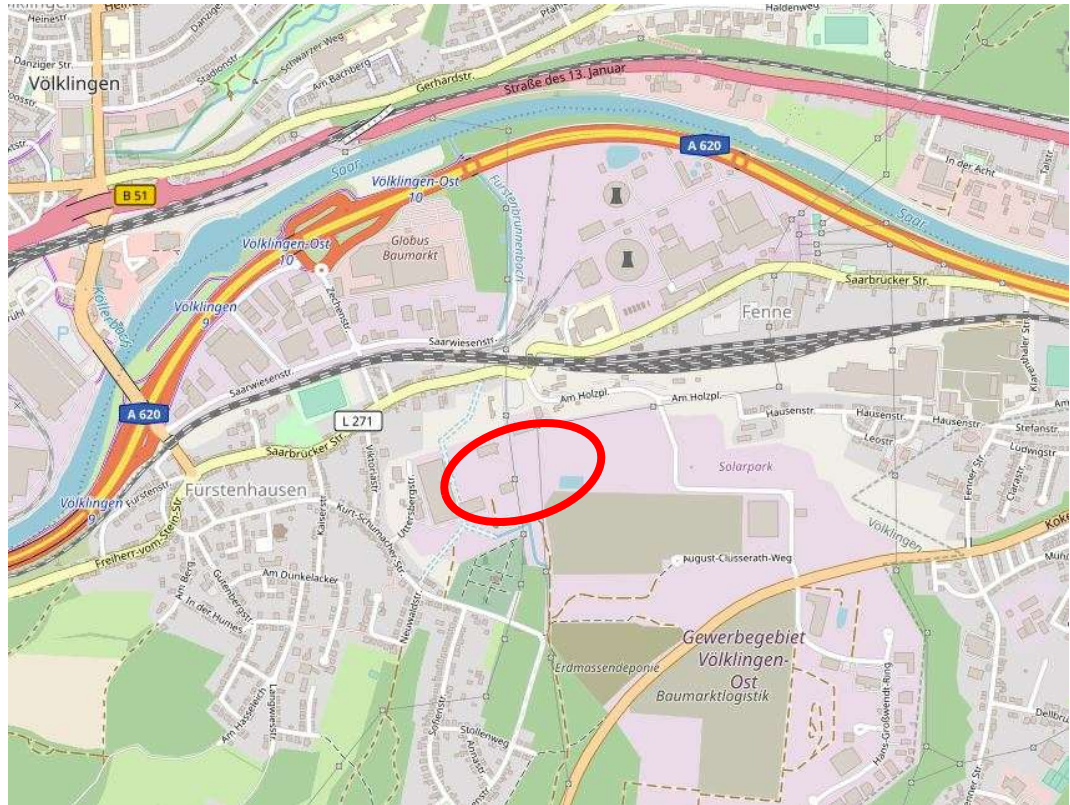


# MITTELSTADT VÖLKLINGEN

## Bebauungsplan Nr. VII/61

### „Gewerbegebiet Fürstenhausen“



(Quelle: OpenStreetMap, ohne Maßstab, genordet)

## Begründung mit Umweltbericht

Stand:

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Bearbeitet im Auftrag  
für die Mittelstadt Völklingen  
Völklingen, im Januar 2026



## Inhalt

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. VORBEMERKUNG/ ZIELE DER PLANUNG</b>      | <b>3</b>  |
| <b>2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b>              | <b>4</b>  |
| <b>3. PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION</b>        | <b>5</b>  |
| <b>4. GUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN</b>        | <b>10</b> |
| <b>5. PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN</b> | <b>11</b> |
| <b>6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN</b>        | <b>17</b> |
| <b>7. HINWEISE</b>                             | <b>17</b> |
| <b>8. PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN</b>      | <b>26</b> |
| <b>9. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>             | <b>26</b> |
| <b>10. UMWELTBERICHT</b>                       | <b>31</b> |

# 1. VORBEMERKUNG/ ZIELE DER PLANUNG

## *Vorbemerkung/ Aufstellung*

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/61 „Gewerbegebiet Fürstenhausen“ gefasst.

Für einen Großteil des Plangebietes wurde bereits im Jahr 2010 ein Bebauungsverfahren („Am ehemaligen Holzlagerplatz“) angestrebt, das jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht zur Rechtskraft geführt wurde. Dieses Verfahren wurde zwischenzeitlich aufgehoben, da sich zum einen sowohl die Planungsabsichten als auch der Geltungsbereich geändert haben.

Mit dem nun vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fürstenhausen“ wurde das Verfahren neu gestartet.

## *Ziel und Anlass der Planung*

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. Der Bereich des ehemaligen Holzlagerplatzes in Fürstenhausen stellt sich derzeit als ungeordnete Gewerbefläche dar. Vor diesem Hintergrund hat die Mittelstadt Völklingen ein großes Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereichs.

Die Wiedernutzbarmachung der Fläche entspricht dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten haben.

Ziel der vorliegenden Planung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Neuordnung eines Gewerbegebietes im Bereich des ehemaligen Holzlagerplatzes.

Hierzu stellt die Mittelstadt Völklingen einen Angebotsbebauungsplan auf, der mit seinen Inhalten und Festsetzungen den rechtlichen Rahmen für die geplanten 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.

Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungsschritte stattgefunden. Neben der Aufnahme von Hinweisen wurden die Ergebnisse der externen gutachterlichen Untersuchungen ergänzt. Weiterhin wurden die durchgeführten Kartierungen in die Planung eingestellt und entsprechende Artenschutzmaßnahmen in die Planung aufgenommen. Als Datengrundlagen dienen die örtlichen Kartierungen 2022, sowie die Aktualisierung der durchgeführten Untersuchungen 2025.

Ebenfalls haben zwischenzeitlich die Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Da sich im Rahmen der Beteiligungsrunde Änderungen bzgl. des Artenschutzes ergeben haben, findet nun eine erneute öffentliche Auslegung statt. Die Träger öffentlicher Belange werden entsprechend informiert.

## *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 LEP Umwelt weist für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Gewerbe (VG) aus. Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung dienen der Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- und Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen.

Das städtische Ziel der Entwicklung eines Gewerbegebietes entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

### *LEP Siedlung*

Gemäß Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Siedlung ist die Stadt Völklingen als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt auf der Siedlungsachse erster Ordnung.

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.

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

### *FNP*

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans bereits als gewerbliche Bauflächen dar. Der Bebauungsplan kann damit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich. Weiterhin ist der Bereich mit der Signatur „Immissionsschutz beachten“ gekennzeichnet. Demnach sollen Bebauungspläne, die aus dem vorliegenden Flächennutzungsplan entwickelt werden, diesbezügliche Festsetzungen treffen.

### *Landschaftsplan*

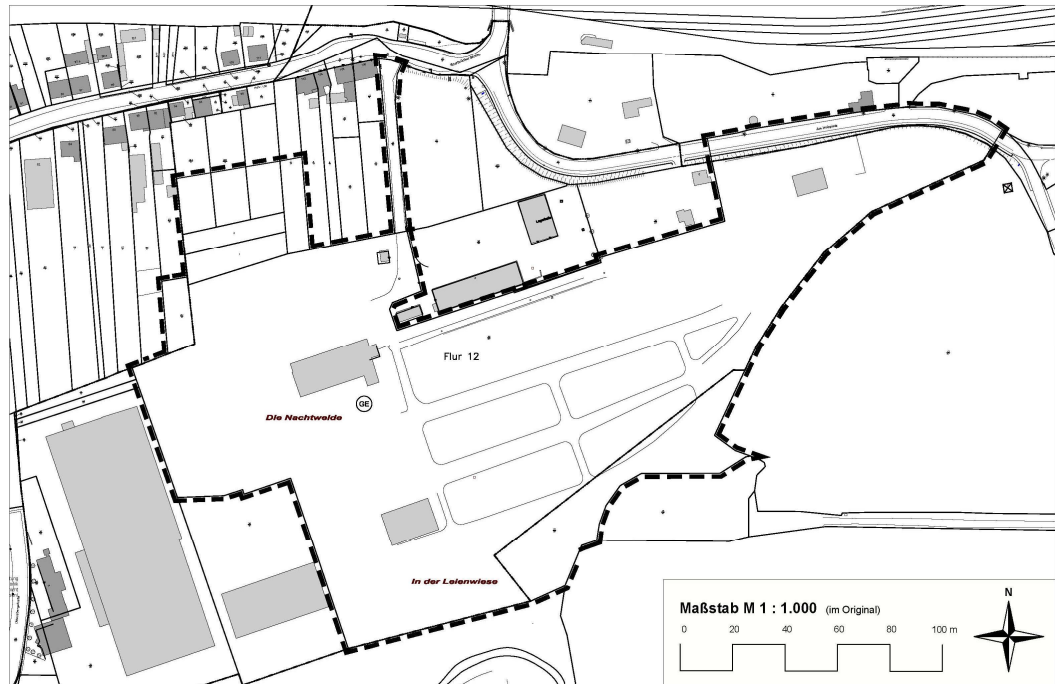
Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt die Fläche als Gewerbefläche mit verrohrtem, zu sanierendem Bach dar.

### 3. PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION

*Lage im Raum,  
Größe*

Das Plangebiet liegt im Osten des Völklinger Stadtteils Fürstenhausen, angrenzend an Fenne.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von 7,82 ha.



*Erreichbarkeit /  
Verkehr*

Die äußere Erschließung erfolgt über die Straße „Am Holzplatz“. Weiterhin ist noch eine private Erschließung von der Saarbrücker Straße vorhanden.

Die interne Erschließung des Gebietes ist aktuell ebenfalls bereits in Teilen vorhanden, diese soll auch weiterhin als Haupteerschließung des Gebietes genutzt werden.

Die ca. 2 km entfernte BAB 620 ist entweder über die Saarbrücker Straße oder die Hermann Neuberger Straße / Kokereistraße zu erreichen.

*Umgebende  
Nutzung*

Nördlich an den Geltungsbereich grenzt z.T. die vorhandene Wohnbebauung der Saarbrücker Straße an, weiterhin sind nördlich angrenzend bereits bestehende Gewerbebetriebe vorhanden. Diese Betriebe zählen zwar zum Gelände des ehemaligen Holzlagerplatzes, befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches und haben einen eigenen Anschluss an die Straße „Am Holzplatz“. Es handelt sich dabei um einen Betrieb für Fenster, Türen und Rollläden. Östlich schließt sich die PV-Freiflächenanlage des Bebauungsplanes „Nordband“ an, im Süden grenzen Grün- und Gewerbeflächen des ehemaligen Kokereigeländes an. In südwestlicher Richtung befindet sich im Abstand von ca. 70 m der Friedhof, während das Plangebiet westlich durch die Firma Thyssen Schulte begrenzt wird.

*Vorhandene  
Nutzung*

Das Gelände wurde zu Beginn der 30er Jahre als Lagerplatz für Grubenholz genutzt. Später, von Ende der 60er Jahre bis etwa Mitte der 90er Jahre, wurde die Fläche an die Firma Kohlbecher vermietet, die ein Sägewerk betrieb und im Schnittholzgeschäft sowie Holzwerkstoffbereich tätig war. Nachdem die Firma Kohlbecher

ihren Betrieb eingestellt hatte, wurde ein Teil der Fläche an die Firma Holzplatz GmbH vermietet, die Holz gelagert, bearbeitet und imprägniert hat. Der übrige Teil wurde an die Firma Raab Karcher Grubenholz GmbH vermietet.<sup>1</sup>

Aktuell wird das Plangebiet zum größten Teil durch vorhandene bzw. brachgefallene gewerbliche Lager- und Nutzflächen bestimmt. Zum Teil sind bestehende Hallen vorhanden, ebenso sind bereits interne Erschließungswege vorhanden. Der Großteil der Flächen ist bereits anthropogen überformt.

In einigen Rand- und Teilbereichen hat sich Ruderalvegetation sowie Gehölzaufwuchs eingestellt.

*Geologie, Boden,  
Hydrologie*

Gem. hydrogeologischer Karte ist das Plangebiet Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zuzuordnen. Laut BÜK des Saarlandes sind die Böden den Siedlungsbereichen zugeordnet.

Die Bodenverhältnisse sind durch umfangreiche Versiegelung, sowie vorhergehende und aktuelle Nutzung stark anthropogen überformt. Nur in Teilbereichen sind naturnahe Grünflächen mit unterschiedlichen Stadien der frühen Sukzession vorhanden, die noch vergleichsweise hohe Bodenaktivität besitzen.

Im Plangebiet besteht der Verdacht auf Altlasten, daher erfolgt im Bebauungsplan eine entsprechende Kennzeichnung.

*Klima*

Gem. Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken befindet sich das Plangebiet innerhalb eines gering belasteten Siedlungsklimatopes. Aufgrund der lockeren, oft dörflichen Bebauung findet ein guter Luftaustausch mit dem Umland statt. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der un bebauten Landschaft. Schwüle und Hitzestress treten selten auf.

*Biotoptypen/Fauna*

Eine vollständige Erfassung der Biotoptypen wurde in 2022 durchgeführt und 2025 aktualisiert. Es erfolgte eine Begehung zur naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung. Zudem wurden vorhandene Vegetationsstrukturen in Augenschein genommen. Anschließend erfolgten im Jahresverlauf 2022 zwei Durchgänge zur Erfassung der vorhandenen Biotoptypen, die im Jahr 2025 überprüft wurden. Eine Beschreibung und Darstellung der Biotoptypen des Plangebietes ist dem „Ergebnisbericht der örtlichen Kartierungen 2025“ zu entnehmen.

Zur weiteren Bewertung der lokalen Fauna wurden 2022 umfangreiche Untersuchungen zum Vorkommen von Reptilien, Amphibien, Brutvögeln, Tagfaltern, Nachtfaltern, Fledermäusen und Libellen durchgeführt. Diese Untersuchungen wurden im Jahr 2025 aktualisiert und sind ebenfalls dem „Ergebnisbericht der örtlichen Kartierungen 2025“ zu entnehmen.

Im Zuge vorgezogener Maßnahmen zur Erschließung im Jahr 2022, sowie Rodungen, Baufelddräumungen und Materialablagerungen im Jahr 2023/24 wurden die vorhandenen Vegetationsstrukturen teilweise entfernt bzw. überprägt, sodass die aktuelle Bestandssituation in weiten Teilen nicht mehr der 2022 erfassten und hier beschriebenen Ausprägung entspricht. Die durch die vorgezogenen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

*ABSP*

Innerhalb des Plangebietes sind keine ABSP-Flächen oder Einzelnachweise vorhanden.

---

<sup>1</sup> Vgl. Bodengutachten Saarbergwerke AG Abteilung Umweltschutz und Zentrallabor, 1997

*Schutzobjekte/  
-gebiete*

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotope sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Ein Überschwemmungsgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

*Natura2000*

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

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

*saP*

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

Eine erste artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis der Habitatbewertung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt und durch artspezifische örtliche Kartierungen im ergänzt.

Durch die geplanten Nutzungen können nach derzeitiger Einschätzung Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden, wenn die artenschutzrechtlichen Maßnahmen nicht eingehalten werden.

Wie im Absatz zu Biotoptypen beschrieben haben ab dem Spätsommer 2022 bereits wiederholt verschieden geartete Eingriffe auf der Fläche stattgefunden, die nicht nur Auswirkungen auf die vorhandenen Vegetationsstrukturen, sondern auch auf nachgewiesene planungsrelevante Arten hatten. Die dadurch entstandenen artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Konflikte können jedoch nur teilweise im Rahmen des laufenden Verfahrens abgehandelt werden und müssen teilweise in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde Teil des späteren Baugenehmigungsverfahrens werden.

*Altlasten*

Für das Plangebiet sind Altlasten bekannt. Gem. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Artenschutz handelt es sich um die Altlast VK\_6620 „Holzlager Saarberg“. In der Vergangenheit wurden diverse Untersuchungen zur Altlastensituation angestellt. Die aktuellste stammt aus dem Jahr 2013, die jedoch nur für Teilflächen des Plangebietes durchgeführt wurde.

In einer Stellungnahme im Rahmen einer Voranfrage vom 19.05.2020 führt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hierzu aus, dass gegen eine Nachnutzung des Geländes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Falls die Versiegelung im Bereich der bekannten schädlichen Bodenveränderungen entfernt werden, sind diese in Abstimmung mit dem Fachbereich 2.2 im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu sanieren. Eingriffe in den Boden sind durch einen zugelassenen Sachverständigen (nach § 18 BBodSchG) zu begleiten und zu dokumentieren.

*Störfallbetrieb /  
(Seveso III)*

Als Störfallbetriebe gelten solche 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.

Im Falle einer Ansiedlung sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Dort sind dann auch die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Betriebe, die unter die Seveso-Richtlinie fallen, ausgeschlossen, d.h. vom Plangebiet selbst gehen diesbezüglich keine Gefahren aus.

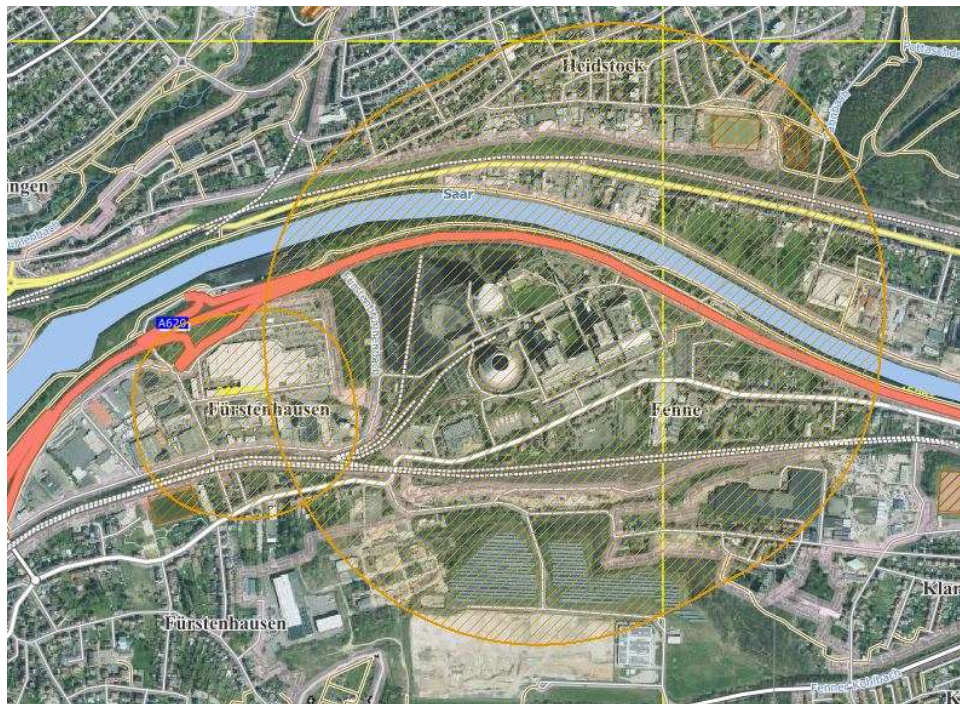


Abb.: Achtungsabstand Kraftwerk und Praxair, Quelle: Geoportal des Saarlandes

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des allgemeinen Achtungsabstandes von 2200 m um den Betriebsbereich des als Störfallanlage eingestuftes Kraftwerks Fenne, innerhalb dessen gemäß § 63 Abs. 1 Satz 2 LBO bestimmte Wohn- und öffentliche Bauvorhaben einer gesonderten Betrachtung im Baugenehmigungsverfahren bedürfen. Da im vorliegenden Bebauungsplan zumindest ausnahmsweise auch Wohnnutzung zulässig sein soll, bedarf es einer Betrachtung der Seveso-Problematik auch bereits im Bebauungsplanverfahren.

Bei näherer Betrachtung unter Berücksichtigung der im Kraftwerksbetrieb gehandhabten störfallrelevanten Stoffe ergibt sich gemäß dem Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit in Verbindung mit dem Sicherheitsbericht für das Kraftwerk Fenne ein spezifischer Achtungsabstand von 625 m um die relevanten Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG der Kraftwerksanlage, innerhalb dessen sich nur noch ein Teilbereich des Plangebietes befindet (s. Abbildung).

Bei schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb dieses Achtungsabstandes ist zu prüfen, ob sich die Nutzung innerhalb des so genannten „angemessenen Sicherheitsabstandes“ befindet. Da der angemessene Sicherheitsabstand um das Ammoniaklager des Kraftwerks Fenne noch nicht ermittelt worden ist, ist keine unmittelbare Aussage möglich.

Gem. § 3 Abs. 5d BImSchG gelten folgende Nutzungen als benachbarte Schutzobjekte: ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.

Vorliegende Planung setzt ein Gewerbegebiet fest, das gemäß der soeben genannten Auflistung gem. Gesetz nicht unter die benachbarten Schutzobjekte fällt. Allerdings sind im Bebauungsplan ausnahmsweise Wohnungen zulässig (für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsleiter).

In der Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz „Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben“ wird erläutert, dass einzelne Wohngebäude in der Regel nur dann erfasst werden, wenn sie vergleichbare Dimensionen wie ein Wohngebiet aufweisen. Gem. Landesbauordnung Saarland (LBO) ist davon auszugehen, dass dies regelmäßig dann der Fall ist, wenn Wohneinheiten mit mehr als 5.000 qm Bruttogrundfläche realisiert werden. Gem. LBO ist ab einer Zahl von 100 Personen, die sich bei Realisierung der geplanten Nutzung zusätzlich im Gefahrenbereich eines Betriebes befinden, davon auszugehen, dass nicht nur in Einzelfällen das Gefahrenpotenzial ansteigt.

Da in vorliegendem Fall weder ein Wohngebiet geplant ist, noch die ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbegebietes die oben genannten Größenordnungen (100 Personen bzw. 5.000 qm Bruttogrundfläche) überschreiten werden, ist also zusammenfassend nicht von einem benachbarten Schutzobjekt im Sinne von § 3 Abs. 5d BImSchG auszugehen.

Anzumerken ist hierzu weiterhin, dass sich bereits heute gewerbliche Nutzungen am Standort befinden und es im Bereich des ehemaligen Holzlagerplatzes zu Gemengelagen gekommen ist. Zudem befinden sich nur noch Teile des Plangebietes innerhalb des spezifischen Achtungsabstandes von 625 m.

Da der angemessene Sicherheitsabstand für das Kraftwerk Fenne noch nicht ermittelt wurde, kann als Anhaltspunkt der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“<sup>2</sup> herangezogen werden. Dort wird in Anhang 2 für Ammoniak als gefährlichen Stoff ein Abstand von 398 m ermittelt. Dieser Abstand kann als Wert angesehen werden, der sich beim Kraftwerk Fenne in gleicher Größenordnung ergeben würde.

Der östliche Bereich des Plangebietes, der sich zum vorhandenen Ammoniaklager am nächsten befindet, liegt etwa 700m, also deutlich mehr als 398 m Luftlinie entfernt.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet außerhalb des Achtungsabstandes der Nippon Gases GmbH in der Zechenstraße.

*Ver- und  
Entsorgung*

Im Plangebiet sind zahlreiche oberirdische und unterirdische Leitungen vorhanden. Sofern bekannt, sind diese bereits im Bebauungsplan dargestellt.

Die jeweiligen Schutzstreifen sind zu beachten. Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen bedürfen zwingend einer vorherigen Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger.

Die Creos Deutschland GmbH plant, im Jahr 2026 erste Wasserstoffleitungen im Saarland in Betrieb zu nehmen. Konkret sollen rund 27 km bestehende Leitungen im Raum Saarbrücken sowie von Völklingen bis nach Carling untersucht werden. Dabei ist auch eine Leitung betroffen, die sich im Randbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet. Nähere Informationen liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor.

Generell ist beabsichtigt, die Entwässerung über das vorhandene Trennsystem durchzuführen.

---

<sup>2</sup> Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ erarbeitet von der Arbeitsgruppe §Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. Überarbeitete Fassung, KAS-18 vom November 2010

*Landschaftsbild/  
Erholung*

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird überwiegend durch die vorhandenen Gewerbeflächen bestimmt. Zum Teil sind Lagerflächen und Gebäude vorhanden.

Eine Erholungsfunktion erfüllt das Plangebiet nicht. Es befindet sich in Privatbesitz.

## 4. GUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN

*Verkehrsgutachten* Im Zuge der Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt.<sup>3</sup> Dieses Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Das Gewerbegebiet soll über den Knotenpunkt Am Holzplatz / geplante Zufahrt zum Gewerbegebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden.

Das geschätzte Verkehrsaufkommen beträgt 185 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde Vormittag und 107 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde Nachmittag.

„Dabei weist der Knotenpunkt Am Holzplatz / Geplante Zufahrt Gewerbegebiet im Planfall 2035 in beiden Spitzenstunden mit den Zusatzverkehren eine ‚sehr gute‘ Leistungsfähigkeit (QSV A) auf.

Auch die Leistungsfähigkeit des benachbarten Knotenpunktes L271 Saarbrücker Straße / Am Holzplatz ist in beiden Spitzenstunden mit den Qualitätsstufen QSV A ‚sehr gut‘ und QSV B ‚gut‘ klassifiziert.

Aus gutachterlicher Sicht können die prognostizierten Zusatzverkehre über die Knotenpunkte L271 Saarbrücker Straße / Am Holzplatz und Am Holzplatz / geplante Zufahrt Gewerbegebiet mit Vorfahrtregelung leistungsfähig abgewickelt werden.

Der Knotenpunkt Am Holzplatz / Geplante Zufahrt Gewerbegebiet wird als vorfahrtgeregelter Knotenpunkt ohne Linksabbiege-Streifen geplant. Um eine Sichtbehinderung der ausfahrenden Fahrzeuge zu vermeiden, sollte die Ausfahrt nur eine Fahrspur aufweisen.

Die derzeitige OD-Grenze befindet sich aus Richtung L271 Saarbrücker Straße unmittelbar vor dem Knotenpunkt Am Holzplatz / Geplante Zufahrt Gewerbegebiet.

Es wird empfohlen, zur Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Abgrenzung von einem ansonsten anbaufreien Straßencharakter die OD-Grenze über den Bereich des Knotenpunktes Am Holzplatz / Geplante Zufahrt Gewerbegebiet zu verschieben.“<sup>4</sup>

Weitere Details sind dem Gutachten zu entnehmen.

*Lärmgutachten* Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>5</sup> durchgeführt.

„Verkehrslärm im Plangebiet

Die Geräuscheinwirkungen der Saarbrücker Straße und der Straße ‚Am Holzplatz‘ führen sowohl am Tag als auch in der Nacht dazu, dass der Orientierungswert (OW) der DIN 18.005 von 65 dB(A) bzw. 55 dB(A) für ein Gewerbegebiet bei freier Schallausbreitung in nahezu dem gesamten Planbereich eingehalten wird. Nur im Nord-

---

<sup>3</sup> Verkehrsgutachten, MS Traffic St. Ingbert, November 2022

<sup>4</sup> Ebenda.

<sup>5</sup> Schalltechnisches Gutachten, GSB Schalltechnisches Beratungsbüro, Nohfelden, 27.11.2022

osten des Plangebiets werden Beurteilungspegel über den Orientierungswerten ermittelt; die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts wird nicht erreicht.

Die Geräuscheinwirkungen der BAB 620 liegen im Plangebiet deutlich unter den Orientierungswerten der DIN 18.005 und führen auch in der Überlagerung mit den berechneten Verkehrslärmimmissionen der L 271 und der Straße 'Am Holzplatz' im Plangebiet zu keiner Überschreitung derselben.

Eine relevante Belastung des Plangebiets durch Schienenverkehrslärm liegt nicht vor.

Spezifische Maßnahmen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

#### Neubau einer Straße

Durch den Neubau der Straße, die die Anbindung des Plangebiets an die Straße 'Am Holzplatz' gewährleistet, kommt es an den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen weder am Tag noch in der Nacht zu einer Überschreitung des Immissionsgrenzwerts der Verkehrslärmschutzverordnung.

Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Nutzungen werden nicht erforderlich.

#### Zunahme des Verkehrslärms

Die durch das Planvorhaben ausgelöste Zunahme des Beurteilungspegels beträgt maximal 0,6 dB, in der Saarbrücker Straße beträgt diese maximal 0,3 dB. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung wird an den Bestandsgebäuden in der Saarbrücker Straße bereits im Prognose-Nullfall überschritten. Pegel über der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung werden durch die Verkehrslärmzunahme nicht erreicht. An den schutzwürdigen Nutzungen an der Straße 'Am Holzplatz' wird auch im Prognose-Planfall der Immissionsgrenzwert tags und nachts eingehalten.

Die Zunahme des Verkehrslärms durch die Entwicklung des Plangebiets wird aufgrund der geringen Pegelzunahmen in der Saarbrücker Straße und der Einhaltung des Immissionsgrenzwerts in der Straße 'Am Holzplatz' als zumutbar eingestuft.

#### Geräuschkontingentierung

Die möglichen Emissionskontingente werden durch die bereits vorhandene Vorbelastung durch bestehende oder planungsrechtlich zulässige gewerbliche Nutzungen sowie die Nachbarschaft zu vorhandenen Wohnnutzungen insbesondere im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße eingeschränkt. Die Emissionskontingente wurden für die 8 Teilflächen im Plangebiet ermittelt; sie weisen tags Werte zwischen 53 und 61 dB, nachts zwischen 38 und 45 dB auf. Es wurden richtungsabhängige Zusatzkontingente von 9 dB vergeben.“

Details sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Als Ergänzungsgebiet ist die Fläche des Bebauungsplans Nr. VIII/51 „Ehemalige Schlackenbrechanlage“ für die gebietsübergreifende Gliederung zu nennen.

## **5. PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN**

Auf der derzeit brach liegenden Fläche des ehemaligen Holzlagerplatzes soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Da die konkreten Nutzungen nicht feststehen, soll ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden, der mit seinen festgesetzten zulässigen Nutzungsarten den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgibt.

Die Haupteerschließung erfolgt ausgehend von der Straße „Am Holzplatz“, hier wird an eine bereits bestehende interne Erschließung angeknüpft. Die Haupteerschließung wird als private Erschließung festgesetzt. Diese führt quer durch das Plangebiet und bindet schließlich an den westlich des Plangebietes gelegenen Gewerbebetrieb an. Dies soll die Option ermöglichen, dass der Gewerbebetrieb (derzeit Thyssen Krupp) auch aus östlicher Richtung angefahren werden kann, um das Wohngebiet im Bereich der Kurt-Schumacher Straße zu entlasten.

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

Weiterhin besteht eine zweite Zufahrtsmöglichkeit, ebenfalls als Privatstraße festgesetzt, von der Saarbrücker Straße ausgehend.

Um einen Puffer zur Wohnbebauung der Saarbrücker Straße hin zu haben, werden im nordwestlichen Bereich private Grünflächen festgesetzt, die nicht zuletzt auch aus ökologischen bzw. Artenschutzgründen relevant sind.

Sämtliche bekannte Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bebauungsplan aufgenommen und haben Einfluss auf die Festsetzung der Baugrenzen.

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

*Art der baulichen  
Nutzung*

Für den Großteil des Geltungsbereiches wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes entspricht den landesplanerischen Vorgaben, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Für das Plangebiet wird im Landesentwicklungsplan Umwelt ein Vorranggebiet für Gewerbe festgelegt.

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.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass

- Bordelle und bordellartige Betriebe/ Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund unzulässig sind.
- Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet, diesen baulich und funktional untergeordnet

sind, eine max. Verkaufsfläche von 500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und keine zentrenrelevanten Kern- und Randsortimente vorhalten.

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

Der Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke begründet sich dadurch, dass in der näheren Umgebung des Plangebietes bereits sportliche Nutzungen vorhanden sind. Tankstellen würden eine stetige Verkehrsbelastung mit sich bringen. Außerdem stehen die eben genannten Nutzungen der gewerblichen Vorrangnutzung entgegen.

Gleiches gilt für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Diese sind an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig.

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 m<sup>2</sup> 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).

Seveso-Betriebe werden ausgeschlossen, da diese sich im Störfall nachteilig auf die weiter nördlich gelegene Wohnnutzung auswirken würden.

*Maß der baulichen  
Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO im Gewerbegebiet 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 Gewerbegebiete.

*Höhe baulicher  
Anlagen*

Im Bebauungsplan wird für das Gewerbegebiet eine maximale Gebäudeoberkante von 212 m üNN festgesetzt. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten) erforderlich sind.

Die festgesetzte üNN-Höhe entspricht (ausgehend von der aktuellen Geländehöhe) einer Gebäudehöhe von etwa 16-18 m.

- Bauweise* Innerhalb des Gewerbegebietes 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. 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 zwingender vorheriger Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger und ggf. erteilter Auflagen zulässig.
- 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* Ein Teilbereich der Straße „Am Holzplatz“ wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung* Im Bebauungsplan werden private Erschließungsstraßen festgesetzt (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung). Es handelt sich dabei zum einen um die in Teilen bereits vorhandene Erschließung, die den Bebauungsplan in Ost-West-Richtung quert. Zum anderen handelt es sich um eine Zufahrt von der Saarbrücker Straße ausgehend. Die Hauptzufahrt soll jedoch über die Straße „Am Holzplatz“ erfolgen.
- Versorgungsanlagen* Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zur Versorgung des Gebietes allgemein zulässig sind. Eine genaue Standortentscheidung erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern.
- Leitungen* Zur Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie Stromleitungen werden diese als Hauptversorgungsleitung festgesetzt.
- Fläche für Abwasser-Beseitigung* Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ist unzulässig. Ein Löschteich ist im Plangebiet allgemein zulässig.
- Grünflächen* Im Bebauungsplan werden private Grünflächen festgesetzt. Diese sind u.a. für Artenschutzmaßnahmen relevant.

*Flächen oder Maßnahmen*

*zum Ausgleich*

Im Rahmen der ersten örtlichen Erhebung zur Habitatbewertung und Potenzialabschätzung wurden bereits mehrere planungsrelevante Arten nach BNatSchG, des Anhang IV der FFH-RL, sowie Arten der Roten Liste festgestellt, deren Vorkommen sich im Zuge weiterer Begehungen in den folgenden Untersuchungsjahren bestätigten.

Hinsichtlich der Art "Mauereidechse" wird festgesetzt, dass innerhalb der Maßnahmenflächen Strukturen mit Habitatelementen für die Mauereidechsen zu schaffen sind. Es ist sicherzustellen, dass diese Strukturen dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Diese sind bereits als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Anfang 2024 hergestellt worden und bereits durch Individuen der Art teilweise besetzt. Die Strukturen bestehen z.B. aus Sand- / Steinhäufen bzw. locker überschütteten Totholzhaufen.

Damit auch weiterhin Lebensräume für Schmetterlinge zur Verfügung stehen, sind in den Randstrukturen entsprechende Flächen (u.a. Brombeere und Distel) zu entwickeln und zu erhalten.

Innerhalb der Maßnahmenflächen sind geeignete Laichgewässer für die Wechselkröte anzulegen bzw. Mulden für die natürliche Entstehung solcher Gewässer auszuheben.

Vor Beginn der weiteren Arbeiten ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass es nicht zu Erfüllung von Verbotstatbeständen in Bezug auf die Mauereidechse (oder die Wechselkröte) kommen kann. Die genauen Rahmenbedingungen der ökologischen Baubegleitung sind durch ein Artenschutzkonzept im Zuge der Baugenehmigung festzulegen, aber bereits im Vorfeld vorzubereiten (z.B. durch Abzäunen der Maßnahmenflächen und Herstellung weiterer Habitate).

Gebäude, Hallen oder Überdachungen, die abgerissen oder saniert werden sollen, sind im Vorfeld auf Vorkommen und Niststellen von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren.

*Geh-, Fahr- und /  
Leitungsrecht*

Für die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen wird ein Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Leitungsträger festgesetzt.

*Kennzeichnung*

Im Plangebiet sind Altlasten vorhanden. Es handelt sich um die Altlast VK\_6620 „Holzlager Saarberg“.

Eingriffe in den Boden sind gutachterlich durch einen zugelassenen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren. Sollten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte auf schädliche Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Arbeiten einzustellen und der Fachbereich 2.2 im LUA zu informieren. Die bekannten schädlichen Bodenveränderungen im Bereich der Maschinenhalle, der Palisadenschnittanlage und des ehemaligen Tauchbades sind in Abstimmung mit dem Fachbereich 2.2 im LUA zu sanieren bzw. zu sichern.

*Einfriedungen*

Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,6 m zulässig sind.

*Niederschlags-  
wasser*

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten ist.

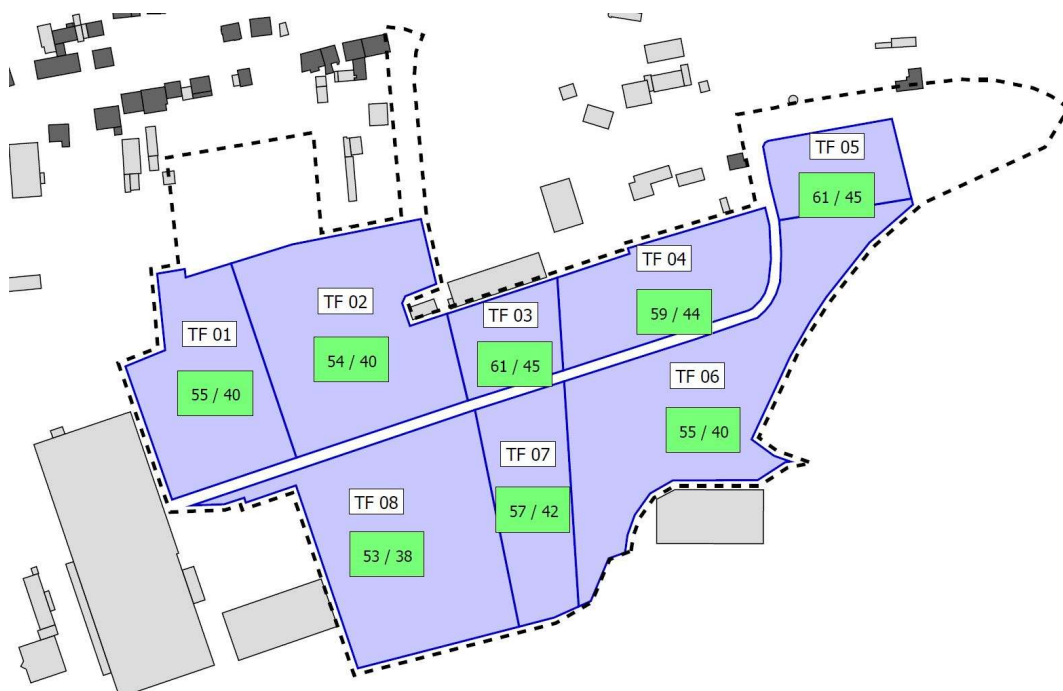
*Lärmschutz*

Im Bebauungsplan sind die Emissionskontingente  $L_{EK}$  der Teilflächen sowie die sektorabhängigen Zusatzkontingente festzusetzen.

Gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) in den in der Themenkarte (Abbildung 09 im schalltechnischen Gutachten) dargestellten Teilflächen, deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45.691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

| Teilfläche | Emission             |                        | Fläche<br>[m <sup>2</sup> ] |
|------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|
|            | $L_{EK}$ Tag<br>[dB] | $L_{EK}$ Nacht<br>[dB] |                             |
| TF 01      | 55                   | 40                     | 7.855                       |
| TF 02      | 54                   | 40                     | 11.615                      |
| TF 03      | 61                   | 45                     | 3.110                       |
| TF 04      | 59                   | 44                     | 6.535                       |
| TF 05      | 61                   | 45                     | 3.475                       |
| TF 06      | 55                   | 40                     | 13.695                      |
| TF 07      | 57                   | 42                     | 5.550                       |
| TF08       | 53                   | 38                     | 12.735                      |



Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45.691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die in der Themenkarte (Abbildung auf Seite 4 der Tabelle B04 des schalltechnischen Gutachtens, siehe auch Planzeichnung Bebauungsplan) in den dargestellten Richtungssektoren A und B liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45.691 das Emissionskontingent  $L_{EK}$  der einzelnen Teilflächen durch  $L_{EK} + L_{EK,Zus}$  ersetzt werden.

| Sektor | Anfang | Ende  | Zusatzkontingent |                    |
|--------|--------|-------|------------------|--------------------|
|        |        |       | $L_{EK,Zus}$ Tag | $L_{EK,Zus}$ Nacht |
| [-]    | [°]    | [°]   | [dB]             | [dB]               |
| A      | 178,0  | 101,0 | 0                | 0                  |
| B      | 101,0  | 178,0 | 9                | 9                  |

Der Referenzpunkt liegt bei (x, y) = (2563770,00; 5456690,00) (GKZ 2).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze der DIN 45.691).

Eine Inanspruchnahme von Immissionskontingenten anderer Teilflächen und/oder Teilen davon für Betriebe oder Anlagen ist möglich; eine erneute Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente ist öffentlich-rechtlich auszuschließen.

## 6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

### *Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung*

In Bezug auf die Grünordnung wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dem Bebauungsplan beigelegt ist. Im Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zur Begrünung des Gebietes, zum Ausgleich unvermeidlicher Eingriffe oder zu Gunsten des Artenschutzes getroffen werden. Auch wenn es sich bei der vorliegenden Planung um eine gewerblich vorgenutzte Fläche handelt, die bereits jetzt schon anthropogen überformt ist, werden Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen, die zu einer Minderung der Eingriffe beitragen.

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.

### *Flächen zum Anpflanzen*

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 m<sup>2</sup> 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 Planzeichnung). Im Umfeld von versiegelten Flächen ist auf die Eignung nach der GALK-Liste zu achten.

Die getroffenen Festsetzungen (Grünflächen, GRZ 0,8) dienen der landschaftsplanerischen Einbindung des Plangebietes in die Umgebung und gewährleisten, dass mindestens 20% der gewerblichen Flächen begrünt werden.

### *Erhalt von Bäumen und Sträuchern*

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.

Generell gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Völklingen.

## 7. HINWEISE

### *Alllasten*

Eingriffe in den Boden sind gutachterlich durch einen zugelassenen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren. Sollten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte auf schädliche Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Arbeiten einzustellen und der Fachbereich 2.2 im LUA zu informieren. Die bekann-

ten schädlichen Bodenveränderungen im Bereich der Maschinenhalle, der Palisadenschnittanlage und des ehemaligen Tauchbades sind in Abstimmung mit dem Fachbereich 2.2 im LUA zu sanieren bzw. zu sichern.

Creos

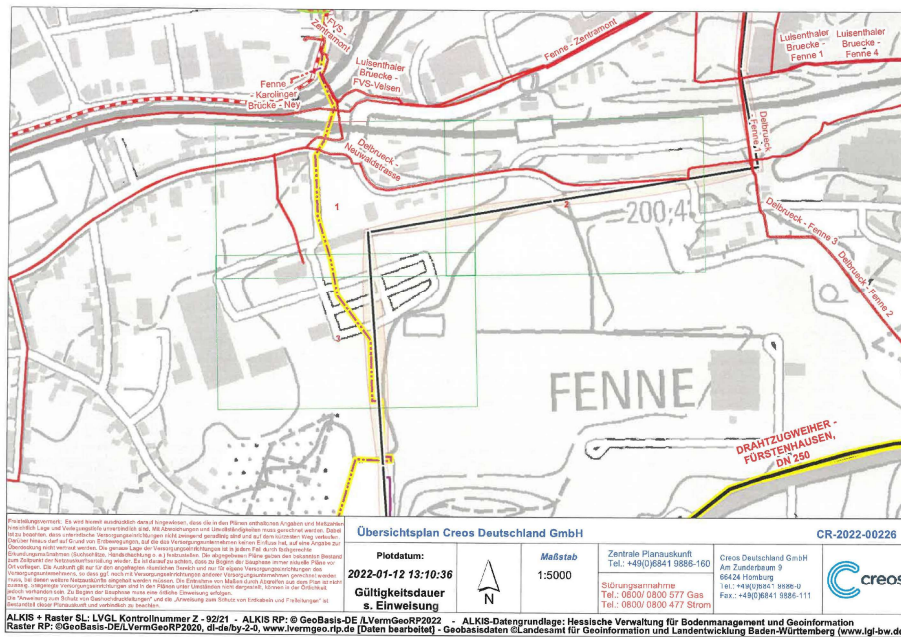
Folgende Leitungen der Creos sind betroffen:

Gas:

- FM-Kabel Creos, KV Autobhan – KV Station MKV/VK II (Schutzstreifen 2,0m)

Strom:

- Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen 50,0m)
- 10 kV Delbrueck – Neuwaldstraße (Schutzstreifen 2,0m)
- 10 kV Luisenthaler Bruecke – FVS-Velsen (Schutzstreifen 2,0m)



Die Anweisungen zum Schutz von Gashochdruckleitungen sowie zum Schutz von Erdkabeln und Freileitungen sind zu beachten.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Stromversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Stromleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen sind besondere Maßnahmen erforderlich. Werden die Schutzabstände von Freileitungen unterschritten, besteht akute Lebensgefahr.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Freileitungen sowie beim Aufstellen von Kränen und dem Einsatz von Baggern ist eine Einweisung vor Ort zwingend erforderlich. Bei der Planung und Ausführung einer Baumaßnahme ist in jedem Fall zu beachten, dass gegebenenfalls erforderliche Freischaltungen von Hoch- und Mittelspannungsstromkreisen nicht zu jedem Zeitpunkt und auch nicht beliebig lange möglich sind, da ihre Verfügbarkeit im Wesentlichen von der Möglichkeit einer sicheren Weiterversorgung der nachgelagerten Netze abhängig ist.

Bei Creos Deutschland GmbH gilt:

- bis 1.000 Volt: 1,0 m nach allen Seiten
- über 1.000 Volt: 5,0 m nach allen Seiten

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Zusätzlich ist auch das Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen.

Die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich ist unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von 6 Monaten. Wurde bis dahin eine Einweisung vor Ort nicht durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen.

Ansprechpartner für Rückfragen und Einweisungstermine:

Sparte Gas:

Creos Deutschland GmbH, Technisches Büro, Telefon: +49 (0)6841 9886-160, [planauskunft@creos-net.de](mailto:planauskunft@creos-net.de)

Sparte Strom:

Creos Deutschland GmbH, Technik-Strom Freileitung und Kabel (AT-FK), Telefon: +49 (0)6841 9886-452, -439, -433, [planauskunft@creos-net.de](mailto:planauskunft@creos-net.de)

*Deutsche Bahn*

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

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

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die Deutsche Bahn behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.

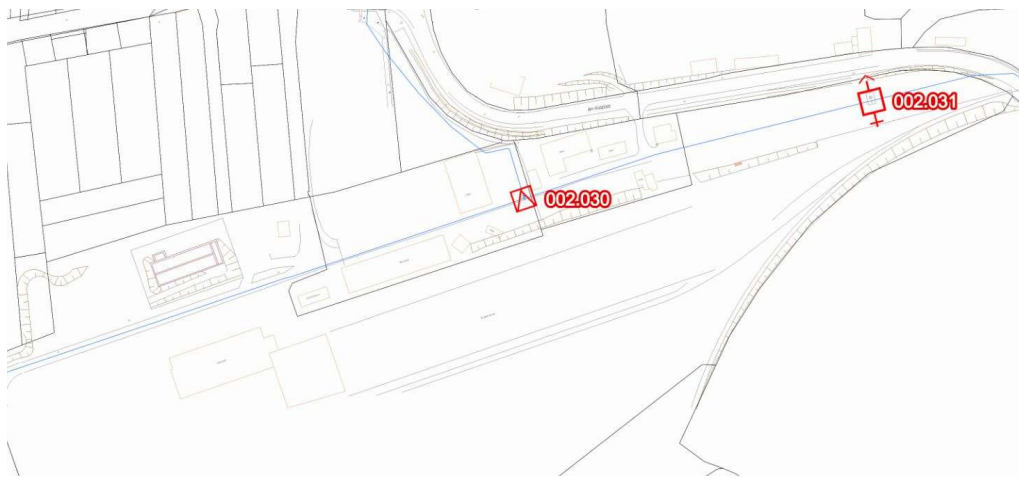
*Energis*

Durch das Plangebiet verläuft eine Wassertransportleitung der energis.

Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 8,0 m (jeweils 4,0 m beiderseits der Leitungstrasse).

Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Geplante Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Anlagenteile, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH.

Die ungefähre Lage der Versorgungseinrichtungen ist dem Lageplan zu entnehmen:



Quelle: energis

Unter der folgenden Adresse können die Bestandspläne angefordert werden:

[leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de](mailto:leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de)

Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe der Einrichtungen der energis vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SN-SWL, [bzstrom-swl@energis-netzgesellschaft.de](mailto:bzstrom-swl@energis-netzgesellschaft.de) oder 0681 4030-4441 für Stromleitungen bzw. [bzs-rohrnetz-west@energis-netzgesellschaft.de](mailto:bzs-rohrnetz-west@energis-netzgesellschaft.de) oder 0681 4030-4440 für Gasleitungen, wenden.

*Telekom*

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Es sollte sichergestellt sein, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,

- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung zu setzen.

*Autobahn GmbH* Die Autobahn GmbH macht darauf aufmerksam, dass potentielle Bauherrn selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der DIN 4109) zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

*EVS Abwasser* Im westlichen Plangebiet verläuft ein Hauptsammler des EVS.  
Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden.  
In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

*EVS Abfall* Es sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, S. 885 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.

*Denkmalamt* Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.

*Kampfmittel* Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.  
Im Planungsbereich wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder Kampfhandlungen festgestellt (Artilleriebeschuss, Bombenabwürfe). Deshalb ist bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln zu rechnen.

Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6m, endet aber an gewachsenem Fels. Bauarbeiten nach dem 2. Weltkrieg sind in dieser Auswertung nicht berücksichtigt, da deren Tiefe und Umfang hier nicht bekannt sind.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt, das Baugebiet durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

*Landesbetrieb für  
Straßenbau (LfS)*

Alle anstehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 FStrG sind vor Ausführung planerisch darzustellen und dem LfS zur Zustimmung / Genehmigung vorzulegen.

*Mittelstadt Völklingen/  
Untere Bauaufsicht*

Gemäß § 5 Abs. 1 LBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten in ausreichender Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche angrenzt oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist durch die Widmung der Verkehrserschließung bzw. eine entsprechende Baulast vorzunehmen.

Der Zuschnitt neu zu vermessender Grundstücke darf keine Verhältnisse entstehen lassen, die dem öffentlichen Baurecht widersprechen.

*Oberbergamt /  
RAG*

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist, geht aus den vorhandenen Akten- und Planunterlagen nicht hervor. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.

Weiterhin befindet sich der Bebauungsplan im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Der letzte Abbau liegt bereits mehr als 15 Jahre zurück, so dass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Bruchspalten und vermutlich ausgehende Tektonik sind im Plangebiet nicht bekannt. Auf vorhandene Naturgasaustrittsstellen im Randbereich wird von Seiten des Bergamts Saarbrücken hingewiesen.

Aufgrund der Lage des Vorhabens sind folgende bauliche Maßnahmen empfehlenswert:

- Über der Filtertragschicht ist eine Sauberkeitsschicht aufzubringen.
- Einbau einer 0,5 mm starken Dichtungsfolie oder einer Bitumenschweißbahn S4 zwischen Bodenbelag und Sauberkeitsschicht bzw. Fundament, durchgehend unter dem gesamten Gebäude
- Verlegung der Entwässerungsleitung in KG-Rohr mit gasdichten Muffen (KG-Rohr mit Dichtungsring)
- Keine Leitungen (z.B. Abwasser) unter der Bodenplatte verlegen
- Bereits vorhandene Durchführungen von Entwässerungsleitungen durch die Bodenplatte sind dauerelastisch abzudichten
- Entlüftung der Entwässerungsleitung über die Dachfläche
- Herstellung aller Entwässerungsleitungen mit Geruchsverschluss (z.B. bei Bodeneinläufen)
- Sich eventuell unter der Bodenplatte ansammelnde Gase sind durch Querdrainagen abzuleiten
- Die Drainageleitungen dürfen frühestens 1,0 m vor der Außenkante des Außenmauerwerkes an die Entwässerungsleitung angeschlossen werden
- Hausanschlüsse (Wasser, Elektro, Gas, Telefon etc.) sind gasdicht und dauerelastisch abzudichten

- Erdberührende Flächen des Kellermauerwerkes sind mit einer Dichtungshaut oder mit 2,0 cm Isolierputz und einem Dichtungsanstrich abzuisolieren
- Der Arbeitsraum ist mit einer Filterschicht (Granulat) zu verfüllen und im oberen Bereich zum Wohnhaus umlaufend mit einem Kiesstreifen zur Dauerbelüftung abzudecken
- Oberflächenversiegelungen in Verbindung zum Wohnhaus mit Plattenbelägen, Betonplattenbelag, Verbundsteinen oder Teerbelägen sollten vermieden werden
- Lichtschächte sollten mit einem Gitterrost zur Gewährleistung einer Dauerlüftung abgedeckt werden
- Gegebenenfalls ist der Einbau von Dauerlüftern vorzusehen

(die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit).

Für Rückfragen steht Herr Bergdirektor Heckelmann vom Oberbergamt des Saarlandes, Telefon 0681/501-4852 zur Verfügung

Steag

Im Plangebiet befindet sich Versorgungsleitungen der STEAG New Energies GmbH.

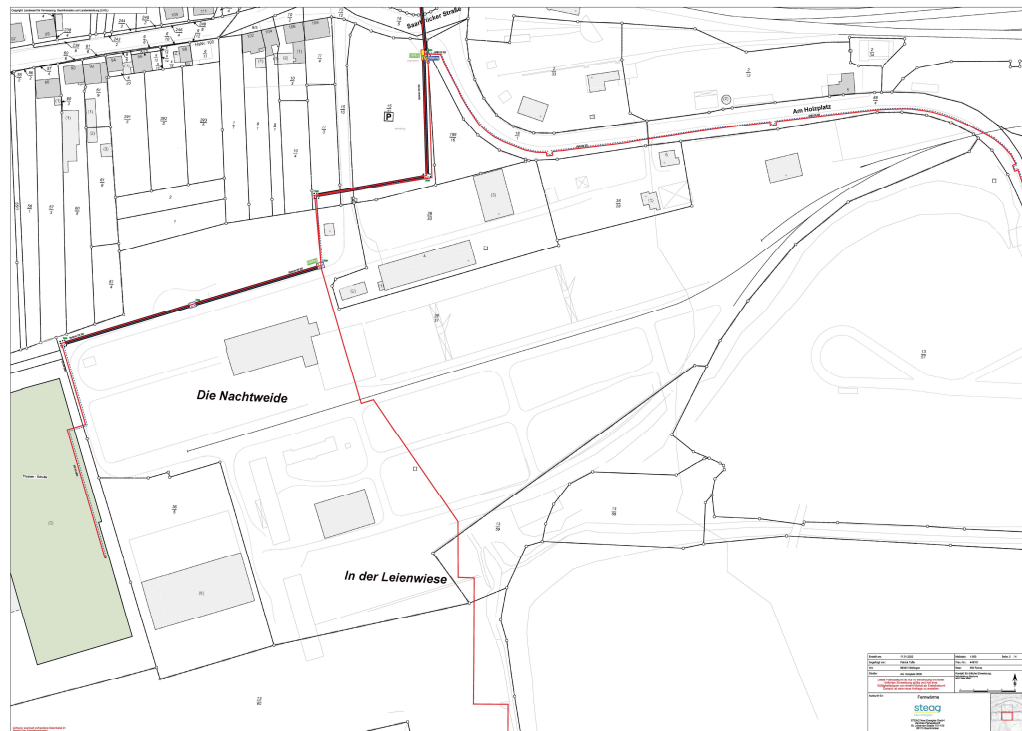


Abb.: Fernwärme, Quelle: Steag

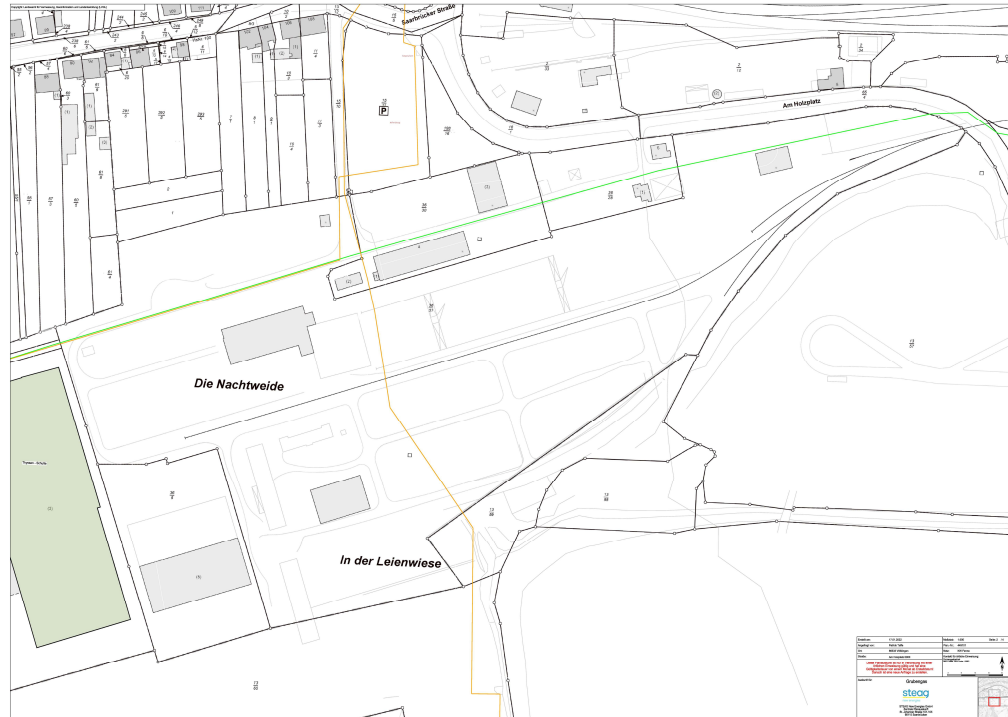


Abb.: Grubengas, Quelle: Steag

Vodafone

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.



VSE Net

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine LWL-Erdkabeltrasse, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft.

Die betroffenen Kabel stellen äußerst wichtige Datenanbindungen dar; eine Beschädigung muss sich insbesondere bei Stauchungen oder Quetschungen nicht sofort bemerkbar machen, sondern kann auch noch nach mehreren Monaten zum Ausfall der Leitung mit unübersehbaren Folgen führen.

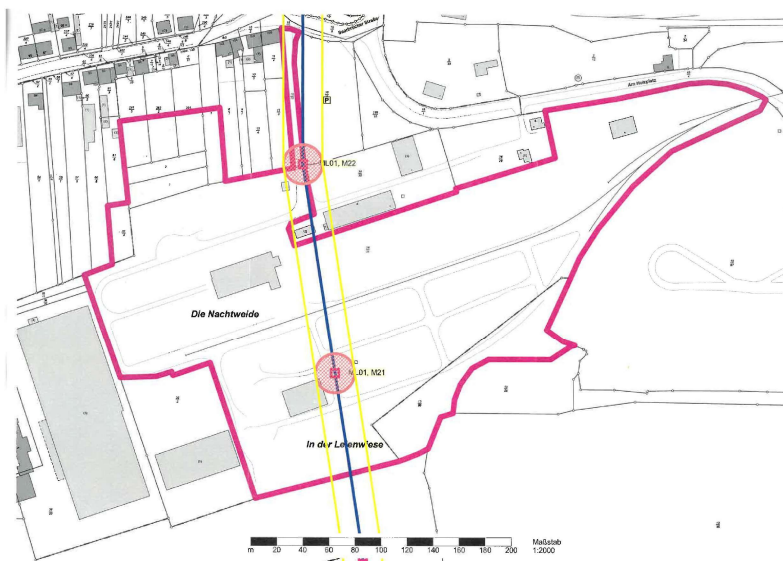
- Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der vg. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich.

- Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der vorherigen Zustimmung durch die VSE.
- Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Sofern Bestandsunterlagen in digitaler Form benötigen werden sollten, ist sich direkt mit OE VNS ND, Herrn Henrich, Tel. 06814030-1242 oder [albert.henrich@vse-verteilnetz.de](mailto:albert.henrich@vse-verteilnetz.de), in Verbindung zu setzen.

#### VSE Verteilnetz

Durch das Plangebiet verläuft eine 35kV Hochspannungsfreileitung, die einen Schutzstreifen von insgesamt 30 m (je 15 m beiderseits) hat. In der nachfolgenden Abbildung ist der ungefähre Verlauf der Freileitung einschließlich Schutzstreifen sowie die Standorte der Stahlgittermaste Nr. 21 und Nr. 22 einschließlich der zugehörigen Schutz- und Arbeitsbereiche (eine Kreisfläche mit einem Radius von 15 m um den Mittelpunkt des jeweiligen Maststandortes) - eingetragen.



- Eine bauliche Nutzung des Leitungsschutzstreifens der 35-kV-Freileitung ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der vorherigen Zustimmung der VSE.
- Bei der Planung von Hochbauten sind die nach DIN VDE 0210 vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen dem nächstgelegenen Bauwerksteil und den spannungsführenden Teilen der Freileitung in jedem Fall zu beachten.
- Innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind nur Gebäude mit einer harten Bedachung nach DIN 4102-4 zulässig.
- Die Bauantragsunterlagen für alle Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind der VSE in jedem Fall durch die genehmigende Behörde nochmals zu einer abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die im Rahmen der Bauausführung einzuhaltenden Sicherheitsauflagen.
- Innerhalb des Schutz- und Arbeitsbereiches der Stahlgittermasten Nr. 21 und Nr. 22 dürfen im Hinblick auf die Durchführbarkeit von Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten keine Bauwerke errichtet werden.
- Die Zufahrt zu den Maststandorten mit Betriebsfahrzeugen muss weiterhin jederzeit möglich sein.

- Die Standsicherheit der Masten darf nicht gefährdet werden, daher sind Tiefbauarbeiten im Bereich des Maststandortes nur eingeschränkt möglich und bedürfen in jedem Fall unserer vorherigen Zustimmung.
- Bei der Gestaltung des Außenbereiches ist darauf zu achten, dass nur Bäume und Sträucher zur Bepflanzung vorgesehen werden dürfen, die den Bestand der Leitungen nicht gefährden. Notwendige Rückschnitte an oder die Entfernung von leitungsgefährdenden Gehölzen sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten.
- Eine wesentliche Erhöhung des Geländeniveaus, auch soweit sie z.B. durch eine Zwischenlagerung von Erdmassen nur zeitweilig erfolgt, sowie die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe innerhalb des Leitungsschutzstreifens bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

## 8. PRÜFUNG VON PLANUNGSAALTERNATIVEN

Bei der Fläche des ehemaligen Holzlagerplatzes handelt es sich um eine derzeit bereits teilweise gewerblich genutzte Fläche. Das Plangebiet ist in weiten Teilen aufgrund der Vornutzung bereits anthropogen überformt.

Aus städtebaulicher Sicht ist es zu begrüßen, dass die derzeit unattraktive und unvollständige Gewerbenutzung der Fläche einer geordneten, neuen Nutzung zugeführt wird.

Mit vorliegender Planung wird den Zielen der Raumordnung entsprochen, da es sich um ein Vorranggebiet für Gewerbe handelt. Der Bebauungsplan dient dazu, die Ziele der Raumordnung zu konkretisieren und umzusetzen. Insofern ist eine grundsätzliche Standortentscheidung bereits auf Ebene des Landesentwicklungsplanes erfolgt.

Erhebliche Konfliktpotentiale oder stark einschränkende Faktoren sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Der FNP des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet ebenfalls bereits als gewerbliche Fläche dar.

Die Stadt Völklingen hat keine vergleichbaren Gewerbeflächen verfügbar, die kurzfristig zu realisieren sind und für eher kleinere und mittlere Betriebe in Frage kommen. Die Erschließung ist weitestgehend bereits vorhanden.

Aufgrund der zuvor genannten Aspekte wurden keine anderweitigen Alternativen betrachtet.

Die Nullvariante würde bedeuten, dass die Fläche weiter als gewerbliche Fläche / Lagerfläche genutzt werden könnte.

## 9. 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 Gel-

tungsbereiches bereits stark überformte Flächen sind bzw. es sich um eine Revitalisierung einer gewerblichen Fläche handelt und das Plangebiet in Teilen bereits gewerblich genutzt wird.

*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. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Festgesetzt werden Gewerbegebiete. Betriebe mit Störfall-Potenzial, die unter die Seveso-Richtlinie fallen, werden vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

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

Weiterhin befindet sich das Plangebiet am Rande des Achtungsabstandes der Praxair in der Zechenstraße. Ein Teil des Plangebietes befindet sich im Achtungsabstand des Kraftwerks Fenne. Diesbezüglich ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen, wie weiter vorne geschildert.

Der Charakter der Umgebungsbebauung ist von gewerblichen Nutzungen und Grünflächen geprägt, insofern fügt sich der Bebauungsplan in die Umgebung ein.

Weiter nördlich befindet sich Wohnbebauung (Saarbrücker Straße). Um zu gewährleisten, dass die gesetzlich geregelten Lärmwerte eingehalten werden, wurde im Zuge der Planung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, deren Ergebnis in die Planung eingestellt wurde. Es werden Lärmkontingente festgesetzt. Somit ist die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zum Thema Lärm ebenfalls gewährleistet.

Durch die geplante Nutzung wird Verkehr induziert. Es ist davon auszugehen, dass dieser ohne erhebliche Beeinträchtigungen durch die vorhandene Erschließungsstraßen aufgenommen werden kann. Die geplante Zufahrt, ausgehend von der Straße Am Holzplatz knüpft an bereits bestehende interne Erschließungsstraßen an. Hinsichtlich der Verkehrsthematik wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet. Diese hat zum Ergebnis, dass die geplante Zufahrt Am Holzplatz mit den Zusatzverkehren eine „sehr gute“ Leistungsfähigkeit hat und die prognostizierten Zusatzverkehre über die Knotenpunkte L271 Saarbrücker Straße / Am Holzplatz und Am Holzplatz / geplante Zufahrt Gewerbegebiet mit Vorfahrtregelung leistungsfähig abgewickelt werden können.

Aufgrund der Tatsache, dass die private Erschließung die Option bietet, dass auch die westlich des Bebauungsplanes gelegene Gewerbefläche angebunden werden kann, ist langfristig auch von einer Verbesserung der Situation für das Wohngebiet im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße zu rechnen.

Vorhandene Altlasten werden ordnungsgemäß saniert bzw. gesichert. Für die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse tritt diesbezüglich eine Verbesserung ein.

*Wohnbedürfnisse  
der Bevölkerung*

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann im vorliegenden Plangebiet nicht entsprochen werden, da dies dem Entwicklungsziel, das bereits als Ziel der Raumordnung manifestiert ist, widersprechen würde. Für die Ausweisung neuen Wohnbaulandes steht die Fläche nicht zur Verfügung. Hierfür wird an anderer Stelle des Stadtgebietes Rechnung getragen.

Lediglich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber sind ausnahmsweise zulässig.

*Kirchen*

Kirchliche Nutzungen sind vom Bebauungsplan ausgeschlossen, diese würden der Zielsetzung des Vorranggebietes für Gewerbe 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. Einrichtungen im weiteren Umfeld werden ebenfalls nicht tangiert. Der Ausschluss von Anlagen für den sportlichen Zweck erfolgt, da diese Einrichtungen nicht dem Entwicklungsziel der Schaffung von Arbeitsplätzen im gewerblich produzierenden Sektor entsprechen.

*Raumstruktur  
- Entwicklung  
vorhandener Ortsteile  
- Erhaltung zentraler  
Versorgungsbereiche*

Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten, da großflächiger Einzelhandel ohnehin nicht in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Ferner wurde festgesetzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diesen Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet und diesem baulich funktional untergeordnet sind und eine Verkaufsfläche von 500 m<sup>2</sup> 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. Auf der Fläche befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht bekannt.

Der Bebauungsplan fügt sich mit seinen Festsetzungen in die Umgebung ein. Da der FNP bereits Gewerbe darstellt und bereits gewerbliche Betriebe / Nutzungen in der Umgebung sowie im Plangebiet selbst sind, sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds betreffend zu erwarten.

Das Ortsbild wird sich verbessern, da die Fläche einer Neuentwicklung unterzogen 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. Erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes werden ausgeschlossen.

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 wurden Kartierungen durchgeführt. Ergebnisse sind dem Umweltbericht bzw. dem „Ergebnisbericht der örtlichen Kartierungen 2025“ zu entnehmen. Es werden Artenschutzmaßnahmen festgesetzt.

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. Dabei gilt es zu bedenken, dass die Fläche in der Vergangenheit gewerblich genutzt wurde und somit weitgehend anthropogen überformt ist.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es trotz Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu potenziell erheblichen Auswirkungen auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (hier: Mauereidechse und Wechselkröte).

- 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*  
Das Plangebiet bzw. die Umgebung des Plangebietes sind bereits gewerblich vorbelastet. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in der nördlich gelegenen Saarbrücker Straße.  
  
Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden.
- d) *Kultur- und Sachgüter*  
Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Schutzwürdige Kulturgüter sind nicht vorhanden. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen stellen Sachgüter dar.
- e) *Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern*  
Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen und Abwässern, die fachgerecht zu entsorgen sind.  
  
Emissionen sind ebenfalls unvermeidbar. Der Baulärm bzw. Staubbildung ist jedoch insbesondere im Rahmen der Baumaßnahme relevant. Sonstige Lärmemissionen
- f) *Nutzung erneuerbarer Energien*  
Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, aber in Form von Nebenanlagen zulässig.
- g) *Darstellung von Landschaftsplänen*  
Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken trifft keine besonderen Aussagen zum Geltungsbereich. Die Gewässergüte des verrohrten Bachs ist zu sanieren.
- h) *Erhaltung der Luftqualität*  
Im Zuge von 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.  
  
Im Rahmen der gewerblichen Nutzung kann es ebenfalls zu Staubbildung kommen. Da das Gebiet bereits im Bestand gewerblich genutzt wird, ist nicht von einer Verschlechterung der Luftqualität auszugehen.
- 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 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.  
  
Bei allen Gegebenheiten ist jedoch zu bedenken, dass es sich um die Revitalisierung einer bereits gewerblich genutzten Fläche handelt, so dass die Neuversiegelung bzw. der Verlust von Lebensräumen zu relativieren sind.
- j) *Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind*  
Störfallbetriebe sind vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

*Eingriff/ Ausgleich* Eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nicht durchgeführt, da es

sich um die Revitalisierung einer gewerblichen Fläche handelt, dessen Reaktivierung einer Entwicklung auf der „Grünen Wiese“ in Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vorzuziehen ist. Der Ausgleich erfolgt hier rein verbal-argumentativ und ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Details zu den potentiellen Auswirkungen auf die Potentiale von Natur und Umwelt werden ebenfalls im Umweltbericht dargelegt.

*Belange nach*

*§ 1 Abs. 1*

*Nr. 8a –f BauGB*

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet 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.

Es sind weder land- noch forstwirtschaftliche Belange betroffen.

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

Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt.

*Verkehr- und  
Mobilität*

Durch die geplante gewerbliche Nutzung wird zusätzlicher Verkehr induziert. Dabei gilt es zu beachten, dass zu Zeiten des ehemaligen Holzlagerplatzes ebenfalls bereits Verkehr vorhanden war bzw. auch durch die aktuell vorhandene Lagernutzung bereits im Plangebiet Verkehr vorhanden ist. Gem. Verkehrsgutachten können die umliegenden Erschließungsstraßen den Verkehr ohne Probleme aufnehmen, der Verkehr mit Zusatzverkehren kann leistungsfähig abgewickelt werden.

Positiv zu erwähnen ist, dass durch die optionale Anbindung der privaten Erschließungsstraße an das derzeitige Thyssen-Gelände die Möglichkeit besteht, das Thyssen-Gelände auch von Osten her anzudienen. Das hätte den großen Vorteil, dass das bestehende Wohngebiet westlich von Thyssen, insbesondere der Bereich der Kurt-Schuhmacher-Straße, deutlich entlastet werden könnte.

Dies stellt jedoch nur eine Option dar, eine tatsächliche Verpflichtung zur Nutzung der „Ost-Zufahrt“ kann auf Ebene des Bebauungsplanes nicht geregelt werden.

*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 Stadt 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 ausnahmsweise zulässig, jedoch nur für Betriebsleiter und Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Im Stadtgebiet insgesamt stehen jedoch ausreichend Möglichkeiten für die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden bereit.

## 10. UMWELTBERICHT

### Projektbeschreibung/ Ziele des Bebauungsplans

*Beschreibung* Auf der Fläche des ehemaligen Holzlagerplatzes soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Da die konkreten Nutzungen nicht feststehen, soll ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden, der mit seinen festgesetzten zulässigen Nutzungsarten den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgibt.

*Ziel* Ziel der vorliegenden Planung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Neuordnung eines Gewerbegebietes im Bereich des ehemaligen Holzlagerplatzes.

### 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  | 80 % überbaubar (GRZ 0,8) | 20 % nicht überbaubar (Pflanzflächen) |
|---|---------|---------------------------|---------------------------------------|
| Geltungsbereich   | 7,82 ha |                           |                                       |
| - Öffentliche Verkehrsflächen / Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung | 0,61 ha |                           |                                       |
| - Grünflächen   | 0,66 ha |                           |                                       |
| - Gewerbeflächen  | 6,55 ha | 5,24 ha                   | 1,31 ha                               |

Zu berücksichtigen ist, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Fläche handelt, auf der bereits teilweise gewerbliche Nutzungen stattfinden und deren Böden weitestgehend stark anthropogen überformt sind. Somit werden keine natürlichen Böden in Anspruch genommen.

### Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von 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 und Pläne  | Fachgesetze  | Belange   | Berücksichtigung/Betroffenheit   |
|--|--|---|--|
|  | (BNatSchG, SNG, VSRL, FFH-Richtlinie, Landschaftsprogramm) | Natura2000, NSG, LSG, Gesch. Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope  | Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Biotope, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.<br><br>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) wird Bestandteil der Umweltprüfung  |
|  |  | Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert:<br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden / Relief</li> <li>- Klima</li> <li>- Grundwasser</li> <li>- Gewässer und Auen</li> <li>- Arten- und Biotopschutz</li> <li>- Kulturlandschaft</li> <li>- Erholungsvorsorge / Freiraumentwicklung</li> <li>- Waldwirtschaft</li> <li>- Landwirtschaft</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Zielvorgaben</li> <li>- keine Zielvorgaben</li> <li>- keine Zielvorgaben</li> <li>- keine Zielvorgaben</li> <li>- keine Zielvorgaben</li> <li>- keine Zielvorgaben</li> <li>- keine Zielvorgaben</li> <li>- keine Zielvorgaben</li> <li>- keine Zielvorgaben</li> </ul> |
| Bundesbodenschutzgesetz  |  | Sparsamer Umgang mit Grund und Boden<br><br>Altlasten   | Nutzung von überwiegend versiegelten Flächen<br><br>Im Plangebiet sind Altlasten vorhanden, diese sind im Zuge der Bauarbeiten ordnungsgemäß und in Abstimmung mit dem LUA zu sanieren bzw. zu sichern.  |
| Immissionsschutzgesetz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien) |  | Auswirkungen von Lärm auf störeffempfindlichen Nutzungen  | Wohngebiet in der Saarbrücker Straße nördlich des Plangebietes, es werden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.   |
| Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung                  |  | Umweltprüfung   | Umweltbericht ist Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan   |
| Wassergesetze (WHG / Saarl. Wassergesetz)                      |  | Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete   | Keine Betroffenheit, Grundwasser betroffen, eine Versickerung von Niederschlagswasser ist jedoch aufgrund vorhandener Altlasten nicht zulässig.  |
| Denkmalschutzgesetz  |  | Belange des Denkmalschutzes   | Keine erhaltenswerten Gebäude oder sonstigen Denkmäler bekannt.  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt | Keine der Planung entgegenstehenden Zielvorgaben, Vorranggebiet für Gewerbe  | Keine Betroffenheit  |
| <b>Relevante Fachgesetze und Pläne</b>       | <b>Belange</b>   | <b>Berücksichtigung / Betroffenheit</b>                    |
| Landschaftsplan                              | Der Landschaftsplan stellt Gewerbeflächen dar sowie die Signatur, die Gewässergüte des verrohrten Baches zu sanieren | Er enthält keine Vorgaben, die der Planung entgegenstehen. |

## 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/Fauna*

Zunächst erfolgte eine Begehung zur naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung. Zudem wurden vorhandene Vegetationsstrukturen in Augenschein genommen. Eine vollständige Erfassung der Biotoptypen wurde im Jahr 2022 durchgeführt und im Jahr 2025 aktualisiert. Hier ist anzumerken, dass sich die Bestandssituation seit den örtlichen Erhebungen 2022 durch die natürliche Sukzession, Rodung von Teilflächen, Materialablagerungen und Teilräumungen künftiger Baufelder bereits verändert hat und die Situation 2025 entsprechend deutlich von der 2022 abweicht.

Zum Zeitpunkt der Begehungen 2022 stellte sich das Plangebiet größtenteils als aktive oder aufgegebene Gewerbefläche mit entsprechenden baulichen Strukturen und Lagerflächen dar.

Es wurden im Jahr 2022 faunistische Erhebungen zu folgenden Artengruppen durchgeführt: Schmetterlinge, Libellen, Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäusen. Die Ergebnisse dieser Erfassungen sind dem entsprechenden Bericht zu entnehmen, werden aber hier im Detail nicht mehr dargestellt. Die örtlichen Kartierungen wurden im Jahr 2025 aktualisiert.

Die Beschreibung und Darstellung der aktuellen Bestandssituation sowie die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen 2025 sind dem „Ergebnisbericht der örtlichen Kartierungen 2025“ und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

#### *Bilanzierung*

Da es sich um die Revitalisierung eines gewerblich genutzten Standortes handelt, wird auf eine rechnerische Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet. Im Folgenden wird der Eingriff verbal-argumentativ in Form einer Tabelle abgehandelt:

| Schutzgut | Auswirkungen  | Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation   | Erheblichkeit  |
|-----------|---|---|--|
| Mensch    | - gem. Verkehrsgutachten keine negativen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen,<br>- Belang Erholung nicht betroffen | - Im Bebauungsplan wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, diese sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen | keine erheblichen negativen Auswirkungen,<br>positive Auswirkung durch Schaffung |

| Schutzgut  | Auswirkungen   | Vermeidung/ Ausgleich/<br>Kompensation   | Erheblichkeit  |
|--|--|--|--|
|  | - hinsichtlich des Lärms wurde ein Gutachten erstellt  | - Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung von Baugrenzen   | neuer bzw. Sicherung vorhandener Arbeitsplätze   |
| Biotische Schutzgüter (Biotope, Flora, Fauna, Schutzgebiete)       | - keine Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG bzw. Natura 2000-Gebieten bzw. Biotopen<br>- keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig, wenn Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung eingehalten werden<br>- Verlust von Gehölzstrukturen als Lebensraum ubiquitärer Tierarten | - Erhaltung von Grünstrukturen (private Grünflächen)<br>- grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen<br>- Beachtung von Rodungszeiten<br>- artenschutzrechtliche Vorgaben bei Vorfinden von geschützten Arten vor Baufeldräumung | keine erheblichen negativen Auswirkungen bei Beachtung der natur-schutzfachlichen Maßnahmen und enger ökologischer Baubegleitung |
| Boden  | - geringfügige Neuversiegelungen von bereits anthropogen überprägten Flächen<br>- Altlasten  | - Baufeldbegrenzung<br>- Sicherung unversiegelter Bereiche (GRZ 0,8)<br>- Beseitigung bzw. Sicherung von Altablagerungen   | keine erheblichen negativen Auswirkungen   |
| Wasser   | - geringfügige Neuversiegelungen<br>- keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten bzw. Überschwemmungsgebieten  | - Minimierung durch Festsetzung von GRZ 0,8<br>- Beseitigung bzw. Sicherung von Altablagerungen<br>- getrennte Ableitung von Regenwasser   | keine erheblichen negativen Auswirkungen   |
| Klima/ Lufthygiene   | - temporäre Verschlechterung der Lufthygiene während Baumaßnahmen<br>- mikroklimatische Verschlechterung gering  | - grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung<br>- Sicherung unversiegelter Bereiche (GRZ 0,8)   | keine erheblichen negativen Auswirkungen   |
| Landschaftsbild/<br>Ortsbild/                                      | - Verbesserung durch Beseitigung einer Gewerbebrache<br>- gestalterische Vorgaben<br>- Bauhöhenvorgaben  | - nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich  | keine negativen Auswirkungen<br>positive Auswirkungen durch gestalterische Vorgaben  |
| Kulturgüter  | - nicht betroffen  | - nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich  | keine negativen Auswirkungen   |
| Sachgüter<br>(u.a. Land-/ Forstwirtschaft, Rohstoffe, Bausubstanz) | - Land-/ Forstwirtschaft/ Rohstoffe nicht betroffen  | - nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich  | keine negativen Auswirkungen<br>positive Auswirkungen durch Wertschöpfung (gewerbliche Neubauten)                                |

Schutzgebiete/  
 Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden.

*Flora/Fauna/*

*biologische Vielfalt*

Es wurden im Jahr 2022 faunistische Erhebungen zu folgenden Artengruppen durchgeführt: Schmetterlinge, Libellen, Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäusen. Ab dem Spätsommer 2022 haben wiederholt verschieden geartete Eingriffe auf der Fläche stattgefunden, die nicht nur Auswirkungen auf die vorhandenen Vegetationsstrukturen, sondern auch auf nachgewiesene planungsrelevante Arten hatten. Die dadurch entstandenen artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Konflikte können jedoch nur teilweise im Rahmen des laufenden Verfahrens abgehandelt werden. Im Sinne der Vermeidung und Minimierung potenziell erheblicher Auswirkungen auf planungsrelevante Arten haben daher im laufenden Verfahren mehrere Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden stattgefunden. Weitere Ausführungen hierzu sind dem „Ergebnisbericht der örtlichen Kartierungen 2025“ und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

*Schutzgut Boden*

Auf Grund der gewerblichen Vornutzung als ehemaliger Holzlagerplatz sind keine natürlichen Böden vorhanden.

Für das Plangebiet sind Altlasten bekannt. In der Vergangenheit wurden diverse Untersuchungen zur Altlastensituation angestellt. Die aktuellste stammt aus dem Jahr 2013, die jedoch nur für Teilflächen des Plangebietes durchgeführt wurde.

In seiner Stellungnahme vom 19.05.2020 führt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hierzu aus, dass gegen eine Nachnutzung des Geländes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Falls die Versiegelung im Bereich der bekannten schädlichen Bodenveränderungen entfernt werden, sind diese in Abstimmung mit dem Fachbereich 2.2 im LUA zu sanieren. Eingriffe in den Boden sind durch einen zugelassenen Sachverständigen (nach § 18 BBodSchG) zu begleiten und zu dokumentieren.

*Schutzgut Wasser*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines geplanten oder festgesetzten Wasserschutzgebietes. Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Eine Versickerung ist nicht zulässig.

*Schutzgut Klima/Luft*

In der Themenkarte „Klima“ zum Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken sind die besagten Flächen und die angrenzenden Waldflächen als nicht klimatisch relevant gekennzeichnet. In der Fläche sind keine Kaltluftentstehungsgebiete verzeichnet. Das Plangebiet weist derzeit versiegelte und verbrachte Offenflächen auf, welche sich schnell aufheizen. Teilweise befinden sich in den Randbereichen des Plangebietes noch Reste der ehemaligen Gehölzbestände, welche mit fortschreitender Sukzession zunehmend positiv auf das Klima wirken. Zudem sind innerhalb des Plangebietes noch einzelne Gebüsche vorhanden. Derzeit hat die Aufheizung der versiegelten Flächen die größte Auswirkung auf das lokale Klima.

*Schutzgut Mensch*

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 dieses derzeit z.T. brach liegt bzw. lediglich als Lager genutzt wird. Zwar sind Altlasten vorhanden, da die Fläche jedoch nicht für Freizeit- und Erholungszwecke zur Verfügung steht und somit nicht öffentlich zugänglich ist, ist auch von diesbezüglichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch derzeit nicht auszugehen.

*Schutzgut Orts- und  
Landschaftsbild*

Das Orts- und Landschaftsbild wird in erster Linie durch die vorhandene Nutzung (gewerblich genutzten Flächen, Lagerflächen und Gebäude) geprägt, die teils der

natürlichen Sukzession überlassen wurden. Vereinzelt sind Aufschüttungen und Bauschuttreste anzutreffen. Auf die vorhandenen Vegetationsstrukturen wurde bereits eingegangen.

*Schutzgut Kultur- und  
Sachgüter*

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor. An Sachgütern sind zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

*Wechselwirkungen  
zwischen den  
Schutzgütern*

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 brachliegen würde bzw. z.T. als Lager- und Abstellfläche genutzt werden würde. Die natürliche Sukzession würde weiter fortschreiten und sich im Zuge der Sukzession mittel- bis langfristig Grünstrukturen entwickeln. Die vorhandenen Altlasten würden weiterhin im Boden verbleiben.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes würden nach wie vor den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgeben. Am Umweltzustand würde sich voraussichtlich kaum etwas ändern, da kein Eingriff erfolgen würde. Bei zunehmender Verbuschung und Sukzession würden die vorhandenen Eidechsen zunehmend verdrängt werden.

### **Prognose Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

*Geplante Nutzung*

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Entwicklung und Ordnung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Durch die Planung soll der vermehrten Nachfrage nach eben solchen Flächen nachgekommen werden.

*Schutzgebiete/  
Schutzobjekte*

Durch die Planung kommt es zu keinen Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte.

*Flora/Fauna/  
biologische Vielfalt*

Die erste Potenzialabschätzung zu Flora und Fauna hat eine potenzielle Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ergeben. Es wurden weitere Untersuchungen durchgeführt, um die betroffenen Arten im Detail zu erfassen und eine Bewertung zur Erheblichkeit des Eingriffs abzugeben. Aus den örtlichen Erhebungen zu planungsrelevanten Artgruppen wurden Festsetzungen und Maßnahmen abgeleitet, die der Vermeidung und Minimierung artenschutzrechtlicher Konflikte dienen. Weitere Ausführungen hierzu sind dem „Ergebnisbericht der örtlichen Kartierungen 2025“ und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen. Zudem ist auf Ebene der Baugenehmigung die Ausarbeitung eines detaillierten Artenschutzkonzeptes vorgesehen.

*Schutzgut Boden*

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. Zu beachten ist jedoch, dass es sich um eine ehemalige Gewerbebrache handelt, so dass die Neuversiegelung in vorliegendem Fall gering ist.

Für das Plangebiet sind Altlasten bekannt. Diese sind im Zuge der weiteren Planungsschritte zu berücksichtigen. Das hierfür zuständige Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist hinzuzuziehen.

*Schutzgut Wasser* 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. Die Auswirkungen sind jedoch gering, da das vorhandene Untergrundmaterial bereits stark verdichtet ist und nur eine geringe Versickerung zulässt. Zur Minderung der potenziellen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung wird das Oberflächenwasser getrennt abgeleitet und dem natürlichen Kreislauf zugeführt.

*Schutzgut Klima/Luft* Durch den Bebauungsplan 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. Laut Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken liegt das Plangebiet innerhalb eines gering belasteten Siedlungsklimatops.

Es findet ein guter Luftaustausch statt. Durch die potenziell neu hinzukommende Bebauung wird zusätzliche Fläche versiegelt. In der Umgebung finden sich weitere Grün- und Freiflächen.

*Schutzgut Mensch* 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 Nutzung ausgehenden Lärmemissionen.

Es werden Lärmkontingente festgesetzt.

Die im Plangebiet vorhandenen Altlasten werden im Zuge der weiteren Planungsschritte in enger Abstimmung mit dem LUA saniert bzw. gesichert.

Störfallbetriebe sind im Plangebiet nicht zulässig.

*Schutzgut Orts- und Landschaftsbild*

Das Orts- und Landschaftsbild wird in der Weise verändert, dass die teils brachliegenden Flächen einer geordneten Folgenutzung zugefügt werden. Im Zuge der Umsetzung wird die Fläche ein geordnetes Erscheinungsbild erhalten und sich positiv verändern.

*Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die Umsetzung der Planung werden neue Sachgüter geschaffen.

Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDSchG eine Meldepflicht.

*Wechselwirkungen*

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, Landschaft, Klima, Boden und Wasser.

Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

| Schutzgut    | Eingriff   | Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern | Bewertung   |
|--------------|--|---|---|
| <b>Boden</b> | zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung. (Einschränkungen durch gewerbliche Vornutzung bereits vorhanden), Berücksichtigung der Altlasten notwendig | - Grundwasserneubildung                   | - Durch die Versiegelung wird grundsätzlich die Aufnahme von Wasser und damit Anreicherung des Grundwassers reduziert.<br>-> Geringfügige Änderung der Grundwassersituation ohne erhebliche Auswirkungen, da kein GW-Einzugsgebiet.<br>- Regenwasser wird dem natürlichen |

| Schutzgut                  | Eingriff   | Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern  | Bewertung   |
|----------------------------|--|--|---|
|                            |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mikroklima</li> <li>- Flora / Fauna</li> <li>- Landschaft / Ortsbild</li> <li>- Mensch</li> </ul> | <p>Kreislauf wieder zugeführt (Trennsystem).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deutliche positive Wirkung durch ggf. Altlastensanierung bzw. -sicherung</li> <li>- lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert.</li> <li>- Es gehen durch die Versiegelung von Bodenoberfläche Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren</li> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes durch Umwandlung einer Brachfläche in gewerbliche Bebauungen</li> <li>- Positive Wirkung durch ggf. Altlastensanierung</li> </ul> |
| <b>Grundwasser</b>         | Geringfügige Minderung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Neuversiegelung von Flächen ohne erhebliche Auswirkungen, da kein GW-Einzugsgebiet.<br>(Einschränkungen durch Vornutzung als Gewerbe bereits vorhanden)                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mikroklima</li> <li>- Flora / Fauna</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert.</li> <li>- Veränderung der Vegetation durch geänderte Standortvoraussetzungen, damit Änderung der Habitataignung für Fauna mit Verschiebung der Artenzusammensetzung</li> </ul>  |
| <b>Klima / Lufthygiene</b> | Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Neuversiegelung von Flächen/ Verlust an Freiflächen.<br>keine klimarelevanten Flächen betroffen.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flora / Fauna</li> <li>- Mensch</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung der Standortbedingungen und damit Artenverschiebung</li> <li>- Vollversiegelte Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen -&gt; dadurch u.U. bioklimatische Auswirkungen</li> </ul>   |
| <b>Pflanzen und Tiere</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung von Vegetation, Überplanung von Ruderalstrukturen und Gehölzbeständen.</li> <li>- grünordnerische Festsetzungen im BPlan.</li> <li>- Kompensationsmaßnahmen / Artenschutzmaßnahmen im Plangebiet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden, Wasser</li> <li>- Klima</li> <li>- Landschaft</li> <li>- Flora / Fauna</li> </ul>          | <p>s.o</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minderung mikroklimatischen Auswirkungen</li> <li>- Verbesserung durch Eingrünung der Baugebiete (Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen)</li> <li>- Neuer Lebensraum für siedlungsgebundene Tierarten auf den nicht überbauten Flächen.</li> <li>- Teilweiser Ersatz von Lebensraum kann auf Grundlage örtlicher Erhebungen im weiteren Verfahren notwendig werden</li> </ul>  |
| <b>Mensch</b>              | Erschließung eines Gewerbegebietes (u.a. Erzeugung von Emissionen)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> <li>- Wasser</li> <li>- Klima</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung und Veränderungen der Bodeneigenschaften; Altlastensanierung bzw. -sicherung</li> <li>- geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung</li> <li>- Veränderung des Mikroklimas durch Nutzungsintensität und Bauweise. Die versiegelten Flächen heizen sich</li> </ul>  |

| Schutzgut | Eingriff | Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern  | Bewertung  |
|-----------|----------|--|--|
|           |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flora / Fauna</li> <br/> <li>- Mensch</li> <br/> <li>- Sachgüter</li> </ul> | <p>schneller auf und kühlen rascher ab. Dies wirkt der Luftbefeuchtung entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Vegetation und damit Lebensraum für die Fauna (insbesondere Teillebensräume der Herpetofauna</li> <li>- Beseitigung von potenziellen Nistplätzen diverser Singvögel durch Gehölzrodungen</li> <li>- Veränderung der Standortbedingungen und damit Artenverschiebung</li> <br/> <li>- Positive Wirkungen durch Schaffung von Arbeitsplätzen</li> <br/> <li>- Schaffung neuer Sachgüter durch Investitionen in gewerbliche Immobilien</li> </ul> |

**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 geringfügig durch die zusätzliche (Teil-)Versiegelung unterbunden und der Oberflächenabfluss erhöht wird. Einschränkungen durch die gewerbliche Vornutzung (stark verändertes Bodengefüge mit eingeschränkter Versickerungsrate) sind bereits vorhanden.

Da das Plangebiet bereits in Teilen gewerblich genutzt wird, wird sich die Luftqualität nicht nennenswert verändern.

*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 temporär. Im Betrieb können auch Lärm und Staub entstehen. Zur Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte werden Lärmkontingente festgesetzt.

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 gesichert.

#### *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 nicht explizit festgesetzt, aber in Form von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 und 3 BauNVO 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 Regionalverbands Saarbrücken stellt bereits gewerbliche Bauflächen sowie einen Bach dar, dessen Gewässergüte zu sanieren ist.

#### *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. Lediglich im westlichen Bereich sind eine Halle sowie eine Überdachung vorhanden. Einem Abriss steht aus planungsrechtlicher Sicht nichts entgegen.

*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. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass bereits heute Teilbereiche versiegelt sind und die Fläche kein natürlicher Standort ist, sondern ein Gewerbegebiet (ehemaliger Holzlagerplatz).

*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.

Im Bebauungsplan werden gem. schalltechnischem Gutachten Lärmkontingente festgesetzt.

*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 bei Sanierung 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. Es sind keine Betriebe zulässig, die unter die Bestimmungen der Seveso-Richtlinie fallen.

*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 nördlicher Richtung ist Wohnbebauung vorhanden. Es muss sichergestellt werden, dass die Belastung für die Wohnbebauung unter den gesetzlich geregelten Grenzwerten bleibt. Hierzu werden Lärmkontingente festgesetzt.

*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 Wärmeenergie 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.

Es gilt jedoch auch hier wiederum zu beachten, dass es sich nicht um eine reine Neuversiegelung handelt.

Minimierend wirken sich festgesetzten Grünflächen sowie die zusätzlich einzuhaltenen 20 % unversiegelter Flächen aus.

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. Grundsätzlich bedarf es im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindbare Vollzugshindernisse entgegenstehen und ob die Anordnung von Vermeidungs- oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvoll erscheint (Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Urteil vom 8. Mai 2024 – 2 C 149/23 –, juris). Dass alle denkbaren Nutzungskonflikte schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans durch planerische Festsetzungen gelöst werden, fordert das Abwägungsgebot nicht. Der Grundsatz, dass die durch die Bauleitplanung geschaffenen Probleme auch durch die Bauleitplanung gelöst werden müssen, wird durch den Grundsatz

der planerischen Zurückhaltung eingeschränkt. Probleme, die noch während des Vollzugs des Bebauungsplans bewältigt werden können, brauchen nicht schon durch den Plan selbst gelöst werden (Urteil vom 18. September 2003 - BVerwG 4 CN 3.02 - BVerwGE 119, 45 <49>).

*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. Verbreitungsatlanen, ABSP) sowie allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten. Weitere Datengrundlage bilden die 2022 und 2025 durchgeführten faunistischen Erhebungen sowie die durchgeführte Biotoptypenkartierung.

*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*

| <b>Gruppen</b>                        | <b>Relevanz / Betroffenheit</b>          | <b>Anmerkungen</b>   |
|---------------------------------------|--|--|
| <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 erheblichen negativen Auswirkungen | Im Plangebiet gibt es Stellen, an denen temporäre Gewässer entstehen können, welche planungsrelevanten Libellenarten als Lebensraum dienen könnten<br><br>Planungsrelevante Arten konnten im Rahmen der örtlichen Erhebungen jedoch nicht nachgewiesen werden  |
| <i>Schmetterlinge</i>                 | Potenzielle Betroffenheit                | Das Plangebiet weist eine generelle Eignung als Habitat für verschiedene Falterarten auf. Die Spanische Flagge wurde während der Übersichtsbegehung 2021 nachgewiesen. Der Brombeer-Perlmutterfalter wurde als planungsrelevante Art nachgewiesen.<br><br>Weitere planungsrelevante Arten konnten im Rahmen der örtlichen Erhebungen jedoch nicht nachgewiesen werden. |
| <i>Amphibien</i>                      | Potenziell erhebliche Betroffenheit      | Im Plangebiet sind Feuchtbereiche vorhanden, die verschiedenen Amphibienarten geeignete Habitate bieten könnten.   |

| Gruppen                                   | Relevanz / Betroffenheit  | Anmerkungen  |
|---|---|--|
|   |   | Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen konnte mit der Wechselkröte eine planungsrelevante Art nachgewiesen werden   |
| <i>Reptilien</i>                          | Potenziell erhebliche Betroffenheit                                 | Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten sind vorhanden. Flächendeckende Nachweise der Mauereidechse innerhalb des Plangebietes sind vorhanden.   |
| <i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>           | Keine erheblichen negativen Auswirkungen                            | Geeignete Quartiere und Wochenstuben im Plangebiet sind möglich und ggf. vorhanden.<br>Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen  |
| 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 direkten Umfeld sind Nachweise von planungsrelevanten Arten bekannt. Geeignete Habitatstrukturen sind vorhanden.  |
| <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.

**Fledermäuse:**

Innerhalb des Plangebietes sind Strukturen vorhanden, die eine potenzielle Eignung als Quartiere oder Wochenstuben aufweisen. Um eine erhebliche Betroffenheit der Artgruppe mit hinreichender Sicherheit auszuschließen wurden im Rahmen der örtlichen Erhebungen 2022 abendliche Ausflugskontrollen, sowie Flugbeobachtungen entlang potenzieller Transferflugrouten durchgeführt. Dabei konnte insgesamt nur eine sehr geringe Aktivität von Fledermäusen (4 Nachweise der Zwergfledermaus) festgestellt werden, die nicht auf eine essenzielle Nutzung des Plangebietes oder das Vorkommen von Wochenstuben schließen lassen. Eine Nutzung einzelner Gebäude als Tagesversteck ist jedoch nicht vollständig auszuschließen.

**Schmetterlinge**

Die Ruderalflächen des Plangebiets weisen diverse Blütenpflanzenarten auf, welche häufigen und planungsrelevanten Arten als Lebensgrundlage dienen können. Es besteht eine potenzielle Habitateignung für den großen Feuerfalter und den Nachtkerzenschwärmer. Im Rahmen einer Begehung 2021 konnte die Spanische Flagge und der Brombeer-Perlmutterfalter nachgewiesen werden. Im Rahmen von zehn örtlichen Erhebungen zur Erfassung der Schmetterlingsfauna im Jahr 2022 sowie gezielter Nachsuche konnten jedoch keine weiteren planungsrelevanten Arten innerhalb des Gebietes festgestellt werden.

Mit der veränderten Bestandssituation 2025 hat sich das Arteninventar des Plangebiets stark reduziert. Nähere Ausführungen sind dem „Ergebnisbericht der örtlichen Kartierungen 2025“ zu entnehmen.

Die spanische Flagge konnte im Rahmen der durchgeführten faunistischen Kartierungen nach 2021 nicht erneut festgestellt werden. Somit ist es möglich, dass

das Planungsgebiet lediglich durchflogen wurde. Dennoch ist eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nicht restlos auszuschließen.

### **Libellen**

Um die Libellenfauna innerhalb des Plangebietes zu erfassen, wurden im Jahr 2022 insgesamt sechs Begehungen zwischen Mai und September durchgeführt. Im Rahmen dieser Begehungen konnten insgesamt zehn Libellenarten nachgewiesen werden. Alle heimischen Libellenarten sind laut Bundesnaturschutzgesetz zumindest besonders geschützt. Planungsrelevante Arten wurden jedoch nicht festgestellt. Trotz der Habitatsignung ist keine der innerhalb des Plangebietes erfassten Libellenarten als bodenständig zu betrachten. Es handelt sich bei den erfassten Sichtungen und Fängen höchstwahrscheinlich lediglich um Jagdflüge (Landhabitat).

Mit der veränderten Bestandssituation 2025 hat sich das Arteninventar des Plangebietes stark reduziert. Nähere Ausführungen sind dem „Ergebnisbericht der örtlichen Kartierungen 2025“ zu entnehmen.

Da im Rahmen der Erfassungen keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen werden konnten und die vorhandenen Arten nicht bodenständig innerhalb des Plangebietes vorkommen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten auszugehen.

### **Amphibien**

Innerhalb des Plangebietes gibt es Gräben, feuchte Senken, Fahrspuren und andere verdichtete Bodenflächen, welche eine potentielle Eignung als (Laich-) Habitat für Amphibien aufweisen. Dies gilt insbesondere für Pionierarten wie die Wechselkröte oder grabende Arten wie die Knoblauchkröte. Auch für wandernde Arten wie die Erdkröte oder Grasfrosch ist das Habitat geeignet. Im Rahmen der durchgeführten faunistischen Erfassungen konnten 2022 jedoch keine Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Im Zuge der Erfassungen 2025 konnten erstmals Nachweise der Wechselkröte innerhalb des Plangebietes erbracht werden, wobei kein Reproduktionsnachweis erbracht werden konnte.

Dennoch kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Art nicht vollständig ausgeschlossen werden, weswegen diese im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung Beachtung finden muss.

### **Reptilien**

Brachflächen, Rohbodenbereiche und besonnte Böschungen bieten für planungsrelevante Reptilienarten geeignete Habitatstrukturen im gesamten Plangebiet. Ebenfalls gut geeignete Strukturen entstehen durch verbrachte Schutt-, Holz- oder Metalllager, welche im gesamten Plangebiet vorkommen. Vorkommen der Mauereidechse konnten im Rahmen der faunistischen Erfassungen 2022 und 2025 gleichermaßen festgestellt werden (insgesamt jeweils rund 60 Einzelnachweise).

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art ist nicht auszuschließen, auch wenn Maßnahmen zum Schutz der Art während der bereits erfolgten Eingriffe weitgehend umgesetzt wurden. Daher wurden zusätzlich Ende April 2024 für die Mauereidechse bereits in den im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmenflächen Ersatzhabitate hergestellt. Diese werden im weiteren Verfahren mittels Reptilienschutzzaun vom übrigen Plangebiet abgezäunt und dienen als Verbringungsort für im Rahmen der ökologischen Baubegleitung gefangene Individuen der Mauereidechse.

### Avifauna

Im Plangebiet befinden sich Gehölz- und Gebüschstrukturen in frühen bis fortgeschrittenen Stadien der Sukzession. Allgemein häufige Brutvogelarten, sowie planungsrelevante Arten finden im Plangebiet geeignete Lebensraumstrukturen. Im Rahmen der durchgeführten avifaunistischen Erfassung konnten jedoch keine planungsrelevanten Arten (Anh I VS-RL) nachgewiesen werden. Es ist aus diesem Grund nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Arten zu rechnen.

Konkreter Brutverdacht wertgebender Arten im Jahr 2022 besteht auf der Fläche für Nachtigall, Zilpzalp, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Schwarzkehlchen und Stieglitz.

Als Nahrungsgäste oder Randsiedler sind 2022 Buntspecht und Mäusebussard in Erscheinung getreten.

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.

Mit der veränderten Bestandssituation 2025 hat sich das Arteninventar des Plangebiets stark reduziert. Nähere Ausführungen sind dem „Ergebnisbericht der örtlichen Kartierungen 2025“ zu entnehmen.

### **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 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.

*Gehölzliste*

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische<sup>6</sup>, standortgerechte Baumarten der nachfolgenden (nicht abschließenden) Liste zu verwenden:

*Bäume und Heister (HSt: StU 16-18 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).*

---

<sup>6</sup> 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.

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.

Bei der Herstellung der Baumgruben sind die Vorgaben der FLL-Richtlinien (versickerungsfähige Oberfläche / Beetgröße von 6 m<sup>2</sup>, durchwurzelbarer Raum von 12 cbm) sowie die einschlägigen DIN-Normen DIN 18915 bis 18920 zu beachten.

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

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 Kleinsäugern gerne als Lebensraum (Nistplatz) angenommen wird.

Durchgeführte Pflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

#### *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.

Die Baumschutzsatzung der Mittelstadt Völklingen ist zu beachten.

#### *Artenschutz*

Zum Schutz der **Mauereidechse** wurde neben Artenschutzmaßnahmen während künftiger Eingriffe auch die Herstellung von Ersatzhabitaten vorgesehen. Diese sind im April 2024 bereits hergestellt worden und konnten im Erfassungsjahr 2025 auch ersten Besatz durch Individuen der Art verzeichnen. Es ist noch vor dem Eingriff vorgesehen, dass die Maßnahmenflächen mit zusätzlichen Ersatzhabitaten für die Mauereidechse versehen und freigestellt werden. Anschließend sind diese durch ein festes Zaunsystem abzuzäunen, damit die Flächen während künftiger Eingriffe zur Verbringung von Individuen der Mauereidechse als Ersatzlebensraum dienen können.

Zum Schutz der **Wechselkröte** waren bisher keine expliziten Maßnahmen vorgesehen. Da 2025 nun die ersten konkreten Nachweise adulter Tiere innerhalb des Plangebietes erbracht wurden, sind auch für diese Art im Zuge der geplanten Eingriffe potenzielle Konflikte mit den Vorgaben des Artenschutzes nicht auszuschließen. Es ist daher vorgesehen, dass innerhalb der Maßnahmenflächen für die Wechselkröte geeignete Laichgewässer angelegt bzw. Mulden für die natürliche Entstehung solcher Gewässer ausgehoben werden.

Für die planungsrelevanten **Schmetterlinge** waren bisher keine expliziten Maßnahmen vorgesehen. Damit auch weiterhin Lebensräume für Schmetterlinge, welche insbesondere Ruderalflächen benötigen, zur Verfügung stehen, werden in den Randstrukturen entsprechende Flächen (u.a. Brombeere und Distel) entwickelt und erhalten.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans zum Antrag auf Baugenehmigung ein detailliertes Artenschutzkonzept eingereicht, in dem die Rahmenbedingungen der ökologischen Baubegleitung dargestellt und beschrieben sind. Die bereits abgestimmten Rahmenbedingungen sehen bisher folgende Punkte vor, die in erster Linie für die **Mauereidechse**, im weiteren Sinne aber auch für die **Wechselkröte** gelten:

- die geplanten Eingriffe (bisher nur Verteilung von Schotter zur Herstellung von Lagerflächen) sind eng durch eine Umweltbaubegleitung zu betreuen.
- Eingriffe in nachweislich durch **Mauereidechsen** oder **Wechselkröten** besetzte Bereiche sind zuvor durch geeignete Maßnahmen von Individuen der Art möglichst zu befreien und schrittweise durch die Umweltbaubegleitung freizugeben.
- grundsätzlich ist eine Kombination aus Sichtkontrolle, Handfängen, Fallenfängen und Vergrämung notwendig, um die Schotterflächen vor der Verteilung des Schotters möglichst frei von Individuen der **Mauereidechse** bzw. der **Wechselkröte** zu bekommen; dabei muss abschnittsweise vorgegangen werden.
- gefangene Tiere werden in die mit festem Zaunsystem abgezaunten Maßnahmenflächen verbracht; diese werden vor Beginn der Aktivitätsphase der Tiere Anfang 2026 durch zusätzliche Habitatelemente (für beide Arten) aufgewertet und freigestellt.
- 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
- Mehrjähriges Monitoring der Ersatzflächen als Erfolgskontrolle

Weitere Maßnahmen bzw. Auflagen zum Artenschutz können Gegenstand des Artenschutzkonzeptes zur späteren Baugenehmigung oder als Auflagen zur Baugenehmigung formuliert sein. Eine vollumfängliche Abhandlung aller artenschutzrechtlicher Konflikte auf Ebene des Bebauungsplanes ist insbesondere aufgrund des häufigen zeitlichen Versatzes von Planreife und Eingriff nicht notwendig bzw. zielführend.

#### *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.

Die aufgrund der gewerblichen Vornutzung (ehemaliger Holzlagerplatz) bestehenden Altlasten werden saniert bzw. gesichert.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dafür Sorge getragen, dass die Versiegelung in den Baugebieten soweit dies hinsichtlich der angestrebten gewerblichen Nutzung möglich ist, auf ein Mindestmaß reduziert wird. Diese, unter der Prämisse der konzentrierten verdichteten Nutzung (Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden, Flächenrecycling), nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan gemindert. Ein vollständiger Ausgleich ist für die Bodenanspruchnahme nicht möglich. Daher wird dem Belang der Entwicklung eines geordneten gewerblichen Standortes Vorrang eingeräumt.

*Schutzgut Wasser*

Aktuell wird der Geltungsbereich etwas westlich der kreuzenden Fernwärmetrasse vom verrohrten Fenner Kohlbach durchflossen. Dieser wird aktuell im Bereich des ehem. Raffineriegeländes südlich des Geltungsbereichs in Richtung verrohrter Fürstenbrunnenbach verlegt und verläuft zukünftig in Nähe der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Eine direkte Betroffenheit des verrohrten Gewässers besteht damit nicht mehr.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG). Daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser nicht zu erwarten. Die Sanierung bzw. Sicherung der Böden wird zu einer Verbesserung der Situation führen. Die Sanierung bzw. Sicherung der Altlasten wirkt sich positiv auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser aus.

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 wird zur Minimierung dieser Auswirkungen über ein Trennsystem dem natürlichen Kreislauf wieder zur Verfügung gestellt.

*Schutzgut Klima/Luft*

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

Mit den getroffenen Festsetzungen zur GRZ und der Festsetzung von privaten Grünflächen werden ebenfalls positive kleinklimatische Effekte erreicht.

Kaltluftbahnen bzw. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Hinsichtlich der Lufthygiene weist das Plangebiet durch die angrenzende gewerbliche Nutzung und die vorhandenen Verkehrswege 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.

Durch den Betrieb eines Gewerbegebietes kann es zu Staubbildung und CO<sup>2</sup> Ausstoß kommen. Da das Gebiet jedoch bereits gewerblich vorbelastet ist, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

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 private Grünfläche festgesetzt, die gleichzeitig als Puffer zur Wohnbebauung dient. Weiterhin wurde darauf geachtet, dass die Baugrenzen einen großzügigen Abstand zur Wohnbebauung haben.

Es wurden Lärmkontingente festgesetzt, um zu gewährleisten, dass die entsprechenden Grenzwerte eingehalten werden und sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben.

*Schutzgüter Orts- und  
Landschaftsbild*

Da das Plangebiet neben der Wohnbebauung in nördlicher Richtung weitestgehend von Gewerbeflächen umgeben ist, ist davon auszugehen, dass sich der Bebauungsplan in das vorherrschende Orts- und Landschaftsbild einfügen wird. Vielmehr wird eine Verbesserung der derzeitigen Situation eintreten, da die aktuell vorhandene Brachfläche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt wird.

*Schutzgut Kultur- und  
Sachgüter*

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 gesichert.

*Wechselwirkungen*

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**

Die vorliegende Bauleitplanung setzt die Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes (Vorranggebiet für Gewerbe) um. Die generelle Entscheidung für eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort ist daher bereits auf übergeordneter Planungsebene erfolgt.

Für diese Standortentscheidung sind die Lage des Standortes, die ehemalige Vornutzung (Holzlagerplatz), die angrenzenden gewerblichen Nutzungen sowie die bereits vorhandene verkehrliche Anbindung an das Straßennetz ausschlaggebend, welche den Standort für die geplante Nutzung attraktiv machen.

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

Vom Plangebiet selbst geht diesbezüglich keine Gefahr aus, da Störfallbetriebe vom Bebauungsplan ausgeschlossen sind.

Gemäß § 63 Abs. 1 Satz 2 LBO liegt das Plangebiet innerhalb des allgemeinen Achtungsabstandes von 2.200 m um den Betriebsbereich des als Störfallanlage eingestuften Kraftwerks Fenne und bedarf daher gemäß Nr. 4 der diesbezüglichen Hinweise des Ministeriums für Inneres und Sport vom 10.09.2014 einer weitergehenden Prüfung durch das Bergamt als zuständige Immissionsschutzbehörde.

Bei näherer Betrachtung unter Berücksichtigung der im Kraftwerksbetrieb gehandhabten störfallrelevanten Stoffe ergibt sich gemäß dem Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit in Verbindung mit dem Sicherheitsbericht

für das Kraftwerk Fenne ein spezifischer Achtungsabstand von 625 m um den Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG der Kraftwerksanlage.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet am Rande des Achtungsabstandes der Praxair im der Zechenstraße.

### **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)**

Die Artenschutzmaßnahmen sind durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung durchzuführen und anhand der Abstimmungen mit der zuständigen Fachbehörde durchzuführen oder mit der zuständigen Fachbehörde konkreter abzustimmen. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist durch ein Monitoring sicherzustellen.

Herstellung der Ersatzhabitate war bis Mitte April 2024 abgeschlossen.

Jährliche Kontrollen nach Herstellung über drei Jahre (2025<sup>7</sup>, 2027 und 2030):

1. Erfassung im April/Mai: Kontrolle der Ersatzlebensräume sowie der Saumstrukturen
2. Erfassung Anfang Juli: Kontrolle der Ersatzlebensräume sowie der Saumstrukturen
3. Erfassung Ende August: Kontrolle der Ersatzlebensräume sowie der Saumstrukturen. Reproduktionskontrolle
4. Erfassung Ende September / Anfang Oktober: Kontrolle der Ersatzlebensräume sowie der Saumstrukturen. Reproduktionskontrolle

Es werden in den vier Untersuchungsphasen alle neu geschaffenen Strukturen, einschl. der Randbereiche, auf Besiedlung untersucht.

Die Individuen werden mit bloßem Auge oder mit Hilfe eines Fernglases beobachtet und anhand der kennzeichnenden Merkmale (Größe, Färbung und Musterung) bezüglich ihrer Altersklasse und des Geschlechtes unterschieden.

Als Indikatoren zur Erfolgskontrolle dienen:

- tatsächliche Besiedelung der Ersatzlebensräume
- Individuenzahl in den Ersatzlebensräumen
- Reproduktionsnachweise

Indikatoren zum „Habitatmonitoring“ sind:

- Kontrolle und Entwicklung der für die Arten relevanten Strukturelemente,

---

<sup>7</sup> Die Überprüfung für 2025 wurde im Zuge der örtlichen Erhebungen zu aktuellen Vorkommen der Mauereidechse durchgeführt

insbesondere der neu angelegten Habitatelemente (Steinhaufen, Sandlin-  
sen, Totholzhaufen)

- Beobachtung und Dokumentation der Vegetationsentwicklung, Vergleich zur Ersterhebung, insbesondere in Bezug auf die Struktur und Deckung

Als Maßnahmen zum Risikomanagement können aufgeführt werden:

- ökologische Baubegleitung (rechtzeitige Durchführung und Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Auflagen, Dokumentationen / Beweissicherungen)
- begleitendes Monitoring im Rahmen der Bauausführung (Kontrolle der Wirksamkeit des Maßnahmenkonzeptes)
- Anpassung des Maßnahmenkonzeptes, z.B. hinsichtlich der Strukturierung
- Steuerung der Sukzession (z.B. durch Freistellen von Strukturelementen)

Weitere Maßnahmen werden mit der zuständigen Fachbehörde im Zuge der Bauausführung bzw. im nachfolgenden Monitoring abgestimmt.

## **Nichttechnische Zusammenfassung**

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Neuordnung eines Gewerbegebietes im Bereich des ehemaligen Holzlagerplatzes.

Die Fläche bedarf einer Neuordnung, da sie sich zwischenzeitlich als teilweise ungenutztes und unattraktives Gewerbegebiet präsentiert.

Zur Begrenzung einer übermäßigen Versiegelung werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Die Planung folgt den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplanes, da sie ein Vorranggebiet für Gewerbe bauplanungsrechtlich ermöglicht. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet ebenfalls bereits als gewerbliche Fläche dar.

Die Planung ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen.

## **Quellenverzeichnis**

### *Rechtsnormen:*

- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1, S. 1802)
- 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. 1 S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. 1 S. 3908) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. 1, S. 3901) geändert worden ist

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. 1 S. 211)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. 1 S. 1491)
- 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)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. 1 S. 324)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Art. 1 des Gesetzes vom 89. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (Abl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH- Richtlinie - (Abl. EG Nr. L 206/7)

*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/SONS_Kombination.pdf)

- [https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/MOL\\_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.floraweb.de/MAP/)
- [http://www.moose-deutschland.de/ \(...\)](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/MOO_Kombination.pdf)
- [https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/PFLA\\_Kombination\\_kl.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](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](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/ODON_Kombination.pdf)

*Schmetterlinge:*

- Werno, A. (2021): Lepidoptera-Atlas 2020. 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](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-anhaenge/insekten.html>
- [https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/COL\\_Kombination.pdf](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/REP_Kombination.pdf)

- [https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/AMP\\_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 Beobacherring 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_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_A-N_Kombination.pdf)
- [https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler\\_FFH\\_Bericht\\_2019/Verbreitungskarten/MAM\\_FLED\\_P-V\\_Kombination.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_FLED_P-V_Kombination.pdf)