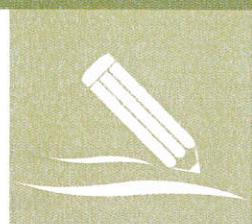


Bauleitplanung

Städtebau I Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD I GIS



Stadt Dillingen/Saar

1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34
„Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“

Begründung

Verfahrensstand: Satzung



ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH



1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“

Bearbeitet im Auftrag der

Holz & Dach Leyherr GmbH

Feldstraße 43

66763 Dillingen

in Zusammenarbeit mit der

Stadt Dillingen

Merziger Straße 51

66763 Dillingen / Saar



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25

66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70

Fax: 06841 / 95932 - 71

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

Stand: **28.06.2022**

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG</u>	<u>1</u>
1.1 Ziel und Zwecke der Planung	1
1.1.1 Vergrößerung und Neuordnung des bestehenden Gewerbebetriebes	1
1.1.2 Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“	1
<u>2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>3</u>
<u>3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>4</u>
3.1 Lage des Plangebiets, Topographie	4
3.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
3.3 Eigentumsverhältnisse	6
3.4 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung	6
3.5 Grünordnerische Bestandsaufnahme	8
3.5.1 Naturraum	8
3.5.2 Geologie und Böden	8
3.5.3 Oberflächengewässer / Grundwasser	9
3.5.4 Klima und Lufthygiene	9
3.5.5 Arten und Biotope	9
3.5.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung	11
3.5.7 Land- und Forstwirtschaft	11
3.5.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	12
<u>4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>12</u>
4.1 Vorgaben der Raumordnung	12
4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)	12
4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)	13
4.2 Flächennutzungsplan	14
4.3 Restriktionen für die Planung	15
4.3.1 Schutzabstand Bachlauf	15
<u>5 PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>15</u>
5.1 Art der baulichen Nutzung	15
5.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	15
5.2 Mass der baulichen Nutzung	16
5.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	16
5.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	17
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	18
5.5 Verkehr	18

5.5.1	Verkehrliche Konzeption	18
5.5.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	18
5.6	Ver- und Entsorgung	19
5.6.1	Allgemeine Konzeption	19
5.6.2	Wasser-, Strom- und Gasversorgung	19
5.6.3	Abwasserentsorgung	19
5.6.4	Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung	19
5.7	Grün- und Landschaftsplanung	20
5.7.1	Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	20
5.7.2	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	20
5.7.3	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	20
5.8	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)	22
5.9	Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 ABS. 6 BAUGB	22
5.9.1	Schutzabstand Bachlauf (§ 56 Abs. 3 SWG)	22
5.9.2	Leitungen und Anlagen von Ver- und Entsorgungsbetrieben	22
5.10	Hinweise	22
5.10.1	Denkmalschutz	22
5.10.2	Baumpflanzungen	22
5.10.3	Rodungs- und Rückschnittarbeiten	23
5.10.4	Einhaltung der Grenzabstände	23
5.10.5	Schutz des Oberbodens	23
5.10.6	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	23
5.10.7	Angrenzende Bahnlinie	24
5.10.8	Telekommunikationslinien der Telekom Technik GmbH	26
5.10.9	Denkmalschutz	27
5.10.10	Munitionsgefahren	27
5.10.11	Erneuerbare Energien	27
5.10.12	Insektenfreundliche Beleuchtung	27
5.10.13	Telekommunikationslinien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH	27
5.10.14	Starkregen gefährdungskonzept	27
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG	29
6.1	Auswirkungen der Planung	29
6.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	29
6.1.2	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	29
6.1.3	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	30

6.1.4	Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)	30
6.1.5	Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung	34
6.1.6	Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung	34
6.1.7	Auswirkungen auf die Belange der des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	35
6.1.8	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	35
6.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	35
6.2.1	Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans	35
6.2.2	Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes	35
6.3	Fazit	35

7 QUELLENVERZEICHNIS

36

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat Dillingen hat am 09.09.2021 auf Antrag der Holz & Dach Leyherr GmbH den Beschluss zur 1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ gefasst.

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

Mit der 1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ verfolgt die Stadt Dillingen folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Vergrößerung und Neuordnung des bestehenden Gewerbebetriebes

Das Unternehmen Holz & Dach Leyherr GmbH hat im Bereich seines Firmensitzes in der Feldstraße 43 weitere Flächen erworben und bereits für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vergrößerung und Neuordnung des Gewerbebetriebes geschaffen werden.

1.1.2 Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“

Die geplante Nutzung widerspricht in Teilbereichen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ der Stadt Dillingen aus dem Jahr 1978, der hier eine Erschließungsstraße vorsieht, die nie realisiert wurde und auch nicht mehr benötigt wird. Aus diesem Grund soll nun der Bebauungsplan geändert werden. Die Änderung umfasst auch den Bereich des geplanten Wendehammers im Bereich des angrenzenden Metallbauunternehmens.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und dem Wegfall der hier festgesetzten Straße wäre allerdings die Erschließung der westlich des Gewerbebetriebes liegenden Grundstücke nicht mehr gesichert. Daher wird noch ein kleinerer zusätzlicher räumlicher Geltungsbereich als Bestandteil in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. Hierbei handelt es sich um die Parzellen 12/4 und 12/5 sowie Teile der Parzellen 1/4, 1/11 und 1/12 in Flur 4 der Gemarkung Pachten. Diese befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ aus dem Jahr 2005 und werden hier als Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt. Künftig soll der Bereich angrenzend an die benachbarten Flurstücke 1, 2, 3 und 4 ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt werden und die Verkehrsfläche des Bruchwegs geringfügig erweitert werden. (Anmerkung: Der Bebauungsplan Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ und der Bebauungsplan Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ überschneiden sich teilweise im Bereich des Bruchweges. Hier gelten derzeit die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 9a „Bogenschießanlage“)

1. TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 34 „NÖRDLICH FRIEDHOF PACHTEN“ UND NR. 9 A „BOGENSCHIESSANLAGE“

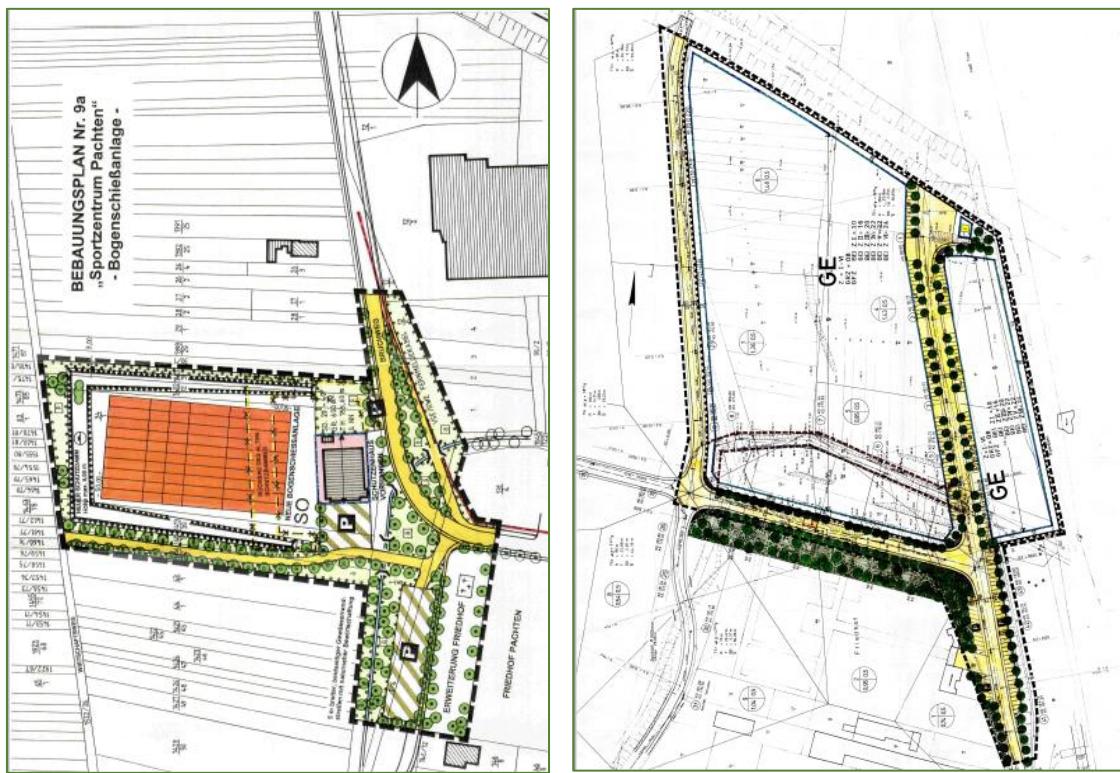


Abbildung 1 und 2: Bisher rechtskräftige Bebauungspläne Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ (links) und Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ (rechts) (Quelle: Stadt Dillingen)



Abbildung 3: Überlagerung der Bebauungspläne Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ und Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ im Bereich des Bruchweges (Quelle: Stadt Dillingen)

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Die 1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzungsbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen.

Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommenen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (...) festgesetzt wird.“

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um eine vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Dillingen gelegene Fläche mit einer Größe von 1,6 ha.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von deutlich weniger als 20.000 m² festgelegt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzwerte (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um die Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ im beschleunigten Verfahren zu ändern.

Die 1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnungen zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,6 ha. Es liegt im Norden des Stadtteils Pachten und befindet sich hier im Bereich des Gewerbegebietes „Nördlich Friedhof Pachten“.

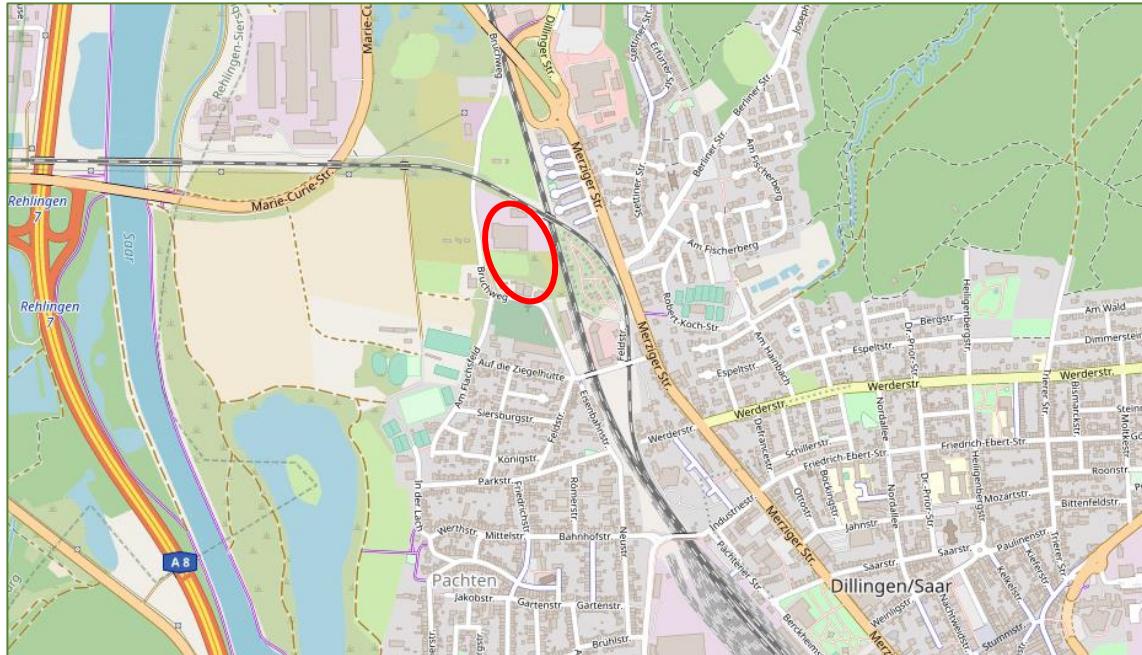


Abbildung 4: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von rund 180 m über NN. Bedingt durch die bauliche Nutzung und die damit verbundene Geländeüberformung ist das Plangebiet größtenteils nahezu eben ausgebildet.

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die folgenden Parzellen in Flur 4 der Gemeinde Pachten:

- Ganz: 12/4, 12/5, 98/4, 122/1, 122/2, 131/9, 236/43, 236/48, 236/51, 236/52,
- Teilweise: 1/4, 1/11, 1/12, 12/2, 12/3, 236/31, 236/50



Abbildung 5: Geltungsbereich Plangebiet

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

Östlicher Geltungsbereich

- Im Norden: durch Gehölzflächen
 - Im Osten: durch die angrenzende Bahnstrecke
 - Im Süden: durch weitere Betriebsflächen der Firma Holz & Dach Leyherr GmbH
 - Im Westen: durch Ackerflächen und das Betriebsgelände der Firma Schäfer Stahlbau – Industrieanlagen GmbH

Westlicher Geltungsbereich

- Im Norden: durch den Bruchweg und das Betriebsgelände der Firma Schäfer Stahlbau – Industrieanlagen GmbH
 - Im Osten: durch Ackerflächen
 - Im Süden: durch den Friedhof Pachten, die Straße „Am Flachsfield“ und Grünflächen
 - Im Westen: durch das Gelände der Bogenschießanlage Pachten

3.3 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind im Besitz der Firma Holz & Dach Leyherr, der Firma Schäfer Stahlbau – Industrieanlagen, der Firma Hector und der Stadt Dillingen. Die genaue Aufteilung ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:

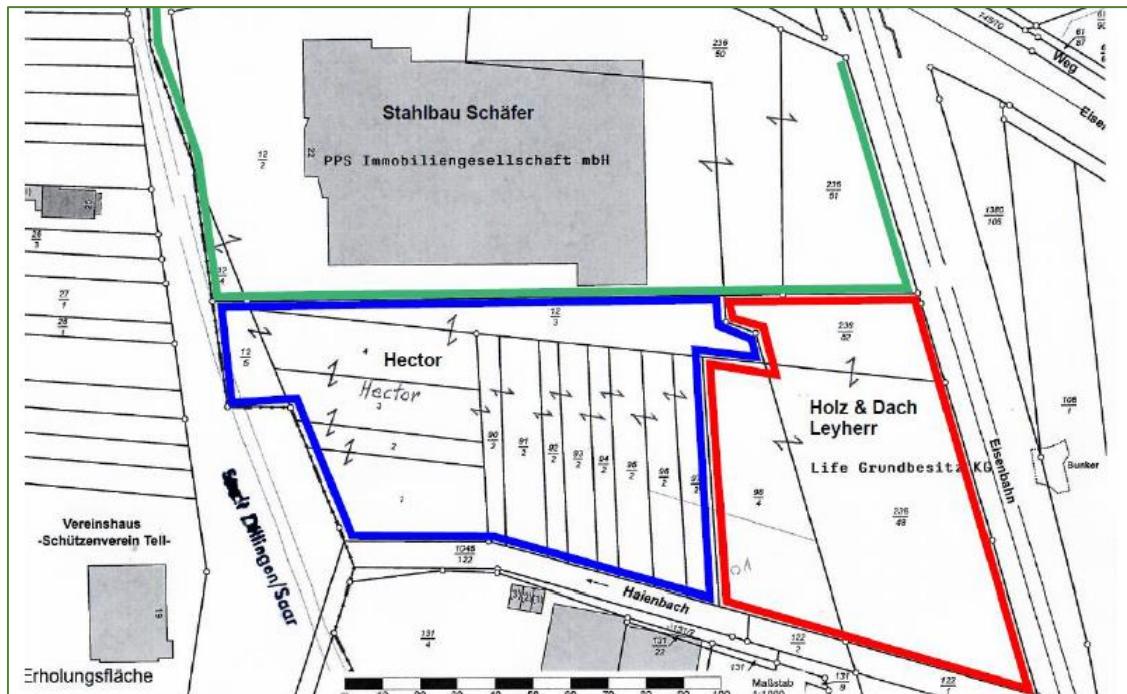


Abbildung 6: Eigentumsverhältnisse

3.4 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet wird durch die bereits bestehenden Gebäude und Betriebsflächen der Firma Holz & Dach Leyherr GmbH und der Schäfer Stahlbau – Industrieanlagen GmbH bestimmt. Südwestlich angrenzend an die gewerblich genutzten Flächen befinden sich Gehölz- und Ruderalflächen.



Abbildung 7 und 8: Betriebsgeländer der Holz & Dach Leyherr GmbH (links) und der Schäfer Stahlbau – Industrieanlagen GmbH (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 9 und 10: Gehölzflächen (links) und Ruderalflächen (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Im Bereich des westlichen Geltungsbereiches befinden sich brachgefallene Ackerflächen, Teile des Bruchwegs sowie verschiedene Grünflächen.



Abbildung 11 und 12: Ackerbrache und Weg im Bereich des westlichen Geltungsbereiches (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Die Umgebung des Plangebietes setzt sich aus verschiedenen Nutzungen zusammen. Südlich des Plangebietes setzen sich Gewerbeflächen fort. Nördlich und östlich an das Plangebiet grenzen eine Bahnstrecke und Gehölzflächen an. In der westlichen Umgebung befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen, brachgefallene Ackerflächen, der Bruchweg, ein landwirtschaftlicher Betrieb und die Bogenschießanlage des Schützenvereins „Tell“.



Abbildung 13 und 14: Angrenzende Ackebrachflächen und Gewerbehallen (links), Vereinsheim des Schützenvereins und Bruchweg (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 15 und 16: Landwirtschaftliche Betriebsflächen (links) und Bahnstrecke in der Umgebung des Plangebietes (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

3.5 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

3.5.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der Naturräumlichen Einheit des „Saarlouis-Dillinger Saartal“ (197.300), das als Teil des „Saarlouis-Dillinger Beckens“ (197.3) zur Naturräumlichen Haupteinheit des „Mittleren Saartals“ (197) gehört. Das „Saarlouis-Dillinger Saartal“ stellt sich als „zwischen dem Völklinger Saartal (197.2) und dem Fremersdorfer Engtal (197.5) gelegener, klimatisch begünstigter und stark ausgeweiteter Abschnitt des Saartales“ dar (H. SCHNEIDER, 1972).

3.5.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1981, 1 : 50.000) sind im Plangebiet als geologischer Untergrund hauptsächlich quartäre Ablagerungen (Lehm, Hangschutt, Terrassen) anzutreffen. Kleine Teile im westlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes liegen innerhalb von Ablagerungen der Talaue („f“). Gemäß den Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes (Geologisches Landesamt des Saarlandes, 1989) stellen die im Quartär ausgeschiedenen Talfüllungen die jüngsten Ablagerungen der Flüsse dar. Neben Terrassenkiesen kamen hier Auenlehme zur Ablagerung.

Aufgrund der bereits in der Vergangenheit erfolgten Versiegelung im Plangebiet sowie der Bebauung der umliegenden Flächen ist im Plangebiet mit Veränderungen und Vorbelastungen der Böden durch Bodenabtrag und -auftrag und dem damit verbundenen Einbringen von allochthonem Bodenmaterial zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet in ihrem Aufbau sowie in ihren physikochemischen Eigenschaften bereits stark verändert und vorbelastet sind.

Dementsprechend sind in der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz) für den südlichen Teil des Plangebietes keine Angaben vorhanden.

Der nördliche Teil des Plangebietes und der Bereich der Parzelle 12/5 liegen gemäß der Bodenübersichtskarte des Saarlandes im Bereich der Bodeneinheit 41: Allochthone und Autochthone Vega sowie Gley-Vega aus holozänen Flussedimenten (Auensande und -lehme) der älteren Auenstufe - episodischer Überflutungsbereich:

- Bodenartenschichtung: Bodenartlich in der obersten Deckschicht weite Spanne vom lehmigen Sand über den lehmigen Schluff bis zum schluffig-tonigen Lehm reichend; über Sanden und Kiesen
- Gründigkeit: tief
- Durchlässigkeit: engräumiger Wechsel, überwiegend gering bis mittel

Gem. Karte der „Standorttypisierung und des Biotopentwicklungspotenzial“ befinden sich im nördlichen Plangebiet grundwasserbeeinflusste Auenböden mit episodischer Überflutung und hohem Biotopentwicklungspotenzial.

Weiterhin treten im Plangebiet keine seltenen Böden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Das Ertragspotenzial ist insgesamt als gering bis mittel einzustufen und Archivböden i.S.d § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind nicht zu erwarten. (Geoportal, Fachanwendung Bodenschutz)

Da das Plangebiet bereits im Zuge der Realisierung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9a „Bogenschießanlage“ erheblich anthropogen überformt wurde, wird durch den vorliegenden Bebauungsplan kein neuer, erheblicher Eingriff in die Böden vorbereitet. Es ist mit weitgehend veränderten Böden zu rechnen, deren natürliche ökologische Bodenfunktion bereits beeinträchtigt ist.

3.5.3 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein beinahe komplett verrohrtes Fließgewässer. Es handelt sich hierbei um den Haienbach (Gewässer dritter Ordnung), der das Plangebiet nach Darstellung des Geoportal Saarland (Geoportal, Fachanwendung Schutzgebiete) im Süden durchquert und westlich in die Saar bzw. den Dillinger See mündet. Die genaue Lage der Verrohrung ist anhand des Kartenmaterials nicht eindeutig bestimmbar. Auch in dem Bereich des verrohrten Bachlaufs ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m (innerorts) einzuhalten. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dieser entsprechend nachrichtlich übernommen. Weitere Fließ- oder aber Stillgewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier im Bereich des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) des Saarlandes. Somit liegt die Fläche innerhalb eines Raumes, dem hinsichtlich des Grundwasserhaushalts eine hohe Bedeutung zukommt. Allerdings besitzt das Plangebiet aufgrund der Vorbelastungen der Böden durch Bodenab- und Bodeneintrag sowie der verhältnismäßig geringen Flächengröße keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserhaushalt in diesem Raum. Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines nach Verordnung festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes.

3.5.4 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit bereits zu großen Teilen infolge der Anlage der bestehenden Betriebsgelände der Gewerbebetriebe vollständig versiegelt, so dass die klimaökologische Funktion der Fläche bereits deutlich beeinträchtigt ist.

Lediglich die im südwestlichen Randbereich befindlichen Gehölze tragen in geringem Maße zur Aufwertung des Kleinklimas in diesem Raum bei. Diese übernehmen die klimaökologische Funktion eines kleinflächigen klimatischen Ausgleichs.

Infolge des innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gewerbes mit Zuliefererverkehr sowie der unmittelbar angrenzenden Bahnstrecke sind im Plangebiet Vorbelastungen in Form von Lärm- und Abgasimmissionen zu erwarten.

3.5.5 Arten und Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Mai 2021 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Im Folgenden werden die Biotoptypen des Plangebietes zusammengefasst dargestellt, Artenlisten der Biotoptypen wurden aufgrund der überwiegend unterdurchschnittlichen Ausprägung der Biotoptypen nicht angefertigt. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für

Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich großflächige Bereiche, die aufgrund der Nutzung als Betriebsgelände der angesiedelten Gewerbebetriebe vollständig **versiegelt** (3.1) oder mit Schotter oder Splitt **teilversiegelt** ausgebildet sind (3.2).



Abbildung 17 und 18: Vollversiegelte und teilversiegelte Flächen (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Des Weiteren sind im Plangebiet **Ruderalfächen** (3.6) zu finden, die allerdings durch die angrenzenden Lagerflächen stark anthropogen beeinflusst sind. Hierbei hat sich im westlichen Randbereich des Plangebietes ein strukturreicher Saum gebildet, der von verschiedenen Ruderalfarten und Ackerbegleitflora dominiert wird. Auch auf dem südlich angrenzenden, brachgefallenen Schotterhaufen und im Bereich der Böschung zwischen den beiden Betriebsgeländen hat sich Ruderalflora angesiedelt. Im Böschungsbereich ist zudem der Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) vorzufinden, der auf der Vorwarnliste der Gefäßpflanzen des Saarlandes geführt ist.



Abbildung 19 und 20: Rasenfläche (links) und künstliche Gehölzpflanzungen (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Der Randbereich südlich der Ruderalfächen wird von einem **Gebüsch** (1.8.3) eingenommen, welches sich auch über den Geltungsbereich hinaus weiter nach Westen ausbreitet. Innerhalb des Geltungsbereiches setzt es sich hauptsächlich aus größeren Birken, Haselnuss und Weißdorn zusammen. Der Unterwuchs ist teilweise stark mit Brombeere verbuscht.

Östlich wird das Gebüsch von **Schotterrasen** (3.3.1) eingesäumt, welcher sich auch in den Bereichen angrenzend an die Bahngleise und weiteren kleineren Bereichen innerhalb der Betriebsflächen ausgebildet hat.



Abbildung 21 und 22: Gebüsch im südwestlichen Randbereich (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Der kleinere westliche Geltungsbereich wird von einem **vollversiegelten Weg (3.1)**, einer **Wiese-brache frischer Standorte (2.7.2.2.2)**, **Ackerbrachflächen (2.7.1)** und **Gebüschen (1.8.3)** eingenommen.



Abbildung 23 und 24: Wiesensaum (rechts), Weg und Ackerbrachfläche und Gebüsch (rechts) im Bereich des westlichen Geltungsbereiches (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Insgesamt besitzen die teils stark anthropogen überformten und überwiegend unterdurchschnittlich ausgeprägten Biotoptypen des Geltungsbereiches aufgrund der Lage innerhalb eines Gewerbegebietes und des damit verbundenen hohen anthropogenen Störeinflusses nur eine geringe bis maximal mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

3.5.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Dominiert wird das Landschaftsbild im Plangebiet durch den bereits vorhandenen Gewerbebetrieb und damit großflächige Versiegelungen innerhalb des Plangebietes. Das Umfeld des Plangebietes ist hauptsächlich geprägt durch weitere Gewerbeflächen und die Lage entlang der Bahnstrecke. Lediglich im Westen des Plangebietes befinden sich Offenlandbereiche in Form von Ackerflächen. Das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem Raum ist bereits deutlich überformt. Zur Aufwertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes tragen lediglich die Gehölzflächen innerhalb des südwestlichen Randbereiches des Plangebietes bei. Insgesamt besitzt das Plangebiet jedoch keine besondere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem deutlich anthropogen überformten Raum.

Bedeutende Strukturen der Freizeit- und Erholungsnutzung wie beispielsweise überregional bedeutsame Wanderwege befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

3.5.7 Land- und Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Forstwirtschaftliche Belange sind damit nicht betroffen.

Der Bereich der Parzelle 12/5 wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

3.5.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine **Schutzgebiete nach Wasser- oder Naturschutzrecht**. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet L 6606-310 „Rastgebiete im mittleren Saartal“ das westlich in einer Entfernung von 330 m zum Plangebiet (bzw. 190 m zum kleinen zusätzlichen räumlichen Geltungsbereich) liegt und gleichzeitig als FFH- und Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist. Aufgrund der zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten befindlichen Siedlungs- und Grünflächen, können Beeinträchtigungen durch Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden.

Weiterhin liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Flächen, die im Rahmen der **Offenland- Biotopkartierung des Saarlandes (OBK III und IV)**. **Geschützte Biotope** nach §30 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb einer Fläche, die durch das **Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP)** erfasst und bewertet wurde. Hierbei handelt es sich um eine ABSP-Kernfläche (Nr. 6606059) mit regionaler Bedeutung. Als Bewertungsgrund ist das Vorkommen von Ackerfilzkraut (*Filago arvensis*), Zwergfilzkraut (*Filago minima*), Sprossende Felsennelke (*Petrorhagia prolifera*), Nelken-Haferschmiele (*Aira caryophyllea*) und Blauflügeliger Sandschrecke (*Sphingonotus caerulans*) angegeben. Das Ziel ist die Entwicklung von Sandrasen, Silbergras-, Kleinschmielenfluren und Säumen (nur wenn kennzeichn. Arten vorkommen, sonst Entwicklung von Sand-Magerrasen und -säumen über Sand und Silikat). Hierfür ist die Maßnahme „Sukzession, der natürlichen Entwicklung überlassen“ vorgeschlagen. Als Prioritätsstufe wird 4 angegeben. Durch die Umsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ ist das Plangebiet im Bereich der ABSP-Kernfläche bereits fast vollständig in gewerbliches Betriebsgelände umgewandelt und versiegelt worden. Daher kann das Vorkommen der oben aufgeführten Arten zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. Die Fläche entspricht somit nicht mehr den Bewertungskriterien. Daher kann eine zusätzliche Beeinträchtigung der ABSP-Fläche durch das vorliegende Vorhaben ausgeschlossen werden.

Das **Landschaftsprogramm des Saarlandes (2009)** legt in seiner Themenkarte 5 „Kulturlandschaft und Erholungsvorsorge“ eine Grünzäsur für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches fest. Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ wurden die betroffenen Bereiche bereits als Gewerbegebiet entwickelt. Die Anlage oder Sicherung einer Grünzensur ist somit ausgeschlossen.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

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

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

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

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

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

Nach dem LEP Siedlung handelt es sich bei der Stadt Dillingen um ein Mittelzentrum mit einem mittelzentralen Verflechtungsbereich. Die Stadt wird der Raumkategorie „Kernzone des Verdichtungsraumes“ zugeordnet. Aus den besonderen Festlegungen für die Siedlungsstruktur im Ordnungsraum ist nach dem LEP Siedlung das Ziel, das vorhandene Flächenpotenzial unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen Flächen sparend und Umwelt schonend zu nutzen.

Zudem liegt Dillingen an zwei Siedlungsachsen:

- Siedlungsachse 1. Ordnung: (Straßburg –) Saarbrücken – Völklingen – Saarlouis – Dillingen – Merzig (– Trier)
- Siedlungsachse 2. Ordnung: Rehlingen-Siersburg – Dillingen – Nalbach – Lebach – Eppelborn – Illingen – Neunkirchen – Homburg (– Zweibrücken/ Pirmasens)

Den Zielen des Bebauungsplanes kann nicht unterstellt werden, dass sie sich nach Art, Lage und Umfang wesentlich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken. Vielmehr dienen sie zur Sicherung und Stärkung der Funktion als Mittelzentrum indem einem ortsansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit der Erweiterung seines Betriebsgeländes ermöglicht wird.

Die vorliegende Planung steht somit nicht im Konflikt zu den Vorgaben des LEP Teilabschnitt „Siedlung“.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

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

Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines **Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW)**. In Ziffer 70 der textlichen Erläuterungen zum LEP Umwelt heißt es:

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

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

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

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

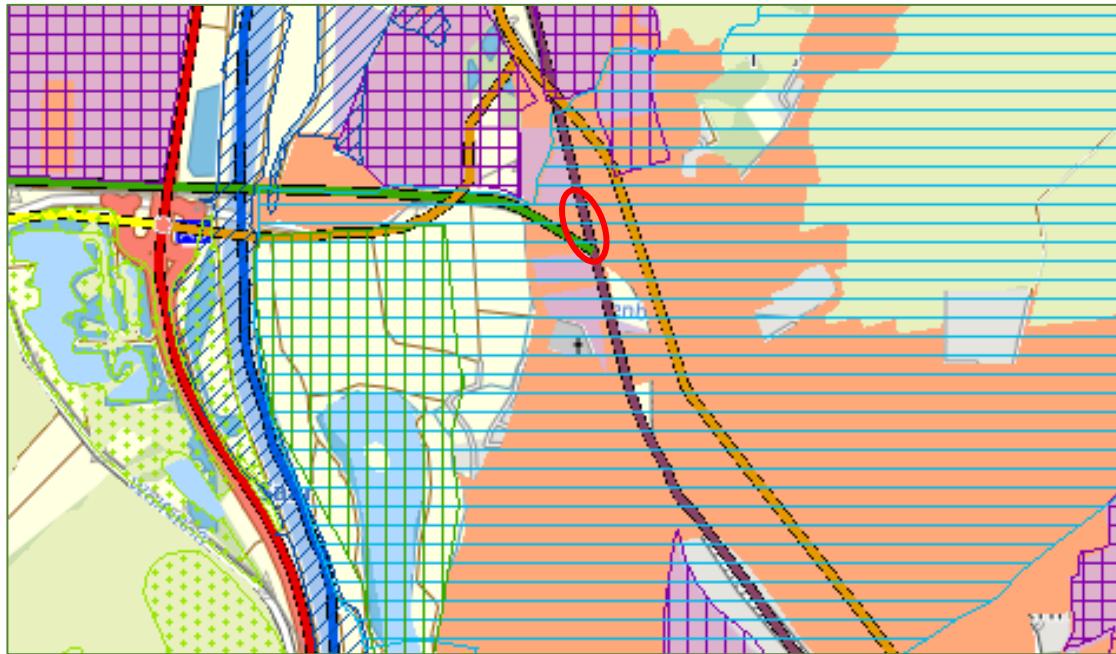


Abbildung 25: LEP Umwelt (Auszug)

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dillingen stellt für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar. Somit entspricht die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) der Darstellung im Flächennutzungsplan und kann als aus diesem entwickelt betrachtet werden.

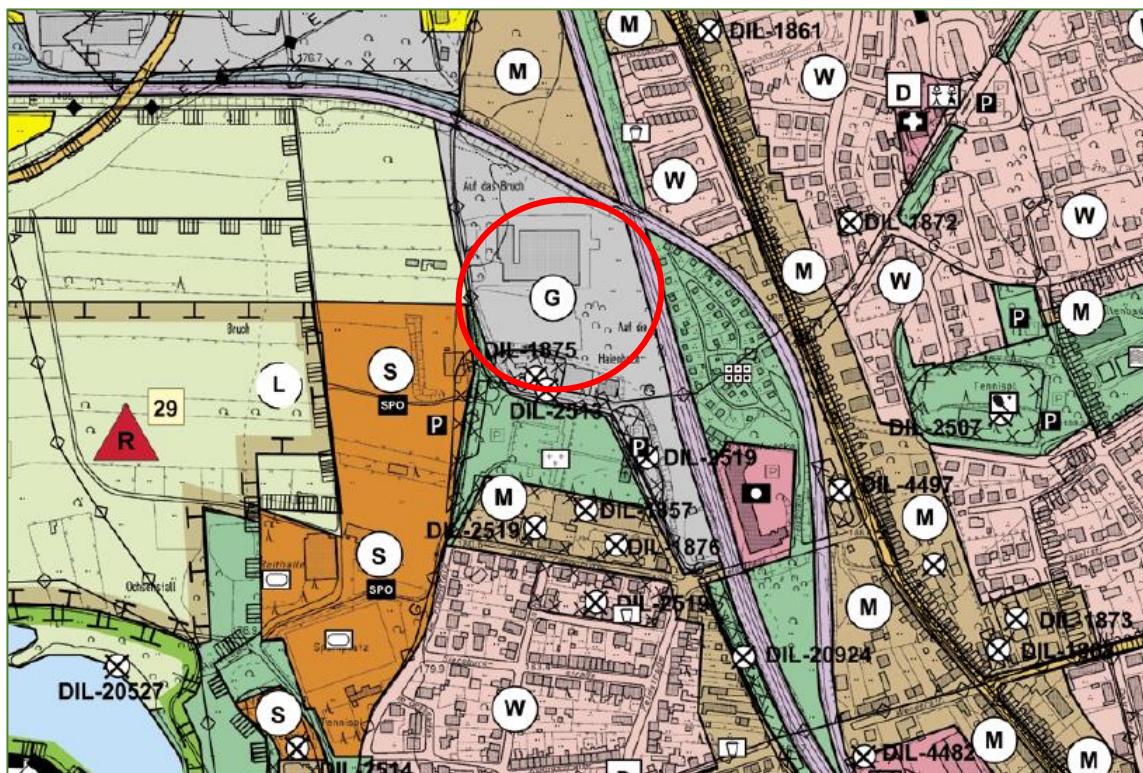


Abbildung 26: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

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

4.3.1 Schutzabstand Bachlauf

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Süden ein nahezu vollständig verrohrtes Fließgewässer. Es handelt sich hierbei um den Haienbach, ein Gewässer dritter Ordnung.

Gem. § 56 Abs. 3 SWG sind Gewässerrandstreifen naturnah zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Schutzabstand von 10 m gemessen von der Uferlinie, innerhalb der bebauten Ortslage ein Schutzabstand von 5 m einzuhalten ist. Die Errichtung baulicher Anlagen ist innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig, außer die Anlagen sind standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich. Auch an verrohrten Gewässern sind bauliche Anlagen innerhalb des Schutzabstandes unzulässig. Bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

Der Schutzabstand von 5 m zum Haienbach (gemessen ab Uferlinie) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Zulässige Arten von Nutzungen (gem. § 8 BauNVO)

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

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

Erklärung / Begründung

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

Gewerbe- und Industriegebiete dienen zur Unterbringung von gewerblichen Betrieben. Planungsrechtlich unterscheiden sich die beiden Baugebietarten nicht durch die Größe der zulässigen Betriebe, deren Produktionsweise oder andere produktionstechnische Merkmale, sondern vorrangig durch das Maß an Störungen, das die Betriebe im jeweiligen Baugebiete verursachen dürfen. Gewerbegebiete dienen nach ihrer allgemeinen Zweckbestimmung „nur“ vorwiegend der Unterbringung von Gewerbetrieben, während Industriegebiete diesem Zweck ausschließlich dienen. Damit dienen Gewerbegebiete der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbetrieben. Ein Gewerbegebiet ist somit planungsrechtlich der richtige Standort für jene Betriebe, die nach ihren Auswirkungen einerseits noch nicht in ein Industriegebiet gehören, die aber andererseits aber auch nicht mehr in einem Mischgebiet zugelassen werden können.

Das vorliegende Gewerbegebiet soll unter Berücksichtigung seiner Auswirkungen auf die Ortslage vom Stadtteil Pachten in erster Linie der Erweiterung der Firma Holz & Dach Leyherr GmbH dienen.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

5.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

GRZ = 0,8

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

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

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,95 zulässig ist.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die zulässige Grundfläche je Quadratmeter Grundstückfläche an. Unter der zulässigen Grundfläche versteht man gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei sind aus Gründen des Bodenschutzes nicht nur die Grundflächen der Hauptgebäude anzurechnen, sondern auch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und den zugehörigen Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Im Gewerbegebiet wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Im vorliegenden Fall wird allerdings eine Überschreitung bis zu 0,95 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätze und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) festgesetzt und damit ein Wert, der über der o.g. üblichen Obergrenze von 0,8 liegt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann von dieser Obergrenze abgesehen werden, wenn diese Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens hat und die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung führt.

Beide Ausnahmegründe können aus folgenden Gründen bejaht werden:

- Weite Teile des Plangebietes sind derzeit bereits vollständig versiegelt. Im Plangebiet gibt es bis auf wenige Restgrünflächen keinerlei unversiegelte Bereiche. Bei den Restgrünflächen handelt es sich um kleinere, stark anthropogen überformte Bereiche.
- Im Plangebiet stehen keine natürlichen Böden mehr an, die auch entsprechende Bodenfunktionen übernehmen können.
- Die räumliche Situation des Grundstücks erlaubt nur bei einer Überschreitung der GRZ bis 0,95 eine zweckentsprechende Grundstücksausnutzung.

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

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

hier: abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude längen von mehr als 50 m zulässig. Zu den Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen gemäß LBO einzuhalten. Hiervon abweichend darf im Bereich der Flurstücke Gemarkung Pachten, Flur 4, Flurstücke 12/2, 12/3, 98/4 und 236/50 an die Westgrenze des Geltungsbereichs ohne Abstandfläche angebaut werden.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzurichten sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Im vorliegenden Fall wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude längen über 50 m sind zulässig. Die Abweichung von den Abstandsflächen gemäß LBO wird in den oben genannten Bereichen zugelassen, da diese an die bereits bestehenden Gewerbegebiete angrenzen und somit eine optimale Entwicklung innerhalb des Gewerbegebietes ermöglicht wird.

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

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Erklärung / Begründung

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

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

Die Baugrenzen orientieren sich im Bereich des Plangebietes hierbei an den Anforderungen des Vorhabenträgers.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen dem Bruchweg und der Feldstraße. Diese stellt die Anbindung an die Merziger Straße (L174) sicher, welche wiederum den Anschluss an die Autobahn A8 herstellt.

Somit ist das Plangebiet gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen Stellplätze in ausreichender Anzahl vorhanden.

ÖPNV

Eine direkte Anbindung an den ÖPNV besteht nicht. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Dillingen Berliner Straße“ befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der angrenzenden Bahngleise in etwa 400m Entfernung in der Merziger Straße.

Der Dillinger Hauptbahnhof befindet sich in einer Entfernung von etwa 1,1 km zum Plangebiet.

Fußläufige Anbindung

Das Planungsgebiet ist darüber hinaus über die straßenbegleitenden Fußwege der Feldstraße und über den Bruchweg fußläufig zu erreichen.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

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

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

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

siehe Planzeichnung

hier: Bruchweg

hier: Parkflächen

hier: Zufahrt zu den Betriebsflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines Beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Parzellen 12/2 und 12/3 in Flur 4 der Gemarkung Pachten.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Allgemeine Konzeption

Alle für das Plangebiet notwendigen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Abwasser, Telekommunikation) sind bereits vorhanden, für Neubauten müssen lediglich die jeweiligen Hausanschlüsse hergestellt werden.

5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Stadtwerke Dillingen/Saar GmbH ist für die Versorgung innerhalb des Plangebietes zuständig. Da das Gebiet bereits erschlossen ist, ist die Versorgung des Planungsgebietes mit diesen Medien problemlos möglich.

5.6.3 Abwasserentsorgung

Träger der innerörtlichen Abwasserentsorgung ist das Abwasserwerk Dillingen/Saar. Die Hauptsammler werden vom Entsorgungsverband Saar (EVS) betrieben. Auch hier müssen lediglich Hausanschlüsse für Neubauten hergestellt werden.

5.6.4 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

Für den Bereich der Ver- und Entsorgung trifft der Vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

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

siehe Planzeichnung

hier:

- Gasleitung der Stadtwerke Dillingen Saar
- Wasserleitung der Stadtwerke Dillingen
- Abwasserleitung des Eigenbetrieb Abwasser Dillingen
- Mittelspannungskabeltrasse der Stadtwerke Dillingen
- VSE/RWE-Fernmeldekabel

5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Hierzu werden folgende grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

5.7.1 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: öffentliche Grünfläche

Pflanzmaßnahmen siehe Punkt 11(P4)

Erklärung / Begründung

Diese Festsetzung wurde aus dem Bebauungsplan Nr. 9a „Bogenschießanlage“ übernommen und dient der Sicherung und Entwicklung bestehender Grünflächen.

5.7.2 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

hier: Haienbach (teilweise verrohrt)

Erklärung / Begründung

Diese Festsetzung dient der Sicherung der bestehenden Wasserflächen.

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

Festsetzung

P1: Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung darf die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

P2: Randeingrünung

Die mit P2 gekennzeichnete Fläche am östlichen Rand des Plangebietes ist zwei- bis dreireihig versetzt mit Sträuchern und Heistern mit einem Pflanzabstand von höchstens 1,0 m zu bepflanzen.

P3: Erhalt von Gehölzen

Die in der mit P3 gekennzeichneten Fläche befindlichen Gehölze sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen zur Verkehrssicherung sind zulässig.

P4: Entwicklung von Gehölzflächen

Die in der mit P4 gekennzeichneten Fläche befindlichen Gehölze sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen zur Verkehrssicherung sind zulässig. Nachpflanzungen auf diesen Flächen sind nur zulässig, sofern die entsprechenden Schutzabstände zu den vorhandenen Leitungen gemäß den geltenden Regelwerken (z.B. DVGW GW 125) eingehalten werden.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbaumhochstämme (Beispiele)

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)

Pflanzliste Sträucher

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) Hasel (*Corylus avellana*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) Hundsrose (*Rosa canina*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Hochstämme: 3xv., StU 12-14 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Erklärung / Begründung

Die Eingrünung des Plangebiets durch verschiedene Gehölzstrukturen bzw. der Erhalt der vorhandenen Grünflächen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Durch die Eingrünung des Plangebietes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht überbau-baren Flächen ökologisch aufgewertet und der östliche Randbereich eingegrünt. Diese Bereiche können für störungsunempfindliche Tiere als Lebensraum genutzt werden. Zusätzlich werden bestehende Grünflächen erhalten und weiterentwickelt.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zur Ausfilterung von Luftschaadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

5.8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)

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

5.9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

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

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

5.9.1 Schutzabstand Bachlauf (§ 56 Abs. 3 SWG)

siehe Planzeichnung

hier: Schutzstreifen von 5,0 m Breite zum Haienbach, gemessen ab Uferlinie.

Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen mit Ausnahme von Lagerflächen und Stellplätzen unzulässig.

5.9.2 Leitungen und Anlagen von Ver- und Entsorgungsbetrieben

Im Plangebiet befinden sich folgende Leitungen und Anlagen:

- Gasleitung der Stadtwerke Dillingen/Saar
- Wasserleitung der Stadtwerke Dillingen/Saar
- Abwasserleitung des Eigenbetrieb Abwasser Dillingen
- Mittelspannungskabeltrasse der Stadtwerke Dillingen
- VSE/RWE Fernmeldekabel (Kabelschutzstreifen jeweils 1m beiderseits der Kabeltrasse)

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen und Anlagen vermieden werden und der ungehinderte Zugang jederzeit möglich ist. Alle Baumaßnahmen sind vor Baubeginn mit den betroffenen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

5.10 HINWEISE

5.10.1 Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

5.10.2 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920

“Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 “Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen” bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

5.10.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

5.10.4 Einhaltung der Grenzabstände

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

5.10.5 Schutz des Oberbodens

Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.

5.10.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Nisthilfen

Unabhängig von einem möglichen artenschutzrechtlichen Erfordernis sind beim Neubau der Gebäude künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

Reptilienzaun

Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich der Zauneidechse (Lacerta agilis) werden bei Bauarbeiten im Sommerhalbjahr (März - September) Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Um die Tötung von Zauneidechsen zu verhindern, hat als Vermeidungsmaßnahme die reptiliensichere Abzäunung der Fläche, die Vergrämung der Tiere sowie gegebenenfalls ein Abfang vorhandener Individuen aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Die Abfang- sowie die vorbereitenden Maßnahmen sind von einem erfahrenen Herpetologen zu begleiten bzw. durchzuführen:

- Die Eingriffsfläche wird „reptiliendicht“ abgezäunt. Um potenziell vorhandenen Zauneidechsen die Flucht aus dem Plangebiet zu ermöglichen, ist von Beginn an die Anlage von Überstiegshilfen entlang des Zaunes auf der Eingriffsseite im Abstand von ca. 10 m erforderlich.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche durch einen erfahrenen Herpetologen auf noch vorkommende Zauneidechsen zu kontrollieren. Noch vorhandene Tiere sind von der Fläche abzufangen und in geeignete Flächen im Plangebietsumfeld umzusetzen.
- Durchführung des Abfangs durch einen erfahrenen Herpetologen überwiegend mit Reptiliengängeln, wenn sinnvoll auch per Handfang. Ergänzend kann im Bereich des Zaunes auch mit Fangeimern gearbeitet werden, die dann mehrmals täglich zu kontrollieren sind oder alternativ nur bei Anwesenheit des Gutachters auf der Fläche geöffnet werden.

- Um den nach Abfang noch im Baufeld verbliebenen Individuen weiterhin eine aktive Flucht zu ermöglichen, verbleiben die Überstiegshilfen entlang des Zaunes auf der Eingriffsseite im Abstand von ca. 10 m erforderlich. Der Reptilienzaun verbleibt während der Dauer der Bauphase.

5.10.7 Angrenzende Bahnlinie

Aufgrund der angrenzenden Bahnlinie ist im Rahmen einer späteren Bebauung des Plangebietes eine Vielzahl von Punkten zu beachten, um die Sicherheit des Bahnbetriebes dauerhaft zu gewährleisten. Diese hat die DB AG, DB Immobilien, Region Südwest in einem Schreiben vom 19.05.2022 detailliert aufgeführt. Dieses Schreiben ist in der Begründung zum Bebauungsplan im Wortlaut zitiert.

Schreiben vom 19.05.2022:

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bebauungsplan.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Bauarbeiten

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn zu erstellen und dauerhaft instand zu halten.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien '132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Entwässerung

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahng rund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleis-nähe kann nicht zugestimmt werden.

Immissionen

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an Schallschutzmaßnahmen beteiligen.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, War-tungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder her-unterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau ei ner Über-schwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

DB Netz AG Roland Reiter

Roland.t.Reiter@deutschebahn.com

I.NA-SW-N-SBR-IF-01

Tel. 0160 974 62236

Pariser Str. 358

67663 Kaiserslautern

Kabel und Leitungen der Leit- und Sicherungstechnik

Unmittelbar neben der angefragten Fläche befinden sich LST-Anlagen und erdverlegte Kabeltras-sen, siehe Auszug aus dem Kabellageplan. Die betroffenen Bereiche sind gelb markiert. Sollte es im Grenzbereich der von der Baumaßnahme betroffenen Fläche zu Erdarbeiten kommen, ist eine erneute Kabelanfrage erforderlich.

Haftungspflicht des Bauherrn

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen/ Betretungserlaubnis für Dritte

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hinein gelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Kostenübernahme

Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.“

5.10.8 Telekommunikationslinien der Telekom Technik GmbH

Im Bereich des Bruchweges befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

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

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2

67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, eine Abstimmung mit der Telekom notwendig. (Bauherrnservice 0800 3301903).

5.10.9 Denkmalschutz

Die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) sind zu beachten. § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) ist ebenfalls zu beachten. Die östliche Teilfläche des Plangebietes liegt nur rund 70 m von einem Punkt entfernt, an dem H. Maisant ein größeres Gräberfeld lokalisiert, das römerzeitliche und frühmittelalterliche Bestattungen erbracht hat. Viele dieser Grabfunde sind allerdings nicht sicher lokalisiert. Einige liegen weiter südlich. Merowingerzeitliche Funde kamen u.a. beim Bau der Bahnlinie zu Tage, an die das Planungsgebiet unmittelbar angrenzt. Es ist also im Planungsgebiet, vor allem im südlichen Teil und entlang den Bahngleisen mit archäologischen Funden zu rechnen.

5.10.10 Munitionsgefahren

Im Bereich des Plangebietes wurden nach Auswertung der Kriegsereigniskarte des Saarlandes Kampfhandlungen festgestellt (Artilleriebeschuss, Bombenabwürfe, Mörserbeschuss, Bunker, Laufgräben). Deshalb ist bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln zu rechnen. Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Fels. Bauarbeiten nach dem 2. Weltkrieg sind in dieser Auswertung nicht berücksichtigt, da deren Tiefe und Umfang hier nicht bekannt sind.

Es wird empfohlen das Baugebiet durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

5.10.11 Erneuerbare Energien

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

5.10.12 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Beleuchtung von Gebäuden und Zufahrten sind grundsätzlich nur insektenfreundliche Leuchtmittel (vorzugsweise LEDs mit warmweißem Licht und nach unten gerichteter Lichtquelle) zu verwenden, um ein unnötiges Anlocken von Insekten zu vermeiden.

5.10.13 Telekommunikationslinien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wird eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

5.10.14 Starkregengefährdungskonzept

Für die Stadt Dillingen/Saar liegt ein Starkregengefährdungskonzept im Entwurf vor, das Hinweise zur Starkregengefährdung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet (siehe Begründung).

Die endgültige Fassung kann nach dem abschließenden Beschluss des Stadtrates bei der Stadt Dillingen/Saar, Eigenbetrieb Abwasser, eingesehen werden.

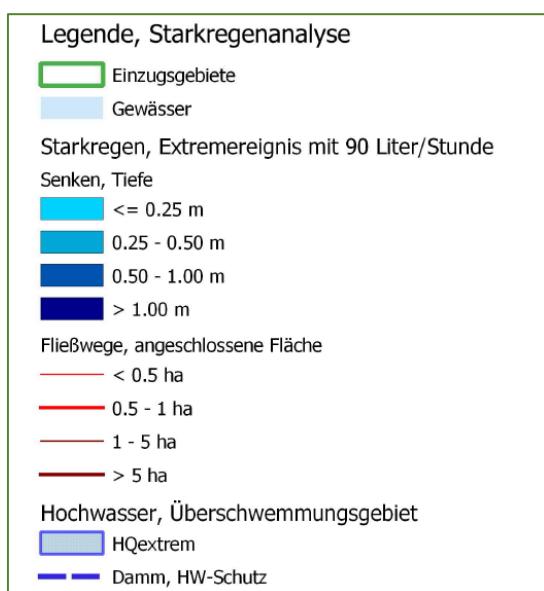
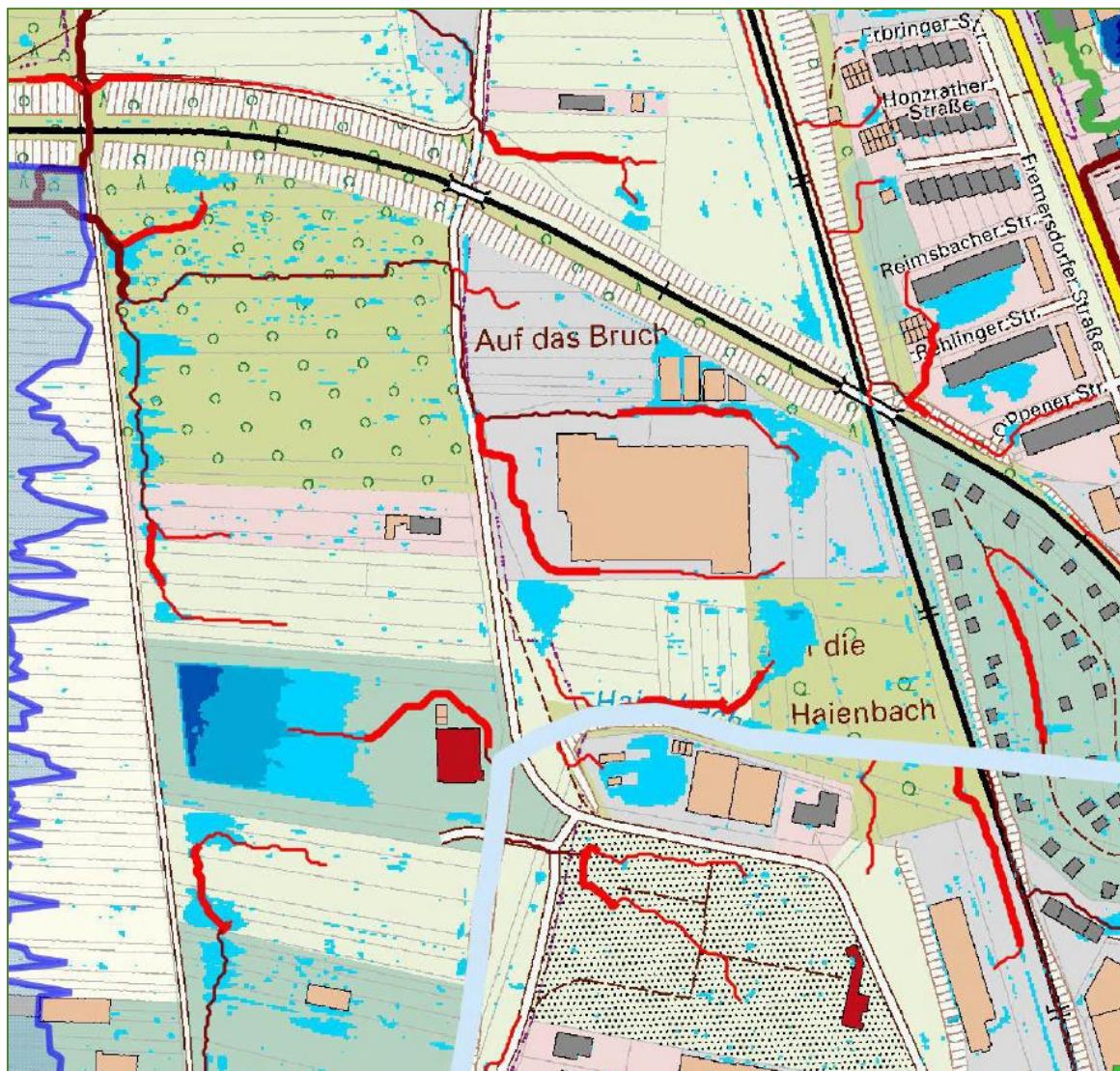


Abbildung 27: Entwurf des Starkregenkonzeptes der Stadt Dillingen

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Dillingen als Planungsträger bei der Aufstellung der 1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt Dillingen ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die 1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ eingestellt:

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Daher ist zu prüfen, ob von den im Plangebiet zulässigen Nutzungen unzumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind bzw. der Schutz von schutzwürdigen Nutzungen vor Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen ist sicherzustellen und potenzielle Konflikte sind aufzuzeigen.

Hinsichtlich der bereits bestehenden Nutzung als Gewerbegebiet und aufgrund der lediglich geringfügigen Änderungen im Bebauungsplan ist mit keinem erheblichen Anstieg der derzeitigen Lärmimmission zu rechnen.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung finden damit eine ausreichende Berücksichtigung.

6.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Der bestehende Betriebshof der Firma Holz & Dach Leyherr GmbH & Co. KG prägt zusammen mit den angrenzenden Gewerbebetrieben schon seit vielen Jahren das Orts- und Landschaftsbild innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes „Nördlich Friedhof Pachten“. Die geringfügigen Änderungen durch den neuen Bebauungsplan werden damit zu keiner wesentlichen Änderung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen.

6.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“ Darüber hinaus bestimmt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „... in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig werden bei der Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft (siehe unten).

Mit der vorliegenden 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9a „Bogenschießanlage“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vergrößerung und Neuordnung des Gewerbebetriebes der Firma Holz & Dach Leyherr GmbH geschaffen werden. Planungsrechtlich wird jedoch im Wesentlichen nur der Bereich, der derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist, geändert. Dieser soll nun als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Das Plangebiet ist im Bestand bereits zu größeren Teilen versiegelt, sei es durch Gebäude, Stellplätze, Lagerflächen oder Wegeflächen. Die restlichen Flächen sind vorwiegend anthropogen geprägte Brachflächen mit einer geringen bis maximal mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Somit ergeben sich für das Plangebiet durch die vorgesehene Erweiterung keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei einem Planvorhaben dann um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, wenn die überbaubare Grundfläche die Fläche von 20.000 qm nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Diese Regelung soll im vorliegenden Fall in Anspruch genommen werden. Der vorliegende Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt ca. 1,3 ha, für die damit kein gesonderter Ausgleich erforderlich ist.

6.1.4 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Arten- schutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)

Artenschutzprüfung ASP

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

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

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

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden.

Wie oben bereits beschrieben, ist das Plangebiet bereits größtenteils versiegelt bzw. teilversiegelt. Unversiegelte Flächen sind lediglich innerhalb der Ruderal- und Gehölzflächen im westlichen Randbereich des östlichen Plangebietes sowie angrenzend an den Bruchweg zu finden. Als Lebensräume verbleiben damit für den Arten- und Biotopschutz lediglich Bereiche die anthropogen überprägt sind. Neben Gehölzsukzession und Gebüschen sind ein brachgefallener Schotterhau-fen, ein strukturreicher Ruderalsaum, Schotterrasen und Ackebrachfläche zu finden. Der anthro-pogene Einfluss ist innerhalb des gesamten Plangebietes sehr hoch. Im Böschungsbereich zwi-schen den beiden Firmengeländen ist der Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) vorzufinden, der auf der Vorwarnliste der Gefäßpflanzen des Saarlandes geführt ist, dessen Bestand im Saar-land jedoch durch die Umsetzung des Vorhabens nicht gefährdet ist.

Als Wirkfaktoren des Bebauungsplanes ist eine zusätzliche Versiegelung im Zuge der Erweiterung der gewerblichen Betriebsflächen zu nennen. Durch Festsetzung der GRZ mit 0,8 (Überschreitung bis 0,95) im Gewerbegebiet wird rechnerisch eine maximale Versiegelung von rund 12.630 m² zu-gelassen. Ein direkter Lebensraumverlust ist vorwiegend auf den Ruderalflächen und im Bereich des Gebüsches im westlichen Randbereich des Plangebietes zu erwarten.

Die zu erwartende Neuversiegelung wird innerhalb von Biototypen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz als Lebensraum erfolgen, so dass vor dem Hintergrund des hohen Störungsgrades innerhalb des Geltungsbereiches durch die bestehende Nutzung insgesamt lediglich mit geringen Auswirkungen des Planvorhabens im Hinblick auf die Biototypen des Plangebietes zu rechnen ist.

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

Säugetiere

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

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

Die **Haselmaus (Muscardinus avellanarius)**, die grundsätzlich strukturreiche Laubwälder mit einer entsprechend ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum bevorzugt, findet im Geltungsbereich ebenfalls keine geeigneten Habitatbedingungen. Ein Vorkommen der Art kann sicher ausgeschlossen werden und ist hier damit nicht artenschutzrechtlich relevant.

Nach dem Artenschutzprogramm Wildkatze 2007 liegt das Plangebiet nicht innerhalb der besiedelten Räume der **Wildkatze (Felis sylvestris)**. Aufgrund der Lage des Plangebietes im unmittelbaren Siedlungsrandbereich sowie der Biota ausstattung des Plangebietes und seiner Umgebung kann ein Vorkommen der Wildkatze ausgeschlossen werden. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Betrachtung kann aufgrund der fehlenden vorhabenbedingten Betroffenheit entfallen.

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

Fledermausfauna

Im Zuge der Bestandsaufnahmen konnten im Plangebiet keine Hinweise auf Fledermausquartiere an Bäumen oder aber an Gebäuden festgestellt werden. Alte, wertgebende Laubgehölze, d.h. Höhlenbäume, fehlen. Auch die Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes (ABDS) ergab keine Hinweise auf hier vorkommende Arten der Fledermausfauna. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Fläche als Nahrungshabitat und Jagdgebiet aufgrund ihrer Biota ausstattung und des hier zu erwarten geringen Insektenreichtums eher von geringer Bedeutung für die Fledermausfauna in diesem Raum ist.

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG jedoch grundsätzlich auszuschließen, sollte eine Rodung im Vollwinter erfolgen.

Avifauna

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der Avifauna sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Als Brutgebiet für die Avifauna ist der Geltungsbereich allenfalls von lokaler Bedeutung, es sind hier weit verbreitete Arten wie Gartenrotschwanz, Amsel, Gimpel, usw. zu erwarten. Horste oder Baumhöhlen fehlen im Plangebiet.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können bei Beachtung der entsprechenden als Hinweise formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Rodungszeitraum ausgeschlossen werden.

Herpetofauna

Im Saarland werden in o.g. Papier des LUA drei Reptilienarten (Mauereidechse, Schlingnatter und Zauneidechse) sowie acht Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Laubfrosch, Springfrosch und Wechselkröte) als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt. Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biota ausstattung keine geeigneten Habitatstrukturen für Amphibien, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Tabelle 3: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Reptilienarten

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

Aufgrund der Nähe zum Bahndamm und der Ausprägung der Biotope im westlichen Randbereich ist mit dem Vorkommen von **Mauereidechsen** im Plangebiet zu rechnen.

Um einen Verstoß gegen die oben genannten Verbotstatbestände auszuschließen werden geeignete Artenschutzmaßnahmen zum Schutz der Mauereidechse in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweise, Punkt 5.10.6).

Libellen

In o.g. Papier des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz werden drei Libellenarten als artenschutzrechtlich relevant eingestuft. Dabei handelt es sich mit der **Zierlichen Moosjungfer (Leucorrhinia caudalis)**, der **Grünen Flussjungfer (Ophiogomphus cecilia)** und der **Helm-Azurjungfer (Coenagrion mercuriale)** ausnahmslos um Arten, die eng an stehende und fließende Gewässer wie Teiche, Weiher Quellen, Bäche und Wiesengräben gebunden sind. Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der Libellen ist aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitate, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten.

Tag- und Nachtfalter

Neben den sechs Tagfalterarten Thymian-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithos*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Brombeer-Perlmuttfalter (*Brenthis daphne*), Spätsommer-Würfelfalter (*Pyrgus crissii*) und Zweibrütiger Würfelfalter (*Pyrgus amorianus*), werden neun Nachtfalterarten wie Augsburger Bär (*Pericallia matronula*), Espen-Frühlingsspanner (*Epirrhinthis diversata*), Felshalden-Flechtenbärchen (*Setina roscida*), Gamander-Kleinbärchen (*Nola subchlamydula*), Genetzter Dostspanner (*Scopula tessellaria*), Mauer-Flechtbär (*Paidia rica*), Schwarzer Bär (*Arctia villica*), Totholz-Flechterspanner (*Tephronia sepia*) und dem Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpinus*) als artenschutzrechtlich relevant betrachtet. Die genannten Arten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und vor allem aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen und Nahrungsräume sowie der Störungsintensität im Plangebiet nicht zu erwarten.

Käfer

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

Fazit:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemäß der Liste des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz untersuchten, gemein-

schaftsrechtlich geschützten Arten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung ermittelt und dargestellt. Die Prüfung kommt unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass für alle genannten und untersuchten Arten das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

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

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

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

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dabei muss die Bauleitplanung einen Ausgleich zwischen konkurrierenden Bodennutzungsansprüchen schaffen, wie z.B. zwischen Wirtschaft und Wohnen oder zwischen konkurrierenden Wirtschaftsbereichen. (z.B. Steuerung der Standorte von Verbrauchermärkten).

Diesen Anforderungen wird der vorliegende Bebauungsplan gerecht. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung eines etablierten Gewerbestandortes und gewährleistet somit auch den Erhalt bestehender Arbeitsplätze und die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

6.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung

Auswirkungen auf die verkehrlichen Belange sind nicht zu erwarten. Alle Erschließungsflächen sind bereits vorhanden. Zusätzliche nennenswerte Verkehrsströme sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das Verkehrsnetz ist auf die Belange der gewerblichen Nutzungen abgestimmt, d.h. es kann auch die zu erwartenden größeren Verkehrsmengen aufnehmen und geordnet und ohne Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses an den betroffenen Knotenpunkten abführen.

Wie bereits aufgeführt wird noch ein kleinerer zusätzlicher räumlicher Geltungsbereich als Bestandteil in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen, um die Erschließung der an das Plangebiet angrenzenden Flächen ebenfalls zu sichern.

6.1.7 Auswirkungen auf die Belange der des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Wie bereits in Kapitel 5.10.14 aufgeführt, liegt für die Stadt Dillingen/Saar ein Starkregengefährdungskonzept im Entwurf vor, das Hinweise zur Starkregengefährdung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet. Innerhalb des Plangebietes sind hierbei kleinere Bereiche erfasst, die bei einem Starkregenereignis mit 90 Litern/Stunde geringfügig (Tiefe <=0,25 bis max. 0,5 m) betroffen sind. Stark betroffene Bereiche oder Überschwemmungsgebiete befinden sich laut der Karte nicht innerhalb des Plangebietes. Es ist daher nicht zu erwarten, dass es durch die Planung zu negativen Beeinträchtigungen kommt.

6.1.8 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im BauGB verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

6.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans

Folgende Argumente sprechen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Durch die Erweiterung und die Neuordnung des Betriebsgeländes wird der Standort des ortsansässigen Gewerbebetriebes langfristig gesichert.
- Arbeitsplätze können langfristig gesichert werden.
- Durch die Realisierung der Planung kommt es kaum zu zusätzlichen ökologischen Eingriffen.

6.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes

Derzeit sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

6.3 FAZIT

Die Stadt Dillingen hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Stadt Dillingen zu dem Ergebnis, die 1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 34 „Nördlich Friedhof Pachten“ und Nr. 9 a „Bogenschießanlage“ zu realisieren.

Aufgestellt: Homburg, den 28.06.2022

ARGUS CONCEPT GmbH

Sara Morreale / Thomas Eisenhut

7 QUELLENVERZEICHNIS

- (1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- (2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: 26.05.2021).
- (4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.
- (6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.
- (7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.
- (8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendungen zum Bodenschutz: <https://geoportal.saarland.de/article/Bodenschutz/> (Stand: 26.05.2021)
- (9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendung Schutzgebietskataster: https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988 (Stand: 26.05.2021)
- (10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011
- (15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (16) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (17) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (18) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.
- (19) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (20) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.
- (21) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.
- (22) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.