

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Gemeinde Saarwellingen Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus Donaustraße“

Verfahrensstand: Satzung



Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus Donaustraße“

Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Saarwellingen

Schlossplatz 1

66793 Saarwellingen



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25

66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com



Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Sylvia Schlicher (AKS)

B.Sc. Jessica Weiland

Stand: **14.09.2020**

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|------------------|
| <u>1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG</u> | <u>2</u> |
| 1.1 Ziel und Zwecke der Planung | 2 |
| 1.1.1 Beseitigung einer Brache an zentraler Stelle | 2 |
| 1.1.2 Errichtung eines modernen Familienwohnhauses | 2 |
| <u>2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u> | <u>2</u> |
| <u>3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u> | <u>3</u> |
| 3.1 Lage des Plangebiets, Topografie | 3 |
| 3.2 Räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 3.3 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung | 5 |
| 3.4 Städtebauliches Konzept | 5 |
| 3.5 Grünordnerische Bestandsaufnahme | 6 |
| 3.5.1 Naturraum und Relief | 6 |
| 3.5.2 Geologie und Böden | 6 |
| 3.5.3 Oberflächengewässer und Grundwasser | 6 |
| 3.5.4 Klima und Lufthygiene | 7 |
| 3.5.5 Arten und Biotope | 7 |
| 3.5.6 Land- und Forstwirtschaft | 9 |
| 3.5.7 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen | 9 |
| <u>4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u> | <u>9</u> |
| 4.1 Vorgaben der Raumordnung | 9 |
| 4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) | 9 |
| 4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) | 11 |
| 4.1.3 Flächennutzungsplan | 12 |
| <u>5 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG</u> | <u>12</u> |
| 5.1 Schutzabstand Bachlauf | 12 |
| <u>6 PLANFESTSETZUNGEN</u> | <u>13</u> |
| 6.1 Art der baulichen Nutzung | 13 |
| 6.1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO) | 13 |
| 6.2 Mass der baulichen Nutzung | 14 |
| 6.2.1 Grundflächenzahl | 14 |
| 6.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) | 14 |
| 6.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) | 15 |
| 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) | 16 |
| 6.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden | 16 |
| 6.5 Verkehr | 16 |
| 6.5.1 Verkehrliche Konzeption | 16 |
| 6.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption | 17 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 6.6 | Ver- und Entsorgung | 18 |
| 6.6.1 | Allgemeine Konzeption | 18 |
| 6.6.2 | Wasser-, Strom- und Gasversorgung | 18 |
| 6.6.3 | Abwasserentsorgung | 18 |
| 6.6.4 | Führung von ober- oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) | 18 |
| 6.7 | Grün- und Landschaftsplanung | 19 |
| 6.7.1 | Private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) | 19 |
| 6.7.2 | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) | 19 |
| 6.7.3 | Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) | 20 |
| 6.7.4 | Aufschiebende Bedingung für die Wirksamkeit sämtlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB) | 21 |
| 6.8 | Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland) | 21 |
| 6.9 | KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 BauGB) | 21 |
| 6.9.1 | Altlasten | 21 |
| 6.10 | Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) | 22 |
| 6.10.1 | Schutzabstand Bachlauf (gem. § 56 Abs. 3 SWG) | 22 |
| 6.11 | Hinweise | 23 |
| 6.11.1 | Denkmalschutz | 23 |
| 6.11.2 | Baumpflanzungen | 23 |
| 6.11.3 | Rodungs- und Rückschnittarbeiten | 23 |
| 6.11.4 | Einhaltung der Grenzabstände | 23 |
| 6.11.5 | Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) | 23 |
| 6.11.6 | Bodendenkmäler | 23 |
| 6.11.7 | Ehemalige Steinkohle- und Eisenerzkonzession | 23 |
| 7 | ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 23 |
| 7.1 | Auswirkungen der Planung | 24 |
| 7.1.1 | Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung | 24 |
| 7.1.2 | Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung | 25 |
| 7.1.3 | Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes | 25 |
| 7.1.4 | Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 25 |
| 7.1.5 | Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden) | 26 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 7.1.6 | Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung | 32 |
| 7.1.7 | Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung | 32 |
| 7.1.8 | Auswirkungen auf alle sonstigen Belange | 32 |
| 7.2 | Gewichtung des Abwägungsmaterials | 32 |
| 7.2.1 | Argumente für den Bebauungsplan | 32 |
| 7.2.2 | Argumente gegen die Änderung des Bebauungsplans | 33 |
| 7.3 | Fazit | 33 |
| 8 | ANHANG | 34 |
| 8.1 | NACHWEISE BAULÜCKENBILANZIERUNG | 34 |
| 8.2 | Bestandsaufnahme Biotoptypen im Plangebiet – Artenlisten (Stand April 2020) | 37 |
| 8.3 | Quellenverzeichnis Grünordnung | 40 |

VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Gemeinderat Saarwellingen hat am 25.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mehrfamilienhaus Donaustraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

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

Mit dem Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus Donaustraße“ verfolgt die Gemeinde Saarwellingen folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Beseitigung einer Brache an zentraler Stelle

Das Plangebiet liegt inmitten eines Wohngebietes. Hier befand sich ehemals eine Tankstelle. Der Bereich an zentraler Stelle an der Kreuzung Donaustraße – Schwarzenholzer Straße wirkt mit der versiegelten Fläche und dem leerstehenden Tankgebäude negativ auf das Ortsbild und die umgebenden Nutzungen.



Abbildung 1 und 2: Blick über die Brachfläche mit ehemaliger Tankstelle (links), Blick über Plangebiet Richtung Ellbach (ARGUS CONCEPT)

1.1.2 Errichtung eines modernen Familienwohnhauses

Um das Innenentwicklungspotenzial dieser Fläche zu nutzen und auf die hohe Nachfrage nach neuem Wohnraum zu antworten, beabsichtigt die Gemeinde Saarwellingen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Familienwohnhauses mit maximal 18 Wohneinheiten und Tiefgarage zu schaffen.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Mehrfamilienhaus Donaustraße“ 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 Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen.

Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommen 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, wie beschrieben, um einen innerörtlichen Bereich mit einer Größe von ca. 0,45 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient, wie beschrieben, der Innenentwicklung durch Errichtung eines neuen Mehrfamilienwohnhauses. 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 der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (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 den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Gemeinderat Saarwellingen hat daher beschlossen, den Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus Donaustraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus Donaustraße“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAFIE

Das ca. 0,45 ha große Plangebiet liegt inmitten des bestehenden Wohngebietes an der Kreuzung Donaustraße – Schwarzenholzer Straße, welches sich im östlichen Teil von Saarwellingen befindet. Die Fläche ist weitgehend eben ausgebildet und liegt auf einem Niveau von etwa 204 m NHN.

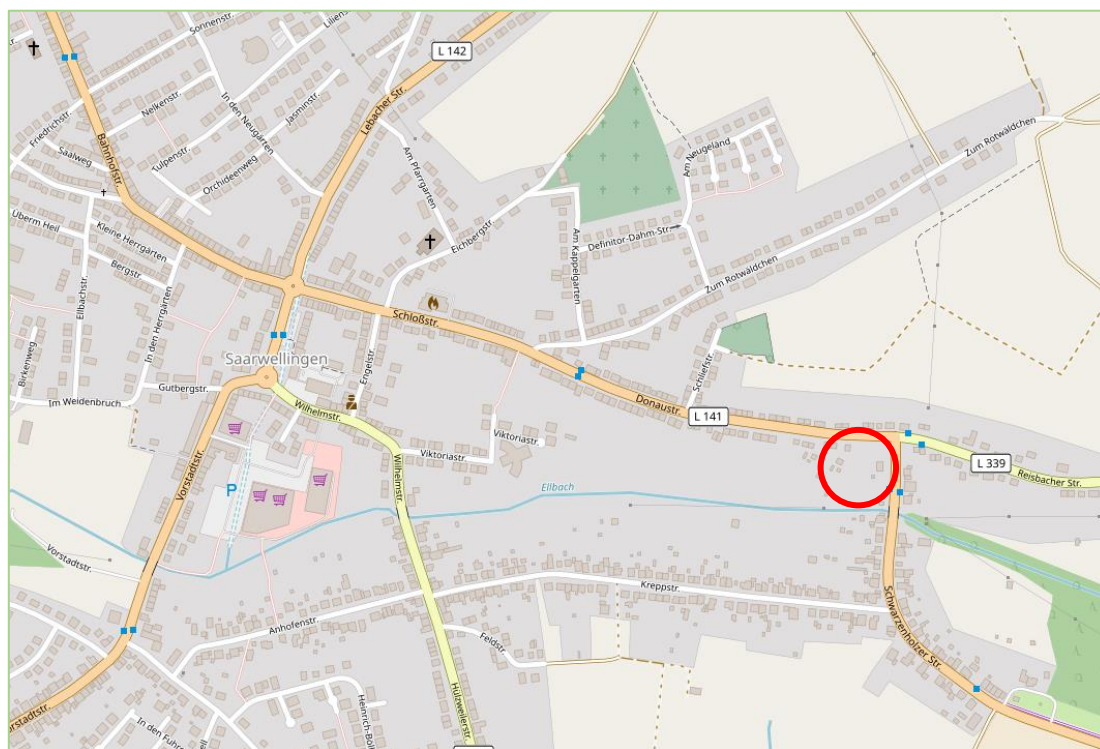


Abbildung 3: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Folgende Flurstücke der Gemarkung Saarwellingen, Flur 12, sind Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

- 176/2, 177/2, 178/30
- Teile von 178/21, 178/24, 178/28

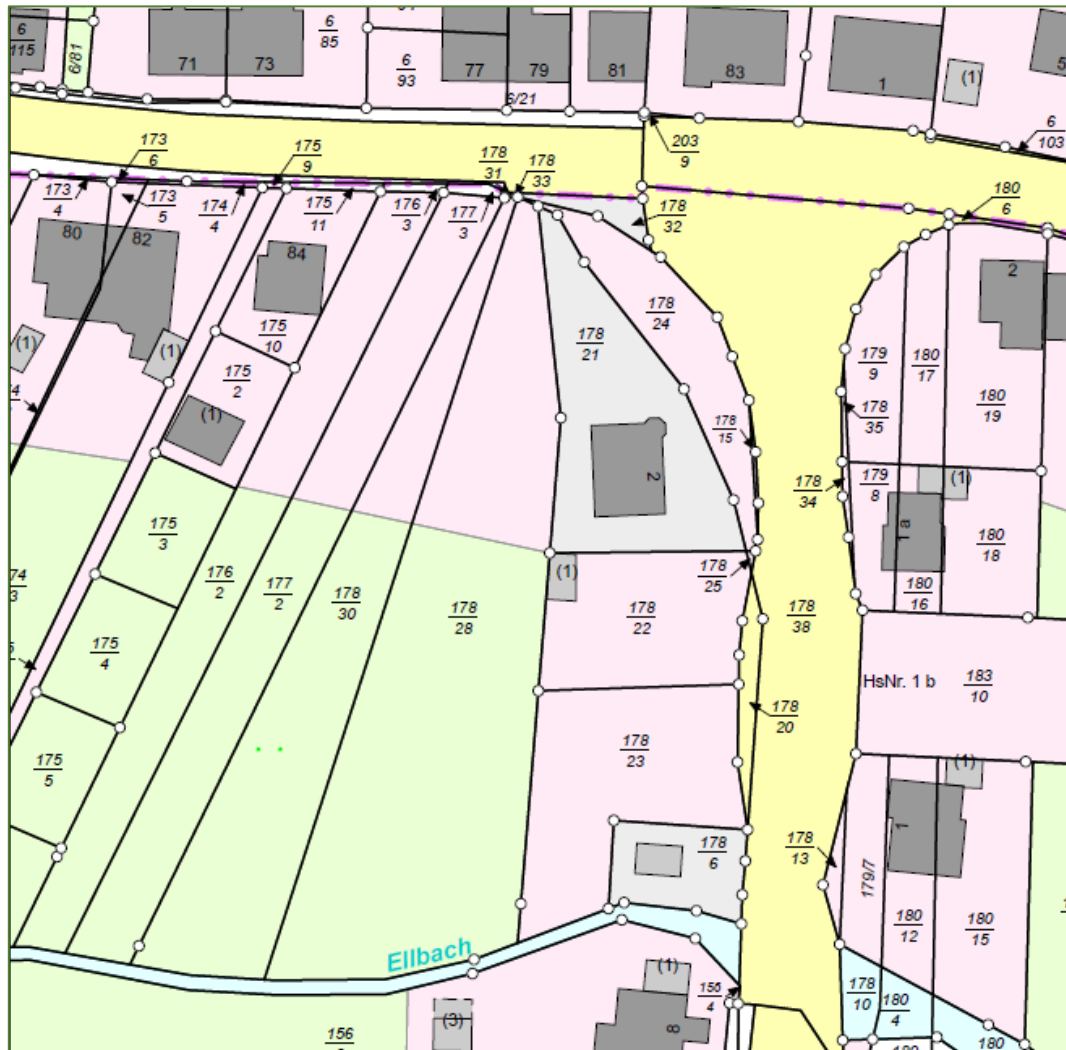


Abbildung 4: Geltungsbereich Bebauungsplan – Auszug Liegenschaftskarte (Gemeinde Saarwellingen)

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

- Im Norden: durch die Donaustraße
- Im Nordosten: durch die Schwarzenholzer Straße sowie im Osten durch die „Wohnbebauung der Schwarzenholzer Straße 2“ sowie zwei unbebaute Grundstücke
- Im Süden: durch den Eilbach
- Im Westen: durch das Wohngebäude mit angrenzendem Garten „Donaustraße 84“

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet teilt sich in verschiedene Bereiche. Im Nordosten befand sich früher eine Tankstelle, später ein Gebrauchtwarenhändler. Hier sind das leerstehende Tankstellengebäude sowie der gesäuberte 3-Kammer-Tank im Boden noch vorhanden. Der Bereich ist bis auf ein kleineres Pflanzbeet und einen großen Nadelbaum versiegelt. Im rückwärtigen Bereich des bestehenden Wohngebäudes Schwarzenholzer Straße 2, das an das Plangebiet grenzt, steht ein Schuppen, der abgerissen werden soll.

Im Bereich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung Donaustraße 84 und der ehemaligen Tankstelle befindet sich eine nach Süden langgestreckte Wiesenbrache. Als Abgrenzung ist eine Hecke vorhanden.

Das Plangebiet grenzt im Süden an den Ellbach.



Abbildung 5, 6: Blick auf die ehemalige Tankstelle mit benachbarter Wohnbebauung (links). Blick auf das Plangebiet von der Donaustraße aus gesehen. (ARGUS CONCEPT)



Abbildung 7; 8: Blick aus Richtung Donaustraße auf die Wiesenfläche (links) sowie die benachbarte Wohnbebauung Donaustraße 84 (ARGUS CONCEPT)

Die direkte Umgebungsnutzung des Planungsgebietes setzt sich ausschließlich aus Wohnbebauung mit zugehörigen Gärten zusammen. Im weiteren Verlauf der Donaustraße befinden sich Nutzungen wie Tierarzt, Geschäfte, Dienstleistungen Richtung Zentrum.

3.4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Im nördlichen Bereich des Plangebiets an der Donaustraße sowie der Schwarzenholzer Straße, die teilweise versiegelt sind, soll durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, dass ein Mehrfamilienwohngebäude entstehen kann. Damit wird die Wohnnutzung im Umfeld ergänzt. Die bestehende Raumkante an der Donaustraße und der Schwarzenholzer Straße wird fortgeführt. Aufgrund der zentralen Lage soll das Wohngebäude eine besondere architektonische und stadtplanerische Qualität aufweisen. Mit einer maximalen Dreigeschossigkeit, wovon das dritte Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet

werden soll, soll eine besondere Betonung erreicht werden. Gleichzeitig fügt sich die Neubebauung so an die bestehende überwiegend zweigeschossige Nachbarbebauung ein.

Der rückwärtige Bereich soll nicht versiegelt werden. Hier sind Gartennutzung, Spielplatz und eine entsprechende Wegeanbindung vorgesehen. Die Wege sollen dabei als wassergebundener Belag ausgeführt werden.

Mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Der ökologisch hochwertigere Bereich am Ellbach sowie an der östlichen Grundstücksgrenze wird zum Erhalt festgesetzt.

3.5 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

3.5.1 Naturraum und Relief

Das Plangebiet liegt im Naturraum 197.2 Saarlouiser Becken, welches zur Naturräumlichen Haupteinheit des "Mittleren Saartals" (197) gehört. Das Saarlouiser Becken erstreckt sich zwischen Wadgassen und Beckingen und wird durch das Mittlere Saartal Nord in jeweils ähnlich strukturierte Terrassenflächen getrennt. Kennzeichnend für diesen Naturraum ist eine ebene bis wellige Morphologie bei collinen Höhenlagen zwischen 200 und 300 m ü. NN. Geomorphologisch entspricht das Saarlouiser Becken einer großräumigen Aufweitung des Saartales und ist weitgehend eben.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, da es bereits innerhalb eines bereits größtenteils bebauten Wohngebietes liegt, ist davon auszugehen, dass das Relief innerhalb des Plangebietes bereits anthropogen verändert ist.

3.5.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1981, 1 : 50.000) sowie der TK100 des Geo-Portal Saarland (Geologie des Saarlandes) befindet sich das Plangebiet auf ursprünglichen Gley-Böden, verbreitet durch Koluvisol-Gley, aus vorwiegend sandigen, örtlich auch lehmigen bzw. Geröllführenden Flusssedimenten und Abschwemmungsmassen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Siedlungslage von Saarwellingen. Das Plangebiet ist mit einem ehemaligen Tankhäuschen und einem Schuppen bebaut. Das Umfeld ist aktuell bereits durch Wohngebäude sowie Erschließungsstraßen überbaut. Infolge der unmittelbar angrenzenden Bebauung ist auch innerhalb des Plangebietes mit einer Veränderung der Böden in Form von Bodenabtrag oder auch Bodenauftrag zu rechnen. Meist erfolgt im Zuge von Baumaßnahmen das Einbringen allochthoner Bodenmassen. Es ist davon auszugehen, dass auch die Böden im Plangebiet anthropogen beeinträchtigt und in ihrem natürlichen Aufbau und Eigenschaften verändert sind.

3.5.3 Oberflächengewässer und Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstliegende Oberflächengewässer ist der Ellbach, der unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzt.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes (1:100.000, 1986) liegt die Fläche innerhalb des Hauptgrundwasserleiters mit Sohlfläche unter dem Vorfluterniveau und damit innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen.

Insgesamt kommt dem Untergrund im Plangebiet im Hinblick auf die Grundwasserneubildung keine besondere Bedeutung zu. Nach Verordnung festgesetzte Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet aktuell nicht ausgewiesen. Das Plangebiet grenzt direkt (Grenze bildet die Schwarzenholzer Straße.) an die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Saarwellingen. Durch die bereits bestehende Bebauung und damit verbundene Versiegelung im direkten Umfeld des Plangebietes sowie hierdurch verursachte potenzielle Veränderungen der Bodenschichten und damit auch Versickerungsfähigkeit der Böden im

Plangebiet selbst ist die Bedeutung der Fläche vor dem Hintergrund ihrer geringen absoluten Flächengröße für die Grundwasserneubildung eher gering.

Das zu bebauende Grundstück befindet sich zum Teil innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes. Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. Allerdings liegt das Baufenster außerhalb des dargestellten faktischen Überschwemmungsbereichs laut Geoportal Saarland. Das faktische Überschwemmungsgebiet befindet sich überwiegend im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Fläche bzw. in der privaten Grünfläche. Daher gibt es keine Auswirkungen auf das faktische Überschwemmungsgebiet.

3.5.4 Klima und Lufthygiene

Insgesamt besitzt das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Nutzung sowie der geringen absoluten Flächengröße keinerlei klimaökologisch relevante Funktionen.

Innerhalb des Plangebietes ist lediglich mit geringen Vorbelastungen hinsichtlich der Immissionssituation durch Abgase aus den Verkehrsströmen durch Anwohner und Besucher innerhalb des Wohngebietes zu rechnen. Lärmquellen befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes, nennenswerte Vorbelastungen durch Abgasemissionen sind im Plangebiet ebenfalls nicht gegeben.

3.5.5 Arten und Biotope

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im April 2020 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Das Plangebiet ist im nordöstlichen Bereich versiegelt und mit einem leerstehenden Tankstellengebäude sowie einem Schuppen bebaut. Das südliche und westliche Plangebiet stellt sich aktuell als verbrachte Fläche mit Gebüsch, ruderalisierter Wiesenfläche sowie einer nach der Entfernung von Bäumen von ruderalen Hochstauden und Gehölzjungwuchs eingenommenen Fläche dar. Das Umfeld des Plangebietes ist durch Wohnbebauung und typisch ausgebildete Gartenbereiche geprägt.

Die Bestandsaufnahme dient als Grundlage zur landschaftsökologischen Bewertung des Plangebietes und gibt eine Übersicht über die Biotoptypen im unmittelbaren Umfeld der Planung, deren Häufigkeit und Verteilung. Die Artenlisten der Biotoptypen befinden sich im Anhang der Begründung.

Nachfolgend werden die im Plangebiet erfassten Biotoptypen beschrieben. Die Differenzierung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden Eingriffsbewertung von 2001 des Saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Die Verbreitung der Biotoptypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist dem Biotoptypenplan zu entnehmen.

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich eine geschotterte bzw. eine teilversiegelte Fläche (3.1). Dort finden sich primär Ruderalarten wie z.B. Löwenzahn (*Taraxacum officinale*). Im Nordwesten des Plangebiets findet sich eine vollversiegelte Fläche, welche in der Mitte ein anthropogen angelegtes Beet enthält u.a mit der Traubenhyazinthe (*Muscari neglectum*), welche auf der Roten Liste von Deutschland als „3 – gefährdet“ gelistet ist. Außerdem findet sich dort ein recht großes Exemplar einer Scheinzypresse (*Chamaecyparis agg.*)

Von einer Artenliste der teil- wie auch vollversiegelten Fläche wurde abgesehen, da sie für die Bewertung des Plangebietes kaum Beachtung finden.



Abb. 6 und 7: links: sonstiges Gebüsch (1.8.3) mit Sicht auf die Fettwiese (2.2.14), wie auch der teilversiegelten Fläche (3.1), rechts: Ansicht auf die teilversiegelte Fläche mit Angrenzung an die Vollversiegelten Bereiche (3.2) (ARGUS CONCEPT)

Der Süden des Plangebietes wie auch ein Mittelstreifen innerhalb des Plangebietes wird durch Gebüschstrukturen geprägt (1.8.3 sonstiges Gebüsch). Die Hauptart, welche den größten Teil ausmacht, ist die Birke (*Betula pendula*), wie auch sehr große Individuen der Fichte (*Picea abies*). Des Weiteren finden sich innerhalb dieses Biotoptyps Strauchformationen aus Brombeere (*Rubus fruticosus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) wie auch die Gemeine Schneebeere (*Symphoricarpos albus*). Der Gehölzsaum zieht sich von Süden nach Norden - in der Mitte des Untersuchungsgebietes. Das Gehölz ist relativ dicht ausgeprägt. Unterwuchs beschränkt sich überwiegend auf lichtere Flächen sowie die Randbereiche und wird von typischen Arten wie Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*) oder Schöllkraut (*Chelidonium majus*) sowie einem Anteil an Jungwuchs der vorhandenen Gehölze aufgebaut. Die Gehölzfläche ist deutlich anthropogen beeinflusst. Es ist ein Störeinfluss in Form von Ablage von Grünschnitt und Gartenabfällen gegeben. Die Bedeutung der Fläche für den Arten- und Biotopschutz ist aufgrund ihrer Ausprägung sowie des hohen anthropogenen Störeinflusses maximal durchschnittlich. Aufgrund ihrer geringen Flächengröße sowie des auch im Umfeld der Fläche gegebenen hohen anthropogenen Störeinflusses durch angrenzende Garten- und Straßenflächen ist die Fläche lediglich für störungstolerante Arten potenzieller Lebensraum.



Abbildung 6 und 7: Wiese frischer Standort (2.2.14.2) im Bildvordergrund (Abb. links) weiter hinten im Bild die Hochstaudenflur (4.13.2) sowie die sonstige Wiese frischer Standorte in Form einer Fettwiese (2.2.14); rechte Abb.) (ARGUS CONCEPT)

Die Gebüschstrukturen teilen das Plangebiet in der Mitte. Im westlichen Bereich des Plangebietes, direkt oberhalb der Gebüschformation findet sich eine Hochstaudenflur, bestehend u.a. aus Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und der Großen Brennessel (*Urtica dioica*). Da die Große Brennessel dominiert, es keine weiteren Kennarten des Lebensraumtyps 6430 nach Anhang 1 der FFH-RL gibt, handelt es sich nicht um einen Lebensraumtyp. Auffallend an diesem Standort ist, dass die Hochstaudenflur wohl gerne von Wildschweinen genutzt. Es waren dort deutliche Spuren zu erkennen. Je weiter die Fläche nach Norden hin betrachtet wird, ist eine Veränderung der Artenzusammensetzung ersichtlich, weswegen diese auch nochmal unterteilt wurde: in eine Wiese frischer Standorte (2.2.14.2). Die Menge an Mädesüß lässt nach und es treten Arten wie das Wiesenknäuelgras (*Dactylis glomerata*), der Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), das Wiesenlabkraut (*Galium mullogo agg.*) und

Taubnesseln (*Lamium spec.*) in den Vordergrund. Ganz im Norden des Plangebietes sticht das Große Immergrün (*Vinca major*) ins Auge. Der Westen des Plangebietes (oberhalb des Gehölzsaums) ist eine nach Leitfaden für Eingriffsbewertung als sonstige Wiese frischer Standorte (2.2.14) bzw. eine als Fettwiese zu bezeichnende Fläche. Direkt auffallend ist hier ein vermehrter Wuchs von Rotklee (*Trifolium pratense*), wie auch andere Arten, die für diesen Standort, wie auch für Ruderalstandorte typisch sind (siehe Artenliste). Aufgrund der direkten Nähe der Straße wie auch bereits zu einem Wohnhaus mit Schuppen ist die Störintensität als relativ hoch anzusehen.

Neben diesen von Gehölzen und Hochstauden geprägten Biotoptypen werden die westlichen und östlichen Bereiche des Plangebietes von einer ruderalen Wiese (2.2.14.2) eingenommen, innerhalb der typische Wiesenarten sowie Ruderalarten zu finden sind. Die Wiesenfläche ist durchschnittlich ausgebildet, der anthropogene Einfluss durch den Menschen ist auch innerhalb dieses Biotoptyps relativ hoch. Die ökologische Bedeutung dieser Wiesenfläche ist gering. Für den Arten- und Biotopschutz ist die Fläche nur für wenige Arten als Lebensraum attraktiv.

Insgesamt besitzen die teils anthropogen überformten Biotoptypen aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsflächen und des damit verbundenen hohen Störeinflusses nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Hervorzuheben sind jedoch die Gebüsche, welche sich als Rückzugsraum für ubiquitäre und störungsunempfindliche Faunenvertreter eignen, ebenso wie die Hochstaudenflur. Diese Bereiche können für den Arten- und Biotopschutz somit als mittelwertig angesehen werden.

3.5.6 Land- und Forstwirtschaft

Eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt.

3.5.7 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmale oder Schutzgebiete nach Wasserrecht befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist die Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Saarwellingen. Des Weiteren befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 3.06.22 "Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Saarlouis im Bereich der Gemeinde Saarwellingen" ca. 460 m westlich des Geltungsbereiches. Auswirkungen des Planvorhabens auf das LSG sind aufgrund der Entfernung des Schutzgebietes sowie zwischen Schutzgebiet und Plangebiet liegender Siedlungsflächen nicht zu erwarten.

Flächen, die im Rahmen der Offenland-Biotopkartierung III bzw. IV (OBK) oder des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes (ABSP) erfasst und bewertet wurden, befinden sich ebenfalls nicht innerhalb des Plangebietes. Ebenso sind innerhalb der Fläche keine pauschal nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope vorhanden.

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 Gemeinde Saarwellingen um ein Grundzentrum im mittelzentralen Verflechtungsbereich. Die Gemeinde wird der Raumkategorie „Randzone Verdichtungsraum“ 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.

Saarwellingen liegt an keiner Siedlungsachse.

Im LEP Teilabschnitt Siedlung wird als Siedlungsdichteziel für Saarwellingen 25 Wohneinheiten / ha (Bruttowohnbau-land) definiert. Weiterhin stehen Saarwellingen 2,5 Wohneinheiten pro Jahr und 1.000 Einwohnern zu.

Um zum einen eine kontrollierte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und zum anderen die Inanspruchnahme von Freiflächen / Freiraum zu minimieren, sind brachliegende oder untergenutzte innerstädtische Flächen besonders geeignet. Diesem Vorrang erschlossener Baugebiete ist gemäß dem LEP Siedlung dadurch nachzukommen, dass die vorhandenen Baulücken auf den festgelegten örtlichen Wohneinheitenbedarf anzurechnen sind.

Gemäß Ziffer 33 des LEP Siedlung ist seitens der Gemeinde für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs der Nachweis über die in der Gemeinde und den Gemeindebezirken vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne des LEP Siedlung sowie über die Siedlungsdichte zu führen und im Rahmen der Bauleitplanung der Landesplanungsbehörde vorzulegen. Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die in der Gemeinde Saarwellingen vorhandenen Baulücken:

Baulückenbilanzierung¹:

| Baulücken im Gemeindebezirk Saarwellingen | | | | |
|---|--|--|------------------|---|
| Baulücken in Bebauungsplänen u. Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB ² | Nicht anrechenbare Baulücken innerhalb bebauter Ortslage gem. § 34 BauGB | Baulücken in Reserveflächen im rechtskräftigen | Baulücken gesamt | Multiplikator 1,3 für Wohneinheiten pro Baulücke Wohneinheiten gesamt |
| 119 | 21 | 55 | 174 | 226 |

Hieraus geht hervor, dass sich die anzurechnenden Baulücken im Gemeindebezirk Saarwellingen auf insgesamt 174 belaufen. In Wohneinheiten umgerechnet (x1,3) sind das 226 Wohneinheiten, die angerechnet werden müssen.

In der nachfolgenden Tabelle wird der Bedarf für den Gemeindebezirk Saarwellingen an Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre auf Grundlage der gültigen Berechnungsmethode des LEP Siedlung aufgeführt. Baulücken rechtskräftiger bzw. in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne sowie

¹ Komplette Nachweise der Gemeinde Saarwellingen: siehe Anhang

² Einschließlich der Baulücken in Bebauungsplänen und Satzungen, die sich in Aufstellung befinden. Hier Nobel Campus 3. BA: 20 Baulücken

Reserveflächen im Flächennutzungsplan werden für die Neuausweisungen von Bauflächen auf den Wohneinheitenbedarf angerechnet.

| Ortsteil | Einwohner (Stand: 08.05.2020) | Wohneinheitenbedarf nach LEP | Wohneinheiten gesamt pro Jahr | Wohneinheiten für 15 Jahre |
|---|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Saarwellingen | 8.070 | 2,5 pro 1.000 EW pro a | 20 | 300 |
| Zulässige Wohneinheiten nach LEP | | | | 300 |

(Quelle: Gemeinde Saarwellingen, Stand: 08.05.2020)

Für den Gemeindebezirk Saarwellingen stehen demnach 226 Wohneinheiten (174 Baulücken) einem Bedarf von 300 Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre entgegen. Daraus ergibt sich ein Bedarf von **74 Wohneinheiten**, der über den vorhandenen anrechenbaren Baulücken hinausgeht.

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“.

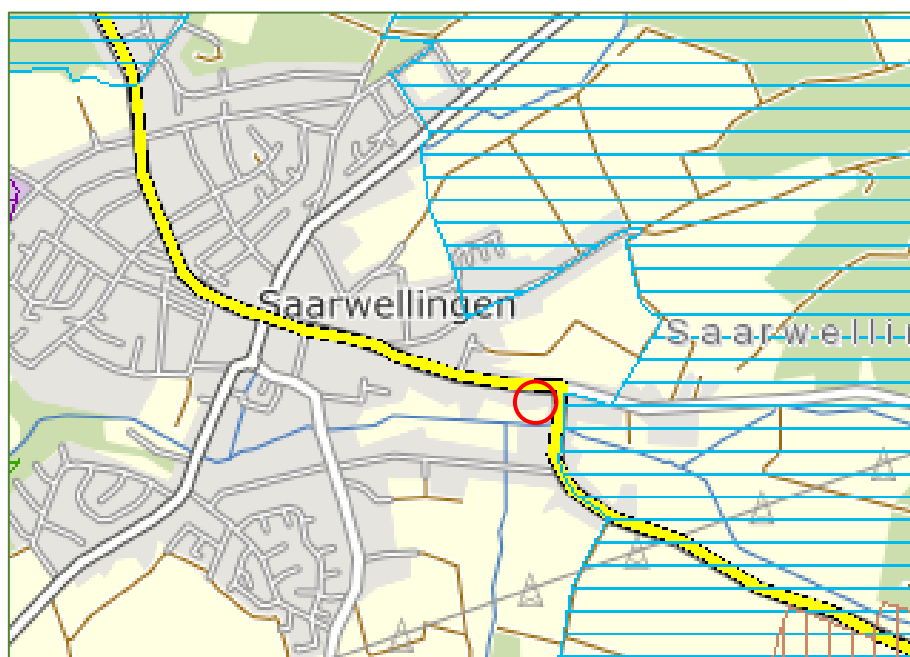


Abbildung 9: LEP Umwelt 2004 (Auszug)

Ansonsten trifft der LEP Umwelt keine planungsrelevanten Aussagen für das Gebiet.

4.1.3 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

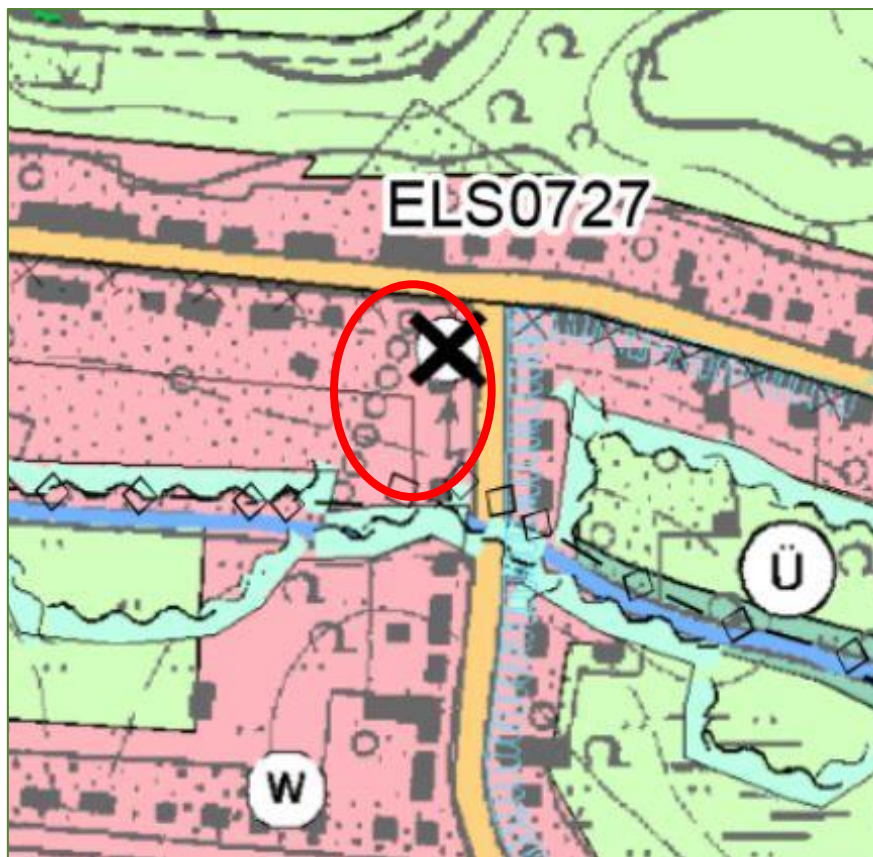


Abbildung 10: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (2006)

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Saarwellingen stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Somit entspricht die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) der Darstellung im Flächennutzungsplan und kann als aus diesem entwickelt betrachtet werden.

5 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke werden 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.

5.1 SCHUTZABSTAND BACHLAUF

An der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein Fließgewässer. Es handelt sich hierbei um den Ellbach, 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 Ellbach (gemessen ab Uferlinie) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6 PLANFESTSETZUNGEN

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

6.1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

Festsetzung

Das Planungsgebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässige Arten von Nutzungen

(§ 4 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung

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

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Begründung

In Allgemeinen Wohngebieten sind außer Wohngebäuden jene Betriebe und Infrastruktureinrichtungen allgemein zulässig, die nach Ausstattung eines solchen Gebietes dazu gehören. Dazu zählen Läden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerkerbetriebe. Als nicht störende Handwerkerbetriebe kommen in diesem Zusammenhang nur Friseurbetriebe, selbstständige Bäcker- und Fleischermeister, Schneidereien, Schuster u.ä. in Betracht. Normale Handwerksbetriebe des Bauwesens hingegen dienen im planungsrechtlichen Sinne regelmäßig nicht der Gebietsversorgung.

Im vorliegenden Fall sind im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 BauNVO solche Nutzungen unzulässig, die i.d.R. einen großen Platzbedarf benötigen sowie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verursachen.

6.2 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:

6.2.1 Grundflächenzahl

Festsetzung

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

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

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

mitzurechnen.

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

Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken. Hierbei sind auch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO).

Im Planungsgebiet wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet ist durch die o.g. Anlagen eine Überschreitung von 0,4 auf 0,6 möglich. Das entspricht schon dem herrschenden Charakter der Grundstückausnutzung. Das ist im vorliegenden Fall vor allem durch die Tiefgarage notwendig.

6.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Festsetzung

Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Allgemeinen Wohngebiet auf maximal III Vollgeschosse festgesetzt. Dabei ist das 3. Vollgeschoss nur als Staffelgeschoss i.S.d. § 2 Abs. 5 LBO des Saarlandes zulässig.

Begründung

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

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- *Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*

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

Gemäß § 2 Abs. 5 LBO ist ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

Die Festsetzung auf maximal III Vollgeschosse verfolgt die gleichen Zielvorstellungen wie die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (siehe unten), nämlich die bestmögliche höhenmäßige Einbindung in die umgebenden baulichen Strukturen. Mit der Festsetzung, dass das 3. Geschoss nur als Staffelgeschoss, also zurückgesetztes Geschoss zulässig ist, wird gewährleistet, dass sich die Neubebauung in die umgebende bestehende zweigeschossige Bebauung einfügt.

6.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) fest-gesetzt von:

GH = 12,5 m

Die Gebäudehöhe im WA wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante First / Gebäude) und der Oberkante der Donaustraße, gemessen im rechten Winkel an der straßenseitigen Gebäudemitte und senkrecht zum Rand der Fahrbahn.

Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Die Baunutzungsverordnung gibt dabei für die Bestimmung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen folgende Festsetzungsmöglichkeiten vor:

- Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ)
- Festsetzung der Vollgeschosszahlen
- Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
- Festsetzung der Baumassenzahl.

Im vorliegenden Fall erfolgt im Allgemeinen Wohngebiet eine kombinierte Festsetzung von Höhe baulicher Anlagen und maximaler Vollgeschosszahl (vgl. Kapitel 5.2.2).

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eine untere und eine obere Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen eindeutig bestimmen zu können.

Durch die Festsetzungen zur Höhenentwicklung des Gebäudes wird gewährleistet, dass keine überdimensionierte Höhenentwicklung der Baukörper und eine damit verbundene Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stattfinden können. So wird innerhalb des Baugebietes ein gestalterischer Rahmen vorgegeben, innerhalb dessen sich ein relativ einheitliches Erscheinungsbild der neuen Wohnanlage entwickeln kann, ohne dass die individuelle Gestaltungsfreiheit maßgeblich eingeschränkt wird. Diese Festsetzung ist damit zur Erreichung einer hochwertigen Ortsgestalt notwendig.

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

Festsetzung

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

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.“

Durch die Anordnung von Baugrenzen werden gestalterische und raumwirksame Akzente gesetzt. Gleichzeitig wird durch die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen, da zusammenhängende Freiflächen ebenfalls klar definiert werden und eine übermäßige innere Erschließung der Grundstücke entfällt. Die Baugrenze wird so gefasst, dass ausreichender Spielraum für die individuelle Ausformulierung der Ziele und Wünsche der Bauherren bleibt.

Da die LBO hier ausreichende Festlegungen trifft, sind diesbezüglich keine zusätzlichen Festsetzungen auf Bebauungsplanebene getroffen worden. Da keine Baulinie dargestellt ist, sind bei der Bebauung die Vorgaben des § 7 der Landesbauordnung zu beachten und einzuhalten. Im Rahmen der Bauantragsstellung wird ein Abstandsflächennachweis der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt.

Die Grenzbebauung wird aufgrund der Tiefgarage so dargestellt. Die oberirdische Bebauung wird entsprechend der landesbauordnungsrechtlichen Vorgaben die Abstände zu den Grundstücksgrenzen eingehalten.

6.4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Festsetzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB darf die maximale Zahl an Wohnungen im Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) in der Summe 18 nicht überschreiten.

Begründung

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Wohnungen in der Summe für das Wohngebäude wird die städtebauliche Dichte gesteuert. Eine Begrenzung der Wohneinheiten führt zudem zu einer Begrenzung des Verkehrsaufkommens auf ein der jeweiligen Erschließungsstraße entsprechendes Maß.

Aufgrund der oberirdischen Verbindung der drei straßenseitigen miteinander verbundenen Wohngebäude mit dem rückwärtigen Gebäude wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen für den gesamten Wohnkomplex festgesetzt.

6.5 VERKEHR

6.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet wird einerseits von Norden über die Donaustraße, andererseits von Osten über die Schwarzenholzer Straße erschlossen.

Die Donaustraße sowie die Schwarzenholzer Straße sind Landesstraßen 1. Ordnung (L 141). Die Donaustraße führt in Richtung Westen zur Ortsmitte von Saarwellingen in Richtung Osten nach Reisbach. Die Schwarzenholzer Straße verbindet Saarwellingen mit dem Ortsteil Schwarzenholz.

Über die Donaustraße und dann weiter über die Vorstadtstraße in Richtung Süden wird die Autobahnauffahrt 13 – Saarwellingen-Mitte auf die A8 erreicht. Ebenso ist über die Schwarzenholzer Straße die Autobahnauffahrt 15 – Schwalbach/Schwarzenholz im Ortsteil Schwarzenholz erreichbar.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb des Plangebietes in der Tiefgarage als auch oberirdisch in einem ausreichenden Umfang Stellplatzflächen vorgesehen.

Eine mögliche Variante ist die Schaffung einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen und der Anlage von 13 oberirdischen Stellplätzen an der Donaustraße sowie im inneren Bereich des Plangebiets. Mit diesen 40 Stellplätzen wird die maximal notwendige Anzahl von 36 Stellplätzen bei 18 Wohnungen übertroffen (bei der maximalen Annahme von zwei nachzuweisenden Stellplätzen pro Wohneinheit).

ÖPNV

Die vom Planungsgebiet ausgehend nächstgelegene Bushaltestelle „Saarwellingen/Abzweig Schwarzenholz“ befindet sich in der Schwarzenholzer Straße direkt gegenüber dem Plangebiet.

Hier verkehren laut SaarVV die Buslinien 415, 425, 463 sowie die Schulbuslinien 905, 925.

Sie verkehren in regelmäßigen Abständen in Richtung Saarwellingen- Lebach (463), Nalbach- Völklingen (425) sowie Saarlouis – Schwarzenholz (415). Schienengebundenen ÖPNV gibt es in Saarwellingen nicht.

Fußläufige Anbindung

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

6.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

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

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes Garagen, Tiefgaragen, überdachte Stellplätze und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze im Einmündungsbereich der Schwarzenholzer Straße und der Donaustraße sind nicht zulässig.

Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Tiefgaragen, überdachten Stellplätzen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6.6 VER- UND ENTSORGUNG

6.6.1 Allgemeine Konzeption

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

6.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die WWS Wasserwerk Saarwellingen ist für die Versorgung mit Wasser innerhalb des Plangebietes zuständig.

Für Strom und Erdgas ist TWS Technische Werke der Gemeinde Saarwellingen GmbH zuständig.

Da das Gebiet bereits erschlossen ist, ist die Versorgung des Planungsgebietes problemlos möglich. Es sind im Zuge der Bauarbeiten lediglich Änderungen im Bereich des Hausanschlusses erforderlich.

Der vorhandene Stromkasten sowie der Strommast werden im Zuge der Baumaßnahmen in Abstimmung mit dem Stromversorger versetzt.

6.6.3 Abwasserentsorgung

Träger der innerörtlichen Abwasserentsorgung ist der Abwasserbetrieb der Gemeinde Saarwellingen.

In den angrenzenden Straßen (Donaustraße sowie Schwarzenholzer Straße) liegen Mischwasserkanäle.

Im Plangebiet ist im Trennsystem mit getrennter Ableitung des auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswassers und des sonstigen Schmutzwassers zu entwässern. Das Niederschlagswasser ist in den Vorfluter Ellbach an der südlichen Grundstücksgrenze einzuleiten. Das sonstige Schmutzwasser soll in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

6.6.4 Führung von ober- oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Festsetzung

Siehe Planzeichnung, hier: EVS-Hauptsammler 1.0 der AWA Saarwellingen (381)

hier: Trennsystem

Allgemeines Wohngebiet (WA): Die Entwässerung des WA erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird gesammelt und dem Vorfluter (Ellbach) zugeführt. Das Schmutzwasser ist der Ortskanalisation zuzuführen.

Begründung

Der EVS-Hauptsammler liegt im Bereich der privaten Grünfläche. Das heißt, in diesem Bereich ist keine Bebauung vorgesehen. Eine Beeinträchtigung wird es daher nicht geben.

6.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Da die Bauleitplanung und die hierdurch planerisch zulässige Versiegelung von Grund und Boden Eingriffe in einen bisher unbebauten Raum ermöglicht, ist es notwendig, im Sinne einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Daher ist eine wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

6.7.1 Private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche ist ein Spielplatz sowie die Herichtung von wassergebundenen Fußwegen zulässig.

Begründung

Die privaten Grünflächen sichern die vorhandenen Grünstrukturen und ermöglichen die Anlage von privaten Gärten. Ein nicht näher verorteter Spielplatz ist innerhalb der privaten Grünfläche zu erstellen. Die dazu erforderlichen Fußwege sind in der gesamten Grünfläche möglich. Sie sollen aus ökologischen Gesichtspunkten nicht versiegelt angelegt werden.

6.7.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

P1: Begrünung der nicht überbaubare Grundstücksflächen

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrungen, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und durch Pflanzung standortgerechter heimischer Bäume und Sträucher intensiv zu begrünen. Insgesamt sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der Stellplätze mindestens 3 Laubbaumhochstämme sowie 5 Sträucher zu pflanzen.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 zu beachten. So haben die Baumstandorte die Mindestanforderungen der DIN 18920 zu erfüllen, d.h. es wird eine offene Fläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm verlangt. Die Pflanzqualität hat den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen. Weiterhin 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:

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

Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Pflanzliste Sträucher

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

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm

Heister: 2xv, ab 100 cm

Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

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

6.7.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Festsetzung

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind die Pflanzungen zu erhalten, dauerhaft gärtnerisch zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Begründung

Der Erhalt der Bepflanzungen ist in den Randbereichen sowie am Ellbach hat eine große Bedeutung für den Naturhaushalt sowie als Pufferstreifen zum Schutz der Wasserfläche vor Störungen und Eingriffen durch den Menschen.

So trägt die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet (P1) zur gestalterisch aufwertenden Begrünung der Grundstücksflächen bei. Diese bieten gleichzeitig durch Pflanzung heimischer Gehölze neuen Lebensraum für synanthrope Arten Fauna.

Grundsätzlich leisten die Gehölzstrukturen im Plangebiet einen wichtigen Beitrag zum Funktionieren des Naturhaushaltes. Sie übernehmen in diesem Zusammenhang wichtige u.a. klimaökologische Funktionen wie die Ausfilterung von Luftschadstoffen und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen durch Beschattung und Transpirationskühlung bei. Weiterhin erfolgt durch die Gehölzpflanzungen die Schaffung von Lebens- und Nahrungsraum sowie Rückzugsraum für zahlreiche Tierarten, v.a. der Avifauna.

Grundsätzlich sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden, um die langfristige Entwicklung der Gehölze zu sichern. Heimische, standortgerechte Gehölze stehen in enger

Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

6.7.4 Aufschiebende Bedingung für die Wirksamkeit sämtlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Festsetzung

Unbedenklichkeitsnachweis für Altlastenstandort

Im Allgemeinen Wohngebiet, in dessen Bereich sich der Altlastenstandort SWN _1780 „Widenmeyer Tankstelle / Mahler“ befindet, sind gem. § 4 Abs. 2 sowie gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von baulichen Nutzungen unzulässig. Diese sind gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss der Bodengutachten bzw. Bodensanierung zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz erteilt die Freigabe.

Begründung

Mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz wurde abgestimmt, dass die Altlastenproblematik über die Festsetzung der bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zu regeln. Das heißt: Um eine mögliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden, wird die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen an eine „aufschiebende Bedingung“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB geknüpft. Die Zulässigkeit ist solange eingeschränkt, bis gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen der Verdacht ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist. Wird der Unbedenklichkeitsnachweis erbracht und damit die Gesundheit und Sicherheit der zukünftigen Nutzer der Fläche gewährleistet, sind alle Nutzungen zulässig.

Hierbei handelt es sich nicht um eine „Bausperre“, da der Bedingungseintritt durch den möglichen Investor der Fläche herbeigeführt werden kann.

6.8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 85 ABS. 4 LBO SAARLAND)

Festsetzung

Die Wohngebäude müssen oberirdisch miteinander verbunden sein.

Begründung

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Wohngebäude oberirdisch miteinander verbunden sind. Ziel ist dabei, dass die Wohnbebauung trotz optischer Untergliederung ein Wohngebäude darstellen. Eine Hinterhofbebauung findet somit nicht statt.

6.9 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 BAUGB)

6.9.1 Altlasten

Im Plangebiet liegt laut Flächennutzungsplan der Kartierte Altlastenstandort ELS 0727. Dabei handelt es sich um einen unterirdischen 3-Kammertank einer ehemaligen Tankstelle. Entsprechend des

Nachweises des TÜV-Saarlandes vom 05.02.1997 wurde die endgültige Stilllegung der Anlage ordnungsgemäß durchgeführt.³

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Allgemeinen Wohngebiet, in dessen Bereich sich der Altlastenstandort SWN _1780 „Widenmeyer Tankstelle / Mahler“ befindet, sind gem. § 4 Abs. 2 sowie gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von baulichen Nutzungen unzulässig. Diese sind gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss der Bodengutachten bzw. Bodensanierung zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz erteilt die Freigabe.

Begründung

Mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz wurde abgestimmt, dass die Altlastenproblematik über die Festsetzung der bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zu regeln. Das heißt: Um eine mögliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden, wird die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen an eine „aufschiebende Bedingung“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB geknüpft. Die Zulässigkeit ist solange eingeschränkt, bis gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen der Verdacht ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist. Wird der Unbedenklichkeitsnachweis erbracht und damit die Gesundheit und Sicherheit der zukünftigen Nutzer der Fläche gewährleistet, sind alle Nutzungen zulässig.

Hierbei handelt es sich nicht um eine „Bausperre“, da der Bedingungseintritt durch den möglichen Investor der Fläche herbeigeführt werden kann.

6.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

6.10.1 Schutzabstand Bachlauf (gem. § 56 Abs. 3 SWG)

Hier: Im südlichen Planabschnitt: Schutzstreifen von 5 m Breite zum Ellbach, gemessen ab Uferlinie.

Gemäß § 56 Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2), sind zur Erhaltung oder Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer oder zur Vermeidung oder Verminderung von Schadstoffeinträgen die Gewässerrandstreifen naturnah zu bewirtschaften.

„Unzulässig ist insbesondere

1. bis zu mindestens fünf Metern, gemessen von der Uferlinie,
 - a. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Errichtung baulicher Anlagen, es sei denn, sie sind
 - standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich oder in einer bei In-Kraft-Treten dieses Gesetzes
 - rechtswirksamen Satzung nach dem Baugesetzbuch vorgesehen,
 - b. eine ackerbauliche und erwerbsgärtnerische Nutzung,
 - c. die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie von mineralischem Dünger,
 - d. das Aufstellen von Zäunen u. ä.“

³ TÜV Saarland: Bescheinigung über die Prüfung einer Tankanlage nach endgültiger Stilllegung, 05.02.1997

6.11 HINWEISE

6.11.1 Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes (Anzeigepflicht und befristetes Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG) sind zu beachten und einzuhalten.

6.11.2 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.

6.11.3 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bzw. aus artenschutzrechtlichen Gründen dem 01.11. und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

6.11.4 Einhaltung der Grenzabstände

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

6.11.5 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

6.11.6 Bodendenkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.

6.11.7 Ehemalige Steinkohle- und Eisenerzkonzession

Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Steinkohle- und Eisenerzkonzession. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

7 ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Saarwellingen als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Mehrfamilienhaus Donaustraße“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde Saarwellingen 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 den Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus Donaustraße“ eingestellt.

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

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

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

Da der Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus Donaustraße“ ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, in dem ein Wohngebäude mit 18 Wohneinheiten errichtet werden soll, ist es nicht zu erwarten, dass es zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes kommen wird. Potenziell emissionsträchtige Nutzungen werden von vornherein ausgeschlossen. Durch den Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen werden solche Nutzungen ausgeschlossen, die nach Art, Betrieb und Größe potenziell zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse im Plangebiet und dessen Umfeld führen könnten.

Der anfallende Verkehr bezieht sich lediglich auf den reinen Anliegerverkehr, der zügig an das örtliche und überörtliche Straßennetz abgeführt werden kann, so dass sich die Auswirkungen auf ein verträgliches Maß beschränken. Die Erschließung des Plangebietes ist durch zwei bereits bestehende Straßen gesichert, sodass keine neuen Belastungen entstehen werden. Es gibt hier nur einen geringen Quell- und Zielverkehr. Dieser wird auch nicht zu verkehrsbedingten Lärmbelastungen der angrenzenden Straßen führen.

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

Bezüglich möglicher Altlasten wurde mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt, die Altlastenproblematik über die Festsetzung der bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zu regeln. Das heißt: Um eine mögliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden, wird die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen an eine „aufschiebende Bedingung“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB geknüpft. Die Zulässigkeit ist solange eingeschränkt, bis gutachterlich durch einen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen der Verdacht ausgeräumt wird oder durch eine Bodensanierungsmaßnahme eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist. Wird der Unbedenklichkeitsnachweis erbracht und damit die Gesundheit und Sicherheit der zukünftigen Nutzer der Fläche gewährleistet, sind alle Nutzungen zulässig.

Hierbei handelt es sich nicht um eine „Bausperre“, da der Bedingungseintritt durch den möglichen Investor der Fläche herbeigeführt werden kann.

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

Eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Gemeinde Saarwellingen ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau.

Im vorliegenden Fall soll die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauskomplexes mit 18 Wohnungen ermöglicht werden. Somit wird auf das Nachfrageverhalten der Bevölkerung reagiert und es insbesondere auch mehreren Familien ermöglicht, sich in der neuen, modernen Bebauung anzusiedeln.

Zudem führt die Erschließung des Plangebietes über die bereits bestehenden Straßen zu einer hohen Kosteneinsparung.

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

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

Zur Gestaltung des Ortsbildes werden Festsetzungen wie die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlage für den Wohnhauskomplex (bestehend aus vier miteinander verbundenen Gebäuden) getroffen, die eine gestalterische Integration in die Umgebung, die überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht, ermöglichen.

Die Lage an der Kreuzung ermöglicht es, eine Bebauung zu realisieren, die geringfügig von der vorherrschenden Einfamilienhausbebauung abweicht und eine städtebauliche Betonung darstellt, ohne hierbei negative Auswirkungen auf die optische Kontinuität des Straßenzuges hervorzurufen.

7.1.4 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 § 2 a, 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 Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt 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 wurden bei Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft.

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche überbaut, die für den Natur- und Landschaftsschutz eine eher geringe Bedeutung hat. Betroffen von der Umsetzung des Planvorhabens ist eine bereits teilweise bebaute Brachfläche innerhalb eines Wohngebietes, die von anthropogen überformten Gebüsch- und

Hochstauden- sowie Wiesenflächen eingenommen wird. Bezüglich der Naturgüter Wasser, Boden und Klima ist aufgrund der zu erwartenden Vorbelastungen sowie der geringen Flächengröße des Geltungsbereiches nur mit geringen Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

Gleichzeitig zielen die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und hier der GRZ mit 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung bis 0,6 auf eine Begrenzung von Versiegelung ab. So kann der Eingriff auf die Schutzgüter Boden und Wasser begrenzt werden, in dem die ökologischen Bodenfunktionen zumindest in ihrer aktuellen Ausprägung fortbestehen. Eine Versickerung ist weiterhin möglich. Weiterhin bedeutet die Nutzung der vorliegenden Freifläche im bestehenden Wohngebiet die Schonung unbebauter Flächen im Außenbereich. Aufgrund der geringen absoluten Flächengröße erfüllt das Plangebiet keine bedeutende klimaökologische Funktion für den Frischluftaustausch, so dass Beeinträchtigungen des Klimagefüges des betroffenen Raumes nicht zu erwarten sind. Im Hinblick auf die lufthygienische Situation im Plangebiet ist durch Umsetzung der Planung keine deutliche Erhöhung der Verkehrsströme und damit keine erhebliche Verschlechterung der Emissionssituation durch die Erschließung und Bebauung der Fläche zu erwarten. Wie oben bereits deutlich wird, hat das Plangebiet durch die innerörtliche Lage und damit verbundener Störungen durch den Menschen sowie der meist unterdurchschnittlichen Ausprägung der vorhandenen Biotoptypen für den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe bis maximal mittlere Bedeutung. Auswirkungen auf den Arten und Lebensräume sind aufgrund der geringen Flächengröße und der Biotopausstattung daher als nicht erheblich einzustufen. Sensible Arten mit speziellen Lebensraumsansprüchen sind hier im Vergleich zu störungstoleranten Arten im Nachteil. Durch die Festlegung von Baugrenzen und die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der Fläche zum Erhalt wird sichergestellt, dass die randlichen Grundstücksflächen dauerhaft ohne Bebauung als Grünflächen erhalten bleiben. Störungstolerante Arten der Fauna finden hier potentiellen Ersatzlebensraum.

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 m² nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Diese Regelung soll im vorliegenden Fall in Anspruch genommen werden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Grundfläche von unter 20.000 m² überplant, so dass somit kein gesonderter Ausgleich erforderlich ist.

7.1.5 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche 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 Artenschutzes 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, wildlebenden 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, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wildlebenden 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 in Kapitel 3.4.5 bereits dargelegt, stellt sich das Plangebiet derzeit als anthropogen beeinflusste Fläche dar. Die Biotoptypen unterliegen ausnahmslos einem mehr oder weniger deutlichen anthropogenen Einfluss und sind entsprechend ruderal ausgebildet. Dementsprechend sind die Biotoptypen meist durchschnittlich ausgebildet, bieten wenig arten- oder strukturreichen Lebensräume. Besondere Habitatstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes ergeben sich zunächst keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet selbst und dessen näheren Umfeld.

Als Wirkfaktoren des Vorhabens sind für die Biotoptypen des Plangebietes sowie die dort vorkommenden bzw. das Plangebiet als Jagdrevier oder Futterrevier nutzenden Arten der Fauna in erster Linie der vollständige Verlust von Biotopstrukturen durch Rodung und Bereitstellung der Fläche zur Anlage der Gebäude und Stellplätze zu nennen. Somit gehen in geringem Maße, da bereits in Teilen eine Versiegelung und Bebauung bestand, die Lebensräume des Plangebiets infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes langfristig vollständig verloren. Sie werden innerhalb des Plangebietes durch Ersatzlebensräume (gestalterische Strauch- und Baumpflanzungen P1 im Allgemeinen Wohngebiet) ersetzt.

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

Säugetiere

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

Der **Biber (*Castor fiber*)** wurde am Ellbach gesichtet (NABU Saarlouis). Da der Bereich am Ellbach in großzügigem Umfang zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt wird, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Die **Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)**, die grundsätzlich strukturreichen Laubwälder mit einer entsprechend ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum bevorzugt, findet im Geltungsbereich ebenfalls keine geeigneten Habitatbedingungen. Ein Vorkommen der Art kann sicher ausgeschlossen werden, 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 Plangebiet im Siedlungsbereich sowie der Biotopausstattung 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

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der Fledermausfauna keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Im Zuge der Bestandsaufnahmen konnten im Plangebiet keine potenziellen Quartierbäume für die Fledermausfauna festgestellt werden. Baumhöhlen oder sonstige Quartiermöglichkeiten wie Spalten oder Rindenabplatzungen waren vom Boden aus nicht zu erkennen, können per se allerdings im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Allerdings werden durch die gestalterische Begrünung der neuen Bebauung Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten.

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

Avifauna

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. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung sowie des hohen Nutzungsdruckes im Plangebiet und dessen Umfeld mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Horste konnten nicht festgestellt werden und sind aufgrund des hier extrem hohen Störeinflusses nicht zu erwarten. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes höher wertige Lebensräume vorhanden. Zusätzlich werden durch die getroffenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes Ersatzlebensräume für störungstolerante Arten der Avifauna geschaffen.

Insgesamt können unter Berücksichtigung entsprechender Hinweise zum Rodungszeitpunkt und dem Fehlen streng geschützter Arten der Avifauna im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG 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.

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

Tabelle 4: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Amphibienarten

| Artname | Habitate |
|---|--|
| Geburtshelferkröte (<i>Alytes obstetricans</i>) | Abgrabungen, Bergbaugebiete, Gewässernähe |
| Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>) | Abgrabungen, Gewässernähe, Wald |
| Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>) | Gewässernähe, Wald |
| Kleiner Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>) | Gewässernähe, Wald |
| Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>) | Abgrabungen, Sandgebiete, vegetationsarme Bereiche |
| Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>) | fischfreie Stillgewässer, Feuchtgrünland und -brachen, Gewässernähe, Hecken und Gebüsche, Waldrand |
| Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>) | Wald, Feuchtgrünland und -brachen |
| Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>) | fischfreie Stillgewässer, Abgrabungen, Sandgebiete, Bergbaugebiete |

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung für die meisten Arten der Amphibien keine geeigneten Habitatstrukturen. Für die anderen Arten ist keine Betroffenheit vorhanden, weil kein Eingriff in den Gewässerrandstreifen des Ellbachs stattfindet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauG).

Tabelle 5: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Reptilienarten

| Artname | Habitate |
|---|--|
| Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>) | Blockhalden und Felsen aus Taunusquarzit im Nordwestsaarland, entlang von Bahndämmen, Mauern, vegetationsarmen Flächen und Abgrabungen |
| Zauneidechse (<i>Coronella austriaca</i>) | Felsen und Blockhalden, Mauern, Halbtrockenrasen und Abgrabungen |
| Schlingnatter (<i>Lacerta agilis</i>) | Halbtrockenrasen, Hecken, Gebüsche, Waldrand, Abgrabungen |

Aufgrund der Habitatstruktur des Plangebietes ist ein Vorkommen von streng geschützten Arten der Reptilien nicht zu erwarten, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können daher ausgeschlossen werden.

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.

Tabelle 6: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Libellenfauna

| Artnamen | Habitate |
|--|-----------------------------------|
| Zierliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia caudalis</i>) | Teiche, Weiher |
| Grüne Flussjungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>) | Bäche, Gräben, Flüsse |
| Helm-Azurjungfer (<i>Coenagrion mercuriale</i>) | Bäche, Gräben, Flüsse und Quellen |

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung für die meisten streng geschützter Arten der Libellen keine geeigneten Habitatstrukturen. Für die anderen Arten ist keine Betroffenheit vorhanden, weil kein Eingriff in den Gewässerrandstreifen des Ellbachs stattfindet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauG).

Tag- und Nachtfalter

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

Tabelle 7: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Tag- und Nachtfalter

| Artnamen | Habitate |
|---|---|
| Thymian-Ameisenbläuling (<i>Glaucopsyche arion</i> (<i>Maculinea arion</i>)) | Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume |
| Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Glaucopsyche nausithos</i> (<i>Maculinea nausithos</i>)) | Feucht- und Nassgrünland |
| Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>) | Feucht- und Nassgrünland und deren Brachen, rudere Staudenfluren |
| Brombeer-Perlmutterfalter (<i>Brenthis daphne</i>) | Waldrand und Waldlichtungen |
| Spätsommer-Würfelfalter (<i>Pyrgus cirsii</i>) | Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden |
| Zweibrütiger Würfelfalter (<i>Pyrgus amaranthus</i>) | Halbtrockenrasen |
| Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>) | Feucht- und Nassbrachen, rudere Staudenfluren, Ufer-Staudenfluren, Waldlichtungen |
| Augsburger Bär (<i>Pericallia matronula</i>) | Halbtrockenrasen, Waldrand und -lichtungen, warme Säume |
| Espen-Frühlingsspanner (<i>Epirranthis diversata</i>) | Wald |
| Felshalden-Flechtenbärchen (<i>Setina roscida</i>) | Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden |
| Gamander-Kleinbärchen (<i>Nola subchlamydula</i>) | Halbtrockenrasen, warme Säume |

| | |
|---|--|
| Genetzter Dostspanner (<i>Scopula tessellaria</i>) | Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume |
| Mauer-Flechtbär (<i>Paidia rica</i>) | Felsen, Blockhalden, Mauern |
| Schwarzer Bär (<i>Arctia villica</i>) | Halbtrockenrasen, Waldrand und -lichtungen |
| Totholz-Flechtenspanner (<i>Tephronia sepiaria</i>) | Wald |

Die genannten Arten sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und vor allem aufgrund des Fehlens geeigneter Futterpflanzen sowie der Störungsintensität im Plangebiet nicht zu erwarten. Lediglich bzgl. des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) wie auch des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) kann ein Vorkommen nicht komplett ausgeschlossen werden. Weil kein Eingriff in den Gewässerrandstreifen des Ellbachs stattfindet, ist keine Betroffenheit vorhanden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauG).

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 Kurzschrüter (*Aesalus scarabaeoides*), den Mattschwarzen Maiwurmkäfer (*Meloe rugosus*) sowie um den Veränderlichen Edelscharrkäfer (*Gnorimus variabilis*). Mit Ausnahme des in blumenreichen Magerwiesen vorkommenden Maiwurmkäfers sind die drei anderen Käferarten typische Vertreter älterer Laubwälder. Da vorhabenbedingt weder in Magerwiesen noch in ältere Laubwälder eingegriffen wird, können vorhabenbedingte Auswirkungen auf die o.g. vier Käferarten ausgeschlossen werden.

Tabelle 8: Habitatsprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Käferarten

| Artname | Habitate |
|--------------------------------|--------------------------|
| Großer Goldkäfer | Ältere Laubwälder |
| Kurzschrüter | |
| Veränderlicher Edelscharrkäfer | |
| Mattschwarzen Maiwurmkäfer | Blumenreiche Magerwiesen |

Fazit:

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

Umweltschäden 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 vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

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

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

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

Die Parksituation wird vollständig durch die Anlage einer Tiefgarage mit ergänzenden oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück übererfüllt. Die Einmündungsbereiche der Schwarzenholzer Straße und der Donaustraße werden nicht beeinträchtigt.

7.1.7 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung

Belange der Versorgung und der Abwasserbeseitigung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da mit geringem Aufwand an das vorhandene Ortsnetz angeschlossen werden kann.

7.1.8 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGS MATERIALS

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

7.2.1 Argumente für den Bebauungsplan

- Der Bebauungsplan ermöglicht die Deckung des bestehenden Bedarfes an Wohnraum durch die Errichtung eines modernen Mehrfamilienwohnhauses.
- Es wird eine Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt, die sich in die vorhandene Wohnnutzung einpasst.
- Die Lage im bestehenden Wohngebiet, am Ellbach sowie in der Nähe der Ortsmitte von Saarwellingen mit seinen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen bietet optimale Voraussetzungen für die Ansiedlung von Familien.

- Der Aufwand zur Erschließung des Planungsgebietes ist aufgrund der vorhandenen Anschlusspunkte an das örtliche Verkehrsnetz sowie das Ver- und Entsorgungsnetz gering.

7.2.2 Argumente gegen die Änderung des Bebauungsplans

Argumente, die gegen die Realisierung des Bebauungsplanes sprechen, sind derzeit nicht bekannt.

7.3 FAZIT

Die Gemeinde Saarwellingen hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt.

Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Gemeinde Saarwellingen zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus Donaustraße“ zu realisieren.

8 ANHANG

8.1 NACHWEISE BAULÜCKENBILANZIERUNG

Baulückenkataster der Gemeinde Saarwellingen

1. Nachweis der Baulücken in Bebauungsplänen u. Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB

OT Saarwellingen

| Bebauungsplangebiet | rechtsverbindlich seit: | Anz. d. Baulücken |
|--|--|-------------------|
| Gutberg | 04.04.1960 | 0 |
| Die Vorstadt | 25.08.2016 | 0 |
| Hasenrach mit Änderung Mühlenbergring | 02.09.1966 / 04.11.1966 / 10.01.1967/05.05.2016 | 12 |
| Lehmkaul | 14.02.1972 / 03.10.1975 | 6 |
| Käuersbach, I. BA | 15.05.1970 / 06.04.1971 | 8 |
| Käuersbach, II. BA | 03.07.1974 / 11.11.1977 / 02.05.1984 | 13 |
| Beim Kalkofen, I. BA | 04.09.1970 | 5 |
| Beim Kalkofen, II. BA | 14.03.1975 | 3 |
| Beim Kalkofen, II. BA. Änderung | 03.02.2005 | 0 |
| Ruckert | 14.08.1964 | 6 |
| Ruckert Änderung | 17.05.1978 | 1 |
| Hülzweilerpfad mit 1. bis 3. Änderung | 19.03.1984/04.07.1991/ 30.05.1997/09.07.2015 | 41 |
| Bahnt | 03.06.1994 | 1 |
| Lehmkaul, II. BA | 18.03.1998 | 0 |
| Bahnt, II. BA | 03.12.1998 | 0 |
| Zum Rotwäldchen | 26.11.2015 | 1 |
| Abrundungssatzung „Zum Rotwäldchen“ | 04.03.1999 | 0 |
| Neugeländ/An der Hermacht | 13.01.2000/07.12.1983 | 2 |
| Lehmkaul III. BA. | 14.09.2017 | 0 |
| Nobel Campus/1. u. 2. Änderung | 28.04.2005/20.10.2005 lt. Absprache mit MfU v. 25.03.04 werden von 130 WE nur 40 WE berechnet | 0 |
| Nobel Campus 3. BA. Erweiterung | noch nicht rechtsverbindlich | 20 |
| Summe: | | <u>119</u> |

OT Reisbach

| Bebauungsplangebiet | rechtsverbindlich seit: | Anz. d. Baulücken |
|--|-------------------------|-------------------|
| Jungenwald, I. BA | 22.07.1965 | 7 |
| Jungenwald, II. BA | 09.09.1976 | 11 |
| Jungenwald, II. BA. Änderung u. Erweiterung | 21.06.1996 | 0 |
| Hombach, I. BA | 18.06.1971 | 1 |
| Verlängerter Habichtweg | 13.07.1981 | 2 |
| Abrundungssatzung Pickardstraße | 17.04.1987 | 1 |
| Abrundungssatzung Salbacher Straße | 07.08.1992 | 2 |
| Gartenstraße mit 1. Änderung | 22.09.2011/27.03.2014 | 0 |
| Summe: | | <u>24</u> |

OT Schwarzenholz

| Bebauungsplangebiet | Rechtsverbindlich seit: | Anz. d. Baulücken |
|--|----------------------------------|-------------------|
| Steinhübel, I.BA | 13.03.1964 | 0 |
| Steinhübel, II. BA | 05.03.1971 | 1 |
| Steinhübel, III. BA | 14.09.1973 | 2 |
| In der Krümmen Längt | 14.01.1983/06.05.1999/18.05.2006 | 13 |
| Marktplatz Schwarzenholz | 30.10.2003 | 2 |
| Kirchpfad (§ f. Seniorenheim u. 3 Wohnhäuser) | 22.12.2005 | 0 |
| Weihergarten Erweiterung | 04.07.2019 | 0 |
| Abrundungssatzung Hungststraße | 08.12.1979 | 0 |
| Abrundungssatzung Im Büchelchen | 01.09.1989 | 0 |
| Abrundungssatzung Saarlouiser Weg | 01.06.1996 | 1 |
| Abrundungssatzung Zum Katzenberg | 01.10.1999 | 0 |
| Abrundungssatzung Humesstraße | 29.09.2005 | 0 |
| Ergänzungss. Bousstraße | 21.05.2015 | 0 |
| Summe: | | <u>19</u> |

2. Nachweis der Baulücken innerhalb der bebauten Ortslagen

| Ortsteil | freie Baustellen |
|---------------|------------------|
| Saarwellingen | 21 |
| Reisbach | 44 |
| Schwarzenholz | 24 |
| Summe: | 89 |

3. Nachweis der Baulücken f. die im FNP ausgewiesenen Reserveflächen

Ortsteil Saarwellingen

Erweiterung Lehmkaul, 1,2 ha

B-Plan Lehmkaul, III. BA. ist in

„verkleinerter Form“ mit max. 0,8 ha

Seit 14.09.2017 rechtskräftig = Baulücken

Am Neugeländ, 2,2 ha = 55 Baulücken**zusammen: 55 Baulücken**

Ortsteil Reisbach

Verlängerung Bussardweg, 1,1 ha = **22 Baulücken**

Ortsteil Schwarzenholz

Bienenteich, 1,3 ha = **26 Baulücken**3. Baulücken insgesamt:

| Ortsteil | Baulücken in B-Plänen u. Satzungen | Baulücken innerhalb der bebauten Ortslage | Baulücken in Reserveflächen gem. Flächennutzungsplan | zusammen |
|---------------|--|---|--|------------|
| Saarwellingen | 119 | 21 | 55 | 195 |
| Reisbach | 24 | 44 | 22 | 90 |
| Schwarzenholz | 19 | 24 | 26 | 69 |
| Summe: | 162 | 89 | 103 | 354 |

Stand: 08.05.2020

8.2 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN IM PLANGEBIET – ARTENLISTEN (STAND APRIL 2020)

Tabelle 1: Hochstaudenflur feucht bis nass (4.13.2)

| Wissenschaftlicher Artname | Deutscher Artname |
|------------------------------|------------------------|
| <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarzerle |
| <i>Filipendula ulmaria</i> | Echtes Mädesüß |
| <i>Galium aparine</i> | Klettenlabkraut |
| <i>Galium aparine</i> | Kleblabkraut |
| <i>Glechoma hederacea</i> | Gundermann |
| <i>Hedera helix</i> | Efeu |
| <i>Heracleum sphondylium</i> | Wiesenbärenklau |
| <i>Lamium galeobdolon</i> | Gewöhnliche Goldnessel |
| <i>Ranunculus ficaria</i> | Scharbockskraut |
| <i>Rhus typhina</i> | Essig Baum |
| <i>Rubus fruticosus</i> | Brombeere |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide |
| <i>Tanacetum vulgare</i> | Rainfarn |
| <i>Urtica dioica</i> | Große Brennessel |
| <i>Veronica hederifolia</i> | Efeu-Ehrenpreis |

Tabelle 2: sonstiges Gebüsch (1.8.3)

| Wissenschaftlicher Artname | Deutscher Artname |
|----------------------------|-------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn |
| <i>Allaria petiolata</i> | Knoblauchsrauke |
| <i>Chelidonium majus</i> | Schöllkraut |
| <i>Fragaria vesca</i> | Wald-Erdbeere |
| <i>Glechoma hederacea</i> | Gundermann |
| <i>Hedera helix</i> | Efeu |
| <i>Lamium galeobdolon</i> | Gewöhnliche Goldnessel |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Lunaria annua</i> | Einjähriges Silberblatt |
| <i>Picea abies</i> | Gemeine Fichte |
| <i>Ranunculus ficaria</i> | Scharbockskraut |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| <i>Rubus fruticosus</i> | Brombeere |

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Salix caprea | Salweide |
| Symphoricarpos albus | Gewöhnliche Schneebeere |
| Urtica dioica | Große Brennnessel |

Tabelle 3: sonst. Wiese frischer Standorte: Fettwiese (2.2.14)

| Wissenschaftlicher Artname | Deutscher Artname |
|----------------------------|-------------------------|
| Achillea millefolium | Gewöhnliche Schafgarbe |
| Arrhenatherum elatius | Glatthafer |
| Bellis perennis | Gänseblümchen |
| Centaurea jacea | Wiesen-Flockenblume |
| Cerastium holosteoides | Gewöhnliches Hornkraut |
| Cirsium arvense | Acker-Kratzdistel |
| Dactylis glomerata | Wiesen-Knäuelgras |
| Galium album | Weißes Labkraut |
| Gallium mullugo | Wiesenlabkraut |
| Geranium pyrenaicum | Pyrenäen-Storchschnabel |
| Oenothera biennis | Gewöhnliche Nachtkerze |
| Onopordum acanthium | Gewöhnliche Eselsdistel |
| Poa annua | Einjähriges Rispengras |
| Polygonum aviculare | Vogel-Knöterich |
| Potentilla anserina | Gänse-Fingerkraut |
| Potentilla argentea | Silber-Fingerkraut |
| Ranunculus acris | Scharfer Hahnenfuß |
| Rumex acetosa | Sauerampfer |
| Senecio jacobaea | Jakobs-Greiskraut |
| Tanacetum vulgare | Rainfarn |
| Taraxacum officinale | Gewöhnlicher Löwenzahn |
| Trifolium pratense | Wiesen-Klee |
| Trifolium repens | Weißklee |
| Urtica dioica | Große Brennnessel |
| Vicia cracca | Vogelwicke |
| Viola odorata | Märzveilchen |

Tabelle 3: sonstige Wiese frischer Standorte (2.2.14.2)

| Wissenschaftlicher Artname | Deutscher Artname |
|------------------------------|-------------------------|
| <i>Achillea millefolium</i> | Gewöhnliche Schafgarbe |
| <i>Arrhenatherum elatius</i> | Glatthafer |
| <i>Cirsium arvense</i> | Acker-Kratzdistel |
| <i>Dactylis glomerata</i> | Wiesen-Knäuelgras |
| <i>Galium album</i> | Weißes Labkraut |
| <i>Geranium pyrenaicum</i> | Pyrenäen-Storchschnabel |
| <i>Taraxacum officinale</i> | Gewöhnlicher Löwenzahn |
| <i>Gallium mullugo</i> | Wiesenlabkraut |
| <i>Plantago lanceolata</i> | Spitzwegerich |
| <i>Hedera helix</i> | Efeu |
| <i>Onopordum acanthium</i> | Gewöhnliche Eselsdistel |
| <i>Glechoma hederacea</i> | Gundermann |
| <i>Heracleum sphondylium</i> | Wiesenbärenklau |
| <i>Lamium purpureum</i> | Purpurrote Taubnessel |
| <i>Vinca major</i> | Großes Immergrün |
| <i>Tanacetum vulgare</i> | Rainfarn |
| <i>Potentilla anserina</i> | Gänsefingerkraut |

8.3 QUELLENVERZEICHNIS GRÜNORDNUNG

- (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: 25.10.2019).
- (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: Bodenübersichtskarte des Saarlandes: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=3023 (Stand: 25.10.2019)
- (9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Geologische Karte des Saarlandes: [http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER\[id\]=32134&calltype=category&callId=Geologie_mbwms321341&page=1&pathname=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fgeowissenschaften%2Fbergbau-und-geologie.html](http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER[id]=32134&calltype=category&callId=Geologie_mbwms321341&page=1&pathname=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fgeowissenschaften%2Fbergbau-und-geologie.html) (Stand: 25.10.2019)
- (10) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Offenland-Biotopkartierung III und Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes : [http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER\[id\]=38472&calltype=category&callId=Biotopkartierung_mbwms384725&page=1&pathname=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fnatur-und-landschaft.html](http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER[id]=38472&calltype=category&callId=Biotopkartierung_mbwms384725&page=1&pathname=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fnatur-und-landschaft.html) (Stand: 25.10.2019)
- (11) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Schutzgebietskataster: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=2988 (Stand: 25.10.2019)
- (12) GODET, J.-D. (2007): Bäume und Sträucher.
- (13) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (15) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (16) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (17) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011
- (18) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (19) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (20) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (21) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.
- (22) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (23) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengekarte des Saarlandes.
- (24) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.
- (25) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.