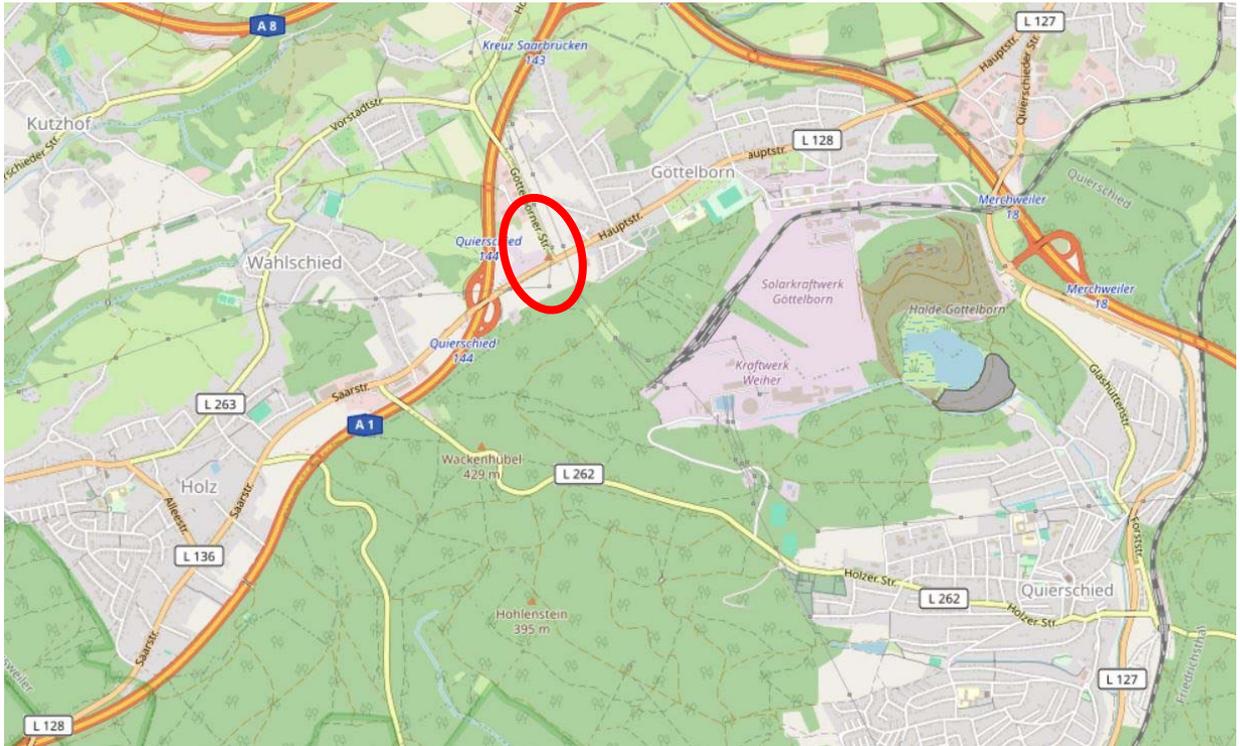


GEMEINDE QUIERSCHIED

Bebauungsplan G 104

„Gewerbepark Am Wasserturm, Götzelborn“



(Quelle: OpenStreetMap, ohne Maßstab, genordet)

Begründung

Stand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Gemeinde Quierschied
Völklingen, im September 2024



1. VORBEMERKUNG/ ZIELE DER PLANUNG

*Vorbemerkung/
Ziel und Anlass
der Planung*

Der Rat der Gemeinde Quierschied hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Am Wasserturm, Göttelborn“ gefasst.

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes im Bereich des Wasserturmes im Quierschieder Ortsteil Göttelborn.

Hierzu stellt die Gemeinde Quierschied einen Angebotsbebauungsplan auf, der mit seinen Inhalten und Festsetzungen den rechtlichen Rahmen für die später anzusehenden gewerblichen Nutzungen vorgibt.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt.

Die agstaUMWELT GmbH aus Völklingen wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

*Rechtliche
Grundlagen*

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

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind in den Landesentwicklungsplänen festgelegt. Für das Plangebiet sind der Landesentwicklungsplan (LEP) Siedlung vom 04.07.2006 und der Landesentwicklungsplan Umwelt vom 13.07.2004 heranzuziehen.

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine relevanten Aussagen (dargestellt ist eine weiße Fläche). In westlicher Richtung grenzt ein Vorranggebiet für Freiraumschutz an. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch diesbezüglich nicht mit Beeinträchtigungen durch die Planung zu rechnen.

LEP Siedlung

Der LEP Teilabschnitt Siedlung legt die Gemeinde Quierschied als Grundzentrum fest, der Ortsteil Göttelborn ist dabei als nicht achsengebundener Nahbereich definiert.

Aus dem Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung vom 04. Juli 2006 ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

Gemäß Ziffer 53 des Landesentwicklungsplans Teilabschnitt Siedlung sollen innerhalb bauleitplanerisch ausgewiesener bzw. auszuweisender gewerblicher Bauflächen (Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO sowie Industriegebiete nach § 9 BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden. Hiervon können solche Verkaufsstätten ausgenommen werden, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind und eine gewisse Verkaufsfläche nicht überschreiten. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge. Zentrenrelevante Kern- oder Randsortimente

sollen in Gewerbe- und Industriegebieten in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO generell ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan wird entsprechend festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, wenn sie den Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet sind, maximal 500 qm Verkaufsfläche haben und keine zentrenrelevanten Kern- und Randsortimente aufweisen.

FNP Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren geändert werden. Dies geschieht in vorliegendem Fall durch den Regionalverband Saarbrücken.

Landschaftsplan Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt die Fläche als Freiflächennutzung mit der Sicherung von Grünzäsuren sowie Offenlandnutzung dar.

3. PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION

*Lage im Raum,
Größe*

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Gemeinde Quierschied, unmittelbar an der Grenze zur Gemeinde Heusweiler. Es gehört zum Ortsteil Göttelborn. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von rund 10 ha.

*Erreichbarkeit /
Verkehr*

Die äußere Erschließung erfolgt über die unmittelbar angrenzende L128, welche die Hauptverbindung zwischen dem Heusweiler Ortsteil Holz und dem Quierschieder Ortsteil Göttelborn ist. Weiterhin wird das Gebiet über die Göttelborner Straße erschlossen.

Weiterhin wird es eine interne Erschließung der Gebiete geben.

Der geplante Standort ist mit der Autobahnanschlussstelle Quierschied zudem sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

*Umgebende
Nutzung*

Nordwestlich verläuft die A1, östlich grenzt Wohnbebauung sowie ein Verbrauchermarkt an, südlich befinden sich Waldflächen. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich der Göttelborner Sender.

*Vorhandene
Nutzung*

Die Flächen werden derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die nördlich der L128 gelegene Wiesenfläche wird zur Futtergewinnung genutzt und stark gedüngt. Die südlich der L128 gelegene Fläche lässt sich in 3 Bereiche aufteilen. Der größte Teil der Fläche wird ackerbaulich genutzt. Die westlich angrenzende Wiesenfläche wird ebenfalls zur Futtergewinnung genutzt. Düngung konnte in diesem Bereich nicht festgestellt werden.

*Geologie, Boden,
Hydrologie*

Gem. hydrogeologischer Karte ist das Plangebiet Festgesteinen mit vernachlässigbarem und geringem Wasserleitvermögen zuzuordnen.

Laut BÜK des Saarlandes sind die Böden des Plangebietes dem Siedlungsbereich zugeordnet. Dementsprechend sind im Plangebiet kaum natürliche Böden vorhanden. Diese sind durch Eingriffe und Umlagerungen weitgehend anthropogen überprägt.

<i>Klima</i>	<p>Gem. Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Freilandklimatopes. Es handelt sich um Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann.</p>
<i>Biotoptypen/Fauna</i>	<p>Im Rahmen der Strukturkartierungen im Frühjahr/ Sommer 2024 stellt sich das Plangebiet wie folgt dar:</p> <p>Bei der nördlich gelegenen Fläche handelt es sich um eine durch Düngung nährstoffreiche Wiese. Aus diesem Grund finden sich hier vorwiegend Gräser, lediglich in den Randbereichen finden sich Blütenpflanzen. Angrenzend an diese Fläche befindet sich eine zum Teil als Pferdekoppel und teilweise extensiv bewirtschaftete Fläche. Die südlich der L128 gelegene Fläche lässt sich in 3 Bereiche aufteilen. Der größte Teil der Fläche wird von einem Roggenfeld eingenommen. Die westlich angrenzende Wiesenfläche wird ebenfalls zur Futtergewinnung genutzt und ist ähnlich strukturiert wie die nördliche Wiesenfläche. Düngung konnte in diesem Bereich jedoch nicht festgestellt werden. Ein Teilbereich der Wiesenfläche kann als Wiesenbrache mit Sukzessions- und lokal auch Feuchtezeigern angesprochen werden. Bei der östlich angrenzenden Wiesenfläche handelt es sich um eine Wiesenbrache mit örtlich deutlichen Sukzessionsanzeichen und zum Teil auch Rohbodenflächen. Diese Flächen liegen leicht erhöht und weisen deshalb keine Feuchtezeiger auf (nähere Beschreibung erfolgt im Umweltbericht).</p>
<i>ABSP</i>	<p>Innerhalb des Plangebietes sind keine ABSP Flächen oder Einzelnachweise vorhanden.</p>
<i>Schutzobjekte/-gebiete</i>	<p>Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Die südlichen Waldflächen sind fast vollständig als Hainsimsen Buchenwald (9110) erfasst, Teile davon liegen innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p>
<i>Natura2000</i>	<p>Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).</p>
<i>saP</i>	<p>Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.</p> <p>Eine erste artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis der Habitatbewertung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):</p> <p>Durch das geplante Vorhaben können nach derzeitiger Einschätzung Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nicht eingehalten werden. Zudem sollten für eine abschließende Beurteilung die Vorkommen planungsrelevanter Arten (Brutvögel, Tagfalter, Reptilien, Fledermäuse, etc.) durch örtliche Kartierungen genauer untersucht werden.</p> <p>Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurden Untersuchungen zu folgenden Artgruppen durchgeführt: Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Brutvögel und Tagfalter.</p>

Die Ergebnisse bzw. der aktuelle Stand der Untersuchungen sind der saP / dem Umweltbericht zu entnehmen.

Altlasten

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine bekannt. Sollten Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als zuständige Behörde unverzüglich zu kontaktieren.

*Störfallbetrieb
(Seveso III)*

Als Störfallbetriebe gelten Betriebe, die mit bestimmten Stoffen umgehen und von denen im Falle von Havarien neben Emissionen auch Gefahren ausgehen, etwa durch Brände und Explosionen.

Entscheidend sind dabei die zum Einsatz kommenden Stoffe, sodass ein Störfallbetrieb zwar vorrangig im Industriegebiet, aber auch in Gewerbegebieten als zulässig gelten kann.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes. Der Achtungsabstand des Kraftwerk Weiher befindet sich jedoch in der Umgebung, allerdings ist aufgrund der Überschreitung des Sicherheitsabstandes nicht von negativen Beeinträchtigungen auszugehen.

*Ver- und
Entsorgung*

Im Plangebiet sind zahlreiche Leitungen vorhanden. Sofern bekannt, sind diese bereits im Bebauungsplan dargestellt. Ggf. werden im Zuge des Verfahrens weitere Leitungen ergänzt.

Durch das Plangebiet verläuft eine 110-kV- bzw. eine 380-kV-Freileitung der VSE mit mehreren Maststandorten. Diese sind zwingend zu berücksichtigen. Details hierzu sind dem Kapitel 6 (Hinweise) zu entnehmen.

Generell ist beabsichtigt, die Entwässerung im Trennsystem durchzuführen. Details werden im Zuge des Verfahrens ergänzt.

Der vorhandene Wasserturm wird als Versorgungsfläche in die Planung aufgenommen. Gleichzeitig wird dieser als Denkmal nachrichtlich übernommen.

*Landschaftsbild/
Erholung*

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird überwiegend durch die vorhandenen Acker- und Wiesenflächen bestimmt. Zu Erholungszwecken ist das Gebiet aufgrund seiner Lage und Nutzung nur bedingt geeignet. Das südlich angrenzende Waldstück außerhalb des Plangebietes wird stark von Fußgängern frequentiert.

4. PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Im Plangebiet soll ein Standort für Gewerbe und Industrie entstehen. Da die konkreten Nutzungen noch nicht feststehen, soll ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden, der mit seinen festgesetzten zulässigen Nutzungsarten den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgibt.

Die HAUPTERSCHLIEßUNG erfolgt ausgehend von der Landstraße I.O. 128 bzw. der Götzelborner Straße.

Die späteren Parzellen werden mit Zufahrten von der HAUPTERSCHLIEßUNG aus erschlossen, diese werden jedoch nicht explizit festgelegt, sind aber generell zulässig.

Um einen Puffer zur Wohnbebauung der Wahlschieder Straße hin zu schaffen, werden im nordwöstlichen Bereich öffentliche Grünflächen festgesetzt, die nicht zuletzt auch aus ökologischen bzw. Artenschutzgründen relevant sind.

Geplant ist, dass im südlichen Teilbereich ein Industriegebiet entstehen soll, da dieser Teil am weitesten von der vorhandenen Wohnbebauung entfernt ist. Im nördlichen Teilbereich soll ein Gewerbegebiet entstehen.

Zu berücksichtigen ist, dass die vorhandenen Leitungen Restriktionen darstellen, die bei der Realisierung der Planung zu berücksichtigen sind.

Um die beabsichtigten Nutzungen zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen getroffen:

*Art der baulichen
Nutzung*

Gewerbegebiet

Gem. § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen (nur Betriebstankstellen sowie Tankstellen für neue Energieformen, z.B. Elektro, Wasserstoff etc...),
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ergänzend wird zur Klarstellung festgesetzt, dass innerhalb der Baugebiete Erschließungsflächen wie Straßen und Wege usw. allgemein zulässig sind. Zulässig sind ferner Anlagen der Strom- und Wärmeerzeugung und -speicherung aus unterschiedlichen Technologien und Energieträgern. Hiervon ausgenommen sind Windenergieanlagen und Photovoltaikanlagen die regelmäßig die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes erfordern würden. Photovoltaikanlagen auf Dach- und Fassadenflächen sind zulässig. Ferner sind zulässig Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

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

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund,
- Wettbüros / Wettannahmestelle,

- Rast- / Autohof (Tankstelle für fossile Kraftstoffe, Schank- und Speisewirtschaft mit Einkaufsbereich und ggf. Beherbergungsbetrieb).
- Einzelhandelseinrichtungen sind nur zulässig, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet, diesen baulich und funktional untergeordnet sind, eine max. Verkaufsfläche von 500 m²/ nicht überschreiten und keine zentrenrelevanten Kern- und Randsortimente vorhalten,

Industriegebiet

Gem. § 9 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Allgemein zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen (nur Betriebstankstellen sowie Tankstellen für neue Energieformen, z.B. Elektro, Wasserstoff etc...),

Ergänzend wird zur Klarstellung festgesetzt, dass innerhalb der Baugebiete Erschließungsflächen wie Straßen und Wege usw. allgemein zulässig sind. Zulässig sind ferner Anlagen der Strom- und Wärmeerzeugung und -speicherung aus unterschiedlichen Technologien und Energieträgern. Hiervon ausgenommen sind Windenergieanlagen und Photovoltaikanlagen die regelmäßig die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes erfordern würden. Photovoltaikanlagen auf Dach- und Fassadenflächen sind zulässig. Ferner sind zulässig Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

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

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen **unzulässig** sind:

- Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund,
- Wettbüros / Wettannahmestelle,
- Rast- / Autohof (Tankstelle für fossile Kraftstoffe, Schank- und Speisewirtschaft mit Einkaufsbereich und ggf. Beherbergungsbetrieb).

- Einzelhandelseinrichtungen sind nur zulässig, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet, diesen baulich und funktional untergeordnet sind, eine max. Verkaufsfläche von 500 m²/ nicht überschreiten und keine zentrenrelevanten Kern- und Randsortimente vorhalten,

Der Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke begründet sich dadurch, dass in der näheren Umgebung des Plangebietes bereits sportliche Nutzungen vorhanden sind (Sportplatz Wahlschied, Sportplatz Götzelborn). Eine Tankstelle mit herkömmlichen Kraftstoffen steht ebenfalls in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung, so dass nur Betriebstankstellen sowie Tankstellen für neue Energieformen, z.B. Elektro, Wasserstoff etc...) zugelassen werden.

Da Vergnügungsstätten und Bordelle bzw. bordellartige Betriebe regelmäßig bei einem eher geringen Investitionsbedarf vergleichsweise hohe Gewinnerwartungen erzielen, können sie Auslöser für die Verdrängung traditioneller Gewerbebetriebe mit vergleichsweise hohem Investitionsbedarf sein. In der Folge kann dies zu Imageverlusten oder dem Verlust der Lagequalität des Gebietes führen. Das Zusammenwirken dieser Faktoren kann zu so genannten Trading-Down-Effekten führen. Zudem werden durch die Häufung unzumutbare milieubedingte Störungen befürchtet. Darüber hinaus soll eine Verzerrung des Boden- und Mietpreisspiegels verhindert werden. Vor diesem Hintergrund wurden die oben genannten Betriebe als nicht zulässig festgesetzt.

Es wird festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet und diesen baulich funktional untergeordnet sind und lediglich eine Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschreiten. Weiterhin dürfen diese Einzelhandelsbetriebe kein zentrenrelevantes Rand- und Kernsortiment führen. Der Ausschluss begründet sich mit dem raumordnerischen Grundsatz wonach innerhalb bauleitplanerisch ausgewiesener bzw. auszuweisender gewerblicher Bauflächen Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden sollen. Es gilt der Gewerbevorrang, um Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden.

Zur Stärkung der Betriebe soll jedoch die Möglichkeit von untergeordneten und betriebszugehörigen Verkaufsflächen ermöglicht werden (z.B. Autowerkstatt mit Verkauf).

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO im Gewerbe- bzw. Industriegebiet durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Zur Gewährleistung einer größtmöglichen Flexibilität hinsichtlich einer späteren Bebauung wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht dem in der BauNVO genannten Orientierungswert für Obergrenzen für Gewerbe- bzw. Industriegebiete.

Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan wird für das Gewerbe- bzw. Industriegebiet eine maximale Gebäudeoberkante von 18 m festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist die mittlere Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche L128 in Höhe der Gebäudemitte.

Innerhalb des GI ist auf maximal 10% der überbaubaren Grundstücksfläche eine Überschreitung der Höhe aus anlage- oder technischen Gründen zulässig.

Bauweise

Innerhalb des Plangebietes wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Gebäudelängen kleiner 50 m

sind ebenfalls zulässig. Weiterhin ist eine Grenzbebauung im Bereich der inneren Grundstücksgrenzen zulässig. Eine Grenzbebauung zu den äußeren Baugebietsgrenzen hingegen ist unzulässig

Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine flexible und effiziente Bebauung der zukünftigen Grundstücke gewährleistet und späteren Grundstückseigentümern ein gewisser Spielraum ermöglicht.

Überbaubare

Grundstücksflächen Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dabei werden aufgrund der vorhandenen Restriktionen (Ver- und Entsorgungsanlagen) unterschiedliche und kleinteilige Baufenster ausgewiesen. Durch die Ausweisung des Baufensters wird den zukünftigen Betrieben genügend Spielraum zur individuellen Bebauung der Grundstücke gelassen.

Im Bereich der Leitungsschutzstreifen ist eine Bebauung nur nach vorheriger Absprache mit den jeweiligen Leitungsträgern und ggf. erteilter Auflagen möglich.

Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind dabei innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser Festsetzung wird den zukünftigen Grundstückseigentümern sowie den Netzbetreibern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Öffentliche

Verkehrsflächen Die Landstraße L128 wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Versorgungsflächen

Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Wasserturm wird als Anlage zur Versorgung festgesetzt. Weitere Anlagen zur Versorgung des Gebietes sind allgemein zulässig.

Grünflächen

Im Bebauungsplan werden öffentliche Grünflächen festgesetzt (Zweckbestimmung Ausgleich). Diese können ggf. für Artenschutzmaßnahmen herangezogen werden.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Die für die Erschließung und damit optimale Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes notwendigen Erdarbeiten in Form von Abgrabungen und Aufschüttungen sind allgemein zulässig.

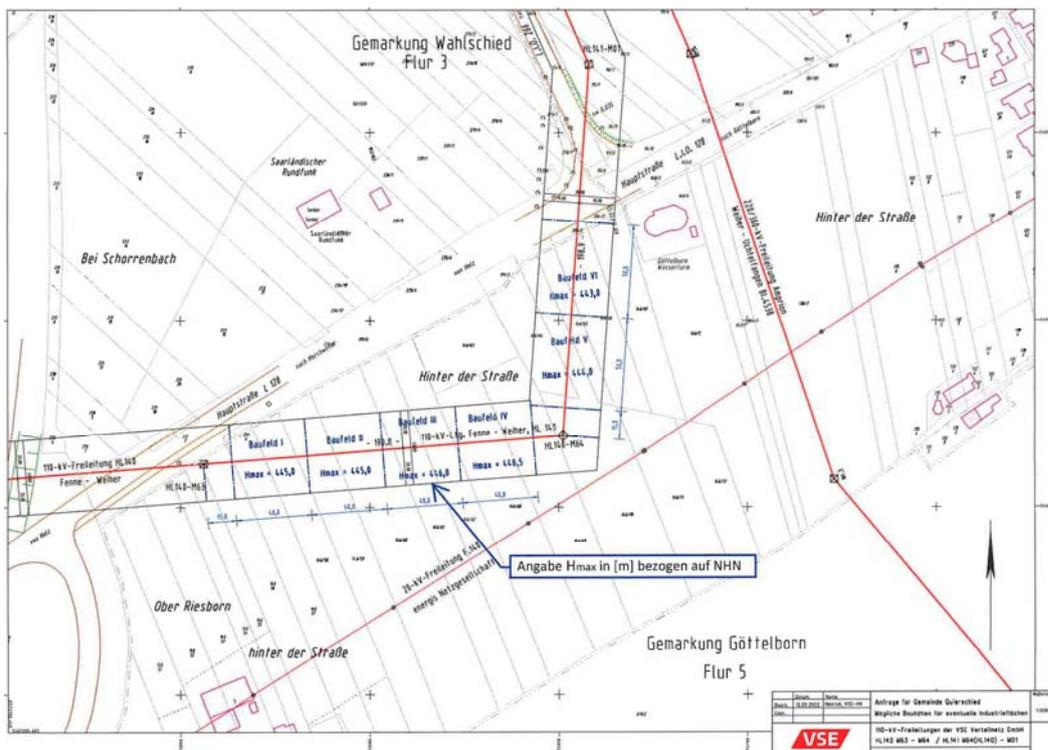
5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Umweltbericht als gesonderter Teil

<i>der Begründung</i>	<p>In Bezug auf die Grünordnung wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dem Bebauungsplan beigelegt ist. Im Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen gewählt, die zur Begrünung des Gebietes, zum Ausgleich unvermeidlicher Eingriffe oder zu Gunsten des Artenschutzes getroffen werden.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe von grün- und landschaftsplanerischen Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, die Umwelt und das Klima, so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.</p>
<i>Flächen zum Anpflanzen</i>	<p>Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 m² unbebaute Fläche der bebauten Grundstücke, soweit keine eigenen Festsetzungen und soweit nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt, ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste). Im Umfeld von versiegelten Flächen ist auf die Eignung nach der GALK-Liste zu achten.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen (öffentliche Grünfläche, GRZ 0,8) dienen der landschaftsplanerischen Einbindung des Plangebietes in die Umgebung und gewährleisten, dass mindestens 20% der gewerblichen Flächen begrünt werden.</p>
<i>Erhalt von Bäumen und Sträuchern</i>	<p>Zum Schutz des bestehenden Gehölzbestandes wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, Bäume die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitsstand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.</p>
<i>Örtliche Bauvorschriften</i>	<p>Das anfallende Niederschlagswasser soll versickert oder getrennt in einen südlich des Plangebietes verlaufenden Vorfluter geleitet werden.</p>
<i>Nachrichtliche Übernahmen</i>	<p>Das im Plangebiet vorhandene Denkmal (Wasserhochbehälter) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Auf die Regelungen des § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) wird nachrichtlich hingewiesen.</p> <p>Die Vorgaben des Saarländischen Straßengesetzes werden nachrichtlich übernommen. Die entsprechenden Vorschriften zur Errichtung von Hochbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sind zu beachten. Die Straßenbaubehörde kann im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen vom Anbauverbot zulassen. Es müssen entsprechende Abstimmungen mit der zuständigen Behörde stattfinden.</p>

6. HINWEISE

<i>VSE</i>	<p>Durch das Plangebiet verläuft eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der VSE, deren Breite einschl. Schutzstreifen insgesamt 40 m beträgt (je 20 m beiderseits der Leitungssachse) beträgt.</p> <p>Folgende Hinweise wurden seitens der VSE im Rahmen einer Voranfrage mitgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Folgende maximalen Bauhöhen sind in jedem Fall einzuhalten:
------------	---



Quelle: VSE

- Im Hinblick auf die Durchführbarkeit von Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten am Stahlgittermast Nr. 46 der HL 140 muss es auch nach einer Bebauung der Flächen möglich sein, den Maststandort mit einem Lkw, einer Hubarbeitsbühne o.ä. anzufahren. Die Zufahrtsstraße, die von der L.I.O. 128 zu den geplanten Hallen führen soll, ist daher für entsprechende (Achsen-)Lasten auszulegen. Sofern der Innenbereich der Kurve in der Zufahrt gegenüber der Zufahrtsstraße – ggf. mittels einer Stützmauer – erhöht ausgeführt werden soll, ist für die Kurve ein ausreichend großer Radius vorzusehen.
- Sofern die betroffenen Grundstücke – und damit der v.g. Mast – durch eine Zuananlage eingefriedet werden soll, ist die jederzeitige Zugänglichkeit des Maststandortes durch ein befahrbares Tor, das mit einer Doppelschließung für den Einbau eines von der VSE zur Verfügung gestellten Schließzylinders auszurüsten ist, sicherzustellen.
- Der Maststandort ist in ausreichend großem Abstand zu den Mastfundamenten durch geeignete Maßnahmen, z.B. Schutzplanken, Poller o.ä., gegen Anfahr-schäden durch rangierende oder vorbeifahrende Fahrzeuge zu schützen.
- Der erforderliche Arbeitsbereich um die Stahlgittermaste, d.h. ein Kreis mit einem Radius von 15m, gemessen um den Mittelpunkt des Maststandortes, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Zur Durchführung ggf. notwendiger Reparaturarbeiten an den aufliegenden Leiter- bzw. LWL-Erdseilen muss es möglich sein, diese auf den Boden abzulasen. Der hierfür benötigte Arbeitsraum, d.h. ein Streifen mit einer Breite von mindestens 10 m (jeweils 5 m beiderseits der Leitungsachse), ist daher im Normalfall von Hochbauten freizuhalten. In Ausnahme davon würde die VSE einer Unterbauung der HL 140 einem Gebäude zustimmen, sofern das Gebäudedach zur Durchführung entsprechender Arbeiten jederzeit von uns betreten werden darf. Des Weiteren dürfen im Hinblick auf ein gefahrloses Arbeiten auf dem Hallendach unter den Leiterseilen keine Aufbauetn (z.B. Lichtkuppeln, PV-Module, Abgas- oder Lüftungsrohre etc.) errichtet bzw. eingebaut werden.

- Um elektrische Aufladungen zu vermeiden (z.B. Stahlhallen, Gebäude, o.ä.) sind an Gebäuden mit Tragkonstruktionen aus Stahl und / oder Fassade bzw. Dach aus Profilblech alle metallenen Objekte in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENV 61024-1) einzubeziehen. Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers / des Bauherrn.
- Veränderungen des Geländeneivaus, d.h. Aufschüttungen und Abgrabungen, im Bereich der Leitungsschutzstreifen bedürfen grundsätzlich der vorherigen Zustimmung der VSE.
- Die VSE Verteilnetz GmbH haftet nur für solche Schäden, die unmittelbar durch die 110-kV-Freileitung verursacht werden. Die Haftung für mittelbare Schäden, wie z.B. Eisabwurf, Vogelschlag o.ä., wird bereits an dieser Stelle ausgeschlossen.
- Bei der Planung der Grünflächen im Bereich der Leitungsschutzstreifen ist darauf zu achten, dass nur solche Arten zur Anpflanzung vorgesehen werden, die den Bestand der Freileitungen nicht gefährden. Notwendige Rückschnitte an leitungsgefährdenden Gehölzen oder deren Entfernung sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten. Weiterhin ist die Zufahrt zu als auch der Arbeitsbereich um die v.g. Maststandorte von Hecken- und Hochwuchs freizuhalten.
- Unabhängig dieser Hinweise sind der VSE die endgültigen Planungen, spätestens jedoch die entsprechenden Bauantragsunterlagen, zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Amprion

Im Plangebiet befindet sich eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion. Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

Um die Maste der Leitung sind kreisförmige Mastfreiflächen freizuhalten. Geländeneivauveränderungen bzw. Anpflanzungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Bebauung, Geländeneivauveränderungen, Anpflanzungsmaßnahmen sowie der Einsatz von Maschinen, bedürfen der Zustimmung der Amprion. Festsetzungen innerhalb neuer Gewerbeflächen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen (z.B. Betriebsleiterwohnungen) dienen, sind im Schutzstreifen der Leitungen auszuschließen.

Beschränkungen von Nutzungen im Bereich der Freileitungen einschl. deren Schutzabstand sind zwingend mit dem Leitungsträger im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu klären.



Quelle: Amprion

...weitere Ergänzung von Hinweisen im Zuge des Verfahrens...

7. PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Im Jahr 2021 wurde eine gesonderte Alternativstandortprüfung durchgeführt.

Hierzu wurde die Untersuchung des Regionalverbandes herangezogen, der bereits eine Auswahl der generell in Frage kommenden Flächen getroffen hat. Für die Gemeinde Quierschied wurde jedoch nur eine Fläche (ehem. Grubengelände Camphausen) betrachtet.

Weitere betrachtete Flächen waren das Kraftwerk Weiher sowie eine Fläche nördlich der Ortslage Quierschied.

Im FNP sind keine Reserveflächen für Gewerbe dargestellt.

An den Standorten „Grube Camphausen“ bzw. „Kraftwerk Weiher“ sind bereits Nutzungen bzw. Anlagen vorhanden bzw. stehen die Flächen dort einer zeitnahen Umsetzung eines neuen Gewerbegebietes nicht zur Verfügung.

Die Fläche nördlich Quierschied unterliegt mehreren Einschränkungen durch den Natur- und Artenschutz sowie der Topografie, sodass eine potenzielle gewerbliche Nutzung nur unter restriktiven Auflagen realisierbar wäre.

Die Fläche am Götzelborner Wasserturm lässt sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse kurzfristig realisieren. Der vorhandene Discounter stellt eine räumliche Trennung zur Wohnbebauung dar. Für die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung werden ggf. Festsetzungen ergänzt. Erhebliche Konfliktpotentiale oder stark einschränkende Faktoren sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Die Haupt-Erschließung ist bereits vorhanden. In westlicher Richtung befinden sich bereits zahlreiche gewerbliche Nutzungen auf Gebiet der Gemeinde Heusweiler.

Der Standort am Wasserturm ist am besten geeignet für eine gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Quierschied.

Die Nullvariante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würde. Eine Nutzung als Gewerbepark wäre nicht möglich.

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei ist zu bedenken, dass Teile des Geltungsbereiches bereits stark überformte Flächen sind bzw. es sich um eine Revitalisierung einer gewerblichen Brachfläche handelt.

Gesunde Wohn- und Arbeits- Verhältnisse

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine Neubebauung, bei der dem Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird.

Im nördlichen Bereich, der sich unweit von Wohnbebauung befindet, wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, während im südlichen, weiter von störepfindlichen Nutzungen entfernt ein Industriegebiet festgesetzt wird.

Hierzu ggf. erforderliche Untersuchungen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ergänzt.

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

Sollten für die Fläche Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, ist unverzüglich das hierfür zuständige Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann im vorliegenden Plangebiet nicht entsprochen werden, da dies dem Entwicklungsziel widersprechen würde. Für die Ausweisung neuen Wohnbaulandes steht die Fläche nicht zur Verfügung. Hierfür stehen an anderer Stelle im Gemeindegebiet Flächen zur Verfügung.

Auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber sind vom Bebauungsplan ausgeschlossen, da dies in der Praxis regelmäßig zu Problemen in Bezug auf Lärm führt.

Kirchen

Kirchliche Nutzungen sind vom Bebauungsplan ausgeschlossen, diese würden der Zielsetzung des geplanten Gewerbes widersprechen.

*Soziale u. kulturelle
Bedürfnisse,
Freizeit und
Erholung*

Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung werden nicht tangiert, da das Gelände im Bestand nicht für Naherholungssuchende zugänglich ist. Es handelt sich um Privatgelände.

Sport- und Freizeiteinrichtungen sind auf der Fläche nicht vorhanden bzw. zukünftig auch nicht zulässig, diese sind in der Umgebung vorhanden. Anlagen für sportliche Nutzungen sind generell innerhalb eines Gewerbegebietes zulässig.

*Raumstruktur
- Entwicklung
vorhandener Ortsteile
- Erhaltung zentraler
Versorgungs-
bereiche*

Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten, da großflächiger Einzelhandel ohnehin nicht in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet zulässig ist. Ferner wurde festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet und diesem baulich funktional untergeordnet sind und eine Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschreiten. Dies entspricht dem raumordnerischen Grundsatz.

*Denkmalschutz –
Orts- und
Landschaftsbild*

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind nicht zu erwarten. Der vorhandene Wasserhochbehälter, der unter Denkmalschutz steht, wird entsprechend festgesetzt, der Status des Denkmals wird nachrichtlich übernommen.

Zur nordöstlichen Wohnbebauung hin wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die dafür sorgt, dass das Gewerbegebiet eingegrünt und von der Wohnbebauung abgeschirmt wird. Auch sorgt der Grünanteil des Gebietes von mindestens 20 % dafür, dass sich das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügen wird.

*Belange des
Umweltschutzes*

Die in § 1 Abs.6 Nr. 7a – j BauGB genannten Belange wurden gesondert betrachtet und sind dem zugehörigen Umweltbericht zu entnehmen.

a) *Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft und Klima*

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden. Zur Erfassung und Bewertung der vorhandenen Fauna werden Kartierungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind dem Umweltbericht und der saP zu entnehmen. Weitere Ergänzungen erfolgen im Zuge des Verfahrens.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu (Teil-)Versiegelungen und somit zu Einschränkungen der Puffer- und Filterfunktion. Der Oberflächenabfluss wird erhöht. Mit der Versiegelung wird es zu geringfügigen lokalklimatischen Veränderungen kommen.

b) *Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb relevanter Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete FFH- oder Vogelschutzgebiete. Diese sind somit von der Planung nicht betroffen.

c) *Schutzgut Mensch*

Die Umgebung des Plangebietes ist zum Teil bereits gewerblich vorbelastet. Weiterhin befindet sich in östlicher Richtung Wohnbebauung.

Im weiteren Verfahren werden weitere Aussagen in Bezug auf die Lärmsituation getätigt.

- d) *Kultur- und Sachgüter*
Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Der Wasserturm steht unter Denkmalschutz, was im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt ist.
- e) *Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern*
Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die fachgerecht zu entsorgen sind.
- f) *Nutzung erneuerbarer Energien*
Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, aber zulässig.
- g) *Darstellung von Landschaftsplänen*
Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt die Fläche als Freiflächennutzung mit der Sicherung von Grünzäsuren sowie Offenlandnutzung dar.
- h) *Erhaltung der Luftqualität*
Im Zuge der Bauarbeiten wird sich die Luftqualität temporär verschlechtern. Dies ist allerdings nur von verhältnismäßig kurzer Dauer und zu vernachlässigen. Es handelt sich bei dem Plangebiet nicht um ein Gebiet, das hinsichtlich der Luftqualität besonders geschützt ist, wie z.B. Kurgelände.
- i) *Wechselwirkungen*
Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Durch die Realisierung der Planung verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Der Verlust von Gehölzstrukturen und Wiesenflächen führt dazu, dass das Angebot an Tierlebensräumen reduziert wird. Durch die Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert, beschränken sich aber auf das Gebiet selbst.
- j) *Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind*
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes. Sollten sich im Plangebiet Störfallbetriebe ansiedeln, werden im Rahmen der Baugenehmigung ggf. Auflagen erteilt.

Eingriff/ Ausgleich Eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nach Abschluss der Kartierungen ergänzt. Die Details zu den potenziellen Auswirkungen auf die Potentiale von Natur und Umwelt werden ebenfalls im Umweltbericht ergänzt und dargelegt.

*Belange nach
§ 1 Abs. 1*

Nr. 8a –f BauGB

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbe- sowie ein Industriegebiet festgesetzt. Hier können also Betriebe angesiedelt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch die Begrenzung des Einzelhandels im Plangebiet wird gewährleistet, dass eine Beeinträchtigung benachbarter Zentren nicht zu erwarten ist.

Forstwirtschaftliche Flächen werden durch die Planung nur marginal im Randbereich beeinträchtigt. Allerdings werden landwirtschaftliche Belange beeinträchtigt, da Acker- und Wiesenflächen verloren gehen. Hierbei ist die Umwidmungssperrklausel zu beachten.

Die Gemeinde Quierschied hat eine große Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen. Bei der Alternativenprüfung wurden bereits anderweitige Standorte betrachtet, die aus unterschiedlichen Gründen aktuell nicht weiter in Betracht kommen. Der Gemeinde Quierschied ist bewusst, dass durch vorliegende Planung landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen, kommt jedoch im Rahmen ihrer Abwägung zu dem Ergebnis, dem wirtschaftlichen Belang Vorrang einzuräumen. Für den Verlust

der Acker- bzw. Wiesenflächen sowie der Waldflächen wird ein entsprechender Ausgleich erfolgen.

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens, einschließlich der Versorgung insbesondere mit Energie, Wasser, sowie der Versorgungssicherheit werden nicht beeinträchtigt.

Der im Plangebiet befindliche Wasserhochbehälter, der unter Denkmalschutz steht, wird entsprechend festgesetzt.

Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt.

*Verkehr- und
Mobilität*

Durch die geplanten Nutzungen wird grundsätzlich Verkehr induziert. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der vorhandenen Infrastruktur (unmittelbare Anbindungsmöglichkeit an BAB Anschlussstelle Quierschied) kann der gewerblich-/industrielle Verkehr auf eine Weise erfolgen, die umliegende stöempfindliche Areale nicht erheblich beeinträchtigt. Es ist also davon auszugehen, dass die Verkehre vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden können.

Verteidigung und

Zivilschutz

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

*Belange eines
städtebaulichen
Entwicklungs-
konzeptes*

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Gemeinde Quierschied beschlossenen Planungen.

*Hochwasser-
Schutz*

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Hochwasserschutzgebietes.

Asylbegehrende

Im Bebauungsplan sind Wohnungen nicht zulässig. Im Gemeindegebiet stehen jedoch anderweitige Möglichkeiten für die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden bereit.

9. UMWELTBERICHT

Projektbeschreibung/ Ziele des Bebauungsplans

Ziel der vorliegenden Planung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes im Bereich des Wasserturmes im Quierschieder Ortsteil Götzelborn.

Hierzu stellt die Gemeinde Quierschied einen Angebotsbebauungsplan auf, der mit seinen Inhalten und Festsetzungen den rechtlichen Rahmen für die später anzusehenden gewerblichen Nutzungen vorgibt.

Bedarf an Grund und Boden

Mit der Umsetzung der Planung ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Nutzung	Fläche	Bestand	Bedarf (GRZ 0,8)
Geltungsbereich	9,5 ha		
- Öffentliche Verkehrsflächen /	0,8 ha	0,8	
- Grünflächen	0,4 ha	0,4	
- Versorgungsfläche	0,1 ha	0,1	
- Gewerbe- / Industrieflächen (GRZ 0,8)	8,2 ha		6,6

Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Tabelle 2: Zu berücksichtigende Fachgesetze und Fachpläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
<p>Naturschutz , (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)</p>	<p>Natura2000, NSG, LSG, Gesch. Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.</p> <p>Gebiete im Umkreis:</p> <p>200m nordwestlich FFH-L-6607-301 Landschaftsschutzgebiet „Wiesenlandschaft bei Wahlscheid“</p> <p>200m nordwestlich LSG-L-6607-301 Landschaftsschutzgebiet „Wiesenlandschaft bei Wahlscheid“</p> <p>mit LRT 6510 A</p> <p>westlich der Götteleborner Straße mehrere geschützte Biotope LRT 6510 A</p> <p>GB-6608-5098-2022 / BT-6608-0098-2022</p> <p>GB-6608-5099-2022 / BT-6608-0099-2022</p> <p>GB-6608-5100-2022 / BT-6608-0100-2022</p> <p>Waldflächen im südlichen Teil des Plangebietes als BT_K-6608-0303-2019 erfasst (Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) (9110))</p> <p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) wird Bestandteil der Umweltprüfung</p>

	<p>Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden / Relief - Klima - Grundwasser - Gewässer und Auen - Arten- und Biotopschutz - Kulturlandschaft - Erholungsvorsorge / Freiraumentwicklung - Waldwirtschaft - Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen südlich der L128 sind als Grünzug festgelegt - keine Zielvorgaben für Plangebiet, - keine Zielvorgaben - keine Zielvorgaben - Flächen mit mittlerer Bedeutung für den Naturschutz (westlicher Teil der Fläche südlich L128) - Waldachse im Ordnungsraum (tangiert als schmaler Streifen im Südosten) - Natur und Kulturerlebnisraum (gesamter Bereich südlich der L128 und Südosten Teil der nördl. Fläche) - Begrenzung des Siedlungsraumes (nördl./ nordwestliche Ecke) - Industrielandschaften (deckungsgleich mit Natur Kulturerlebnisraum) - Freiraumaufwertung im Bereich der Bergbauachse (gesamtes Gebiet) - Festlegung von Grünzügen (Flächen südlich der L128) - Ausbreitung Freizeitnutzung naturverträglich lenken (Teilfläche nördl. L128) - keine Zielvorgaben - keine Zielvorgaben
Bodenschutzgesetz	<p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</p> <p>Altlasten</p>	<p>Neuversiegelung, die jedoch ausgeglichen wird</p> <p>Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.</p>
Immissionsschutzgesetz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	<p>Auswirkungen von Lärm auf störepfindlichen Nutzungen</p>	<p>Wohngebiet nördlich und östlich des Plangebietes, ggf. werden im Zuge der Planung Lärmschutzmaßnahmen ergänzt.</p>
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	<p>Umweltprüfung</p>	<p>Umweltbericht ist Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan</p>

Wassergesetze (WHG / Saarl. Wassergesetz)	Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	Wasserhochbehälter als Denkmal festgesetzt
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Keine der Planung entgegenstehenden Zielvorgaben	- dargestellt ist weiße Fläche, angrenzend Vorranggebiet Freiraumschutz, welches jedoch durch die vorliegende Planung nicht tangiert wird
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt die Fläche als Freiflächennutzung mit der Sicherung von Grünzäsuren sowie Offenlandnutzung dar.	Ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist-Zustandes, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Der Ist-Zustand ist Basis der Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung, die im darauffolgenden Kapitel behandelt werden.

Biotoptypen/
 Flora / Fauna

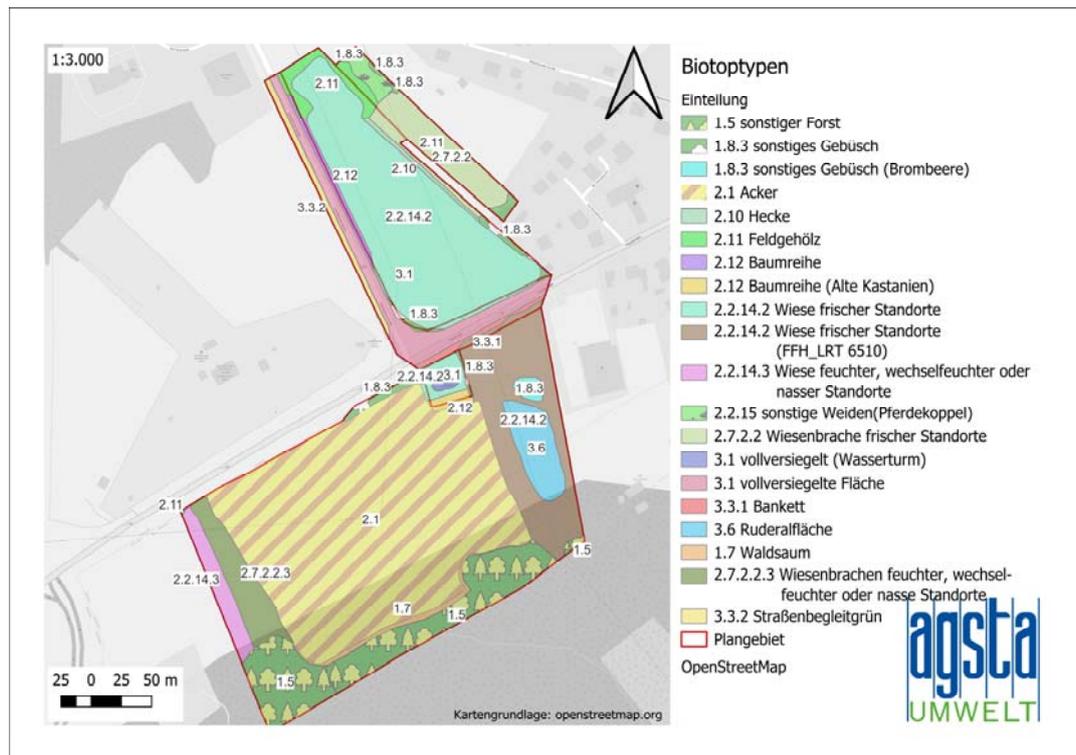
Eine vollständige Erfassung der Biotoptypen sowie die Untersuchung relevanter Artgruppen erfolgt im Jahr 2024. Es erfolgte zunächst eine Begehung zur naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung. Zudem wurden vorhandene Vegetationsstrukturen in Augenschein genommen. Auf Grundlage dieser Begehung wurden vertiefende Untersuchungen der Artgruppen Reptilien, Amphibien, Brutvögel, Tagfalter und Fledermäuse durchgeführt.

Die Kartierungen befinden sich derzeit in der Durchführung. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung sind lediglich die Brutvögel sowie die Amphibienerfassung abgeschlossen. Weitere Ergebnisse werden zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

Das Plangebiet setzt sich aus zwei Teilgebieten zusammen. Der nördliche Teil wird weitestgehend von Wiesenflächen eingenommen. Der überwiegende Teil wird hierbei zur Futtergewinnung genutzt. Diese Flächen sind aufgrund der Düngung sehr nährstoffreich und von Gräsern dominiert (2.2.14.2). Lediglich in den Randbereichen, die nicht gemäht werden, finden sich vermehrt Blütenpflanzen. Im Norden wird die Fläche von einem, vorwiegend aus *Cornus sanguinea*, *Prunus domestica*, *Sambucus nigra* und *Rubus spec.* bestehendem, Gehölzkomplex (2.11) begrenzt. Innerhalb dieses Komplexes befinden sich zudem auch Einzelbäume der Arten *Acer campestre* und *Prunus avium*, sowie eine Baumreihe bestehend aus *Picea abies*. Das Gehölz bildet im östlichen Teil des Plangebietes die Grenze zur Wiesenbrache und Pferdekoppel, geht im weiteren Verlauf aber in einen deutlich niedrigeren Heckenstreifen (2.10) entlang des Zaunes über. Innerhalb der Wiesenbrache befindet sich eine kleine Gehölzinsel (2.11), die sich vorwiegend aus Vogelkirsche, Hartriegel und Schlehe zusammensetzt, nördlich grenzt eine Pferdekoppel an (EE2.2.15). Im Westen verläuft entlang der Göttelborner Straße eine aus Feldahorn bestehende Baumreihe. Die Zweite Fläche, die südlich der L128 bzw. Hauptstraße liegt ist deutlich komplexer aufgebaut und bietet hochwertigere Flächen. Der größte Teil der Fläche wird von einem Roggenfeld eingenommen (2.1). Der im Süden angrenzende Wald wird durch einen schmalen Waldsaum zum Feld hin abgegrenzt (1.7), dieser setzt

sich vorwiegend aus schwarzem Holunder, Schlehe, Pflaume und Bergahorn zusammen. Daran grenzt ein Laubmischwald an (EE1.5). Die dominierenden Arten sind Vogelkirsche, Buche und Spitzahorn.

Westlich des Feldes grenzt zunächst eine Wiesenbrache (2.7.2.2.3) an, auf der sich lokal sowohl Nässezeiger in Form von Knäuel Binse und kriechendem Günsel als auch Sukzessionszeiger in Form von blutrotem Hartriegel finden. Daran angrenzend liegt eine Wiesenfläche (2.2.14.3), die zum Zeitpunkt der Begehungen lokal an mehreren Stellen stark in den Hang entwässert hat. Aus diesem Grund wurde die Fläche auch nur zu Teilen bewirtschaftet. Im Norden grenzen sowohl im Westen als auch im Osten Gehölzstrukturen (1.8.3) an, die die Grenze zur Straße hin bilden. Der Wasserturm ist von regelmäßig gemähten Wiesenflächen umgeben und besitzt zum Feld hin eine vorgelagerte Baumreihe aus mittelalten bis alten Kastanien (2.12). Östlich des Wasserturms verläuft zudem noch eine kleinräumige Gehölzstruktur (1.8.3) entlang der Zufahrt zum Feld, diese ist nur noch in Ansätzen zu erkennen und spiegelt das Artinventar der angrenzenden Wiesenfläche wider (2.2.14.2). Östlich des Feldes befindet sich eine große Wiesenfläche (2.2.14.2), die deutlich artenreicher ist, als die Flächen nördlich der L128. Die Fläche weist viele Kennarten der mageren Flachland Mähwiese (6510) auf, aufgrund der beiden Störfleichen in der Mitte ist eine Zuordnung voraussichtlich nur zu Zustand C möglich. In der Mitte der Fläche befindet sich sowohl ein Brombeergebüsch(1.8.3), als auch eine vorwiegend von Hornklee und zum Teil auch Rohbodenflächen geprägter Bereich (3.6). Im westlichen Teil der Fläche finden sich zudem deutliche Sukzessionszeiger wie Brombeere und Jungwuchs verschiedener Gehölze (Sal-Weide, Bergahorn, Espe)



Bilanzierung

Eine rechnerische Bilanzierung wird im Laufe des Verfahrens ergänzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden soweit möglich innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Eventuell sind auch Flächen außerhalb des Plangebietes als Ausgleichsflächen erforderlich.

**Schutzgebiete/
 Schutzobjekte**

Die südlich des Feldes gelegenen Waldflächen sind zum Teil als FFH-Lebensraumtyp 9110 Hainsimsen Buchenwald erfasst.

<i>Flora/Fauna/ biologische Vielfalt</i>	Das Plangebiet wird im laufenden Jahr 2024 auf verschiedene Artgruppen hin untersucht. Die nachfolgend in der saP aufgeführten, vorläufigen Ergebnisse werden mit dem Fortschreiten der Erfassungen ergänzt und spiegeln derzeit den Stand vom 29.08.2024 wider.
<i>Schutzgut Boden</i>	Die Flächen des Plangebietes sind dem Siedlungsbereich zugeordnet. Diese sind durch Eingriffe und Umlagerungen weitgehend anthropogen überprägt, so dass keine natürlichen Böden mehr vorhanden sind.
<i>Schutzgut Wasser</i>	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines geplanten oder festgesetzten Wasserschutzgebietes.
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	Für die Fläche sind keine Kaltluftentstehungsgebiete verzeichnet. Die Wald- und Wiesenflächen sind jedoch grundsätzlich aufgrund ihrer Beschaffenheit als Kaltluftentstehungsgebiete anzusehen. Im Umkreis sind auch nach Wegfall ausreichend Flächen mit gleicher Funktion vorhanden.
<i>Schutzgut Mensch</i>	Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelastigungen; Belastungen der Luft und des Bodens. Schädliche Auswirkungen bedingt durch Lärmbelastigungen gehen vom Plangebiet aktuell nicht aus, da die Flächen zurzeit vorwiegend der zum Teil extensiven, landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage an einer stark frequentierten Straße, bietet die Fläche keine geeigneten Flächen zur Naherholung, sodass in dieser Hinsicht keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch bestehen.
<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</i>	Das Orts- und Landschaftsbild wird in erster Linie durch die noch vorhandene Acker- und Wiesenflächen bestimmt. Weiterhin dominiert der gut sichtbare Wasserhochbehälter.
<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor. An Sachgütern sind zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Der Wasserhochbehälter ist als Denkmal festgesetzt.
<i>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</i>	Wechselwirkungen bestehen einerseits zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, und Landwirtschaft sowie Klima, Boden und Wasser.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die Fläche weiter als Acker- und Wiesenflächen genutzt werden.

Am Umweltzustand würde sich voraussichtlich kaum etwas ändern, da kein Eingriff erfolgen würde. Wenn die Flächen nicht mehr bewirtschaftet werden würden, wären Verbuschung und Sukzession die Folge.

Prognose Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Geplante Nutzung Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Entwicklung eines Gewerbeparks zu schaffen. Durch die Planung soll der vermehrten Nachfrage nach gewerblichen Flächen nachgekommen werden.

Schutzgebiete/

<i>Schutzobjekte</i>	Durch die Planung werden im südlichen Waldgebiet Flächen in Anspruch genommen, die im Geoportal als FFH-Lebensraumtyp 9110 Hainsimsen Buchenwald erfasst sind. Zur Inanspruchnahme dieser Flächen ist ggf. ein Ausnahmeantrag zu stellen und die Waldflächen sind auszugleichen.
<i>Flora/Fauna/ biologische Vielfalt</i>	Aus den vorläufigen Kartiererergebnissen zu Flora und Fauna geht eine potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten hervor. Die entsprechenden Arten und die daraus resultierenden Konsequenzen werden in der saP detailliert ausgeführt.
<i>Schutzgut Boden</i>	<p>Durch die zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet kommt es zu einer (Teil-)Versiegelung der Fläche und damit einhergehend zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen, wie der Puffer- und Filterfunktion. Es kommt zu Bodenverdichtungen.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten im Zuge des Verfahrens Altlasten bekannt werden, ist das hierfür zuständige Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hinzuzuziehen und der weitere Umgang damit zu klären.</p>
<i>Schutzgut Wasser</i>	Die geplante Nutzung wird in weiten Teilen des Plangebietes die Infiltrationseigenschaften des Bodens verändern. Durch Versiegelung (u.a. Gebäude, Straßen, Stellplätze) wird die Infiltration von Wasser teilweise oder vollständig unterbunden, was sich auf die Grundwasserneubildung auswirken kann. Zur Minderung der potenziellen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung soll das Oberflächenwasser getrennt abgeleitet und dem natürlichen Kreislauf zugeführt werden.
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	Durch die Bebauung wird es zu Neuversiegelungen kommen. Versiegelte Flächen heizen sich tagsüber stärker auf und kühlen während der Nacht weniger ab im Vergleich zu Grünflächen. Dadurch kann es zu einer Veränderung des lokalen Klimas kommen. In der Umgebung finden sich weitere Grün- und Freiflächen, die als Puffer dienen können.
<i>Schutzgut Mensch</i>	<p>Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch in Folge der Umsetzung der Planung beziehen sich auf die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen und den damit einhergehenden Lärmbelastigungen sowie die von der gewerblichen / industriellen Nutzung ausgehenden Lärmemissionen.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens werden ggf. Aspekte hinsichtlich des Lärmschutzes ergänzt.</p>
<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</i>	Das Orts- und Landschaftsbild wird in der Weise verändert, dass die Flächen einer geordneten gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Im Zuge der Umsetzung wird die Fläche ein geordnetes Erscheinungsbild erhalten.
<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	<p>Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor. Der denkmalgeschützte Wasserhochbehälter wird entsprechend gesichert. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die Umsetzung der Planung werden neue Sachgüter geschaffen.</p> <p>Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.</p>
<i>Wechselwirkungen</i>	Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, Landschaft, Klima, Boden und Wasser.
<i>Tabelle 7:</i>	<i>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</i>

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung.	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserneubildung - Mikroklima - Flora / Fauna - Landschaft / Ortsbild - Mensch . 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Versiegelung wird grundsätzlich die Aufnahme von Wasser und damit Anreicherung des Grundwassers reduziert. -> Geringfügige Änderung der Grundwassersituation ohne erhebliche Auswirkungen, da der Untergrund vernachlässigbares Wasserleitvermögen hat - Regenwasser wird dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt (Trennsystem). - lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert. - Es gehen durch die Versiegelung von Bodenoberfläche Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren - Veränderung des Landschaftsbildes durch Umwandlung einer Wiese bzw. Ackerfläche in gewerbliche Bebauung - Keine Wechselwirkung
Grundwasser	Minderung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Neuversiegelung von Flächen ohne erhebliche Auswirkungen, da kein GW-Einzugsgebiet.	<ul style="list-style-type: none"> - Mikroklima - Flora / Fauna 	<ul style="list-style-type: none"> - lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert. - Veränderung der Vegetation durch geänderte Standortvoraussetzungen, damit Änderung der Habitataeignung für Fauna mit Verschiebung der Artenzusammensetzung
Klima / Lufthygiene	Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Neuversiegelung von Flächen/ Verlust an Freiflächen. keine klimarelevanten Flächen betroffen.	<ul style="list-style-type: none"> - Flora / Fauna - Mensch 	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung der Standortbedingungen und damit Artenverschiebung - Vollversiegelte Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen, im Umfeld sind jedoch weiterhin kaltluftproduzierende Flächen vorhanden
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung von Vegetation, Überplanung von Ruderalstrukturen und Gehölzbeständen. - grünordnerische Festsetzungen im BPlan. - Kompensationsmaßnahmen / Artenschutzmaßnahmen im Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Boden, Wasser - Klima - Landschaft - Flora / Fauna 	<ul style="list-style-type: none"> s.o - Minderung mikroklimatischen Auswirkungen - Verbesserung durch Eingrünung der Baugebiete (Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen) - Neuer Lebensraum für siedlungsgebundene Tierarten auf den nicht überbauten Flächen. - Teilweiser Ersatz von Lebensraum kann auf Grundlage örtlicher Erhebungen im weiteren Verfahren notwendig werden (Ergänzung im weiteren Verfahren)

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Mensch	Erschließung eines Gewerbeparks (u.a. Erzeugung von Emissionen)	<ul style="list-style-type: none"> - Boden - Wasser - Klima - Flora / Fauna - Mensch - Sachgüter 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung und Veränderungen der Bodeneigenschaften - geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung - Veränderung des Mikroklimas durch Nutzungsintensität und Bauweise. Die versiegelten Flächen heizen sich schneller auf und kühlen rascher ab. Dies wirkt der Luftbefeuchtung entgegen. - Verlust von Vegetation und damit Lebensraum für die Fauna (insbesondere Teillebensräume der Herpetofauna) - Beseitigung von potenziellen Nistplätzen diverser Singvögel durch Gehölzrodungen - Veränderung der Standortbedingungen und damit Artenverschiebung - Positive Wirkungen durch Schaffung von Arbeitsplätzen - Schaffung neuer Sachgüter durch Investitionen in gewerbliche Immobilien

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtungen des Bodens kommen. Zu beachten ist, dass keine natürlichen Bodenverhältnisse, sondern weitgehend anthropogen überformte Böden vorhanden sind. Durch die Aufbereitung der Gewerbegrundstücke gehen Standorte für Pflanzen und Habitate für Tiere dauerhaft verloren.

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung insofern betroffen, dass in dem besagten Bereich die Grundwasserneubildung durch die zusätzliche (Teil-)Versiegelung unterbunden und der Oberflächenabfluss erhöht wird.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärm und Staubemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär.

Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten eingehalten werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu verzeichnen sind.

In der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter betroffen. Durch die Investitionen in gewerbliche Bauten und Nutzungen werden neue Sachgüter geschaffen. Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Der Wasserturm wird als Denkmal festgesetzt und wird durch die Planung nicht tangiert.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind.

Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Entsorgungsanlagen in den umliegenden Bestandsstraßen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Gemeindegebiet auch über entsprechende Unternehmen.

Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan zulässig.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Entsprechende Planungen sind nicht betroffen. Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt die Fläche als Freiflächennutzung mit der Sicherung von Grünzäsuren sowie Offenlandnutzung dar. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes ist im Parallelverfahren zu ändern.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind in Tabelle 7 beschrieben. Erhebliche negative Auswirkungen auf Wechselwirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da entsprechende Ausgleichs-/ Kompensationsmaßnahmen getroffen werden.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Das Gebiet ist weitestgehend unbebaut, als bestehende Bebauung existiert lediglich der Wasserturm südlich der L128. Die übrigen Flächen unterliegen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung.

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Das geplante Gewerbegebiet wird zu einem Großteil versiegelt und steht der Bodenentwicklung und somit als Pflanzenstandort / Habitat für Tiere nicht mehr zu Verfügung.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Strahlung sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Lärmthematik sind temporäre Auswirkungen während der Bauphase und dauerhafte Auswirkungen durch den Ziel-Quell-Verkehr während der Betriebsphase zu erwarten.

Zu ggf. zukünftigen Lärmbelastungen erfolgt eine Ergänzung im Zuge des Verfahrens.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Ggf. vorhandene Altlasten müssen auf entsprechende Deponien entsorgt werden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Sollten sich Seveso-Betriebe ansiedeln, werden auf Ebene der Baugenehmigung entsprechende Vorkehrungen bzw. Schutzmaßnahmen zu treffen sein.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

Kumulierte Auswirkungen auf Gebiete, die auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ausgerichtet sind, sind nicht zu erwarten. In der Nachbarschaft sind bereits Gewerbebetriebe vorhanden. In nordwestlicher Richtung ist Wohnbebauung vorhanden. Es muss sichergestellt werden, dass die Belastung für die Wohnbebauung unter den gesetzlich geregelten Grenzwerten bleibt. Ergänzungen hierzu erfolgen im Zuge des Verfahrens.

Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem erhöhten Versiegelungsgrad. Versiegelte Flächen haben kleinklimatische Auswirkungen, da sie mehr Sonneneinstrahlungen einfangen. Die besonders in Asphalt gespeicherte Wärme

meenergie wird nur verzögert wieder abgegeben, was vor allem in der Sommerzeit zu erhöhten Temperaturen auch während des Nachtzeitraums führt. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten und tragen somit nicht zur Luftkühlung bei.

Minimierend wirken sich festgesetzten Grünflächen sowie die zusätzlich einzuhaltenen 20 % unversiegelter Flächen aus. Zudem wird eine größere öffentliche Grünfläche festgesetzt.

In Bezug auf den Klimawandel, der z.B. Starkregenereignisse nach sich ziehen kann, ist anzumerken, dass das Regenwasser getrennt abgeleitet wird.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben bzw. Auflagen hinsichtlich der Immissionen aus den Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind

Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (SAP) / Umwelthaftung

rechtliche Grundlagen Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wildlebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor. Falls bau- bzw. anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf streng bzw. besonders geschützte gemeinschaftsrechtlich aufgelistete Arten (europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) zu erwarten sind, werden die relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben einschlägig werden könnten, ermittelt und dargestellt und ggf. die Voraussetzung für das Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG formuliert.

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

Prüfung Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Zur Prüfung reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle 8: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Fließgewässer) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	potenzielle Betroffenheit	planungsrelevante Arten darunter Arten der Roten Listen und besonders geschützte Arten gem. BArtSchVO. konnten nachgewiesen werden Weiterer Kommentar, s.u.
<i>Amphibien</i>	potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet sind Feuchtbereiche in Form von Entwässerungsgräben vorhanden, die verschiedenen Amphibienarten geeignete Habitate bieten könnten. Das Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht auszuschließen. Weiterer Kommentar, s.u.
<i>Reptilien</i>	potenzielle Betroffenheit	Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten sind vorhanden. Weiterer Kommentar, s.u.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	potenzielle Betroffenheit	Geeignete Quartiere und Wochenstuben im Plangebiet sind möglich und ggf. vorhanden. Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen Weiterer Kommentar, s.u.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld sind konnten geschützte Vogelarten nachgewiesen werden. Weiterer Kommentar, s.u.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten erfasst worden, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

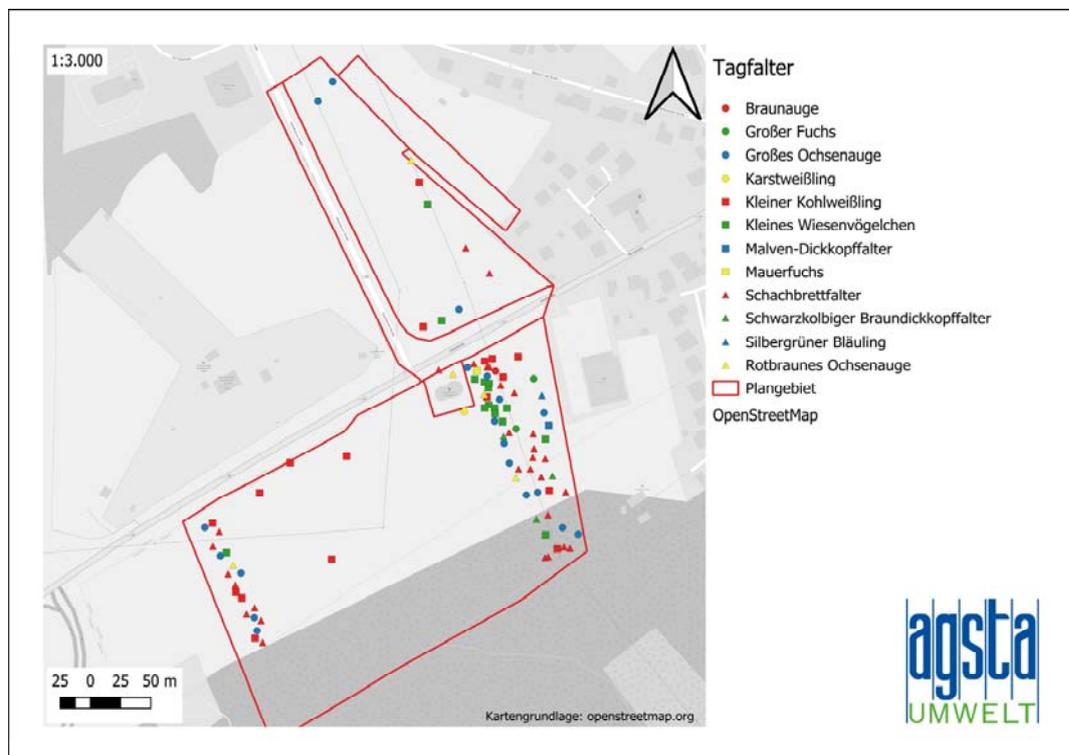
Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang 1 der VS-Richtlinie im Plangebiet und im übergeordneten Planungsraum bekannt.

Schmetterlinge

Die Ruderal- und Wiesenflächen des Plangebiets weisen diverse Blütenpflanzenarten auf, welche planungsrelevanten Arten als Lebensgrundlage dienen können.

Im Rahmen der Begehungen wurden vorwiegend häufige Tagfalterarten nachgewiesen, die keinen Schutzstatus besitzen. Bläulinge, Dickkopffalter und Wiesenvögelchen sind jedoch alle zumindest besonders geschützt. Bei den Begehungen konnten Einzelindividuen des silbergrünen Bläulings und des Malven Dickkopffalters nachgewiesen werden. Zudem konnte eine große Zahl an kleinen Wiesenvögelchen im Plangebiet nachgewiesen werden.



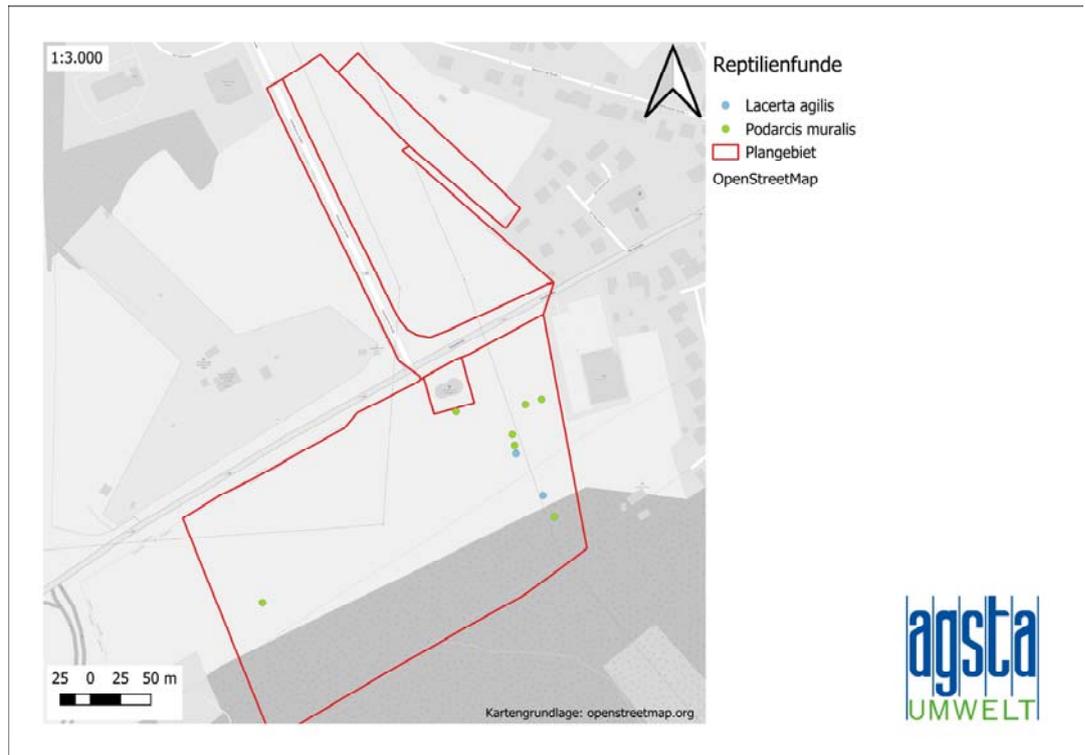
Amphibien

Innerhalb des Plangebiets gibt es Gräben, feuchte Senken und Fahrspuren. Dort finden Amphibien potenziell geeignete Laichhabitats. Insbesondere Pionierarten wie die Wechselkröte oder grabende Arten wie die Knoblauchkröte können dort geeignete Strukturen finden. Wandernde Arten wie die Erdkröte oder Grasfrosch sind im Plangebiet zu erwarten.

Im Zuge der Kartierungen konnten im Plangebiet keine Amphibien oder Spuren von Laich nachgewiesen werden. Es ist jedoch zu beachten, dass aufgrund der jahreszeitlich späten Beauftragung Ende März Erfassungen zu Wanderrouten der Erdkröte nicht mehr möglich waren. Ein Durchzug der Tiere durch das Gebiet kann nicht ausgeschlossen werden.

Reptilien

Brachflächen, Rohbodenbereiche und besonnte Böschungen bieten für planungsrelevante Reptilienarten geeignete Habitatstrukturen, diese finden sich vorwiegend auf der Fläche südlich der L128. Bisher wurden auf der Fläche 4/5 Begehungen zur Untersuchung planungsrelevanter Reptilien durchgeführt. Dabei konnten bisher sowohl Individuen der Mauereidechse als auch der Zauneidechse nachgewiesen werden.



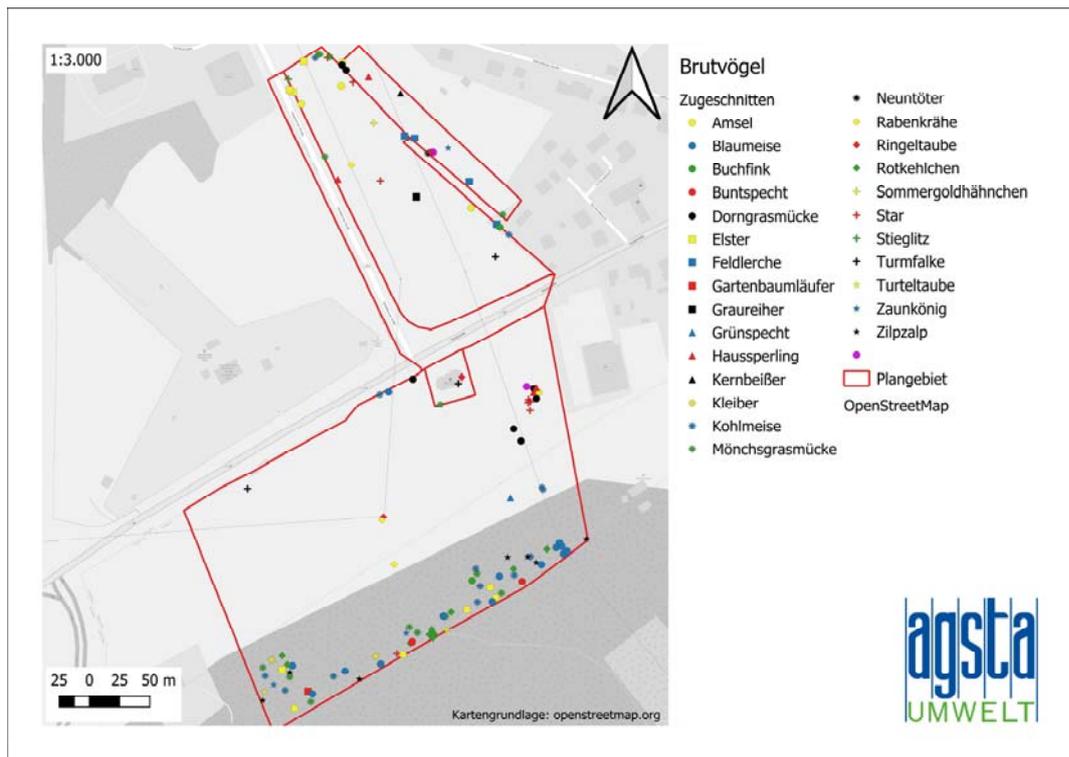
Avifauna

Im Plangebiet befinden sich, besonders in den Randstrukturen, Gehölz- und Gebüschstrukturen verschiedener Ausprägungen. Darin finden allgemein häufige Brutvogelarten, sowie planungsrelevante Arten geeignete Lebensraumstrukturen.

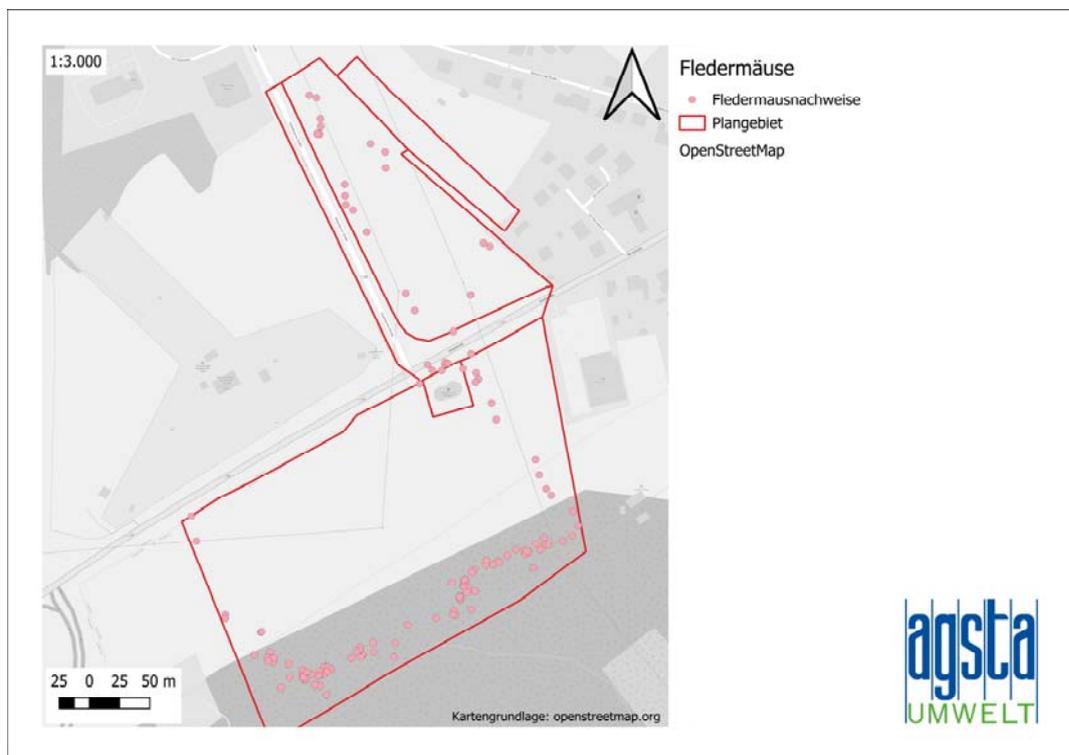
Die weiteren zu erwartenden Vogelarten sind euryöke Arten, d.h. anpassungsfähige Arten, die allgemein häufig und ungefährdet sind (z.B. Amsel, Buchfink, Elster, Blau- und Kohlmeise). Diese Arten sind im Naturraum in ähnlich strukturierten Gebieten weit verbreitet.

Es ist davon auszugehen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Populationen dieser Arten im räumlichen Zusammenhang nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Im Zuge der Kartierungen konnten folgende planungsrelevante Arten nachgewiesen werden: Feldlerche, Star und Neuntöter



Fledermäuse



Innerhalb des Plangebiets konnten mehrere Bereiche mit hoher Flugaktivität von Fledermäusen nachgewiesen werden. Besonders der Bereich entlang des südlichen Waldstücks wurde dabei sehr stark frequentiert. Auf Höhe des Wasserturms finden zudem Transfer Flüge über die Straße statt. Nördlich der L128 konnte zudem entlang der Beleuchtung um den Sendemast eine hohe Flugaktivität beobachtet werden, dieser Bereich liegt jedoch außerhalb des Plangebietes. Die am

Wasserturm befindlichen Kastanienbäume bieten aufgrund ihrer Beschaffenheit zudem Potential als Wochenstube und ggf. Winterquartier.

Maßnahmen

Um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an Bäumen und Gehölzstrukturen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Kontrollen von eventuell abzureißenden Gebäuden, Hallen oder Überdachungen auf potenzielle Vorkommen von Brutvögeln bzw. Fledermäusen
- Herstellung vorgezogener Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
 - o Ersatzhabitate für Zaun und Mauereidechse (CEF-Maßnahmen)
 - o regelmäßiges Herstellen von Lerchenfenstern auf möglichst nahegelegenen Flächen (CEF-Maßnahmen)
 - o Anbringen von Fledermauskästen (CEF-Maßnahmen)
 - o Aufhängen von Nisthilfen für Höhlenbrüter (Stare) (CEF-Maßnahmen)
 - o Anlegen von dornenreichen Gehölstrukturen für den Neuntöter
 - o Aufstellen von Reptilienschutzzäunen und ggf. Abfang der noch im Baufeld befindlichen Tiere (CEF-Maßnahmen)
- Je nach Baubeginn, Kontrolle der Wiesenflächen auf Wiesenbrüter
- Die Waldflächen unterliegen der Zuständigkeit der saarländischen Forstbehörde, für entfallende Flächen werden ggf. Ersatzpflanzungen notwendig. (Verhältnis min. 1:1)

Geplante Maßnahmen (Grünordnung und Artenschutz)

Folgende grünordnerischen und landschaftsökologischen Festsetzungen und Artenschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan getroffen, um die Auswirkungen auf Flora und Fauna zu minimieren:

Nicht überbaubare Flächen

Festsetzung zur Bepflanzung / Gestaltung der nicht baulich genutzten Flächen (nicht überbaubare Flächen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.

Grünflächen

Im Bebauungsplan wird im nordöstlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Gehölzliste

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische¹, standortgerechte Baumarten der nachfolgenden (nicht abschließenden) Liste zu verwenden:

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

Bäume und Heister (HSt: StU 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200):

Acer platanoides (Spitzahorn),
Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
Carpinus betulus (Hainbuche),
Prunus avium (Vogelkirsche),
Quercus petraea (Traubeneiche),
Sorbus aucuparia (Eberesche),
Tilia cordata (Winterlinde),
Tilia platyphyllos (Sommerlinde).

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

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

Es wird empfohlen, Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches mit schnittverträglichen Gehölzen (z.B. Hainbuche, Feldahorn) durchzuführen. Bereits eine einreihige Bepflanzung garantiert durch regenmäßigen Schnitt einen blickdichten Bewuchs von ca. 1 m Breite, der auch von Vögeln oder Kleinsäugetern gerne als Lebensraum (Nistplatz) angenommen wird.

Vermeidung

Als Vermeidungsmaßnahme wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.

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

Artenschutz

Ergänzung im weiteren Verfahren.

Schutzgut Boden

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als geringfügig anzusehen. Der Boden ist im Bestand bereits weitestgehend anthropogen-industriell überformt.

Zur Vermeidung einer größeren Versiegelung werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ) sowie Maßnahmen zur Anpflanzung getroffen. Diese Festsetzungen tragen dazu bei, dass auf mindestens 20 % der gewerblichen Bauflächen Grünstrukturen geschaffen werden, die einerseits für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung stehen und andererseits als Vegetationsfläche dienen. Diese Flächen haben auch kleinklimatische Ausgleichsfunktionen.

Sollten Altlasten gefunden werden, ist das LUA als zuständige Fachbehörde zu verständigen, die weiteren erforderlichen Maßnahmen sind abzuklären.

Die Realisierung des Gewerbeparks einschl. der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen stellt durch die Versiegelung einen dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktion dar. Daher wird ein ökologischer Ausgleich erforderlich, der im weiteren Verfahren entsprechend geregelt wird.

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind. Damit entstehen innerhalb des Geltungsbereiches neue Grünstrukturen.

Grünordnerische Festsetzungen sowie die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl tragen dazu bei, dass Grünstrukturen geschaffen werden und somit für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung stehen.

Bei der Behandlung des Bodens sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Außerdem liegt das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG). Daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser nicht zu erwarten. Die Versiegelung der Flächen führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildung.

Grundsätzlich kommt es durch die Versiegelung von Oberflächen zu einer Reduzierung der Versickerung und Speicherung von Niederschlagswasser im Boden. Gleichzeitig wird die Verdunstung stark vermindert. Durch den geplanten Versiegelungsgrad von max. 80 % der Bauflächen stehen die Flächen nicht mehr für die Aufnahme von Wasser zur Verfügung.

Das Oberflächenwasser soll zur Minimierung dieser Auswirkungen über ein Trennsystem dem natürlichen Kreislauf wieder zur Verfügung gestellt. Eine Ergänzung hierzu erfolgt im Zuge des Verfahrens.

Schutzgut Klima/Luft

Die Bepflanzungen wirken sich positiv auf die Lufthygiene und das Mikroklima aus.

Mit den getroffenen Festsetzungen zur GRZ und der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche werden ebenfalls positive kleinklimatische Effekte erreicht.

Ausgewiesene Kaltluftbahnen bzw. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Die Wald- und Wiesenflächen innerhalb des Planungsgebietes dienen der Kaltluftentstehung.

Hinsichtlich der Lufthygiene weist das Plangebiet durch die angrenzende gewerbliche Nutzung und die vorhandenen Verkehrswege (L128) bereits eine Vorbelastung auf. Neue gewerbliche Nutzungen können Emissionen induzieren. Es ist allerdings davon auszugehen, dass gerade bei Neuansiedlungen der neueste Stand der Technik eingesetzt wird, so dass Auswirkungen minimiert werden. Dies wird ggf. durch notwendige Anträge und Genehmigungen sichergestellt.

Insgesamt betrachtet wird davon ausgegangen, dass bei Einhaltung aller technischen Vorgaben und Genehmigungen sowie unter Beachtung der Belastungen der Ist-Situation zwar zusätzliche Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene zu verzeichnen sind, diese jedoch aufgrund der vorgenannten Parameter zu relativieren sind. Ein vollständiger Ausgleich möglicher Auswirkungen wird nicht möglich sein, was im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Die festgesetzten Maßnahmen und klimatisch relevanten Regelungen tragen jedoch zur Minderung möglicher Auswirkungen bei.

Schutzgut Mensch

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die gleichzeitig als Puffer zur Wohnbebauung dient.

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden Ergänzungen hinsichtlich der Lärmthematik getroffen, die ebenfalls das Schutzgut Mensch betreffen.

Schutzgüter Orts- und

<i>Landschaftsbild</i>	Es ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Nutzungen durch die getroffenen Festsetzungen in das Landschaftsbild einfügen. Der Wasserturm, der ebenfalls zum prägenden Eindruck des Gebietes beiträgt, bleibt bestehen und wird als Denkmal festgesetzt.
<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit des Schutzgutes. Daher sind für dieses Schutzgut keine Maßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bebauungsplan dargestellt. Das vorhandene Denkmal (Wasserhochbehälter) wird entsprechend festgesetzt.
<i>Wechselwirkungen</i>	Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Inhalt des Umweltberichtes sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Nichtdurchführung der Planung
- Planungsalternativen

Diese Planungsmöglichkeiten werden im Folgenden betrachtet:

Für diese Standortentscheidung sind in erster Linie die Lage des Standortes (unmittelbare Nähe zur Autobahn) sowie die angrenzende störungsempfindliche Nutzung (Discounter) ausschlaggebend, welche den Standort für die geplante Nutzung attraktiv machen.

Die Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung) würde bedeuten, dass die geplante Entwicklung nicht möglich wäre.

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes.

Zusätzliche Angaben

Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen vor Ort.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Nach derzeitigem Kenntnisstand könnte ein Monitoring auf Grundlage eventuell notwendiger Artenschutzmaßnahmen erforderlich werden.
Ergänzung im weiteren Verfahren.

Nichttechnische Zusammenfassung

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Gewerbeparks am Wasserturm in Göttelborn.

Für die Fläche existiert bislang kein Planungsrecht, so dass die beabsichtigte Entwicklung an dieser Stelle nicht möglich wäre.

Es sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan entsprechend geregelt werden. Gleiches gilt für den Artenschutz.

Quellenverzeichnis

Rechtsnormen:

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Änderung durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, Nr. 9)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 09. Juli 2021 (BGBl. IS. 2598, 2716)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Art. 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I S. 346)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert sowie § 66 neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358f.), geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Saarländisches Straßengesetz (LStrG) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt S. 2629)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung vom 26. Oktober 1977, mehrfach geändert, § 20b neugefasst sowie § 52 aufgehoben durch Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtsbl. I S. 500)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) - vom 20. März 2002 (Amtsblatt d. Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Pläne / Programme:

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken
- Landschaftsprogramm Saarland
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999

Sonstiges:

- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)

- [<http://geoportal.saarland.de/portal/de/.....>]
- Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV
- [<http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>]
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/SONS_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MOL_Kombination.pdf

Flora:

- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- <http://www.floraweb.de/MAP/> (...)
- <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MOO_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/PFLA_Kombination_kl.pdf

Fische:

- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/FISH_Kombination_kl.pdf

Libellen:

- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- TROCKUR, B. et al. 2014, Die FFH-Libellenarten im Saarland (Insecta: Odonata), Abh. DELATTINIA 40: 77 – 136; ISSN 0948-6526 [Internet: <http://www.trockur.de/images/pdf/FFH-Libellen-Saar.pdf>]
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/ODON_Kombination.pdf

Schmetterlinge:

- Werno, A.: Lepidoptera-Atlas 2023. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Schmetterlinge>]
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/LEP_Kombination.pdf

Käfer:

- <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/lebensraumtypen-arten/arten-der-anhange/insekten.html>
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/COL_Kombination.pdf (zuletzt überprüft 22.10.2020)

Amphibien/ Reptilien:

- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V. - <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>

- Weicherding, F.J. (2005): Liste von Fundorten der Mauereidechse Podarcis muralis (Laurenti, 1768) an Bahngleisen im Saarland und im grenznahen Lothringen. Abhandlungen Delattinia 31: 47-55.
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/REP_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/AMP_Kombination.pdf

Vögel:

- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtering Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3

Säugetiere:

- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_FLED_A-N_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_FLED_P-V_Kombination.pdf