnung nach §52 Abs. 2: zuletzt geändert am 25.3.2002 bzw. Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten) Anlage 1 Spalte 2: besonders geschützte Arten bzw. Spalte 3: streng geschützte Arten.

EG-VO (EG-Verordnung Nr. 338/97 ("EU-Artenschutzverordnung") Anhang A: streng geschützte Arten bzw. Anhang B: besonders geschützte Arten.