

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
„GROSS MONDORF“, MERZIG-MONDORF**

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
Stand: Satzungsbeschluss**

Auftraggeber / Vorhabensträger:
Bauunternehmung
Martin Groß
Silwinger Straße 43
66663 Merzig-Mondorf

Bearbeitung:

STUDIO DREIZEHN
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG GMBH

Feldstrasse 13
66679 Losheim am See

Fon +49 (0)6872 / 922 866
Fax +49 (0)6872 / 922 868

www.studiодreizehn.de
willkommen@studiодreizehn.de

Projektleitung: Mike Gorges, Architekt & Stadtplaner

1 BEGRÜNDUNG	6
1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL.....	6
2 DAS PLANUNGSGEBIET	6
2.1 LAGE, GRÖÙE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES.....	6
2.2 STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN.....	7
2.3 KARTENMATERIAL.....	8
2.4 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	8
Raumordnung	8
Landesentwicklungsplan Umwelt	8
Landesentwicklungsplan Siedlung	9
Flächennutzungsplan	9
Denkmalschutz	10
Landschaftsschutz	10
Gutachten	10
Sonstige Planungen (Planfeststellungsverfahren, Entwicklungspläne)	10
2.5 ENTWÄSSERUNG	10
2.6 ERSCHLIEBUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR	10
2.7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	11
2.8 SOZIALE INFRASTRUKTUR	11
2.9 ALTLASTEN.....	11
3 INHALT DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES	11
3.1 KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS.....	11
3.2 BETRIEBSBESCHREIBUNG BAUUNTERNEHMUNG MARTIN GROSS.....	11
3.3 BAUFLÄCHEN.....	11
Gebäudenutzung	11
MaÙ der baulichen Nutzung / Grund- und GeschoÙflächenzahl gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 Abs.2-3 BauNVO, §17 Abs.1 BauNVO und §19 BauNVO	12
Anzahl der Vollgeschosse gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §20 Abs. 1 BauNVO	12
Höhe baulicher Anlagen gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §18 BauNVO	13
Bauweise gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO	13
3.4 VERKEHRSFLÄCHEN.....	13
Erschließung des Grundstückes	13
FuÙwege	13
3.5 GRÜNFLÄCHEN	13
3.6 GEWÄSSERSCHUTZ.....	14
3.7 LÄRMSCHUTZ.....	14

3.8	GERUCHS- UND STAUBBELÄSTIGUNG	15
3.9	VERKEHRSLÄRM UND GEWERBELÄRM	15
	Sportanlagen 15	
	Freizeitlärm 15	
3.10	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	15
3.11	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	15
3.12	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	15
3.13	VER- UND ENTSORGUNG	15
	Schmutz- und Oberflächenwasser 15	
	Trinkwasser 16	
	Verwertbarer Abfall 16	
	Strom 16	
	Heizung 16	
4	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	16
5	KOSTEN	16
5.1	FOLGEKOSTEN PRO JAHR	17
5.2	KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG DER ENTWÄSSERUNG	17
5.3	KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERSORGUNG DES GEBIETES	17
5.4	KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG VON GRÜNANLAGEN	17
5.5	FOLGEKOSTEN – PFLEGE VON GRÜNANLAGEN, WEGEN UND BAUMPFANZUNGEN PRO JAHR	17
5.6	FINANZIERUNG	17
6	BODENORDNENDE MASSNAHMEN	17
7	VERFAHRENVERMERKE	18
7.1	RECHTSGRUNDLAGEN	18
7.2	VERFAHRENSVERMERKE	18
7.3	BETEILIGUNGEN	19
	Beteiligungen der Behörden 19	
	Beteiligungen der Öffentlichkeit 19	
2	UMWELTBERICHT	20
1	EINLEITUNG	20
1.1	ANGABEN ZUM STANDORT	20
1.2	ART DES VORHABENS / UMWELTRELEVANTE FESTSETZUNGEN	20
1.3	BEDARF AN GRUND UND BODEN	20
1.4	FESTLEGUNG VON UMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG (SCOPING)	21
1.5	FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES GEMÄß FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN	21

2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	22
2.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRÄUMES.....	22
2.2 NATURRAUM UND RELIEF	22
2.3 GEOLOGIE UND BÖDEN	23
2.4 KLIMA UND LUFTHYGIENE	23
2.5 OBERFLÄCHENGEWÄSSER / GRUNDWASSER.....	23
2.6 ARDEN UND BIOTOP.....	24
Potenziell natürliche Vegetation 24	
Biotoptypen 24	
2.7 LANDSCHAFTSBILD	28
2.8 ERHOLUNG	28
2.9 KULTUR- UND SACHGÜTER	29
Landwirtschaft / Forstwirtschaft 29	
Gewerbe / Wohnen 29	
Sonstige Kultur- und Sachgüter 29	
3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	29
4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMÄßNAHMEN	29
4.1 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG	29
4.2 AUSGLEICH	30
5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES.....	31
5.1 AUSWIRKUNGEN AUF UNTERGRUND / BODEN	31
5.2 AUSWIRKUNGEN AUF OBERFLÄCHENGEWÄSSER / GRUNDWASSER.....	32
5.3 AUSWIRKUNGEN AUF KLIMA / LUFTHYGIENE.....	32
5.4 AUSWIRKUNGEN AUF ARDEN UND BIOTOP.....	33
Artenschutzrechtliche Belange 33	
5.5 AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT.....	34
5.6 AUSWIRKUNGEN AUF LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNGSNUTZUNG	34
5.7 AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SACHGÜTER	35
Landwirtschaft / Forstwirtschaft 35	
Gewerbe / Wohnen 35	
Sonstige Kultur- und Sachgüter 35	
6 WECHSELWIRKUNGEN UNTER BEACHTUNG DER AUSWIRKUNGEN UND MINDERUNGSMAßNAHMEN	36
7 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG	37
8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALENTATIVEN.....	42

9	SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	42
10	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	42
11	ZUSAMMENFASSUNG.....	42
12	ANHANG.....	44

1 BEGRÜNDUNG

1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Das im Osten des Ortsteiles Mondorf der Stadt Merzig gelegene Plangebiet wird derzeit als Betriebsgelände mit Lagerflächen (Freilager) von der Bauunternehmung Martin Groß genutzt. Planungsziel ist die Ausbildung des Planungsgebietes als Betriebsgelände mit Lagerhallen und Büroflächen sowie einer Geschäftsführerwohnung des Inhaber/Geschäftsführer.

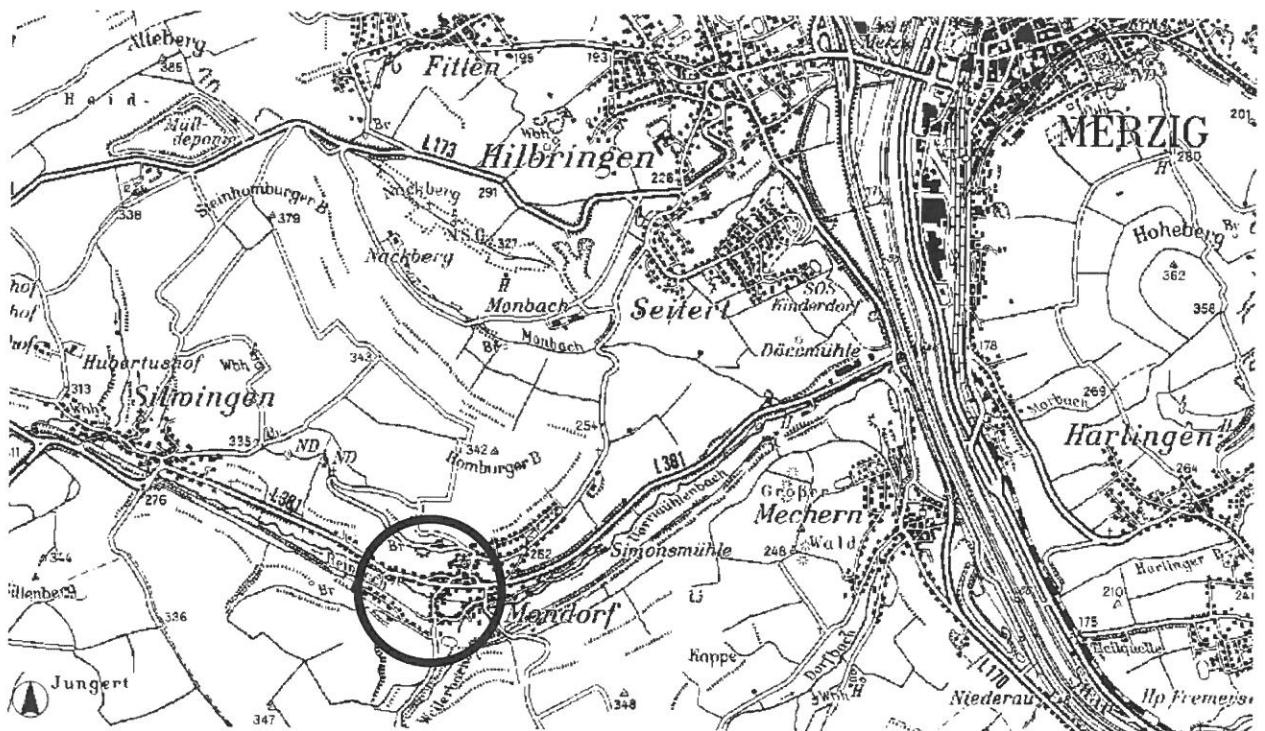
Die Bauunternehmung Martin Groß ist der derzeitige Pächter des zu beplanenden Geländes. Der Eigentümer des Areals ist Herr Alfons Groß.

Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan soll die rechtliche Grundlage geschaffen werden, um die Geschäftstätigkeit der Bauunternehmung Martin Groß in den kommenden Jahren abzusichern und weiter voranzutreiben.

2 DAS PLANUNGSGEBIET

2.1 LAGE, GRÖÙE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteiles Mondorf der Stadt Merzig und liegt zwischen dem Weilerbach und landwirtschaftlich genutzten Feldern.



Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Weilerbach
- im Osten durch Wohnbebauung
- im Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Die Fläche des Planungsgebietes beträgt ca. 1,24 Hektar.

Die genaue Abgrenzung ist den Planzeichnungen zu entnehmen.

2.2 STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN

Das Planungsgebiet wird derzeit bereits durch die Bauunternehmung Martin Groß als Betriebsgelände mit Lagerflächen genutzt.

In direkter Nachbarschaft befinden sich Wohngebäude, deren genaue Lage der Planzeichnung zu entnehmen ist.

Das zu überplanende Areal wird an der gesamten Nordseite vom Weilerbach begrenzt. Ebenfalls in nordöstlicher Richtung befindet sich in ca. 200 Meter Entfernung das Ortszentrum von Mondorf.

2.3 KARTENMATERIAL

Das zur Erstellung der Planzeichnungen genutzte Kartenmaterial basiert auf einem Katasterauszug des LKV des Saarlandes der Außenstelle Merzig. Der Auszug wurde am 19. Juli 2007 erstellt.

Die Plandarstellungen erfolgen im Maßstab 1:500.

2.4 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

RAUMORDNUNG

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten.

In den Landesentwicklungsplänen werden Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgesetzt. Diese Festlegungen sind gemäß § 12 SLPG für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich. Von Festlegungen sind die Fachplanungsträger des Bundes und Landes, sowie die Kommunen in allen raumbedeutsamen Bereichen betroffen.

LANDESENTWICKLUNGSPLAN UMWELT

Nach dem Landesentwicklungsplan Umwelt befindet sich das Planungsgebiet außerhalb von Festsetzungen. Der Bereich um das Planungsgebiet wird jedoch als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. (vgl. nachf. Auszug aus dem LEP Umwelt)



LANDESENTWICKLUNGSPLAN SIEDLUNG

Der Landesentwicklungsplan Siedlung weist der Stadt Merzig mit ihren Stadtteilen im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung die Funktion eines Mittelzentrums zu.

Vorrangiges Ziel ist die landesplanerische Steuerung der von Luxemburg ausgehenden Entwicklungsimpulse und die damit verbundenen Siedlungsflächennachfragen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Merzig weist für das Planungsgebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. Zwischen der Verwaltung, dem Vorhabensträger und der Träger öffentlicher Belange (Ministerium für Umwelt MfU) besteht Einigkeit darüber, dass die Flächen des Planungsgebietes in zur Zeit sich in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Merzig, der vorrausichtlich 2010 Rechtskraft erlangen wird, als gewerblich genutzte Flächen ausgewiesen werden sollen.

Um die Entwicklung des Flächennutzungsplanes vorweg zu nehmen, wird aus zeitlichen Gründen eine parallel zu diesem Verfahren laufende Änderung des aktuell noch gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Merzig in diesem Teilbereich angestrebt. Es werden entsprechende Flächen zur gewerbliche Nutzung hierin ausgewiesen.

Die Kostenübernahme erfolgt durch den Vorhabensträger.

DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Baudenkmäler. Für die betreffende Fläche liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler, auch nicht im näheren Umkreis vor. Durch die Lage in der Bachaue und die Nähe zum Mondorfer Ortskern könnten, insbesondere auch wegen dem feuchten Untergrund gut erhaltene organische Materialien auftreten. Diese sind an die Meldepflicht auch im Verdachtsfall sowie an die Pflicht, Funde und Befunde zu sichern und zu bewahren (§ 12 Abs. 1-2 SDSchG) gebunden.

LANDSCHAFTSSCHUTZ

Es befinden sich in der näheren Umgebung keine Schutzgebiete.

Weitere Darstellungen und Aussagen hierzu befinden sich im Umweltbericht (Teil 2).

GUTACHTEN

Folgende Gutachten wurden im Rahmen der Erstellung des VEP „Groß Mondorf“ in Auftrag gegeben:

- Kartierung der Biotope
- Erfassung geschützter Bäume im Bereich der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen
- Schalltechnische Untersuchung des Ing.büro Paul Pies, Boppard-Buchholz

SONSTIGE PLANUNGEN (PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN, ENTWICKLUNGSPÄLENE)

Für die Entwicklung des heutigen Lagers existiert eine Genehmigung aus dem Jahre 1982 seitens des Ministerium für Umwelt des Saarlandes. Diese Genehmigung schließt die Überbauung des Silwinger Reinbaches im Bereich des Planungsgebietes mit ein.

2.5 ENTWÄSSERUNG

Die Oberflächenentwässerung ist durch Einleitung in die Vorflut (Weilerbach) geplant. Eine Einleitgenehmigung ist beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen.

Schmutzwässer werden in einen noch im Bau befindlichen Kanal eingeleitet. Übergangsweise kann dies durch eine noch zu errichtenden biologischen Kleinkläranlage oder Klärgrube übernommen werden. Die geklärten Schmutzwässer sind sodann zur Einleitung in die Vorflut (Weilerbach) vorgesehen oder werden durch Abpumpen der Klärgrube entsorgt. Für die Einleitung in den nahegelegenen Bachlauf, ist ein Einleitantrag gem. Saarländischem Wassergesetz SWG zu stellen.

2.6 ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt derzeit über einen Zufahrtsweg von der Silwinger Straße im Norden aus. Dieser befindet sich auf den Grundstücken 134/17 und 134/13. Der Eigentümer der Grundstücke ist Herr Alfons Groß.

2.7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Es sind keine technischen Infrastruktureinrichtungen im zu überplanenden Gebiet vorgesehen.

2.8 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Es sind keine sozialen Infrastruktureinrichtungen im zu überplanenden Gebiet vorgesehen.

2.9 ALTLASTEN

Derzeit sind keine Altlästen im zu überplanenden Gebiet bekannt und vermutet.

Es ist im gesamten Planungsgebiet mit Munitionsfunden aus den beiden letzten Weltkriegen zu rechnen. Daher ist im Besonderen bei Erarbeiten Vorsicht geboten.

3 INHALT DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

3.1 KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Groß Mondorf“ soll die rechtliche Grundlage zur Nutzung und zum Betrieb des Betriebsgeländes der Bauunternehmung Martin Groß mit Lager-, Hallen- und Büroflächen sowie einer Geschäftsführerwohnung schaffen.

Außerdem soll im selben Zuge die Möglichkeit zur Stärkung und zum Ausbau der Geschäftsfelder der Bauunternehmung Martin Groß mit in die Planungen einfließen. Der Entwurf des Planungsgebietes basiert auf den 5 bis 10jährigen unternehmerischen Planungen.

3.2 BETRIEBSBESCHREIBUNG BAUUNTERNEHMUNG MARTIN GROSS

Die Bauunternehmung Martin Groß mit Sitz in Merzig-Mondorf beschäftigt derzeit 13 gewerbliche Mitarbeiter.

Das Unternehmen deckt vorwiegend die folgenden Geschäftsbereiche ab:

- Hochbau
- Bau von Außenanlagen

3.3 BAUFLÄCHEN

GEBÄUDENUTZUNG

Im Planungsgebiet entstehen ein Büro und Wohngebäude mit Geschäftsführerwohnung für den Geschäftsführer/Inhaber. Die Büronutzung dient der Verwaltung des Unternehmens. Die Geschäftsführerwohnung nimmt im Planungsgebiet eine untergeordnete Stellung ein.

Außerdem entstehen Hallen und Lagerflächen im ausgewiesenen Planungsbereich. In den Lagerbereichen findet eine kurz- bis mittelfristige Lagerung von nichtumweltgefährlichen Baumaterialien statt (Schüttgüter, Sackware, Steinmaterialien).

Die Hallennutzung dient in erster Linie zur Lagerung von Werkzeugen und feuchte empfindlichen Baustoffen wie Schüttgütern und wasserempfindlichen Sackwaren. Daneben findet eine untergeordnete Wartung von Werkzeugen, Halbzeugen und Fahrzeugen statt.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHL

GEM. §9 ABS.1 NR.1 BAUGB I.V.M. §16 ABS.2-3 BAUNVO, §17 ABS.1 BAUNVO UND §19 BAUNVO

Festsetzung

Unter Berücksichtigung der Grundstücksfläche wird gem. §16 BauNVO und §23 Abs.1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 im Planungsgebiet festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt das Verhältnis an, wie viel Grundfläche einer baulichen Anlage auf einer Grundstücksfläche zulässig ist. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. §19 Abs.4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundstücksflächen 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 sind. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu 50 v. H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahlen wird dem Grundsatz des §1 Abs.5 BauGB Rechnung getragen.

Geringfügige Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahlen können zugelassen werden.

ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. §9 ABS.1 NR.1 BAUGB I.V.M. §20 ABS. 1 BAUNVO

Festsetzung

Für das Planungsgebiet wird die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf 2 (i.W. zwei) festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der Vollgeschosse sollen eventuelle nachteilige Auswirkungen auf das

Landschaftsbild vermieden werden.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEM. §9 ABS.1 NR.1 BAUGB I.V.M. §18 BAUNVO

Festsetzung

Für das gesamte Planungsgebiet wird die maximal zulässige Traufhöhe mit 6,0 m, die maximal zulässige Firsthöhe mit 9,0 m festgesetzt.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nach geordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzung notwendig sind (z.B. Kamine, Fahrstuhlschächte).

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der Gebäudehöhen sollen eventuelle nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

BAUWEISE GEM. §9 ABS.1 NR.2 BAUGB I.V.M. §22 BAUNVO

Festsetzung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise gem. §22 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Nach §22 Abs.1 BauNVO ist, soweit erforderlich, die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festzusetzen.

Die Festsetzung der offenen Bauweise wird zur besseren Eingliederung des Planungsgebietes in den städtebaulichen Bestand getroffen.

3.4 VERKEHRSFLÄCHEN

ERSCHLIEßUNG DES GRUNDSTÜCKES

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt derzeit über einen Zufahrtsweg von der Silwinger Straße im Norden aus. Eine weitergehende Erschließung wird nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht benötigt.

FUßWEGE

Im Planungsgebiet sind keine öffentlichen Fußwege geplant.

3.5 GRÜNFLÄCHEN

Der Bestand im Planungsgebiet weist derzeit eine geschotterte Fläche auf.

Der Baumbestand wird im Umweltbericht (Teil 2) genauer dargestellt und bleibt als solcher Bestehen.

Der Ufergehölzsaum des Silwinger Reinbaches ist besonders intakt und soll über die Umsetzung des Vorhaben hinaus bestehen bleiben. Die ökologische Wertigkeit ist als hochwertig einzustufen. Im Zusammenhang mit dem nachfolgend beschriebenen Gewässerschutzstreifen wird eine Besicherung des Ufergehölzsaumes erreicht.

3.6 GEWÄSSERSCHUTZ

Aufgrund der ökologischen Wertigkeit des Ufergehölzsaumes des Silwinger Reinbaches sowie den Bestimmungen des § 56 Abs. 4 Nr. 2a Saarländisches Wasserschutzgesetz (SWG) wird im Planungsgebiet ein Gewässerschutzstreifen in Breite von 10 Metern ausgewiesen. Der Schutzstreifen ist von der tatsächlichen Uferkante des Weilerbaches ab einzumessen.

3.7 LÄRMSCHUTZ

Der Vorhabensträger bestätigt, dass es in den letzten Jahren und Jahrzehnten keine Beschwerden hinsichtlich der Lärmbelästigung aus der Nachbarschaft gegeben hat.

Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Paul Pies, Boppard, vom 17.09.2009 kommt in der Zusammenfassung (vgl. S. 28 f.) zu folgendem Ergebnis:

Das Bauunternehmen Martin Groß in Merzig-Mondorf beabsichtigt, auf einer bestehenden Freilagerfläche des Bauunternehmens eine Lagerhalle sowie ein Wohn- und Bürogebäude für den Inhaber zu errichten. In einer schalltechnischen Immissionsprognose soll die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens untersucht werden und aufgrund einer Aufstellung eines Bebauungsplanes die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte überprüft werden. Durch den geplanten Betrieb werden die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes an allen umliegenden Immissionspunkten eingehalten.

Sollten die Immissionsrichtwerte aufgrund gewerblicher Vorbelastung um 6 db(A) unterschritten werden, muss die Nutzungzeit auf den Außenlagerbereich auf 1 Stunde während der ruhebedürftigen Zeit oder auf 4 Stunden in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr begrenzt werden. Die Arbeiten in der Lagerhalle sind dann 1 Stunde in der ruhebedürftigen Zeit und 5 Stunden in der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr zulässig.

Bei Einhaltung der Empfehlungen bestehen dann aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Darüber hinaus sind Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten.

3.8 GERUCHS- UND STAUBBELÄSTIGUNG

Im Bereich des Planungsgebietes findet keine Produktion bzw. keine Vorproduktion seitens des Unternehmens statt. Dies ist zudem auch kein angestrebtes Ziel des Unternehmens.

Eine Staubbelaestigung wird durch den Umschlag von losen Schüttgütern erwartet. Da es sich hierbei jedoch nur um Reststoffe bzw. kleine Stoffmengen handelt, wird von einer tendenziell geringen Staubbelaestigung ausgegangen. Es ist nicht zu erwarten, dass die zukünftige Staubbelaestigung das Maß der aktuellen Belastung übersteigt.

Gemäß den Angaben des Vorhabensträgers wird voraussichtlich eine Geruchsbelästigung nur durch die an- und abfahrenden Fahrzeuge verursacht. Ansonsten sind auch hier keine über das vorhandene Maß auftretende Geruchsbelästigungen zu erwarten.

3.9 VERKEHRSLÄRM UND GEWERBELÄRM

SPORTANLAGEN

In der direkten Umgebung des Planungsgebietes befindet sich eine Tennishalle mit Freiplätzen.

FREIZEITLÄRM

In der direkten Umgebung des Planungsgebietes befinden zusätzlich keine Freizeiteinrichtungen.

3.10 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Im Geltungsbereich befinden sich keine Flächen für den Gemeinbedarf.

3.11 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Im Geltungsbereich befinden sich keine Flächen für die Landwirtschaft.

3.12 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Als Ausgleichsmaßnahme für die Versiegelung der derzeitigen Schotterflächen, sowie aus gestalterischen Gründen, wird umlaufend um das Planungsgebiet - mit Ausnahme der östlichen Grenze – eine Heckenbepflanzung angestrebt. Das heimische Artenspektrum zur Anpflanzung wird im Umweltbericht (Teil 2) näher spezifiziert.

Die genaue Lage der grünordnerischen Maßnahme ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.13 VER- UND ENTSORGUNG

SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSER

Die Oberflächenentwässerung ist durch Einleitung in die Vorflut (Weilerbach) geplant.

Schmutzwässer werden in einen noch im Bau befindlichen Kanal eingeleitet. Übergangsweise kann dies durch eine noch zu errichtenden biologischen Kleinkläranlage oder Klärgrube übernommen werden. Die geklärten Schmutzwässer sind sodann zur Einleitung in die Vorflut (Weilerbach) vorgesehen oder werden durch Abpumpen der Klärgrube entsorgt. Für die Einleitung in den nahegelegenen Bachlauf, ist ein Einleitantrag gem. Saarländischem Wassergesetz SWG zu stellen.

TRINKWASSER

Die Versorgung mit Trinkwasser ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gewährleistet. Das Planungsgebiet muss daher neu erschlossen werden. Dies würde lt. Auskunft der Stadtwerke Merzig über eine Zuleitung von der Silwinger Straße aus erfolgen.

Die Dimensionierung der neu zu errichtenden Leitungen ist dem tatsächlichen Bedarf, zuzüglich einer Sicherheitsreserve, anzupassen. Im Besonderen die Versorgung des Planungsgebietes mit Löschwasser sollte hierbei berücksichtigt werden.

VERWERTBARER ABFALL

Anfallende Abfälle sind dem kommunalen Entsorgungssystem zuzuführen.

STROM

Die Versorgung mit Strom wird derzeit durch die Stadtwerke Merzig sichergestellt. Die Leitungen bedürfen nach dem aktuellen Kenntnisstand keiner Erneuerung.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt über den Neubau einer Zentralheizung.

4 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die natur- und landschaftlichen Belange werden im Umweltbericht im Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB dargestellt. In diesem Bericht werden alle eventuellen Umweltbeeinträchtigungen und Eingriffe in die Natur aufgelistet und mögliche Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sollen im Besonderen Aussagen zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes getroffen werden.

5 KOSTEN

Der Stadt Merzig entstehen durch diese Planung keine Kosten. Die Kosten für den Grunderwerb, die Herstellung der Entsorgung sowie die Herstellung der Gebäude und Maßnahmen für die Freiflächen übernimmt der Vorhabensträger.

5.1 FOLGEKOSTEN PRO JAHR

Für die Stadt Merzig entstehen keine jährlichen Folgekosten.

5.2 KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG DER ENTWÄSSERUNG

Die Kosten für die Herstellung der Entwässerung beziehen sich auf die Errichtung der biologischen Kleinkläranlage oder alternativ einer Klärgrube sowie den geplanten Zulauf in die Vorflut (Weilerbach).

Der geschätzte Betrag für diese Arbeiten beläuft sich auf rd. 10.000 Euro zzgl. der Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19%. Diese Kosten gehen zu Lasten des Vorhabensträgers.

5.3 KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERSORGUNG DES GEBIETES

Es entstehen Herstellungskosten für die Versorgung des Planungsgebietes mit Trinkwasser. Die Anbindung über eine neu zu verlegende Leitung von der Silwinger Straße aus über die Zufahrt des Planungsgebietes.

Der geschätzte Betrag für diese Arbeiten beläuft sich auf ca. 7.000 Euro zzgl. der Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %. Diese Kosten gehen zu Lasten des Vorhabensträgers.

5.4 KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG VON GRÜNANLAGEN

Für die Herstellung der Grünanlagen, im Besonderen der Heckenpflanzungen am Rand des Planungsgebietes, entstehen Kosten in Höhe von ca. 30.000 Euro zzgl. der Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19%. Diese Kosten gehen zu Lasten des Vorhabensträgers.

5.5 FOLGEKOSTEN – PFLEGE VON GRÜNANLAGEN, WEGEN UND BAUMPFLANZUNGEN PRO JAHR

Für die Stadt Merzig entstehen keine Folgekosten für die Pflege der Anlagen.

5.6 FINANZIERUNG

Die Kosten werden durch den Vorhabensträger finanziert. Die Sicherstellung der Finanzierung wird über den Durchführungsvertrag geregelt.

6 BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7 VERFAHRENVERMERKE

7.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bauordnung (LBO für das Saarland)
- der §12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (SVG) das Gesetz über Natur- und Landschaftspflege
- (Bundesnaturschutzgesetz BNatG)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG)
- das Gesetz der Natur und Pflege der Landschaft (saarl. Naturschutzgesetz SNG)
- das Gesetz der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen durch Geräusche Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundesimmissionsschutzgesetz BlmSchG)

7.2 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB

Offenlegungsbeschluss

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

Beschluss über die Abwägung

Satzungsbeschluss

Anzeige beim Ministerium für Umwelt

Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens

Inkrafttreten der Satzung

7.3 BETEILIGUNGEN

BETEILIGUNGEN DER BEHÖRDEN

Gem. §4 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden auch und im Besonderen der Umfang bzw. der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes abgefragt (Scoping). Das frühe TÖB-Verfahren läuft in der Zeit vom 05 Dez 2008 bis zum 15 Jan 2009.

Gem. §4 Abs. 2 BauGB:

BETEILIGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. §3 Abs. 1 BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt voraussichtlich in der Zeit vom 10 Dez 2008 bis zum 15 Jan 2009 durch eine öffentliche Bürgersprechstunde. Anmerkungen können auch binnen dieser Frist schriftlich bei der Stadt Merzig eingereicht werden.

Gem. §3 Abs. 2 BauGB:

2 UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Umfeld von Grünlandflächen innerhalb der Ortslage Mondorf. Das Plangebiet erstreckt sich im südlichen Anschluss an den Reinbach auf Höhe der Hausgrundstücke zwischen Silwinger Straße Nr. 31 und Silwinger Straße Nr. 43. Es stellt sich derzeit vornehmlich als geschotterter Lagerplatz für Baummaterialien und Baumaschinen dar. Im Süden und Osten schließt der Geltungsbereich mit einer Streuobstwiese ab. Im Norden reicht der Ufergehölzsaum des Reinbaches in das Plangebiet hinein.

Umgeben ist das Plangebiet im Süden von einer gehölzlosen Grünlandfläche, im Osten von einer Streuobstwiese und im Westen ebenfalls von Grünland, dass stellenweise von Streuobstbäumen durchsetzt ist. Im Norden schließt, wie bereits erwähnt, der Reinbach an das Plangebiet an. Jenseits des Bachlaufes liegen Hausgärten, die zu Wohnhäusern an der Silwinger Straße gehören.

1.2 ART DES VORHABENS / UMWELTRELEVANTE FESTSETZUNGEN

Die Bauunternehmung Gross GmbH aus Merzig-Mondorf beabsichtigt mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auf den bisherigen Lagerflächen des Unternehmens zukünftig auch Betriebsgebäude errichten zu können. Entsprechend der Art des Vorhabens wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem Gewerbebetriebe mit entsprechenden Gebäuden und Betriebsflächen zulässig sind. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie über die Höhe der baulichen Anlagen, geregelt.

Infolge der Planungsumsetzung werden im Bereich der bisherigen Lagenflächen Hallen- und Büroflächen sowie eine Geschäftsführerwohnung entstehen. Teilweise werden die bisherigen Lagerflächen auch zukünftig weiterhin als solche genutzt.

Die südlich und östlich von den geplanten betrieblichen Anlagen bestehende Streuobstwiese bleibt weiterhin als solche erhalten. Auf einer bisherigen Wiesen frischer Standorte wird entlang der Südwest- bzw. Südgrenze des Plangebietes ein mindestens 5 m breiter dichter Heckenstreifen aus standortgerechten, naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern entwickelt. In gleicher Weise wird ein Heckenstreifen entlang der West- bzw. Nordwestgrenze des Plangebietes initiiert. Vorhandene Obstgehölze oder Gebüsche werden in die Heckenpflanzungen eingegliedert. Die Hecken dienen als Sichtschutz zur Integration des Plangebietes in das örtliche Landschaftsbild. Im Norden und Osten übernehmen der zu erhaltende Ufergehölzsaum des Silwinger Reinbaches bzw. die Streuobstwiese diese Funktion.

1.3 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. 12.400 m²
- versiegelbare Flächen im Plangebiet: ca. 2.230 m² (Gewerbegebäuden inkl. Verkehrsflächen)
- Nicht überbaubare Flächen im Plangebiet: ca. 10.170 m², davon
- Erhalt 10 m breiter Schutzstreifen entlang Reinbach (Ufergehölzsaum, Bach, Streuobstwiese): ca. 2.070 m²
- Erhalt Hecken: ca. 430 m²
- Neuauflistung standortgerechte, naturraumtypische Hecke: ca. 1.200 m²
- Erhalt Tümpel inklusive Saum: ca. 150 m²
- Erhalt Streuobstwiese: ca. 6.320 m²

Damit sind im Plangebiet bei einer maximalen Ausnutzung der Gewerbegebäuden 2.230 m² versiegelbar. Dies entspricht ca. 18 % des Plangebietes. Derzeit ist das Plangebiet zu ca. 0,6 % vollversiegelt und zu ca. 21 % teilversiegelt (Schotterflächen, Schotterrasenflächen).

1.4 FESTLEGUNG VON UMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG (SCOPING)

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. Die im Scopingverfahren vorgebrachte Anregungen und Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Planung sind in der Planung und der Umweltprüfung berücksichtigt. Als umweltrelevanter Hinweis aus dem Scoping wurde ein 10 m breiter Schutzstreifen entlang des Reinbaches zum Erhalt der Ufer- und sonstigen Vegetation in die Planung integriert.

1.5 FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES GEMÄß FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

NATURA 2000-Gebiete, Wasserschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale existieren nicht innerhalb der Grenzen des Plangebietes und in dessen unmittelbaren Umgebung. Geplante oder durch Verordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete tangieren den Geltungsbereich ebenfalls nicht. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kommen auch keine pauschal nach § 22 des Saarländischen Naturschutzgesetzes geschützten Biotope vor. Allerdings tangiert ein solches Biotop das nördliche Plangebiet. Dabei handelt es sich um den Reinbach mit seinem naturnahen Ufergehölzsaum. Der Bach mit seinem Gehölzsaum ist auch in der Biotopkartierung II Saarland als Biotop (Biotopt-Nr.: 6505 0077) erfasst. Dagegen stellt die Offenlandbiotopkartierung III Saarland keine Biotope im Plangebiet und näherem Umfeld dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP) erfasst im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Biotope, sogenannte ABSP-Flächen. Allerdings grenzt im Westen und Norden eine ABSP-Fläche unmittelbar an das Plangebiet. Dabei handelt es sich um das Biotop mit der Lagebezeichnung „Silwingen-Mechern“ (ABSP-Nr. 6505086), das als „Bachsystem Dörrmühlenbach“ beschrieben wird. Das Biotop umfasst mehrere Bachläufe inklusive der Ufergehölzsaume und an einigen Stellen auch das Grünland bzw. die Kulturlandschaft im

Umfeld der Bachläufe. Im Umfeld des Plangebietes gehören der Reinbach mit seinem Ufergehölzsaum sowie die Grünlandflächen westlich des Plangebietes zu dieser ABSP-Fläche.

Der Landesentwicklungsplan Umwelt stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als weiße Fläche dar und trifft demzufolge keine Zielaussage für das Gebiet. Die Planung steht damit nicht im Widerspruch zu den landesplanerischen Vorgaben des LEP Umwelt.

Der Landschaftsplan der Kreisstadt Merzig befindet sich zurzeit im Aufstellungsverfahren im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Der Vorentwurf des Landschaftsplans stellt die Lagerflächen im Plangebiet als bestehende Siedlungsflächen und das mit Obstbäumen durchsetzte Grünland im Umfeld als Streuobstwiese dar, für das aus landschaftspflegerischer Sicht die Bestandssicherung angezeigt ist. Sonstige spezielle Zielplanungen oder Maßnahmen sieht der Landschaftsplan nicht für das Plangebiet vor.

2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

2.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSSAUMES

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.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Mondorf im Bereich von Grünlandflächen mit Streuobst, die benachbart zum naturnahen Ufergehölzsaum des Reinbaches vorkommen. Vorbelastungen bestehen im Plangebiet durch Abgrabungen und Aufschüttungen, die im Zusammenhang mit der bestehende Nutzung des Plangebietes als Lagerfläche der Bauunternehmung Gross entstanden sind. Durch Umsetzung der vorliegenden Planung wird es unter Beachtung entsprechender Vorgaben zum Schutz des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, wie Ergänzung des örtlichen Heckenbestandes als äußere Eingrünung des Plangebietes, Höhenbegrenzung der geplante Gebäude zur Anpassung an die ortstypische dörfliche Siedlungsstruktur, Reinigung des anfallenden Schmutzwassers, zu keinen zusätzlichen Belastungen der Umwelt im Umfeld des Plangebietes kommen. Die Betrachtung der Umwelt kann sich daher auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst beschränken.

2.2 NATURRAUM UND RELIEF

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraums Saargauhochfläche (183.10), der zur übergeordneten naturräumlichen Einheit Merziger Saargau (183.1) bzw. zur naturräumlichen Haupteinheit Saar-Nied-Gau (183) gehört. Die Saargauhochfläche ist eine sanft gewellte, gewässerarme und inselhaft bewaldete, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Kalkplatte.

Das Gelände im Geltungsbereich fällt nach Nordosten hin in Richtung des Reinbaches ab. Dabei liegt das Niveau an der Südwestgrenze bei ca. 238 m ü. NN und an der Nordostgrenze bei ca. 228 m ü. NN. Im zentralen und nördlichen Bereich des Plangebietes sind bereits in der Vergangenheit Abgrabungen vorgenommen worden, um das Gelände als Lagerfläche für Baumaterialien und Baumaschinen herzurichten.

2.3 GEOLOGIE UND BÖDEN

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (Maßstab 1:75.000) stehen im Plangebiet die Schichten des Mittleren Muschelkalks an. Im nördlichen Abschnitt des Plangebietes bestehen erhebliche Vorbelastungen des Bodens durch Flächeneinebnungen mittels Abgrabungen und Aufschüttungen sowie durch Teilversiegelungen mit Schotterdecken. Im Bereich der Streuobstwiese im südlichen Plangebiet ist der natürliche Boden noch vorhanden. Gemäß der Bodenübersichtskarte des Saarlandes handelt es sich dabei um Bodentypen der Bodenform 37, die durch schutzhaltige schluffige Hauptlagen über älteren Deckschichten der Kalk-, Dolomit-, Mergel- und Tonsteinverwitterung charakterisiert sind. Die Bodenformation setzt sich aus Braunerde-Rendzina, Rendzina-Braunerde, Kalkbraunerde und Braunerde-Pelosol zusammen. Im Zentrum des Plangebietes sind im Bereich der bestehenden Lagerflächen die natürlichen Bodenverhältnisse bereits in der Vergangenheit durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Untergrundverdichtung und -befestigung mit Schotter, Spitt, Kies und Sand weitgehend zerstört worden.

2.4 KLIMA UND LUFTHYGIENE

Das Plangebiet liegt in der subatlantisch gemäßigten Klimazone Mitteleuropas, die durch vergleichsweise milde Winter und über das ganze Jahr relativ gleichmäßig verteilte Niederschläge gekennzeichnet ist. Verantwortlich dafür sind atlantische Tiefausläufer, die mit der Hauptwindrichtung Südwest herangetragen werden. Mit den seltener auftretenden Nordostwinden sind im Sommer häufig stabile warm-heiße Hochdruckwetterlagen und im Winter wolkenarme Dauerfrosttage verbunden.

Die Jahresdurchschnittstemperatur des Saar-Nied-Gaus liegt im Bereich des Plangebietes zwischen 8,5 und 9,0 °C. Die Jahresniederschläge betragen ca. 750 bis 800 mm. In geländeklimatischer Hinsicht weist das Plangebiet keine Besonderheiten auf. Als Kaltluftentstehungsgebiet ist das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe nicht von Relevanz. Zudem unterbinden im Bereich der bestehenden Lagerflächen die abgestellten Baumaterialien und Baumaschinen weitgehend die Bildung von Kaltluft in Strahlungsnächten. Als Ventilationsbahn für Frischluft innerhalb des Reinbachtals ist das Plangebiet ebenfalls ohne besondere Bedeutung, da östlich des Plangebietes Ventilationsbarrieren in Form von Wohnhäusern an der Straße „Zum Kalkwerk“ bestehen.

Belastungen durch Abgas- und Rauchgasimmissionen spielen im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle. Das Kraftfahrzeugaufkommen auf der nahegelegenen L 381 ist vergleichsweise gering. Vernachlässigbare geringfügige Belastungen sind höchstens während der Heizperiode im Winterhalbjahr durch die Heizungsanlagen der Wohnhäuser von Mondorf zu erwarten.

2.5 OBERFLÄCHENGEWÄSSER / GRUNDWASSER

Innerhalb des Plangebietes existieren keine natürlichen Oberflächengewässer. Der Reinbach fließt jedoch in Nordwest-Südostrichtung unmittelbar entlang der Nordgrenze des Plangebietes. Dabei reicht der weitgehend naturnah ausgebildete Ufergehölzaum des Reinbaches in das Plangebiet hinein. Der Reinbach ist im besagten Abschnitt in der Gewässergütekarte des Saarlandes als mäßig belastet (Gütekategorie II) eingestuft. Im Osten des Plangebietes existiert ein rundförmiger durch Abgrabung angelegter Teich mit einem Durchmesser von ca. 9 m. Die steilen Uferböschungen sind mit Ruderalvegetation bewachsen.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes ist der im Plangebiet und dessen Umgebung vorkommende Mittlere Muschelkalk als Festgestein von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen eingestuft. Daraus ergibt sich eine untergeordneter Bedeutung des Planungsraums für die Grundwassernutzung. Dementsprechend liegen im Plangebiet und dessen Umgebung auch keine rechtskräftigen oder geplanten Wasserschutzgebiete vor.

2.6 ARTEN UND BIOTOP

POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) stellt die Vegetation dar, die sich ohne die Eingriffe des Menschen in den Naturhaushalt langfristig einstellen würde. Dabei werden die bisherigen Veränderungen der Naturgüter durch den Menschen mitberücksichtigt, beispielsweise Veränderungen der Böden durch Melioration.

Das gesamte Plangebiet würde sich bei Ausbleiben des menschlichen Einflusses wieder vollständig bewalden. Auf den tiefgründigen humosen Rendzina-Kalksteinbraunlehmern würde sich ein artenreicher Waldmeister-Buchenwald entwickeln. Auf von Staunässe beeinflussten Pelosol-Standorten wären auch Eichen-Hainbuchenwälder mit Beimischungen von Buchen zu erwarten. Die im Zuge der Erstellung der bestehenden Lagerflächen vorgenommenen Umschichtungen der natürlichen Böden würden langfristig durch Regeneration der natürlichen Bodenbildung nur wenig Einfluss auf die potentielle natürliche Vegetation ausüben.

BIOTOPTYPEN

Die Kartierung der Flächennutzungen und Biototypen erfolgte im Juli 2008 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Nachfolgend werden alle im Untersuchungsgebiet erfassten Biototypen bzw. Flächennutzungstypen im Einzelnen vorgestellt und erläutert. Die Differenzierung der Einheiten orientiert sich an dem Leitfaden Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden entnommen. Die Namen der Biotopeinheiten aus dem Leitfaden Eingriffsbewertung sind teilweise mit Beschreibungen der örtlichen Verhältnisse ergänzt. Artenlisten zu den einzelnen, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorkommenden Biototypen sind im Anhang aufgeführt. Einige der nachfolgend erläuterten Erfassungseinheiten kommen lediglich am Rand außerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vor. Die Verbreitung der Biototypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist dem im Anhang beigefügten Biototypenbestandsplan zu entnehmen.

Erlen-Eschenwald, Ufergehölzsaum (1.2.2)

Auch im Bereich der Ortslage von Mondorf verfügt der Reinbach über einen überwiegend naturnahen Ufergehölzsaum. Dabei erfasst der Gehölzsaum im Bereich des Plangebietes die steilen Böschungen des als Kerbtal ausgebildeten Bachlaufes. Weit verbreitet im Ufergehölzsaum ist die Esche (*Fraxinus excelsior*). Als seltene Besonderheit tritt im Bereich des Plangebietes die Feldulme (*Ulmus minor*) als standort- und naturraumgerechte Ufergehölzart auf. Übrige vorkommende Gehölz- und sonstige Pflanzenarten im Ufergehölzsaum sind den

Artenlisten im Anhang zu entnehmen. Die Ufergehölzsaum besitzt eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Sonstiges Gebüsch, ruderale Gebüsch (1.8.3)

Im Bereich der nordwestlichen Plangebietsgrenze treten am Rand der Lagerflächen der Bauunternehmung Gross offensichtlich spontan durch natürliche Gehölzsukzession entstandene Gebüsche auf. Zu den vorkommenden Gehölzen zählen beispielsweise Feldahorn (*Acer campestre*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*). Häufig vorkommende Arten wie der Rainkohl (*Lapsana communis*) lassen auf hohen Nährstoffreichtum des Standortes und damit auf eine ruderale Beeinflussung durch den angrenzenden Baulagerbetrieb schließen. Eine Artenliste im Anhang führt alle am Standort aufgenommene Arten auf. Die ruderale Gebüsche besitzen eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Wiese frischer Standorte (2.2.14.2)

An der südlichen bzw. südwestlichen Plangebietsgrenze werden die Flurgrundstücke von konventionell bewirtschafteten Glatthaferwiesen eingenommen. Die Standortverhältnisse sind als frisch zu charakterisieren. Die Artenausstattung, die der Artenliste im Anhang zu entnehmen ist, kann als durchschnittlich eingestuft werden. Zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme war der Aufwuchs infolge von Mahd noch relativ niedrig. Es kann eine zweimalige, maximal dreimalige Mahd pro Jahr angenommen werden.

Weide frischer Standorte, mit einzelnen Streuobstbäumen (2.2.15.2)

Westlich des Plangebietes existieren als Rinderweide genutzte Grünlandflächen. Vereinzelt oder in kleinen Gruppen kommen alte Obstbaumhochstämme der Arten Zwetsche und Kulturapfel innerhalb der Viehweide vor. Die Obstbaumdichte bleibt jedoch insgesamt gering, so dass nicht von Streuobstwiesen- bzw. -weiden gesprochen werden kann. Die Artenzusammensetzung ist ähnlich der zuvor beschriebenen Wiese frischer Standorte. Die Nutzungsintensität der Weiden ist durchschnittlich, ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz mittel.

Genutzte Streuobstwiese (2.3.1)

Die südlichen und östlichen Bereiche des Plangebietes gehören zu einer großen Streuobstwiese mit einem heterogenen Erscheinungsbild. Die Wiese frischer Standorte umfasst sowohl alte als auch eine Reihe von jungen Obstbäumen. Dabei ist die Artenvielfalt der Obstbäume mit Kulturapfel, Süßkirsche, Sauerkirsche, Mirabelle, Zwetschge, Mispel und Walnuss als sehr vielfältig zu betrachten, was im Hinblick als Nahrungsquelle für wild lebende Tiere auch dem Arten- und Biotopschutz zu Gute kommt. Die Zusammensetzung der Grünlandflächen ähnelt der oben beschriebenen Wiese frischer Standorte. Eine Artenliste ist im Anhang beigefügt. Die Streuobstwiese war zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme relativ frisch

gemäht. Die örtlichen Verhältnisse lassen auf mindestens zweimalige Mahd pro Jahr schließen. Die Bäume befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die Streuobstwiese weist insbesondere im östlichen Abschnitt wenige Baumlöcken auf. Sie besitzt eine hohe Bedeutung im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz.

Hecke (2.10)

An der Süd- bzw. Südwestgrenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes existiert eine schmale, über weite Strecke nur lückige Hecke zwischen der zuvor beschriebenen Streuobstwiese und angrenzenden Wiesenflächen. Der bis ca. 6 m hohe Heckenstreifen setzt sich aus naturraumtypischen Wildgehölzen wie Esche (*Fraxinus excelsior*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*) sowie verwilderten Obstgehölzen wie Zwetsche (*Prunus domestica*) und Walnuss (*Juglans regia*) zusammen. Aufgrund ihrer nur lückigen und schmalen Ausprägung besitzt die Hecke nur eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Vollversiegelte Fläche (3.1)

Vollversiegelte Flächen ragen im Norden lediglich sehr kleinflächig in das Plangebiet hinein dabei handelt es sich um die gemauerten seitlichen Absicherungen (Geländerersatz) der Brückenzufahrt über den Reinbach. Ansonsten bestehen vollversiegelte Flächen im Plangebiet in Form von Straßen-, Hof- und Gebäudeflächen. Die vollversiegelten Flächen sind ohne Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Teilversiegelte Fläche (3.2)

Die teilversiegelten Flächen umfassen im Untersuchungsgebiet vegetationslose geschotterte Flächen. Im Plangebiet handelt es sich dabei um die Zufahrt zu den bestehenden Lagerflächen der Bauunternehmung Gross. Die teilversiegelten Flächen sind ohne oder höchstens von sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Bankette, Schotterrasen, Lagerflächen, vegetationsarme Aufschüttungen und Abgrabungen (3.3.1)

Die im Plangebiet seit mehreren Jahren bestehenden Lagerflächen der Bauunternehmung bestehen aus vegetationsarmer Aufschüttungen und Abgrabungen. Die Flächen zeigen sich als verdichtete Bodenflächen, wobei sie teilweise zusätzliche Befestigungen durch Schotter-, Splitt-, Kies- oder Sandmaterial aufweisen. Als schüttende Vegetation treten Arten der Ruderalfuren oder der Trittrasen wie beispielsweise Breitwegerich (*Plantago major*) oder Rainkohl (*Lapsana communis*) auf. Die Lagerflächen besitzen nur eine sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Garten (3.4)

Gärten sind im Untersuchungsgebiet als Hausgärten der Hausgrundstücke entlang der Silwinger Straße erfasst worden. Dabei handelt es sich um heterogen gestaltete Gärten, die Nutzgartenflächen, Freizeit- und Ziergartenflächen umfassen. Sie werden nicht weiter betrachtet, da sie weit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und von der Planung nicht tangiert werden.

Zierrasen, Intensivrasen (3.5.1)

Weit außerhalb des Plangebietes existiert im nordwestlichen Plangebiet eine intensiv gepflegte Rasenfläche von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Ziergehölz, Fichtenhecke (3.5.2)

An der Westgrenze des Untersuchungsgebietes existiert außerhalb des Plangebietes eine ca. 6 m hohe Fichtenhecke als Einfriedung eines Teiches. Die Nadelholzhecke ist von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Bach, Reinbach (4.2)

Der Reinbach reicht im Norden kleinflächig in das Plangebiet hinein, da er nicht genau innerhalb des Gewässerflurstückes, das die Plangebietsgrenze bildet, verläuft. Der Reinbach zeigt sich als relativ naturnahes Gewässer hinsichtlich seiner Morphologie als Kerbtalbach mit grobgeröllreichem (Kalksteine) Sohlsubstrat. Allerdings kommen vereinzelt auch Müllablagerungen im Bereich des Gewässerlaufes vor. Negativ für das Bachökosystem ist am Nordufer auch das dichte heranreichen der Gärten der Hausgrundstücke an der Silwinger Straße bis an den Ufergehölzsaum des Baches. Der Reinbach hat als naturnahes Fließgewässer eine hohe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.

Tümpel, Kleingewässer (4.7)

Im offensichtlich erst vor einigen Jahren angelegte Tümpel liegt innerhalb der großen Streuobstwiese im Untersuchungsgebiet. Der Tümpel scheint nur periodisch Wasser zu führen. Der im Uferbereich vorkommende breitblättrige Rohrkolben (*Thypha latifolia*) geht wahrscheinlich auf eine Anpflanzung zurück. Der Wasserkörper wies zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme einen hohen Algenbesatz auf. Aufgrund seiner artenarmen Ausbildung mit offensichtlich eutrophen bis polytrophischen Wasserverhältnissen besitzt der Tümpel bisher nur eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Ruderalfür (6.6)

Die steilen Uferböschungen des in einen Flachhang eingegrabenen Tümpels (zuvor beschrieben) weisen bisher aufgrund des Fehlens einer gewachsenen Oberbodenschicht noch keine geschlossene Vegetationsdecke auf. Die vorkommenden Arten wie beispielsweise Gewöhnlicher Rainkohl (*Lapsana communis*) oder Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*) kennzeichnen den Vegetationsbestand als Ruderalfür. Eine Artenliste mit den festgestellten Gefäßpflanzenarten ist im Anhang beigelegt. Die Ruderalfür besitzt nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

2.7 LANDSCHAFTSBILD

Unter Landschaftsbild versteht man die äußereren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Dabei ist es in der Regel so, dass eine Landschaft als umso wertvoller empfunden wird, je natürlicher (harmonischer) und abwechslungsreicher sie sich gestaltet.

Beim Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine Ortsrandsituation, die von einer Grünlandzunge mit Streuobst geprägt wird. Parallel zum Reinbach mit seinem naturnahen Ufergehölzsaum reicht das Grünland fingerartig in die Ortslage hinein, die im Umfeld des Plangebietes durch die Wohnbebauung entlang der Silwinger Straße und das Wohngebiet im Bereich des ehemaligen Kalkwerkes (Straße Zum Kalkwerk). Der hochwüchsige Ufergehölzsaum sorgt im Plangebiet für eine markante vertikale Gliederung des Landschaftsbildes. Auch die Obstbaumhochstämme im südlichen Plangebiet und dessen Umfeld bedingen als Strukturelemente eine Gliederung und Bereicherung des örtlichen Landschaftsbildes. Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen im Plangebiet durch die bestehenden Lagerflächen mit abgestellten Baumaterialien und Baumaschinen. Den Lagerflächen fehlt weitgehend eine dichte äußere Eingrünung als Sichtschutz. Gegenüber der Silwinger Straße bewirkt allerdings der dichte Ufergehölzsaum des Reinbaches eine Abschirmung. Aufgrund der Vorbelastungen ist das Landschaftsbild im Plangebiet insgesamt betrachtet als gering- bis mittelwertig einzustufen, wobei sich die Geringwertigkeit lediglich auf die Landschaftsbildstörungen durch ungenügend eingegrünte Lagerflächen bezieht.

2.8 ERHOLUNG

Das Plangebiet besitzt zurzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung, da es nicht für Erholungssuchende zugänglich ist. Bei der Brücke über den Reinbach handelt es sich um ein

privat errichtetes Bauwerk, das nur über ein Hausgrundstück zu erreichen ist. Demnach bestehen für Spaziergänger keine Möglichkeiten, das Plangebiet über Wege zu erreichen. Außerhalb privater Hausgrundstücke ist ein Zugang in das Plangebiet lediglich aus südlicher und westlicher Richtung über Grünlandflächen möglich.

2.9 KULTUR- UND SACHGÜTER

LANDWIRTSCHAFT / FORSTWIRTSCHAFT

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kommen landwirtschaftliche Nutzflächen in den südlichen und östlichen Bereichen des Plangebietes vor. Dabei handelt es sich um eine Wiese und eine Streuobstwiese, die aufgrund ihres vergleichsweise geringen Flächenanteils ohne Relevanz für die Existenz und Wirtschaftlichkeit der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe sind. Forstwirtschaftliche Nutzflächen bestehen keine im Bereich des Plangebietes.

GEWERBE / WOHNEN

Nördlich des Plangebietes dominiert entlang der Silwinger Straße die Bebauung mit Wohnhäusern. Es existiert sowohl Einzelhaus- als auch Reihenhausbebauung. Die Wohnqualität ist als durchschnittlich einzustufen. Eine gewerbliche Nutzung besteht in Form einer Gaststätte.

SONSTIGE KULTUR- UND SACHGÜTER

Im Plangebiet und dessen direkter Umgebung sind keine beachtenswerten Kulturgüter bekannt.

3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass sich an der gegenwärtigen Nutzung im Plangebiet und damit an der aktuellen Biotoptypenverteilung nichts ändern würde. Das Blätterdach der Bäume in der Streuobstwiese im südlichen Plangebiet wird sich im Laufe der Zeit noch deutlich verdichten, da es sich bei den meisten Bäumen noch um Junggehölze handelt.

4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMÄßNAHMEN

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestands situation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen.

4.1 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG

Dem Grundsatz zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wurde durch die Beschränkung der überbaubaren Fläche (Baufenster) auf ein baulich absolut notwendiges Minimum Rechnung getragen. Infolge dieser Begrenzung des baulichen Eingriffs und der damit verbundenen Einschränkung der Neuversiegelung werden die erheblichen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie auf die biotischen Naturgüter reduziert. Vorhandene bedeutsame Biotoptypen als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt werden gesichert. Die vom baulichen Eingriff betroffenen, überwiegend naturschutzfachlich nur geringwertigen Biotoptypen werden zudem nicht vollständig, sondern nur teilweise zerstört. Durch den weitgehenden Erhalt der Gehölzvorkommen des Plangebiets können die mit den Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft deutlich gemindert werden. Neben dem Erhalt dieser Gehölzvorkommen trägt vor allem der vorgesehene neue ca. 5 m breite Gehölzgürtel am Rand des Plangebietes zu einer Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild und damit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bei.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan textlich und darstellerisch festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt werden nachfolgend aufgelistet:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) und die Definition der überbaubaren Grundstücksfläche (Festlegung durch Baugrenze),
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen zum Schutz des Landschaftsbildes,
- Erhaltung der Vegetation innerhalb eines 10 m breiten Schutzstreifens entlang der nördlichen Plangebietsgrenze längs des Reinbaches,
- Eingrünung des Plangebietes durch Erhaltung von Gehölzen (Streuobstwiese, Hecken) und grünordnerische Festsetzung eines zu entwickelnden äußeren Grüngürtels aus standortgerechten naturraumtypischen Gehölzen (Hecke) im Westen und Süden im Sinne einer Vermeidungsmaßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes,
- getrennte Behandlung und Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers.

4.2 AUSGLEICH

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft fallen vergleichsweise gering aus, da für Bauflächen nur einer kleiner Teilbereich des Plangebietes in Anspruch genommen wird, wobei es sich bei den betroffenen Flächen überwiegend um bereits vorbelastete, naturschutzfachlich sehr geringwertige, geschotterte Lagerflächen handelt. Somit ergibt sich die Möglichkeit zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Als Ausgleichsmaßnahme ist folgende Maßnahme vorgesehen:

- Entwicklung einer 5 m breiten äußeren Gehölzgürtels aus standortgerechten naturraumtypischen Arten (Neuinitiierung einer Hecke) auf bisherigen Wiesenflächen entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze.

5 PROGNOSÉ ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

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

5.1 AUSWIRKUNGEN AUF UNTERGRUND / BODEN

Die Bodenfunktionen Filter-, Puffer-, und Transformatorfunktion sind für den Naturhaushalt grundsätzlich von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögerten 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 auch Produktionsort von Biomasse.

Durch die Versiegelung von Bodenoberflächen werden diese natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt bzw. gehen vollständig verloren. Gleichzeitig werden die Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt. Die Böden im Zentrum des Plangebietes weisen im Bestand bereits Vorbelastungen auf. Durch hangseitige Abgrabungen und Talseitige Aufschüttungen sind die natürlichen Böden im Bereich der bestehenden Lagerflächen bereits in der Vergangenheit weitgehend zerstört worden. Zudem weisen die Bodenflächen in diesem Bereich Störungen durch Verdichtung und Befestigungen mit Schotter, Splitt, Kies und Sand auf, so dass auch die natürlichen Bodenfunktionen vollständig oder weitgehend verloren gegangen sind.

Bei Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes wird sich innerhalb des Plangebietes der Versiegelungsgrad erhöhen, indem die bisher nur teilversiegelten Lagerflächen durch Gebäude und Hofflächen vollversiegelt werden. Die Auswirkungen infolge der Planungsumsetzung und der damit verbundenen Mehrversiegelung können nicht funktional ausgeglichen werden. Dies wäre nur durch Flächenentsiegelungen an anderer Stelle möglich. Doch selbst dann sind die ursprünglichen natürlichen Bodenverhältnisse nicht wieder herstellbar. Eine Beschränkung der versiegelbaren Fläche auf ein möglichst kleines, unbedingt für die geplante Nutzung erforderliches Maß trägt jedoch zu einer Minderung der negativen Auswirkungen der Planung bei. So werden die Lagerflächen in der Planung sogar gegenüber dem Bestand reduziert, so dass im östlichen Plangebiet bisherige Lagerflächen wieder rekultiviert werden können.

Die Streuobstwiese im Plangebiet bleibt weitgehend unberührt von der Planung, so dass die hier vorherrschenden noch naturnahen Bodenverhältnisse erhalten bleiben. Die Erhaltung der Streuobstwiesenflächen wirkt sich insofern positiv auf den Bodenschutz aus, denn die Streuobstwiesennutzung verhindert in der Regel eine intensive Grünlandnutzung und damit eine Belastung der Böden durch hohen Maschinen- und Düngereinsatz. In dieser Hinsicht ebenfalls positiv für den Schutz des Bodens ist die geplante Neuentwicklung von naturraumtypischen Hecken an den Außenrändern des Plangebietes auf bisherigen Wiesenflächen. Im Bereich der Hecken ist der Boden weitgehend ungestört von einer landwirtschaftlichen Nutzung und unterliegt keiner Belastung durch Befahrung. Innerhalb der Hecken können die natürlichen Bodenbildungsprozesse in ähnlicher Weise wieder hergestellt werden wie in einem naturnahen Wald.

5.2 AUSWIRKUNGEN AUF OBERFLÄCHENGEWÄSSER / GRUNDWASSER

Die zusätzliche Vollversiegelung von Bodenflächen, wie im Plangebiet vorgesehen, wirkt sich allgemein negativ auf den Wasserhaushalt aus. Auf vollversiegelten Flächen kann das Niederschlagswasser nicht im Boden versickern, die Verdunstung von der Bodenoberfläche ist stark vermindert und die Speicherung der Niederschläge im Boden kann nicht mehr stattfinden. Zudem führt die Versiegelung dadurch zu einer reduzierten Grundwasserneubildung, infolge dessen es im Extremfall zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels kommen kann. Im Plangebiet ist dies jedoch aufgrund der vergleichsweise geringen Gebietsgröße nicht zu erwarten.

Eine weitere Gefährdung entsteht für die Vorfluter durch die zusätzliche Flächenversiegelung. Die Flächenversiegelung führt allgemein zum beschleunigten oberflächlichen Abfluss der Niederschläge, was bei Starkregenereignissen zu übermäßigen hydraulischen Belastungen der Vorfluter führen kann, die mit negativen Folgen für die natürliche Gewässermorphologie und die Lebensgemeinschaften der Fließgewässer verbunden sind. Um diese negativen Folgen zu vermeiden, werden Niederschläge von den versiegelten Flächen im Plangebiet vor Ort in den Randbereichen der versiegelten Flächen der Versickerung zugeführt oder gesammelt in den örtlichen Vorfluter Reinbach eingeleitet. Beeinträchtigungen der Gewässermorphologie durch Erosion oder sonstige negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Reinbaches sind aufgrund der geringen Oberflächenwassermengen nicht zu erwarten. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird getrennt vom Oberflächenwasser gesammelt und in den noch zu bauenden, neuen Ortskanal für Schmutzwasser eingeleitet. Mit der Errichtung des Kanals durch den EVS ist zeitnah in den nächsten Jahren zu rechnen. Über diesen Kanal wird das Schmutzwasser des Plangebietes der Kläranlage Merzig zugeführt werden. Übergangsweise bis zur Fertigstellung des Kanals kann die Reinigung der Schmutzwassers mit Hilfe einer biologischen Kläranlage oder einer Klärgrube mit regelmäßiger Abpumpung und fachgerechter Entsorgung des Schmutzwassers erfolgen.

Erhebliche Auswirkungen auf den Vorfluter Monbach und den Grundwasserhaushalt sind somit infolge der Realisierung des Bauvorhabens wegen der vergleichsweise geringen zusätzlichen Versiegelungen und des fachgerechten Umgangs mit Schmutz- und Oberflächenwasser nicht zu erwarten.

5.3 AUSWIRKUNGEN AUF KLIMA / LUFTHYGIENE

Die Funktion der Kaltluftproduktion hat das Plangebiet aufgrund seiner relativ geringen Größe und der bereits bestehenden Beeinträchtigung durch Ablagerungen von Baumaterialien und Baumaschinen nur in einem vergleichsweise sehr geringen Umfang erfüllt. An dieser Situation wird sich auch durch die Errichtung der geplanten Gebäude nichts verändern, da die Gebäude im Bereich der bisher nicht als Kaltluftentstehungsflächen wirksamen bestehenden Lagerflächen errichtet werden. Eine Versiegelung von Flächen ist generell mit Veränderungen der kleinklimatischen Situation verbunden. So kommt es z.B. zur Erhöhung der Temperaturmaxima und zu einer Abnahme der Luftfeuchtigkeit. Siedlungsklimatische Auswirkungen sind allerdings in dieser Hinsicht aufgrund der unbelasteten Klimasituation der Umgebung, der geringen Plangebietsgröße sowie der Vorbelastungen der überplanten Flächen durch bestehende Teilversiegelungen nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Verschlechterung der lufthygienischen Situation infolge einer Zunahme von Abgas- oder Schadstoffimmissionen ist infolge der vorliegenden Planung nicht zu befürchten. Mit nennenswerten Änderungen des Fahrzeugverkehrs auf dem Betriebsgelände der

Bauunternehmung Gross im Vergleich zur Bestandssituation ist nicht zu rechnen. Die als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Neuentwicklung von naturraumtypischen Hecken am Außenrand des Plangebietes wird sich positiv auf die örtliche klimaökologische und lufthygienische Situation auswirken. Durch ihre Verdunstung erhöhen die Gehölze die Luftfeuchtigkeit, reduzieren an heißen Tagen die Lufttemperatur, spenden Schatten, filtern Staub und produzieren Sauerstoff bei gleichzeitigem Verbrauch des Verbrennungsgases Kohlendioxid.

Insgesamt sind nachhaltige negative Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene infolge der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans nicht zu erwarten.

5.4 AUSWIRKUNGEN AUF ARTEN UND BIOTYPE

Im Zuge der Realisierung der vorliegenden Planung gehen fast ausschließlich Flächen von sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren. Dies trifft insbesondere für die bestehenden teilversiegelten Wegflächen und geschotterten Lagerflächen mit einer äußerst geringen ökologischer Wertigkeit zu. Aufgrund der intensiven Nutzung sind diese Flächen anthropogen stark vorbelastet und daher für den Arten- und Biotopschutz nahezu bedeutungslos. Von den wegfällenden Biototypen besitzen lediglich die am Westrand der bestehenden Lagerflächen vorkommenden ruderalen Gebüsche eine mittlere ökologische Wertigkeit. Diese teilweise in die Lagerflächen eingewachsenen Gebüsche sind jedoch nur kleinflächig von der Überplanung mit Gewerbeflächen betroffen. Ansonsten werden sie in die neu geplanten Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Arten, die als Ausgleichsmaßnahme entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze entwickelt werden, integriert.

Durch die Neuinitiierung dieser naturraumtypischen Hecken am Rand des Plangebietes werden Ersatzlebensräume für Arten geschaffen, die vom Verlust der wenigen innerhalb des Plangebietes wegfällenden Gebüschräume betroffen sind. Im übrigen sind solche Strukturen im Umfeld des Plangebietes am Rand der Gärten am Ortsrand in vielfältiger Ausprägung vorhanden, so dass für betroffene Tierarten die Möglichkeit zum kurzfristigen ausweichen besteht.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Bereits bei der Planung des Vorhabens sind grundsätzlich die Artenschutzrechtlichen Belange des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Von Bedeutung in diesem Zusammenhang sind der §19 BNatSchG im Hinblick auf nicht wiederherstellbare Habitate streng geschützter Arten sowie der §42 BNatSchG im Hinblick auf den Schutz von Individuen und deren Ruhestätten von besonders geschützten und Störungen von streng geschützten Arten.

Die im Plangebiet festgestellten Biototypen sowie die siedlungs- und nutzungsbedingter Einflüsse und Störungen im Gebiet lassen keine Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz bzw. Arten der Anhänge A, B, C, D der Europäischen Artenschutzverordnung bzw. Arten oder Lebensräume der Anhänge II und IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) bzw. des Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG (Europäische Vogelschutzrichtlinie) erwarten.

Es ist von einer siedlungs- bzw. siedlungsrandtypischen Artenausstattung des Plangebietes auszugehen. Störungsunempfindliche Arten sind aufgrund des Nutzungsdruckes im Plangebiet gegenüber ökologisch sensiblen Arten deutlich im Vorteil. Im Umfeld des Plangebietes stehen in großer Auswahl mindestens vergleichbare und höherwertigere Biotopbedingungen zur Verfügung, als die im Plangebiet wegfallenden, so dass funktionale Ersatzstrukturen für Fauna und Flora vorhanden sind und betroffene Arten die Möglichkeit haben, auszuweichen.

Gleichzeitig zielen die grünordnerischen Festsetzungen auf die Schaffung von Ersatzlebensräumen innerhalb des Geltungsbereiches zumindest für störungsunempfindliche siedlungsrandtypische Arten ab, so dass für diese Arten Ersatzstrukturen entstehen. So werden durch die Neuentwicklung von naturraumtypischen Hecken an den Außenrändern des Plangebietes Ersatzlebensräume für Heckenbrüter geschaffen, die von dem kleinflächigen Verlust von ruderale Gebüschen betroffen sind.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens sind keine Verschlechterungen des Erhaltungszustand der lokalen Populationen von Arten zu erwarten.

5.5 AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT

Für das Vorhaben ist eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüros Paul Pies, Boppard, erstellt worden. Gegenstand des Gutachtens vom 17.09.2009 ist eine schalltechnische Immissionsprognose zur Untersuchung der Zulässigkeit des geplanten Vorhabens sowie zur Überprüfung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte bezüglich des Bebauungsplanes. Die Immissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Betrieb die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes an allen umliegenden Immissionspunkten eingehalten werden.

Fortführend heißt es in der Zusammenfassung der schalltechnische Untersuchung: „Sollten die Immissionsrichtwerte aufgrund gewerblicher Vorbelastung um 6 db(A) unterschritten werden, muss die Nutzungszeit auf den Außenlagerbereich auf 1 Stunde während der ruhebedürftigen Zeit oder auf 4 Stunden in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr begrenzt werden. Die Arbeiten in der Lagerhalle sind dann 1 Stunde in der ruhebedürftigen Zeit und 5 Stunden in der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr zulässig. Bei Einhaltung der Empfehlungen bestehen dann aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.“

Infolge der Planungsumsetzung kommt es insgesamt zu keiner grundlegenden Änderung der bisherigen Nutzung des Plangebietes. Die bestehende Nutzung wird lediglich um Gebäudekörper ergänzt. Es werden keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen für die Gesundheit des Menschen erwartet, da es sich nicht um eine lärm- oder schadstoffintensive Nutzung handelt. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens werden keine signifikanten Veränderungen des örtlichen Kraftfahrzeugaufkommens erwartet.

5.6 AUSWIRKUNGEN AUF LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNGSNUTZUNG

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind Veränderungen im Landschaftsbild durch neue Lager-, Hallen- und Bürogebäude verbunden. Die Gebäude werden auf bisher als Lagerflächen für Baumaterialien und Baumaschinen genutzten Flächen errichtet. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe von 6 m und einer maximal zulässigen Firsthöhe von 9 m sowie die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen wird gewährleistet, dass sich die geplante neuen Gebäude den ortstypischen dörflich geprägten Siedlungs- und Baustrukturen

anpassen. Günstig für das Landschaftsbild ist die Lage der geplanten Bauflächen im Tal. Dadurch kommt es nur zu einer örtlich erkennbaren Veränderungen des Landschaftsbildes ohne besondere Fernwirkung. Von der Silwinger Straße aus betrachtet, werden die neuen gewerblichen Bauflächen durch den dichten und hohen Ufergehölzsaum des Reinbaches eingegründet. Der im Plangebiet vorhandene Streuobstbestand als bestehendes wertvolles Gestaltungselement zur Ortsrandeingrünung bleibt erhalten. Im südlichen und östlichen Plangebiet fällt dem Streuobstgürtel auch die Funktion der Randeingrünung der neuen Gebäude zu. Zusätzlich werden als landschaftsgerechter Sichtschutz entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze dichte Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen entwickelt.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und der Vorbelastungen des Plangebietes durch die derzeitige Nutzungen als Lagerfläche verursacht die Realisierung des Bauvorhabens keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Bedeutende Strukturen für die Erholungs- und Freizeitnutzung werden von den vorliegenden Planungen nicht berührt.

5.7 AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SACHGÜTER

LANDWIRTSCHAFT / FORSTWIRTSCHAFT

Durch die sehr geringfügige Inanspruchnahme von Streuobstwiesenflächen für das Bauvorhaben werden keine landwirtschaftlichen Betriebe beeinträchtigt, da die betroffenen Flächen bisher durch den Vorhabenträger selbst bewirtschaftet wurden. Die vorgesehene Umwandlung von örtlichen Wiesenflächen, die im Besitz des Vorhabenträgers sind, in naturraumtypische Hecken bleibt ebenfalls ohne nennenswerte Auswirkungen auf die örtliche Landwirtschaft, da nur vergleichsweise kleine, am Rand gelegene Bereiche des Wiesengebietes betroffen sind. Forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

GEWERBE / WOHNEN

Wohngebäude sind von der vorliegenden Planung nur indirekt betroffen. Beeinträchtigungen der im Umfeld des Plangebietes vorkommenden Wohngebäude und gewerblichen Nutzungen (zum Beispiel Gaststätte an der Silwinger Straße nördlich des Plangebietes) sind allerdings nicht zu erwarten, da mit dem Vorhaben keine wesentlichen Änderungen in der Nutzung des Gebietes verbunden sind. Zudem stellt die Nutzung des Plangebietes als Betriebsgelände der Bauunternehmung Gross in Bezug auf die Lufthygiene eine vergleichsweise emissionsarme Nutzung dar.

SONSTIGE KULTUR- UND SACHGÜTER

Sonstige Kultur- oder Sachgüter sind im Einwirkungsbereich des Plangebietes nicht bekannt, so dass solche Güter auch nicht von der Planung betroffen sein können.

6 WECHSELWIRKUNGEN UNTER BEACHTUNG DER AUSWIRKUNGEN UND MINDERUNGSMÄßNAHMEN

Die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern werden unter Beachtung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der nachfolgenden tabellarischen Übersicht zusammengefasst.

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden Lebensraumfunktion Speicher-/ Filterfunktion Ertragsfunktion	Bodenversiegelung	Zerstörung des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Beeinträchtigung des Grundwassers	Hauptsächlich lediglich Verlust von bereits durch Lagerflächennutzung stark vorbelasteten Bodenflächen. Potenzielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und der Grundwasserreinheit durch Flächenversiegelung und oberflächliche Wasserableitung sowie durch Wegfall der Filterfunktion des Bodens. Jedoch keine nachhaltige Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten, da Gebiet relativ kleinflächig und vorhandene Untergrund schlechter Grundwasserleiter (klüftig).
Oberflächengewässer	nicht direkt betroffen		
Grundwasser	Eingriff in den Grundwasserhaushalt durch potenzielle Absenkung des Grundwasserspiegels	Veränderungen in der Vegetation möglich	Im Umfeld des Plangebietes keine natürlichen grund- oder schichtwasserbeeinflussten Biotope vorhanden, die beeinträchtigt werden könnten, deshalb keine Vegetationsveränderungen zu erwarten.
Klima / Lufthygiene	Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Versiegelung		Aufgrund der relativen Kleinflächigkeit des Plangebietes sind keine nachhaltigen klimaökologischen Auswirkungen über das Plangebiet hinaus zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Verlust von	kleinflächiger	Neuschaffung von Ersatz-

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
	Lebensräumen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit für Pflanzen und Tiere	Verlust von Landschaftsbild prägenden Biotopstrukturen	lebensräumen in den Randbereichen durch Neuinitiierung von Gehölzstrukturen, dadurch Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild.

7 EINGRIFFE-AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die bauliche Erschließung des Plangebiets stellt gemäß § 27 Saarländisches Naturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, dessen Vermeidung und Ausgleich in der Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

Zur Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft in Abhängigkeit von der Bestandssituation und der Planung wird eine rechnerische Bilanzierung nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung des saarländischen Ministeriums für Umwelt (sogenannte Bilanzierung nach WEYRATH) vorgenommen. Die Bestandsbewertung wird auf Grundlage der aktuellen Biotopausstattung durchgeführt (Bewertungsblock A und B, Bewertung Ist-Zustand). Die Bewertung des Planungszustandes erfolgt anhand der erwarteten Biotopausstattung nach Umsetzung des Vorhabens. Dabei orientiert sich die Bewertung der Erfassungseinheiten der Planung sowohl qualitativ als auch quantitativ an den Planungsmöglichkeiten, die sich aus den Festsetzungen bzw. der Plandarstellung ergeben.

Die Tabellen zur Bilanzierung des Plangebietes werden nachfolgend dargestellt.

Bewertung Bestand entsprechend Bewertungsblock A

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Bioto- wert	Bewertungsblock A							ZTWA	
	Klartext	Nummer		I	II	III		IV	V	VI		
				Ausprä- gung der Vege- tation	"Rote Liste"- Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt	"Rote Liste"- Arten Tiere	Schich- ten- struk- tur	Maturi- tät			
1	Erlen / Eschenwald, Ufergehölzsaum	1.2.2	30	0,6		0,6				0,4	0,8	0,6
2	sonstiges Gebüsch, ruderales Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,6				0,4	0,6	0,5
3	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,6		0,6					0,6	0,6
4	genutzte Streuobstwiese	2.3.1	27	0,6		0,6				0,4	0,6	0,6
5	Hecke	2.10	27	0,6		0,6				0,4	0,6	0,6
6	vollversiegelte Fläche	3.1	0			Fixbewertung						
7	teilversiegelte Fläche	3.2	1			Fixbewertung						
8	Bankette, Schotterrasen	3.3.1	2			Fixbewertung						
9	Bach	4.2	30	0,6		0,6					0,8	0,7
10	Tümpel, Kleingewässer	4.7	25	0,4		0,6					0,4	0,5
11	Ruderalfleur	6.6	15	0,4		0,6					0,4	0,5

Bewertung Bestand entsprechend Bewertungsblock B

					1 Ver- kehr	2 Land- wirt- schaft	3 Gewer- be- u. Industr.	Auswir- kung von Freizeit u. Erholung	Häufig- keit im Natur- raum	1 Boden	2 Oberflä- chen- wasser	3 Grund- wasser		
1	Erlen / Eschenwald, Ufergehölzsaum	1.2.2	30	0,2				0,2	0,4	0,8	0,6		0,6	0,5
2	sonstiges Gebüsch, ruderales Gebüsch	1.8.3	27	0,2				0,2	0,6		0,4		0,6	0,4
3	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,4				0,4	0,6		0,4		0,6	0,5
4	genutzte Streuobstwiese	2.3.1	27	0,4				0,2	0,6	0,6	0,4		0,6	0,5
54	Hecke	2.10	27	0,4				0,2	0,6	0,2	0,4		0,6	0,4
6	vollversiegelte Fläche	3.1	0											
7	teilversiegelte Fläche	3.2	1											
8	Bankette, Schotterrasen	3.3.1	2											
9	Bach	4.2	30					0,4	0,4		0,6	0,6		0,5
10	Tümpel, Kleingewässer	4.7	25	0,2				0,4			0,4		0,4	0,4
11	Ruderalflur	6.6	15	0,2				0,4			0,4		0,4	0,4

Bewertung des Ist-Zustandes (Bestandbewertung)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Bioto- wert	Zustands (-teil) wert			Flächen- wert	Ökologischer Wert	Bewertungs- faktor	Ökologi- scher Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer		BW	ZTW A	ZTW B				
1	Erlen / Eschenwald, Ufergehölzsaum	1.2.2	30	0,6	0,5	0,6	1.030	18.540	1	18.540
2	sonstiges Gebüsch, ruderales Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,4	0,5	110	1.485	1	1.485
3	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,6	0,5	0,6	1.150	14.490	1	14.490
4	genutzte Streuobstwiese	2.3.1	27	0,6	0,5	0,6	6.760	109.512	1	109.512
5	Hecke	2.10	27	0,6	0,4	0,6	430	6.966	1	6.966
6	vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung			70	0	1	0
7	teilversiegelte Fläche	3.2	1	Fixbewertung			670	670	1	670
8	Bankette, Schotterrasen	3.3.1	2	Fixbewertung			1.960	3.920	1	3.920
9	Bach	4.2	30	0,7	0,5	0,7	70	1.470	1	1.470
10	Tümpel, Kleingewässer	4.7	25	0,5	0,4	0,5	110	1.375	1	1.375
11	Ruderalfur	6.6	15	0,5	0,4	0,5	40	300	1	300
Σ							12.400	158.728		158.728

Bewertung des Planungszustandes

	Erfassungseinheit	Planungszustand
--	-------------------	-----------------

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Numme r	Planun g Fläche qm	Planungszustand			
	Klartext				Planungs- wert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungs -faktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Erhaltung 10 m breiter Schutzstreifen entlang Reinbach, Erlen / Eschenwald, Ufergehölzsaum		1.2.2	1.030	18	18.540	1	18.540
1	Erhaltung 10 m breiter Schutzstreifen entlang Reinbach, Bach		4.2	70	21	1.470	1	1.470
1	Erhaltung 10 m breiter Schutzstreifen entlang Reinbach, genutzte Streuobstwiese		2.3.1	970	16,2	15.714	1	15.714
1	Erhaltung bestehende Hecken		2.10	430	16,2	6.966	1	6.966
1	Neuanpflanzung naturraumtypische Hecke (äußerer Grüngürtel), Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		2.10	1.200	16,2	19.440	1	19.440
3	Erhaltung Streuobstwiese, Grünfläche		2.3.1	6.320	16,2	102.384	1	102.384
3	Erhaltung Tümpel, Wasserfläche		4.7	110	12,5	1.375	1	1.375
3	Erhaltung Tümpel, Ruderalfäche (Saum)		4.7	40	7,5	300	1	300
4	gewerbliche Bauflächen inklusive Lagerflächen, vollversiegelte Fläche		3.1	1.670	0	0	1	0
5	Verkehrsflächen (Zufahrt inklusive Hofflächen), vollversiegelte Fläche		3.1	560	0	0	1	0
Σ				12.400		166.189		166.189

Die Tabellen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergeben für den **Bestand** des Plangebietes einen Wert von **158.728 Ökopunkten** und für die **Planung** einen Wert von **166.189 Ökopunkten**. Somit werden mit Hilfe der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gross Mondorf" ausgeglichen. Es wird ein **Kompensationsüberschuss** von **7.461 Ökopunkten** bzw. ca. 4,7 % erzielt. Er dient als Sicherheit für unvorhersehbare zusätzliche Eingriffe. Er kann jedoch auch zur Kompensation sonstiger Eingriffe in Natur- und Landschaft herangezogen werden.

8 PRÜFUNG VON PLANUNGSALENTATIVEN

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht zur Absicherung der Geschäftstätigkeit und des dauerhaften Fortbestandes der Bauunternehmung Martin Gross. Der Erhalt der Bauunternehmung am bisherigen alteingesessenen Standort der Firma wird zukünftig nur unter Einbezug der in der Planung vorgesehenen Flächen möglich sein, da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Flächenverfügbarkeit andere Flächen vor Ort als Betriebsgelände ausscheiden. Nördlich, östlich und westlich bestehen Wohngebäude und genutzte Hausgrundstücke, so dass lediglich eine Erweiterung der Betriebsflächen der Bauunternehmung Gross in südliche Richtung jenseits des Reinbaches möglich ist. Dort steht wiederum nur die südlichen und südöstlichen Bereiche bereit, da die Grundstücke im Südwesten nicht verfügbar sind. Somit verbleibt, wie in der Planung vorgesehen, eine Erweiterung der Betriebsflächen der Bauunternehmung in südliche bzw. südöstliche Richtung. Sonstige Planungsalternativen, ohne das der Betrieb den angestammten Standort verlässt oder auf die Erweiterung des Betriebsgeländes verzichtet, bestehen somit nicht.

9 SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Lücken sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können eventuelle Lücken im weiteren Verfahren noch geschlossen werden.

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. Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte, die eine Festlegung von Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen.

Entsprechende diesbezügliche Maßnahmen können gegebenenfalls im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren noch festgelegt werden.

11 ZUSAMMENFASSUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bauunternehmung Gross Mondorf“ dient dem Zweck der planungsrechtlichen Absicherung und teilweisen Umnutzung von bisherigen Lagerflächen der Bauunternehmung Gross. Die Familie Gross betreibt seit mehreren Generationen im Merziger Stadtteil Mondorf die Bauunternehmung Gross. Der Betrieb ist in der Silwinger Straße 43 angesiedelt. Jenseits des dort vorkommenden Reinbaches unterhält die

Bauunternehmung Martin Gross seit vielen Jahren eine Lagerfläche für Baumaschinen, Baufahrzeuge und Baumaterialien. Im Zuge der Absicherung und Fortentwicklung der Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist vorgesehen, das Gelände der Lagerflächen zukünftig auch für die Errichtung von Hallen- und Büroflächen sowie einer Geschäftsführerwohnung zu nutzen.

Das Plangebiet umfasst neben den bestehenden Lagerflächen auch den innerhalb des betroffenen Flurgrundstückes liegenden Ufergehölzsaum des Reinbaches sowie den südlich und östlich von den Lagerflächen vorkommenden Streuobstwiesenbestand. Hinzu kommen noch diverse kleinere Gebüsche und Heckenstreifen in den Randbereichen sowie Wiesenflächen, die südlich vom Plangebiet liegen. Diese am Ortsrand gelegenen Grünflächen werden zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit aufgenommen. Sie bleiben ebenso wie ein innerhalb der Streuobstwiese angelegter Tümpel weitgehend erhalten. Von den vorgesehenen Baumaßnahmen sind nahezu ausschließlich bereits stark anthropogen vorbelastete Lagerflächen und deren Zufahrt betroffen. Dabei handelt es sich um teilversiegelte Schotterflächen oder verdichtete, weitgehend vegetationslose Bodenflächen von sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Für den Arten- und Biotopschutz höherwertige Flächen werden lediglich kleinflächig im westlichen Plangebiet von dem Bauvorhaben erfasst. Ein kleiner Teil der dort am Westrand der Lagerflächen vorkommenden ruderal beeinflussten Gebüsche muss weichen. Somit verursacht das Bauvorhaben aufgrund der Vorbelastungen der betroffenen Flächen insgesamt nur einen vergleichsweise geringen Eingriff in Natur und Landschaft.

Der Ufergehölzsaum des Reinbaches bleibt durch die Sicherung eines mindestens 10 m breiten Uferstreifens unberührt. Ebenso wird die Erhaltung der Streuobstwiese mit ihren Obstgehölze sowie der Heckenstreifen an deren Rand festgesetzt. Als Ausgleich für die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird entlang der westlichen und südlichen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein mindestens 5 m breiter dichter Heckenstreifen aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen entwickelt. Vorhandene Gehölze im Bereich der vorgesehenen Heckenstreifen werden in diese integriert. Die äußere Eingrünung des Geländes mit Heckengehölzen dient nicht nur als funktionaler Ersatzlebensraum für Organismen der wegfallenden Gebüsche und als Kompensationsfläche allgemein, sondern auch der Integration der Bauflächen in das örtliche Landschaftsbild, indem ein landschaftsgerechter Sichtschutz geschaffen wird. Im nördlichen und östlichen Plangebiet übernehmen der Ufergehölzsaum des Reinbaches sowie die Streuobstwiese und sonstige vorhandene Gehölze am Wiesenrand diese Funktion.

12 ANHANG

Artenlisten zu den Erfassungseinheiten inklusive Stickstoffzahlen nach Ellenberg

Artenlisten nur für Erfassungseinheiten ohne Fixbewertung gemäß Leitfaden Eingriffsbewertung des Ministeriums für Umwelt, Stickstoffzahlangabe (N-Zahl) nur für bilanzierte Erfassungseinheiten.

Erlen / Eschenwald, Ufergehölzsaum (1.2.2)

Artnname deutsch:	Artnname botanisch:	N-Zahl:
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	X
Wald-Zwenke	<i>Brachypodium sylvaticum</i>	6
Zaunwinde	<i>Calystegia sepium</i>	9
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	5
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	4
Drüsiges Weidenröschen	<i>Epilobium adenocaulon</i>	8
Zottiges Weidenröschen	<i>Epilobium hirsutum</i>	8
Echtes Mädesüß	<i>Filipendula ulmaria</i>	4
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	7
Stinkender Storzschnabel	<i>Geranium robertianum</i>	7
Rainkohl	<i>Lapsana communis</i>	7
Artengruppe Brombeere	<i>Rubus fruticosus agg.</i>	X
Salweide	<i>Salix caprea</i>	7
Rauhe Gänsedistel	<i>Sonchus asper</i>	7
Waldziest	<i>Stachys sylvatica</i>	7
Feldulme	<i>Ulmus minor</i>	X
Mittelwert Stickstoffzahl:		6,6

Sonstiges Gebüsch, ruderales Gebüsch (1.8.3)

Artnname deutsch:	Artnname botanisch:	N-Zahl:
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	6
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	X
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	X
Schmalblättrig. Weidenröschen	<i>Epilobium angustifolium</i>	8
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	7
Rainkohl	<i>Lapsana communis</i>	7
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	5
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	8
Brombeere	<i>Rubus fruticosus agg.</i>	X
Mittelwert Stickstoffzahl:		6,8

Wiese frischer Standorte (2.2.14.2)

Artnname deutsch:	Artnname botanisch:	N-Zahl:
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>	7
Artengruppe Trespe	<i>Bromus hordeaceus agg.</i>	3
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>	7
Ackerwinde	<i>Convolvulus arvensis</i>	X
Wiesen-Pippau	<i>Crepis biennis</i>	5
Wiesen-Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>	6
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>	4
Wiesen-Labkraut	<i>Galium album</i>	X
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>	4
Ausdauerndes Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>	7
Hopfenklee	<i>Medicago lupulina</i>	X

Wiesen-Lieschgras	Phleum pratense	6
Spitzwegerich	Plantago lanceolata	X
Wiesen-Rispengras	Poa pratensis	6
Kriechendes Fingerkraut	Potentilla reptans	5
Scharfer Hahnenfuß	Ranunculus acris	X
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens	X
Löwenzahn	Taraxacum officinale	7
Wiesenklee	Trifolium pratense	X
Weißenklee	Trifolium repens	6
Persischer Ehrenpreis	Veronica persica	7
Mittelwert Stickstoffzahl:		5,7

Genutzte Streuobstwiese (2.3.1)

Artname deutsch:	Artname botanisch:	N-Zahl:
Glatthafer	Arrhenatherum elatius	7
Artengruppe Weiche Trespe	Bromus hordeaceus agg.	3
Ackerwinde	Convolvulus arvensis	X
Kleinköpfiger Pippau	Crepis capillaris	4
Wiesen-Knäuelgras	Dactylis glomerata	6
Wilde Möhre	Daucus carota	4
Wiesen-Labkraut	Galium album	X
Wolliges Honiggras	Holcus lanatus	4
Walnuss	Juglans regia	7
Ausdauerndes Weidelgras	Lolium perenne	7
Kulturapfel	Malus domestica	X
Hopfenklee	Medicago lupulina	X
Mispel	Mespilus germanica	X

Spitzwegerich	Plantago lanceolata	X
Kriechendes Fingerkraut	Potentilla reptans	5
Süßkirsche, Kulturform	Prunus avium	X
Sauerkirsche, Kulturform	Prunus cerasus	X
Zwetschge, Mirabelle	Prunus domestica	X
Scharfer Hahnenfuß	Ranunculus acris	X
Rauhe Gänsedistel	Sonchus asper	7
Löwenzahn	Taraxacum officinale	7
Wiesenklee	Trifolium pratense	X
Weißklee	Trifolium repens	6
Persischer Ehrenpreis	Veronica persica	7
Mittelwert Stickstoffzahl:		5,7

Hecke (2.10)

Artnname deutsch:	Artnname botanisch:	N-Zahl:
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	5
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	4
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	X
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	7
Walnus	Juglans regia	7
Zwetschge	Prunus domestica	X
Brombeere	Rubus fruticosus agg.	X
Mittelwert Stickstoffzahl:		5,8

Bach, Reinbach (4.2)

Der Reinbach tangiert kleinflächig das nördliche Plangebiet. Im Bach könnte an der betreffenden Stelle keine Unterwasser- oder Schwimmblatt-Vegetation festgestellt werden. Das Bewertungskriterium Stickstoffzahl wird deshalb bei dieser Erfassungseinheit in den Tabellen zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nicht berücksichtigt.

Tümpel, Kleingewässer (4.7)

Im offensichtlich erst vor einigen Jahren angelegte Tümpel, der im Osten kleinflächig in das Plangebiet hineinragt, kommt im Uferbereich der breitblättrige Rohrkolben (*Thypha latifolia*) vor. Das Vorkommen geht wahrscheinlich auf eine Ansalbung zurück. Dennoch wird die Stickstoffzahl von 8 des Breitblättrigen Rohrkolbens als Stickstoffzahl für das Gewässer angenommen, da auch sonstige Anzeichen, wie ein starker Algenbewuchs, für eine hohe Stickstoffzahl sprechen.

Ruderalfläche (6.6)

Artnname deutsch:	Artnname botanisch:	N-Zahl:
Acker-Schachtelhalm	<i>Equisetum arvense</i>	3
Zaunwinde	<i>Calystegia sepium</i>	9
Drüsiges Weidenröschen	<i>Epilobium adenocaulon</i>	8
Zottiges Weidenröschen	<i>Epilobium hirsutum</i>	8
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>	7
Kriechendes Fingerkraut	<i>Potentilla reptans</i>	5
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	7
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>	7
Gewöhnlicher Rainkohl	<i>Lapsana communis</i>	7
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>	4
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>	8
Persischer Ehrenpreis	<i>Veronica persica</i>	7
Rauhe Gänsedistel	<i>Sonchus asper</i>	7
Mittelwert Stickstoffzahl:		6,7