

INHALT	Seite
1 VORBEMERKUNGEN	3
2 PLANGEBIET	3
2.1 LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖÖE	3
2.2 SITUATION IM PLANGEBIET	3
2.2.1 Abiotische Potenziale.....	4
2.2.3 Biotische Potenziale.....	4
2.2.4 Landschafts- und Ortsbild, Erholung.....	6
2.2.5 Altlasten.....	6
2.3 VORHANDENE ERSCHLIEÖUNG	9
2.4 STÄDTEBAULICHES UMFELD	9
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	10
3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLÄNE	10
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
4 PLANUNGSKONZEPT / ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES	10
4.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	10
4.2 VER- UND ENTSORGUNG	11
4.3 BERGBAU	12
5 FESTSETZUNGEN	13
5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	13
5.2 MAÖ DER BAULICHEN NUTZUNG	14
5.3 BAUWEISE - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	15
5.4 NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE	15
5.5 VERKEHRSFLÄCHE	15
5.6 GRÜNFLÄCHE	15
5.7 FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	15
5.8 FLÄCHE ODER MAÖNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	15
5.9 FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND	17
6 GRÜNORDNUNG	18
6.1 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	18
6.2 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT / AUSWIRKUNGEN DER ZU ERWARTENDEN EINGRIFFE AUF DEN NATURHAUSHALT - EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG	19
7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB	22
8 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG	22
9 UMWELTBERICHT	23
9.1 PROJEKTBSCHREIBUNG	24
9.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)	29
9.3 ZUSAMMENFASSUNG	33

1 VORBEMERKUNGEN

Aufstellungsbeschluss Am 19.05.2009 hat der Rat der Mittelstadt Völklingen den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr VI/42 „Ehemalige Fenner Glashütte“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entstehung eines Gewerbegebietes im Bereich der ehemaligen Glashütte in Völklingen-Fenne geschaffen.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Ausarbeitung der Planentwürfe beauftragt.

Grünordnung Gemäß § 37 Abs. 2 des Saarländischen Naturschutzgesetzes wird die Grünordnung als integrierter Bestandteil des Bebauungsplanes erarbeitet. Im Rahmen der betreffenden Kapitel werden die detaillierten Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie sonstige umweltrelevante Aspekte (z.B. Boden, Klima, Luft, Arten- / Biotopschutz) detailliert erörtert. Die Grünordnung dient damit sowohl der Aufarbeitung abwägungsrelevanter Belange, als auch zur Vorbereitung grünordnerischer Festsetzungen des Bebauungsplanes.

In der Begründung werden gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die in der Planzeichnung (Teil A) bzw. im Textteil (Teil B) genannten **Gesetze** und **Verordnungen**.

2 PLANGEBIET

2.1 Lage, Abgrenzung und Größe

Das ca. 5 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand der Mittelstadt Völklingen im Stadtteil Fenne.

Das Plangebiet wird umgrenzt von der Klarenthaler Straße, der Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet jenseits der Klarenthaler Straße, der Hausenstraße, der Bahnfläche und dem SLP-Gelände.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Situation im Plangebiet

Nutzungsstruktur Das Plangebiet stellt sich derzeit als brach liegende Fläche dar. Zum Teil sind noch devastierte Hallen vorhanden, im nördlichen Bereich befinden sich vereinzelte Schrebergärten. Das Plangebiet weist momentan einen äußerst unattraktiven und verfallenen Zustand auf.

2.2.1 Abiotische Potenziale

<i>Naturraum</i> ¹	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der naturräumlichen Einheit NE 197.3 Mittleres Saartal zugeordnet.
<i>Topografie</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich in einer weitestgehend ebenen Fläche. Lediglich in etwa der Mitte des Gebietes befindet sich ein Geländeversprung, hinter dem das Gebiet aber auch eben ausläuft.</p> <p>Die ursprüngliche Oberflächengestalt des Plangebietes wurde in der Vergangenheit durch Straßenbau, Gewerbeerschließung etc. teilweise verändert.</p>
<i>Geologie</i>	Der geologische Untergrund wird aus lehmigen Terrassenablagerungen (d) der Saar gebildet, die den Karbonschichten (cw2 - Geißheck-/Luisenthaler Schichten) aufliegen.
<i>Untergrund / Altlasten</i>	Der Untergrund ist durch die industrielle Vornutzung stark überformt und zeigt keine natürlichen Bodenverhältnisse auf. Teilweise liegen Belastungen aus dieser Nutzung vor (vgl. Kap. Altlasten), die im Rahmen eines Gutachtens bewertet wurden.
<i>Hydrologie</i>	Die Untergrundschichten stellen einen Grundwassernichtleiter dar, so dass die Versickerung von Regenwasser nicht möglich ist. Dies ist aufgrund der Belastungen der Böden auch nicht sinnvoll.
<i>Gewässer</i>	<p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.</p> <p>Im Plangebiet selbst existieren keine Oberflächengewässer.</p>
<i>Klima / Lufthygiene</i>	Gemäß Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken befindet sich das Plangebiet in einem gering belasteten Siedlungsklimatop. Aufgrund der lockeren, oft dörflichen Bebauung findet ein guter Luftaustausch mit dem Umfeld statt. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der un bebauten Landschaft. Schwüle und Hitzestress treten selten auf.

2.2.3 Biotische Potenziale

<i>Biotopstrukturen</i>	<p>Das Plangebiet stellt sich derzeit als Industriebrache dar, die von versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen dominiert wird.</p> <p>Der nördliche Teilbereich wird aus Brachen ehemaliger Kleingärten gebildet. Die baulichen Anlagen dieser Kleingärten wurden zwischenzeitlich abgeräumt. Stellenweise sind die Beetflächen sowie Ziergehölzflächen noch erkennbar. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Nutzungen ist ein großer Artenreichtum, insbesondere durch Zierarten, eingebürgerten Arten und Ruderalzeigern festzustellen.</p> <p>Innerhalb des ehemaligen Geländes der Glashütte sind vor allem voll- und teilversiegelte Flächen vorzufinden, die teilweise aus artenreicher Spontanvegetation, teilweise aus geschlossenen Brombeerbeständen, aber auch aus Neophytenfluren (Japanknöterich) bestehen.</p> <p>Im östlichen Randbereich stockt ein Gehölzbestand aus Robinien und Berg-</p>
-------------------------	---

¹ <http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/naturschutz/viewer.htm>

ahorn, der im Unterwuchs von Brombeeren dominiert wird. An den Baumstämmen sind Efeuranker festzustellen.

Im Bestandsplan im Anhang ist die Lage der Biototypen und Erfassungseinheiten gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ dargestellt.

LSG / NSG Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb bestehender Landschafts- und Naturschutzgebiete. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich in etwa 500 m Entfernung zum Plangebiet.

Biotope gem. § 22 SNG Im Planbereich sind keine gemäß § 22 SNG zu schützenden Strukturen vorhanden.

ABSP Das ABSP² formuliert keine Maßnahmen und Zielvorgaben für das Bebauungsplangebiet.

FFH-RL /VS-RL Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Artenschutz Im Zuge der Kartierungen, die im ABSP ausgewertet wurden, wurden 1996 drei Amphibienarten im nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches festgestellt:

- *Alytes obstetricans* (Geburtshelferkröte) Anh. IV
- *Bombina variegata* (Gelbbauchunke) Anh. II, IV
- *Bufo viridis* (Wechselkröte) Anh. IV

Das Gelände weist derzeit keine geeigneten Laichgewässer auf. Es sind weder Tümpel, Gräben noch Teiche o.ä. vorhanden. Im Zuge von mehreren Begehungen in den Abendstunden konnten keine Rufe der o.g. Amphibienarten festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Amphibien aufgrund ungeeigneter Habitate nicht mehr vorkommen.

Darüber hinaus sind im Plangebiet bzw. näheren Umfeld keine Vorkommen von Rote-Liste-Arten bzw. streng bzw. besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt.

Aufgrund der bereits weitgehend (teil-)versiegelten Flächen sind weder Brutnachweise von Vogelarten des Anhangs 1 der Vogelschutzrichtlinie noch von sonstigen europäischen Vogelarten im zentralen Geltungsbereich der Industriebrache „Glashütte“ vorhanden. Die randlichen Gehölzzonen eignen sich jedoch als Brut- und Nahrungshabitat. Im Zuge der örtlichen Bestandsaufnahmen wurden 8 Bruthinweise sowie weitere Sichtnachweise (Nahrungsgäste / Überflug) registriert.

Es handelt sich um nicht gefährdete Kultur folgenden Vogelarten, die lokale Habitatverluste i.d.R. gut ausgleichen können.

² Daten zum Arten- und Biotopschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm), Gutachten im Auftrag des Ministerium für Umwelt, Saarbrücken 1997

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Klassifizierung	RL-SL	RL-D	Anhang I VSR
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Sicht / Nahrungsgast	*	K.A.	-
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Sicht / Nahrungsgast	*	K.A.	-
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	Überflug			
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	Sicht / Nahrungsgast	V	V	-
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Pica pica</i>	Elster	Sicht / Nahrungsgast	*	K.A.	-
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Turdus merula</i>	Amsel	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Stumus vulgaris</i>	Star	Sicht / Nahrungsgast	*	K.A.	-

Darüber hinaus werden durch die örtlichen Naturschutzbeauftragten folgende Funddaten mitgeteilt³:

- Sperber (*Accipiter nisus*): Nahrungsgast
- Bachstelze (*Motacilla alba*): Nahrungsgast
- Elster (*Pica pica*): Bruthinweis
- Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*): Bruthinweis

Diese Vogelarten sind ebenfalls Kultur folgende Arten, die auch in der Umgebung genügend Ausweichhabitate vorfinden.

Im Zuge der Geländebegehungen wurden keine geschützten Arten vorgefunden.

2.2.4 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Landschafts-/ Ortsbild Das Plangebiet präsentiert sich derzeit als unattraktive, brach liegende Fläche. Die geplante Revitalisierung des Gebietes ermöglicht eine erhebliche Aufwertung des Ortsbildes.

Dem Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der Planung durch geeignete Festsetzungen, insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung und freiraumbezogenen Festsetzungen, Rechnung getragen, um eine Aufwertung der derzeitigen Situation insgesamt zu erreichen.

Erholung Aufgrund der gewerblichen Nutzung nimmt das Gebiet keine Erholungsfunktion ein. Die Flächen entlang der Bahnlinie, die als Kleingartenflächen genutzt wurden, liegen zwischenzeitlich brach, mit der Abräumung der baulichen Anlagen wurden begonnen.

2.2.5 Altlasten

Für das Plangebiet wurde durch das Büro Umwelt- und Geotechnik Rogmann GmbH im Jahr 2008 ein Altlastengutachten erstellt. In diesem Gutachten wurde das Plangebiet in verschiedene Flächenbereiche untergliedert.

Im Rahmen des Scoping-Verfahrens wurde seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz darauf aufmerksam gemacht, dass das Gutachten lediglich eine Orientierung liefern könne. Bei den Schurfarbeiten 2008 wurden noch unverfüllte oder teilverfüllte Keller und Gänge angetroffen. In diesen Bereichen hat das LUA zusätzliche Untersuchungen gefordert, die in den vergangenen Mo-

³ Stellungnahme der AG der Ortsbeauftragten für Naturschutz in Völklingen vom 14.12.2009

naten vom Büro Rogmann durchgeführt wurden. Das Untersuchungsprogramm wurde bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Vertretern des LUA am 22.07.09 festgelegt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der einzelnen Flächenbereiche kurz erläutert (Gutachten 2008 und 2009, siehe Darstellung Seite 7). Für detailliertere Ergebnisse siehe Gutachten des Büro Umwelt- und Geotechnik Rogmann.

Flächenbereich I

In diesem Bereich werden gem. Gutachten die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für die direkte Aufnahme von Schadstoffen durch den Menschen im Bereich von Industrie- und Gewerbegrundstücken eingehalten. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist der Bereich I uneingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Insgesamt ist festzuhalten, dass die anstehenden Tone in dem Bereich I flächendeckend ausgedehnt sind und somit unter dem hydrogeologischen Aspekt eine abdichtende Wirkung zum tieferen Untergrund herstellen.

Vor der Überbauung von ehem. Unterkellerten Bereichen (Sch. 13 und 14) wird aufgrund von gründungstechnischen Erwägungen empfohlen, diese zu öffnen und Hohlräume qualifiziert zu verfüllen.

Flächenbereich II

Diese Fläche wurde aufgrund des unterkellerten Hallenbestandes ohne Bodenuntersuchung vermarktet. Der Flächenbereich wurde mit einem Baggerschurf erkundet. Der Traforaum war aufgrund der ehemals PCB-haltigen Trafoöle eine Fläche mit umweltrelevanter Nutzung. In dem Schurf 5A wird die Bodenplatte des verfüllten Kellers angetroffen. Unterlagernd folgen die örtlich anstehenden Tone. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für die direkte Aufnahme von Schadstoffen durch den Menschen im Bereich von Industrie- und Gewerbegrundstücken werden eingehalten. Der natürlich anstehende Ton ist unbelastet und hält den Z0-Wert der LAGA ein. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist der Bereich II uneingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Flächenbereich III

Im Flächenbereich III wurden lokale Bodenverunreinigungen festgestellt.

Die folgenden Aussagen gelten für die Schürfe 9, 10, 11, 15 und 24:
Die hier gemessenen Werte halten alle die Zuordnungswerte für den eingeschränkten Einbau in technische Bauwerke ein. Die unterlagernden natürlich anstehenden Tone sind unbelastet und halten den Z0-Wert der LAGA ein. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für die direkte Aufnahme von Schadstoffen durch den Menschen im Bereich von Industrie- und Gewerbegrundstücken werden in diesen Schürfen eingehalten.

Die folgenden Aussagen gelten für die Schürfe 4, 8 und 16:
In oben genannten Schürfstellen wurden Bodenverunreinigungen festgestellt. Die Bodenverunreinigungen sind aufgrund der geringen Tiefenlage mit einem relativ geringen Aufwand durch eine Aushubmaßnahme zu beseitigen. Nach dem Aushub ist der Sanierungsbereich freizumessen. Bei der Sanierung fällt Aushubmaterial > Z2 an, welches als gefährlicher Abfall einer gesonderten Entsorgung zugeführt werden muss. Nach Durchführung der Sanierung ist der Flächenbereich uneingeschränkt für eine Gewerbenutzung und Vermarktung geeignet.

Flächenbereich IV

Der Schurf in diesem Bereich weist keinerlei Bodenverunreinigungen auf. Mit dem ergänzenden Gutachten wurden im Jahr 2009 weitere 6 Baggerschürfe

vorgenommen. Verfüllte Keller oder Bauschuttmassen wurden in dem Bereich nicht angetroffen. Sensorische Auffälligkeiten waren nicht festzustellen. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für die direkte Aufnahme von Schadstoffen durch den Menschen im Bereich von Industrie- und Gewerbegrundstücken werden eingehalten. Die natürlich anstehenden Tone im Bereich der Schürfe 30-35 sind unbelastet und halten den Z0-Wert der LAGA ein. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist der Bereich IV uneingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Flächenbereich V

Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für die direkte Aufnahme von Schadstoffen durch den Menschen im Bereich von Industrie- und Gewerbegrundstücken wird im gesamten Bereich V eingehalten. Auch die 2009 zusätzlich durchgeführten Schürfe bestätigen den bisherigen Befund.

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist der Bereich V uneingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Die vorhandenen Auffüllungen sind bei Erdbewegungen für den Wiedereinbau unter befestigten Park- und Lagerflächen sowie Gebäuden verwertbar.

Vor der Überbauung von ehem. Unterkellerten Bereichen (Sch 19/22) wird aufgrund von gründungstechnischen Erwägungen empfohlen, diese zu öffnen und Hohlräume qualifiziert zu verfüllen.



Abb.: Flächenbereiche der Altlastenuntersuchung

2.3 Vorhandene Erschließung

Straßen Das Plangebiet befindet sich zwischen der Hausenstraße und der Klarenthaler bzw. Fenner Straße im Völklinger Stadtteil Fenne. Die Errichtung von zusätzlichen äußeren Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Die innere Erschließung ist zum Teil schon vorhanden.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Bahnfläche, die jedoch durch die Planung nicht berührt wird.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat der Fachdienst Straßen, Brücken und Kanalbau der Mittelstadt Völklingen folgende Anmerkung gegeben: Sollte die Erschließung des Plangebietes einmal in die Baulast der Stadt Völklingen übergehen, ist ein entsprechendes Verkehrskonzept vorzulegen. Zu berücksichtigen ist dabei u.a.: Schaffung einer Wendemöglichkeit für Fahrzeuge aller Art (3-achsiges Müllfahrzeug). Ferner sind die Fahrbahnbreite und die Gradienten für LKW im Begegnungsverkehr auszulegen. Ein Gehweg ist zumindest einseitig vorzusehen. Der Aufbau der Straße muss der Bauklasse III entsprechen und ist bei Abnahme entsprechend nachzuweisen. Des Weiteren ist das Oberflächenwasser satzungsgemäß abzuführen und die Straßenbeleuchtung nach den derzeit gültigen Richtlinien herzustellen. Die Einmündung in die Klarenthaler Straße ist gem. eines genehmigten Verkehrskonzeptes auszubauen. Weiterhin wird darauf aufmerksam gemacht, dass der FD 48 beabsichtigt, ein Einziehungsverfahren der an der geplanten Bebauung tangierenden Hüttenstraße durchzuführen. Somit hat die Andienung aller Grundstücksflächen über die äußere Erschließung „Klarenthaler Straße „ zu erfolgen.

Entwässerung Die Entwässerung des Gebietes ist ebenfalls gesichert. Das Plangebiet kann an einen bestehenden Abwasserkanal angeschlossen werden.

Zurzeit liegt noch kein Kanalplan des geplanten Gewerbegebietes vor. Dieser soll zukünftig durch eine Kamerabefahrung erstellt werden. Das Gewerbegebiet an der Hausenstraße / Klarenthaler Straße liegt außerhalb des Bergsenkungsgebietes. Somit sind bergbaubedingte Schäden nicht zu erwarten.

2.4 Städtebauliches Umfeld

Die Planungsfläche wurde bislang bereits gewerblich genutzt. Es handelt sich hierbei um das Gelände der ehemaligen Fenner Glashütte.

Nördlich des Plangebietes verläuft eine Bahnstrecke, oberhalb davon die BAB 620. Östlich angrenzend befinden sich Grünstrukturen und ein Sportplatz. Westlich grenzt das Saarstahl-Gelände an, südlich befindet sich die Kirche und Wohnbebauung.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungspläne

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 (LEP) Umwelt vom 13.07.2004 heranzuziehen.

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's sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG's in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- und Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen.

Der LEP Siedlung stuft die Mittelstadt Völklingen als Mittelzentrum an einer Siedlungsachse 1. Ordnung innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes ein.

3.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken enthält für das Plangebiet die Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie die Kennzeichnung als Sanierungsgebiet. Darüber hinaus ist die Randsignatur „Immissionsschutz beachten“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Landschaftsplan des Regionalverbands stellt die Flächen ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dar. Vorgaben aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes existieren nicht.

4 PLANUNGSKONZEPT / ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Anlass und Ziel der Planung

Maßgebliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entstehung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

Geplant ist die Festsetzung eines „Gewerbegebietes (GE)“ im Sinne des § 8 BauNVO.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind ausschließlich **gewerbegebietsspezifische Nutzungen** zulässig.

4.2 Ver- und Entsorgung

Ver-/Entsorgung

Die geplante Bebauung kann aufgrund ihrer Lage an das Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen werden. Hierzu ist jedoch bei Realisierung der Planung eine weitere Abstimmung mit den zuständigen Trägern erforderlich.

Die Stadtwerke Völklingen regen im Rahmen des Scoping-Verfahrens an, dass für die Versorgung des Gebietes rechtzeitig mit den örtlichen Energie- und Wasserversorgern ein Konzept zu entwickeln ist. Hierzu ist die Nutzung darzustellen. Ebenso sind benötigte Anschlusswerte für Strom- und Erdgas sowie für die Wasserversorgung einschl. Löschwasserbedarf dem Verteilernetzbetreiber mitzuteilen. Bei der Planung von Erschließungstrassen ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“-Richtlinie für die Planung zu beachten.

Die Creos Deutschland GmbH macht auf eine Gashochdruckleitung der Zentralkokerei Saar (ZKS) aufmerksam. Parallel zu diesen Leitungen ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert, die Breite des Schutzstreifens beträgt 4,0 m rechts und links der Leitungsachse, also insgesamt 8,0 m. Bezüglich der notwendigen Sicherheits- bzw. Änderungsmaßnahmen und in allen Fragen zur technischen Ausführung ist die Betriebsstelle Wehrden, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen, Tel.: 06898-2002-0 (Hr. Schneider) zu kontaktieren. Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umlegung neu geordnet, in denen die Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchrechtlich gesichert sind, so bittet die Creos im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggf. Entschädigungszahlungen werden von der Creos Deutschland GmbH übernommen. Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH zu beachten. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mind. jedoch 20 Werkzeuge vor Beginn der Arbeiten bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Die Deutsche Telekom macht darauf aufmerksam, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien ihrer Zuständigkeit befinden und ggf. Maßnahmen zur Erschließung erforderlich sind. Um die Planungen und Ausschreibungsunterlagen rechtzeitig vorbereiten zu können, wird darum gebeten, der Deutschen Telekom mind. 3 Monate vor der Ausschreibung die endgültigen Ausbaupläne zuzusenden und die Ausschreibungs- und Ausführungstermine mitzuteilen.

Gemäß der Stellungnahme des FB 4 Fachdienst 48 der Stadt Völklingen muss bei der zukünftigen Bebauung darauf geachtet werden, dass bei einer evtl. Aufteilung der Gesamtfläche die komplette Entwässerung nur an 2 Stellen erfolgen kann. Der Großteil wird über die Lindenstraße abgeleitet. Der Rest muss über den Kanal in die Klarenthaler Straße entwässert werden. Aus Sicht des FD 48 müsste ein Entwässerungsplan vorgelegt bzw. darauf aufmerksam gemacht werden, dass die Möglichkeit der Entwässerung nicht verbaut wird. Dies könnte z.B. notariell beglaubigt werden.

§ 49a SWG

Gemäß dem § 49a SWG (Saarländisches Wassergesetz) soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, von den Ei-

gentümern der Grundstücke oder den zur Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten im Rahmen der Satzung nach Absatz 3 vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

Da das Plangebiet bereits vor dem Jahr 1999 bebaut war, sind die zuvor genannten Maßnahmen des § 49a SWG nicht erforderlich.

Das LUA macht jedoch in seiner Stellungnahme vom 17.12.2009 darauf aufmerksam, dass sich an das Plangebiet ein Regenwasserkanal anschließt, der Niederschlagswasser aus der Klarenthaler Straße und dem RÜ 105 Fenne des EVS in die Saar ableitet. Ein Anschluss des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet an diesen vorhandenen Kanal wäre aus Sicht des LUA zu prüfen und wünschenswert.

4.3 Bergbau

Das Oberbergamt bzw. die RAG Deutsche Steinkohle AG hat im Rahmen des Scoping-Verfahrens sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich der bisherigen Abbautätigkeiten der RAG und ihrer Rechtsvorgänger liegt. Zukünftiger Abbau ist nicht vorgesehen.

Im genannten Bereich liegt großflächig tagesnaher Abbau (Teufe von 0-30 m) einschließlich Stollen und Strecken vor. An der südöstlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein ca. 95m tiefer Schacht. Ferner sind Naturgasaustritte und tektonische Unstetigkeiten im Plangebiet nicht auszuschließen. Es wird daher die Einschaltung eines Sachverständigen für Erd- und Grundbau zur geotechnischen Bewertung für unverzichtbar gehalten.

Die Bodenuntersuchung des Büro für Umwelt- und Geotechnik Rogmann hat ergeben, dass vor der Überbauung von ehem. unterkellerten Bereichen aufgrund von gründungstechnischen Erwägungen empfohlen, Hohlräume qualifiziert zu verfüllen.

4.4 Lärmschutz

Um die umliegende Bevölkerung bestmöglich vor schädlicher Lärmbelastung zu schützen, wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Diese Untersuchung (Lärmgutachten) kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Als Beurteilungsgrundlage wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau mit Beiblatt 1, Mai 1987) und die TA Lärm herangezogen
- Für die Aufstellung des Bebauungsplanes VI/42 „Ehemalige Fenner Glashütte“ wurde eine Geräuschkontingentierung durchgeführt
- Die Gesamtfläche wurde in 11 Teilflächen unterteilt und die maximal mögliche Schallabstrahlung ermittelt, die – unter Berücksichtigung der Vorbelastung – abgestrahlt werden darf, um die Anforderungen der TA Lärm zu erfüllen
- Bei der Kontingentierung wurde die Vorbelastung durch das Unternehmen Saar Lager- und Profiltechnik GmbH berücksichtigt. Dafür wurde unterstellt, dass die Firma an der nächstgelegenen Bebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts ausschöpft
- Die Schallimmissionen des Straßenverkehrs, die von Außen auf das Plangebiet einwirken, wurden ermittelt und anhand der DIN 18005 beurteilt

- An ausgewählten Immissionsorten treten im Bereich der geplanten Gewerbegebietsflächen Pegel bis 61 dB(A) tags und bis 54 dB(A) nachts auf. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete werden dabei nicht überschritten
- Auf eine Untersuchung des Schienenverkehrs wurde aufgrund der geringen Auslastung verzichtet

Die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind im Kapitel 5 „Festsetzungen“ genannt.

4.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Denkmal (im GE1) gem. SDSchG. Das Landesdenkmalamt macht darauf aufmerksam, dass für das denkmalgeschützte Gebäude im GE1 ein Genehmigungsvorbehalt besteht. Des Weiteren besteht im Rahmen des Umgebungsschutzes gem. SDSchG auch ein Genehmigungsvorbehalt für die umgebenden Baulichkeiten im Festsetzungsbe- reich GE1.

5 FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE1)

Der Bebauungsplan setzt ein **Gewerbegebiet (GE1)** gemäß § 8 BauNVO fest.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich be- lästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Vergnügungsstätten (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegen- über in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Anlagen für sportliche Zwecke vom Bebau- ungsplan ausgeschlossen. Dieser Ausschluss begründet sich darin, dass in der Nähe des Plangebietes bereits ein Sportplatz vorhanden ist.

Weiterhin werden Betriebe der Branchen Bau- und Wertstoffrecycling als unzu- lässig festgesetzt, da diese sehr lärmintensiv sind.

Die zur inneren Erschließung des Gebietes erforderlichen Straßen, Wege und Plätze sind allgemein zulässig.

Gewerbegebiet (GE2)

Der Bebauungsplan setzt ein **Gewerbegebiet (GE2)** gemäß § 8 BauNVO fest.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO werden Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten begründet sich darin, dass Vergnügungsstätten im GE 1 bereits allgemein zulässig sind.

Weiterhin werden Spielhallen sowie Betriebe der Branchen Bau- und Wertstoffrecycling als unzulässig festgesetzt.

Die zur inneren Erschließung des Gebietes erforderlichen Straßen, Wege und Plätze sind allgemein zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 und 19 BauNVO durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt (siehe Plan).

Für das Gewerbegebiet (gilt für GE 1 und GE 2) wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch

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

mitzurechnen.

Um eine dem städtebaulichen Umfeld nicht angepasste Höhenentwicklung im Plangebiet zu vermeiden, wird die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. Die Firsthöhe (bei Flachdach: Gebäudehöhe) wird auf maximal 8,00 m begrenzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der fertigen Straßendecke in Höhe der Gebäudemitte. Untergeordnete Dachaufbauten wie klimatische Anlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

5.3 Bauweise - Überbaubare Grundstücksflächen

Für das Gewerbegebiet GE1 und GE2 wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt. Ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die Baugrenze ist im Bebauungsplan bewusst so festgesetzt, dass sie dem Bauherrn einen relativ großen Nutzungs- bzw. Gestaltungsspielraum offen halten.

5.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die einen betriebstechnischen Zweck erfüllen und nicht den Charakter von selbständigen Hochbauten aufweisen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt ebenso für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Garagen und Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.5 Verkehrsfläche

Im Bebauungsplan wird die Klarenthaler Straße als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB festgesetzt. Weiterhin wird im Gewerbegebiet eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.6 Grünfläche

Im Bebauungsplan wird entlang der Klarenthaler Straße eine private Grünfläche sowie eine Grünfläche mit Verkehrsgrün gem. § 15 BauGB festgesetzt.

5.7 Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Geländemodellierungen soweit zulässig sind, wie es für die Herstellung einer ebenen Geländefläche notwendig ist. Anschüttungen im Bereich der Grundstücksgrenze dürfen das Neigungsverhältnis 1:1,5 nicht überschreiten.

5.8 Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Für den Flächenbereich III wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Festsetzung getroffen:

„Die Bodenverunreinigungen sind durch eine Aushubmaßnahme zu beseitigen. Nach dem Aushub ist der Sanierungsbereich frei zu messen. Bei der Sanierung fällt Aushubmaterial >Z2 an, welches als gefährlicher Abfall einer gesonderten Entsorgung zugeführt werden muss.“

Nach Durchführung der o.g. Maßnahmen steht die Fläche uneingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

5.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einrichtungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

Im Bebauungsplan zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Fläche	Bezugsgröße ca. m^2	Emissionskontingente $dB(A)/m^2$ tags	Emissionskontingente $dB(A)/m^2$ nachts
I	5.995	48	32
II	3.125	48	32
III	1.360	48	32
IV	1.400	48	32
V	900	48	32
VI	2.040	48	32
VII	7.020	49	32
VIII	5.995	49	32
IX	7.230	49	32
X	3.010	48	32
XI	2.075	49	33

Die Berechnung der Emissionskontingente und der Nachweis der Einhaltung erfolgt nach den in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm von 1998) angegebenen Verfahren. Die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach DIN ISO 9613-2 (Akustik- Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, September 1997). Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Fläche	Bezugsgröße ca. m^2	Zusatzemissionskontingent tags, $dB(A)/m^2$	Zusatzemissionskontingent nachts $dB(A)/m^2$
A	350° - 30°	13	15
B	30° - 90°	18	19
C	90° - 130°	11	12
D	130° - 180°	10	11
E	180° - 210°	13	14
F	210° - 290°	0	0
G	290° - 350°	4	6

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte

j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,ZUS,k}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691).

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und / oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Im Rahmen eines bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente, im Allgemeinen durch die Vorlage einer Berechnung einer Messstelle, die nach § 26 Bundesimmissionsschutzgesetz für den Bereich Lärmessungen anerkannt ist, oder eines von einer Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz, nachzuweisen.

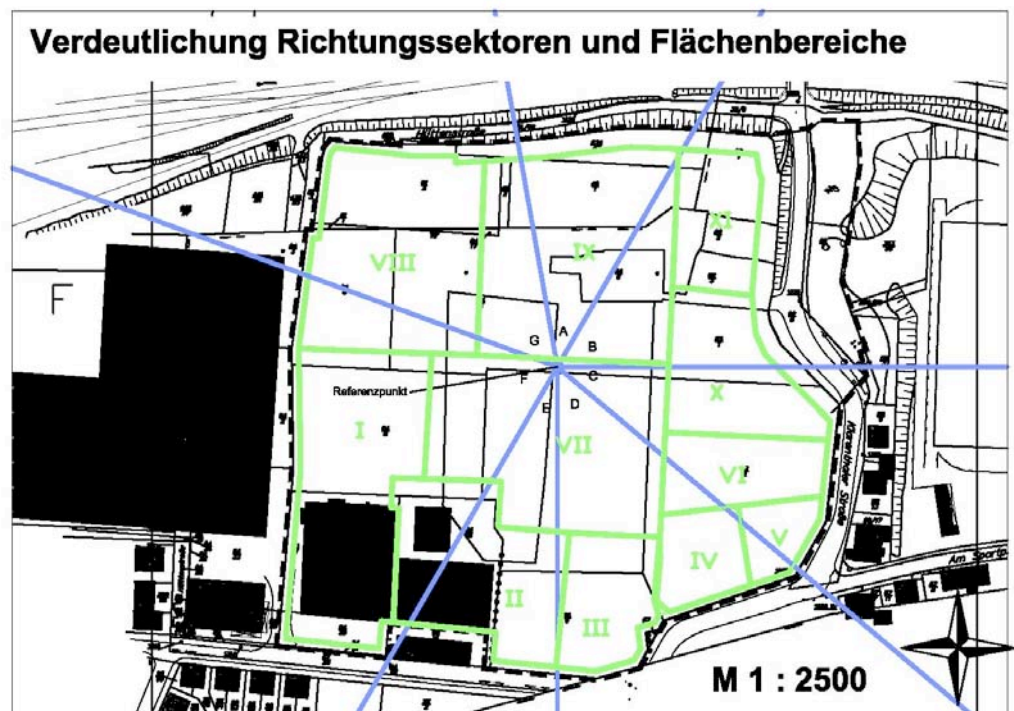


Abb.: Richtungssektoren und Flächenbereiche

5.10 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB muss der im Gutachten bezeichnete Flächenbereich III als erheblich belasteter Boden gekennzeichnet werden. Nach erfolgter ordnungsgemäßer Sanierung ist diese Kennzeichnung nicht mehr zu berücksichtigen.

6 GRÜNORDNUNG

6.1 Grünordnerische Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

Im Textteil sowie in der Planzeichnung werden **Flächen zum Anpflanzen** von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB** festgesetzt, auf denen Gehölze anzupflanzen bzw. vorhandene Gehölze gem. **§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB** zu erhalten und zu integrieren sind.

In der Planzeichnung ist ein ca. 10m breiter Grünstreifen entlang des Geländeversprungs im nördlichen Plangebiet sowie eine 5 m breite Grundstückseingrünung im Osten entlang der Klarenthaler Straße und im Norden entlang der Bahnlinie festgelegt. Die dort vorhandenen standortgerechten Gehölze sind in die Neupflanzung zu integrieren. Standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Der zentrale Grünstreifen kann für Erschließungsmaßnahmen (Zufahrten zwischen der nördlichen und südlichen Gewerbefläche) unterbrochen werden.

Zur Grundstückseingrünung (-einfriedung) der späteren Gewerbestandstücke eignen sich insbesondere schnittverträgliche Gehölze, wie Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn und Liguster.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 100 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Hochstamm und 5 Sträucher gemäß der im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzenliste zu pflanzen. Für Neuanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden.

Des Weiteren werden Verkehrsgrünflächen sowie öffentliche Grünflächen entlang der Klarenthaler Straße festgesetzt. Diese sind standortgerecht zu bepflanzen. Vorhandene standortgerechte und gesunde Gehölze sind zu erhalten und in die Neuplanung zu integrieren. Innerhalb des Verkehrsgrüns sind Zufahrten allgemein zulässig.

Insbesondere der Gehölzbestand zwischen Klarenthaler Straße und Sportplatz ist zu erhalten und in den Randbereichen mit standortgerechten Gehölzen zu ergänzen.

Bei flächenhaften Anpflanzungen ist folgende Dichte der Bepflanzung anzustreben:

- Sträucher: Raster 1,00 m x 1,00 m,
- Heister / Hochstämme: Raster 1,50 m x 1,50 m.

Höhe:

Sträucher: mind. 2x v. H 60-100 cm

Heister: mind. 2x v., H 125-150 cm

Hochstamm: mind. 2x v. StU 10-12cm

Die Liste der standortgerechten Gehölze ist den textlichen Festsetzungen der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechts eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so zu wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

6.2 Umweltverträglichkeit / Auswirkungen der zu erwartenden Eingriffe auf den Naturhaushalt - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes wird in die verschiedenen Umweltpotenziale eingegriffen, wie aus der folgenden verbal-argumentativen tabellarischen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung hervorgeht.

Tabelle 1: Eingriffe in die Naturraumpotentiale und Ausgleichsmaßnahmen

Potential	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich / Ersatz
Forstwirtschaft / Rohstoffe	kein Eingriff / keine Betroffenheit	-
Landwirtschaft	kein Eingriff / keine Betroffenheit	-
Topographie/ Relief	geringer Eingriff durch Herstellung ebener nutzbarer Gewerbeflächen	-
Geologie	kein Eingriff / keine Betroffenheit	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von ehem. gärtnerisch genutzten Flächen, sowie anthropogen veränderten Industriebrachen • potenzielle Beeinträchtigung durch Stoffeintrag in Folge der gewerblichen Nutzung zu vernachlässigen, da vorbelastete Industriebrache 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenrecycling einer Gewerbebrache / Gewerbealtstandortes • Grundsätzlich ist eine Versiegelung nicht vermeidbar • Vermeidung durch Minimierung des Plangebietes • Einhaltung der technischen Normen zur Vermeidung von Stoffeinträgen • Bodensanierung der Altlastenverdachtsfläche
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • auf Grund der bereits weitgehenden Versiegelung durch die Vornutzung nur geringe Verminderung der Versickerung durch zusätzl. Versiegelung • potenzielle Beeinträchtigung durch Stoffeintrag gering, da bereits vorbelastet durch ehemalige Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der technischen Normen zur Vermeidung von Stoffeinträgen • Bodensanierung der Altlastenverdachtsfläche
Klima/ Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> • Klimabeeinträchtigung gering, da bereits teilweise versiegelt, • keine Kaltluftbahnen betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung durch Minimierung des Plangebietes • Erhaltung von Gehölzzügen • Neuanpflanzung von Gehölzen auf Pflanzenflächen
Landschaftsbild/ Ortsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit ungeordnete Industriebrache • geringe Beeinträchtigung des Orts/ Landschaftsbildes durch Neunutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsbildes wird durch die städtebauliche Neuordnung verbessert • Erhaltung von Gehölzen und Neuanpflanzung zur Randeingrünung • gestalterische Vorgaben und Festsetzungen

Potential	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich / Ersatz
Biotisches Potential	<ul style="list-style-type: none"> • keine Inanspruchnahme von höherwertigen Biotopstrukturen, • keine Einschränkungen des Biotopverbundes, da Gewerbeflächenrecycling • Beanspruchung von ehemals gärtnerisch genutzten Flächen • Beanspruchung von Gehölzen, insbes. Robinien-/Ahorn und Birken-/Pappelbestände • keine Beeinträchtigung besonders geschützter bzw. streng geschützter Arten gem. Anh II und IV der FFH-RL • keine Brutstätten von Vögeln des Anh. 1 VSRL betroffen • keine Lebensraumtypen gem. Anh. 1 FFH-RL betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenrecycling einer Industriebrache / Gewerbeatstandortes • Erhaltung und Neuanpflanzung von Gehölzen im Randbereich • Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen (rd. 9.000 qm)

Die Inanspruchnahme von Gehölzen wird durch die Festsetzung einer neuen Gehölzbepflanzung auf den nicht überbaubaren Flächen funktional ausgeglichen.

*Eingriffs-/Ausgleichs
Bilanzierung*

Zum Nachweis einer Kompensation wird eine rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, vgl. Anhang.

Zu berücksichtigen ist, dass Teile des Plangebietes bereits im Bestand bebaut / versiegelt bzw. baulich genutzt sind. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass durch die gärtnerische Nutzung im nördlichen Plangebiet eine Vielzahl von Zierpflanzen und standortfremden Pflanzen in den Artenlisten enthalten sind.

Bei dem rechnerischen Verfahren zur Eingriffsbewertung gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung, MfU 2001“ wird der Ökologische Wert (ÖW) des Ist-Zustandes und des Planungszustandes (ÖW-P), wie im Folgenden beschrieben, ermittelt.

Zunächst werden die einzelnen Biotopstrukturen, als Erfassungseinheiten aufgenommen. Jeder Erfassungseinheit ist ein optimaler Biotopwert „BW“ (Punkte von 0 - 30) zugeordnet. Der Biotopwert ist für jede Erfassungseinheit im Anhang A der Leitlinie fest definiert.

Die Bewertung jeder Erfassungseinheit erfolgt nach zwei Bewertungsblöcken aus dem der Zustandswert (ZW) abgeleitet wird.

Block A: Berechnung des Zustandteilwerts (ZTW A) auf Grund der Bewertung der vorkommenden Pflanzen- und Tierarten sowie der Ausprägung der Vegetation

Block B: Berechnung des Zustandteilwerts (ZTW B) auf Grund der Bewertung der standörtlichen und nutzungsbedingten Ausprägung und Funktion im betroffenen Naturraum.

Die Flächen der einzelnen Nutzungen / Erfassungseinheiten wurde im Juni und August 2009 kartiert und abgegrenzt (vgl. Artenlisten im Anhang A).

Ein großer Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt bzw. teilversiegelt, weist

aber dennoch eine vielfältige Flora, vor allem Ruderalarten, einjährige Arten, die Pflasterritzen besiedeln, aber auch Neophyten auf. Die Artenliste im Bereich der ehemaligen Kleingärten enthält viele Zierpflanzen / Nutzpflanzen und standortfremde Pflanzen. Die Gehölzbereiche werden von invasiven Arten, wie Robinie und Später Traubenkirsche dominiert.

Der Ökologische Wert des Ist-Zustandes ergibt sich nun aus der Multiplikation des Zustandswertes mit dem festgesetzten Biotopwert (BW) und dem Flächenwert „FW“ (Größe der Erfassungseinheit in qm).

$$\text{ÖW-Ist} = \text{ZW} \times \text{BW} \times \text{FW}$$

Demnach errechnet sich für den gesamten Geltungsbereich ein rechnerischer ökologischer Wert von 139.070 ökologischen Wertpunkten (ÖW-B).

Der Ökologische Wert des Planungszustandes ergibt sich nun aus der Multiplikation des Flächenwert FW (Größe der Erfassungseinheit in qm) mit dem Planungswert (PW) sowie eines Bewertungsfaktors (BF), der bei besonders aufwertenden ökologischen Maßnahmen angesetzt werden kann.

$$\text{ÖW-Planung} = \text{FW} \times \text{PW} \times \text{BF}$$

Die Planung geht vom max. zulässigen Versiegelungsgrad von 80 % im festgesetzten „Gewerbegebiet (GE)“ aus.

Der Planungswert für die nicht überbaubaren Flächen wird mit dem Standardplanungswert für „Garten“ angesetzt.

Der Planungswert für die Gehölzfläche wird mit dem Standardwert abzüglich 4 ÖW festgelegt, da einerseits Abschläge für die Nähe zu Industrie und Gewerbe erforderlich sind, andererseits aber die Entfernung der Neophyten bzw. nicht standortgerechten Gehölze festgesetzt ist.

Die festgesetzten privaten Grünflächen werden mit einer Aufwertung von einem Punkt plus gegenüber dem Ist-Wert (6 ÖW/qm) versehen, da die Fläche mit einer Fläche zur Anpflanzung überlagert ist und dort zusätzliche Gehölze angepflanzt werden und vorhandene Gehölze erhalten werden.

Wie die Tabelle im Anhang C zeigt, wird mit einem Planungswert von 110.086 ÖW-P durch die Festsetzungen **keine Vollkompensation** erreicht. Es entsteht ein rechnerisches Defizit von 21 % (28.984 ÖW). Dabei entstehen allein rd. 22.000 ÖW Defizit durch die Inanspruchnahme der teilversiegelten Flächen mit z.T. artenreichem Spontanbewuchs (Pflasterritzengesellschaften) und Neophytenbeständen.

Da mit der Flächenrevitalisierung auch umfängliche und kostenaufwendige Altlastensanierungen einhergehen, nimmt die Mittelstadt Völklingen dieses rechnerische Defizit auf den belasteten Flächen in Kauf, insbesondere auch, um Flächen „auf der grünen Wiese“ im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu schonen.

Damit wäre nur ein Defizit von rd. 7.000 ÖW zur Vollkompensation auszugleichen.

Die Vollkompensation erfolgt über externe Kompensationsmaßnahmen, die im

Rahmen eines städtebaulichen Vertrags gem. § 11 BauGB i.V. § 1a Abs. 3 BauGB geregelt werden. Die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Anwendung der §§ 135 a-c BauGB anteilig auf die Bauflächen anzurechnen.

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird die Werkhalle der ehemaligen Fenner Glashütte als Einzeldenkmal in den Bebauungsplan übernommen.

8 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG

Mit Realisierung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 und § 1a 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.

Das **Verkehrssystem** betreffend sind aufgrund der beschränkten Größe des Plangebietes keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet induziert zwar Verkehr, dieser kann jedoch von der angrenzenden Klarenthaler Straße ohne wesentliche negative Auswirkungen aufgenommen werden. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass es sich um eine randstädtische, bereits erschlossene Fläche handelt, die eine kurze Anbindung sowohl an das überörtliche Verkehrsnetz als auch an den ÖPNV ermöglicht.

Die Planung hat auf die nördlich angrenzende Bahnfläche keinerlei Auswirkungen, diese bleibt von der Planung unberührt. Die Zufahrt des geplanten Gewerbegebietes erfolgt entweder über die Saarbrücker Straße (mit Höhenbeschränkung durch Bahnunterführung) oder über die Fenner Straße. Durch die an das Plangebiet angrenzende Gewerbenutzung, die täglich von zahlreichen Lkws angefahren wird, ist von keiner erheblichen Verschlechterung der Verkehrssituation auszugehen.

Aufgrund der Vornutzung des Plangebietes sowie der angrenzenden gewerblichen Nutzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Bezug auf den Immissionschutz für die umliegenden Wohngebäude keine wesentliche Verschlechterung der bisherigen Situation zu erwarten. Um die umliegende Bevölkerung vor schädlichen Lärmeinwirkungen zu schützen, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnis in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurde.

Wesentliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen oder Verschlechterung das **Klima** betreffend sind aufgrund der ehemaligen Vornutzung nicht zu erwarten.

Durch die Maßnahme wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Durch die vorliegende Planung wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen, da auf eine bereits erschlossene Fläche zurückgegriffen wird und eine Industriebranche revitalisiert und neu genutzt wird.

Grundsätzlich ist eine Versiegelung von Flächen und damit der Verlust an Boden sowie die damit zusammenhängenden Folgewirkungen bei einer Neuerschlie-

ßung eines Baugebietes innerhalb des Geltungsbereiches nicht auszugleichen, sondern nur zu minimieren. Zu berücksichtigen ist dabei, dass durch die Neuplanung des Gebietes eine brach liegende Fläche geordnet wird und zur Deckung des Bedarfs an Gewerbe- und Arbeitsfläche bereitgestellt wird. Die vorhandene Belastung des Bodens muss im Zuge der Planung saniert werden.

Schutzobjekte in Sinne des Naturschutzrechts sind nicht betroffen. Ein Teil des Plangebietes, in dem die Eingriffe erfolgen werden, wird von bereits gewerblich genutzten, versiegelten Flächen und Ziergehölzen eingenommen. Durch die Umsetzung der Planung wird allerdings bereichsweise auch in höherwertige Gehölzbestände eingegriffen.

In Anbetracht der Tatsache, dass es sich bei der Umsetzung der Planung um die Reaktivierung / Revitalisierung einer innerörtlichen Brache handelt, werden diese Eingriffe in Kauf genommen. Funktional erfolgt ein Ausgleich durch neue Gehölzbeplantungen entlang der östlichen Gewerbegebietsgrenze.

Rechnerisch kann keine Vollkompensation erreicht werden, da vor allem die Inanspruchnahme der teilversiegelten Flächen mit z.T. artenreichem Spontanbewuchs (Pflastertrittengesellschaften) und Neophytenbeständen mit zum Eingriffsdefizit beitragen.

Da mit der Flächenrevitalisierung auch umfängliche und kostenaufwendige Altlastensanierungen einhergehen, nimmt die Mittelstadt Völklingen dieses rechnerische Defizit in Kauf, insbesondere auch, um Flächen „auf der grünen Wiese“ im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu schonen. Die Kompensation des Restdefizits wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind weder artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG noch Biodiversitätsschäden im Sinne des § 21a BNatSchG zu erwarten.

Negative Beeinträchtigungen der **Erholungsfunktion** und des **Landschafts- / Ortsbildes** sind nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan zielt vielmehr darauf, dass sich die momentane Situation im Bereich der ehemaligen Glashütte im Vergleich zum derzeitigen Bestand aufwertet. Um vermeidbare Beeinträchtigungen von Orts- und Landschaftsbild zu verhindern, werden daher im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die auf die städtebauliche Integration des Baugebietes abzielen.

9 UMWELTBERICHT

<i>Gesetzgrundlagen</i>	Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, die in einem Umweltbericht gem. § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Belange des Umweltschutzes darlegt.
<i>Umweltbericht</i>	Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB verfasst, der die „voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter“ durch das vorgesehene Projekt bzw. Planung beschreibt und bewertet.
Spezielle Artenschutzprüfung	Gem. § 42 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf

streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken⁴. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 42 BNatSchG vor. Detaillierte Aussagen zur artenschutzrechtlichen Prüfung sind dem Kapitel 3 des Umweltberichts zu entnehmen.

Umwelthaftung

Aus Rechtssicherheitsgründen wird gem. § 21a BNatSchG eine Prüfung im Sinne des USchadG durchgeführt, um zu prüfen, ob erhebliche Auswirkungen auf Arten (Zugvögel, Vogelarten des Anh. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie, Tier- und Pflanzenarten der Anh. II und IV der FFH- Richtlinie) und natürliche Lebensräume (Lebensräume der o.a. Tierarten, Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie) zu erwarten sind. Detaillierte Aussagen hierzu sind dem Kapitel 4 des Umweltberichts zu entnehmen.

9.1 Projektbeschreibung

Projektbeschreibung / Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die von der Planung betroffene, 5 ha große Fläche liegt am südöstlichen Stadtrand von Völklingen im Stadtteil Fenne. Ein Großteil des Plangebietes ist durch die bauliche bzw. gewerbliche Vornutzung bereits versiegelt.

Die dem Umweltbericht zugrunde liegende Bebauungsplanung setzt für den Planungsbereich ein Gewerbegebiet fest.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsicherung und Revitalisierung des ehemaligen Gewerbegebietes rund um die ehemalige Fenner Glashütte geschaffen werden.

Durch die Planungen wird folgender Bedarf an Grund und Boden induziert:

- Geltungsbereich	49.300 qm
- Gewerbegebiet: rd. 44.800 qm => GRZ 0,8 => Versiegelung max.	rd. 35.800 qm
- Verkehrsflächen	rd. 1.900 qm
gesamte maximal zulässige Versiegelung:	rd. 37.700 qm

Die maximal zulässige Versiegelung entspricht einem Versiegelungsgrad von rd. 76 % bezogen auf das Gesamtgewerbegebiet. Unter Beachtung, dass bereits durch die vorhandenen Baukörper sowie Lager- und Verkehrsflächen ca. 60% (rd. 31.000 qm) des Plangebietes versiegelt / teilversiegelt sind, schlägt die zulässige Neuversiegelung nur mit zusätzlichen rd. 6.700 qm zu Buche (≙ rd. 13 %). Die Bereiche der Neuversiegelung (als Kleingärten genutzte Flächen) waren allerdings planerische bereits als Gewerbliche Bauflächen vorgesehen.

Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die relevanten Fachgesetze sind in Teil B auf der Planzeichnung genannt.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken enthält für das Bebauungsplangebiet die Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie die Kennzeichnung als Sanierungsgebiet. Ebenso ist die Randsignatur „Immissionsschutz beachten“ dargestellt. Der zugehörige Landschaftsplan enthält für das Planungsgebiet die Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

⁴ vgl. hierzu: TRAUTNER, J. (2008), Artenschutz im novellierten BNatSchG - Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung, in: Naturschutz in Recht und Praxis - online (2008) Heft 1, www.naturschutzrecht.net, S. 4 und 16

Schutzgebiete bzw. -objekte nach Naturschutzrecht bzw. EU-Recht sind nicht betroffen.

9.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP) und Umweltschäden i.S. des Umweltschadengesetzes

Durch die Änderung des BNatSchG im Dezember 2007 wurde die artenschutzrechtliche Prüfung auf die Ebene des Bebauungsplanes verlagert. Somit ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) im Sinne des § 42 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wild lebenden europäischen Vogelarten durch das Vorhaben bzw. den Plan hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können.

Im Nachfolgenden wird im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht, ob bau- bzw. anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die streng bzw. besonders geschützte Arten zu erwarten sind. Es werden:

- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- naturschutzfachliche Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG von den Verboten des § 42 BNatSchG geprüft.
- für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, wird darüber hinaus geprüft, ob der § 28 Abs. 3 SNG (entsprechend § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG) einschlägig ist.

Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte hinsichtlich der europarechtlich relevanten Arten (Anh. IV FFH-RL, Anh 1 VS-RL) sowie der streng geschützten Arten zusammengestellt.

Wirkfaktoren

Im Folgenden werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können:

Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Die Planung geht mit einer Flächeninanspruchnahme einher. Durch diese Änderung können Lebensräume und Biotopstrukturen von streng geschützten Arten sowie europäischen Vogelarten in Anspruch genommen werden.

Im Gegensatz zu linienförmigen Eingriffen (Straßen/Schienenwege) ist die Barrierewirkung bzw. sind Zerschneidungseffekte nachrangig zu beurteilen, da die Baustelleneinrichtungsflächen im Bereich von bebauten und versiegelten Flächen angeordnet sind.

Lärm- und Stoffimmissionen, Erschütterungen sowie optische Störungen sind durch den Baustellenbetrieb (Bauarbeiten, Kfz-Verkehr, etc.) als wesentliche Wirkfaktoren aufzuführen. Da kein nächtlicher Baubetrieb vorgesehen ist, beschränken sich diese Wirkungen auf den Zeitraum zwischen 7 Uhr und 19 Uhr.

*Anlagen- und
betriebsbedingte
Wirkprozesse*

Vom Plangebiet gehen anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren in Form von akustischen und optischen Störungen aus, da die Anlage dauerhaft betrieben wird. Auch sind Störungen durch die Anwesenheit und die Tätigkeiten der Menschen zu verzeichnen. Durch die angrenzenden industriellen Nutzungen sind diese Störungen jedoch bereits vorhanden.

Auswirkungen durch Verschattung, die grundsätzlich kleinklimatologische Veränderungen der Lebensbedingungen von Arten hervorrufen kann, sind angesichts der geringen Bauhöhen zu vernachlässigen, zumal bereits eine Bebauung in Teilbereichen vorhanden ist.

Verstärkte Emissionen, die angrenzende Habitatstrukturen verändern könnten und somit Auswirkungen auf geschützte Arten haben könnten, wie z.B. Stoffeinträge, Abgase etc. sind angesichts der vorhandenen angrenzenden Verkehrswege (BAB A620) nicht zu erwarten.

*Vorkehrungen zur
Vermeidung*

Folgende allgemeinen Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern.

- Ausführung von Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (16. September bis 28. Februar),
- Erhaltung und Schonung und angrenzender Grünstrukturen, insbesondere der Laubholzbestände im Plangebiet.

geschützte Pflanzen

Im Untersuchungsraum wurde im Zuge der örtlichen Bestandsaufnahme keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Auch sind im Umfeld des Vorhabens keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt⁵.

geschützte Tierarten

Säugetiere: Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit streng geschützt. Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Höhlenbäume wurden nicht vorgefunden. Die Beeinträchtigung bzw. Reduzierung der Jagdreviere stellen keinen Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG dar.

Nachweise von weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potenziell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt⁶.

Amphibien / Reptilien: Zur naturschutzfachlichen Beurteilung wurden zunächst die Daten der Verbreitungskarten⁷ der Delattinia sowie die digitalen Daten des I-NIS⁸ ausgewertet. Demnach wurden im Zuge der Kartierungen für das ABSP 1996 drei Amphibienarten im nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches festgestellt:

- | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------|
| - Alytes obstetricans | (Geburtshelferkröte) | Anh. IV |
| - Bombina variegata | (Gelbbauchunke) | Anh. II, IV |
| - Bufo viridis | (Wechselkröte) | Anh. IV |

⁵ SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

⁶ HERRMANN, M. (1991): Säugetiere im Saarland - Verbreitung, Gefährdung, Schutz, NABU Saar (Hrsg).

⁷ <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>

⁸ <http://gdzims.lkvk.saarland.de/website/naturschutz>

Das Gelände weist derzeit keine geeigneten Laichgewässer auf. Es sind weder Tümpel und Gräben noch Teiche o.ä. vorhanden. Im Zuge von mehreren Begehungen in den Abendstunden konnten keine Rufe der o.g. Amphibienarten festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Amphibien aufgrund ungeeigneter Habitats nicht mehr vorkommen. Insbesondere die Geburtshelferkröte und die Gelbbauchunke sind Amphibien mit einer engen Bindung an Gewässer. Für die Wechselkröte fehlen offene Strukturen mit gut grabbarem Untergrund.

Mit weiteren Amphibienvorkommen streng geschützter Arten bzw. streng geschützter Reptilienarten gem. Anh. IV der FFH-RL im Plangebiet ist nicht zu rechnen. Die derzeitigen Biotopstrukturen bieten auch keine idealen Habitatverhältnisse für diese Artengruppen.

Libellen: Im Saarland sind bislang zwei Libellen-Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der EU nachgewiesen⁹, die bisher in der „Roten-Liste“ des Saarlandes nicht erfasst waren:

- Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Anh. II+IV, RL-D (2)
- Zierliche Keiljungfer / Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*), Anh. IV, RL-D ()

Im Plangebiet sind keine geeigneten strukturreichen und vor allem sauberen Gewässer als potenzielle Lebensräume und Reproduktionsgewässer von gefährdeten Libellenarten vorhanden. Die Flächen selbst haben deshalb gar keine Bedeutung für Libellen.

Schmetterlinge: Die derzeitigen Biotopstrukturen bieten keine geeigneten Habitatverhältnisse für Tagfalter-Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die aktuelle Fassung des Schmetterlingsatlas des Saarlandes weist keine Fundorte in diesem Bereich auf.¹⁰

Fische, Rundmäuler, Weichtiere: Durch die derzeitige Nutzung und dem dadurch resultierenden fehlen geeigneter Lebensräume sind die Arten dieser Gruppen nicht relevant.

Käfer: Der Eremit (*Osmoderma eremita*), eine im Saarland existierende Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, ist an Waldlebensräume gebunden, die im Geltungsbereich der Planänderung nicht vorhanden sind. Ein Vorkommen ist damit auszuschließen.

geschützte Vogelarten Es wurde keine Vogelart des Anhangs I der VS-RL¹¹ im Planungsgebiet oder angrenzenden zum Geltungsbereich im Zuge der Primatdatenerhebungen nachgewiesen.

Damit liegen keine Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG und des Art. 5 VSRL vor. **Eine Ausnahme gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG ist nicht erforderlich.**

⁹ aus: Didion, A., Trockur, B. und Schorr, M. (1997): Rote Liste der im Saarland gefährdeten Libellenarten (2. Fassung: 1997); in: Bestand und Gefährdung der Libellen, Tagfalter, Moose und Armleuchteralgen des Saarlandes; Aus Natur und Landschaft im Saarland - Sonderband 7; 9-35 - überarbeitet, Juni 1999 bzw. Dezember 2001
<http://www.berndtrockur.de/>

¹⁰ WERNO, A., 2007, Lepidoptera im Saarland, http://www.spiderling.de/saar_lepi_online/index.htm

¹¹ 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)

Fundnachweise für **Rastvogelarten** existieren im Planungsbereich nicht.

Sonst. europ.
Vogelarten

Im Zuge der örtlichen Bestandsaufnahmen wurden 8 Bruthinweise wild lebenden europäischen Vogelarten, die die großkronigen Bäume als Nahrungshabitate und Brutplätze nutzen, registriert.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Klassifizierung	RL-SL	RL-D	Anhang I VSR
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Sicht / Nahrungsgast	*	K.A.	-
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Sicht / Nahrungsgast	*	K.A.	-
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	Überflug			
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	Sicht / Nahrungsgast	V	V	-
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Pica pica</i>	Elster	Sicht / Nahrungsgast	*	K.A.	-
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Turdus merula</i>	Amsel	Bruthinweis	*	K.A.	-
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Sicht / Nahrungsgast	*	K.A.	-

Darüber hinaus wurden durch die örtlichen Naturschutzbeauftragten folgende Funddaten mitgeteilt¹²:

- Sperber (*Accipiter nisus*): Nahrungsgast
- Bachstelze (*Motacilla alba*): Nahrungsgast
- Elster (*Pica pica*): Bruthinweis
- Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*): Bruthinweis

Es handelt sich um nicht gefährdete Arten, die lokale Habitatverluste i.d.R. gut ausgleichen können.

Die Erschließung des Plangebiets geht mit einer Beseitigung von Gehölzbeständen im Bereich der späteren Bauflächen einher. Da dies jedoch außerhalb der Brutsaison erfolgen muss (Rodungen nur zwischen 16. September bis 28. Februar gem. § 32 Abs. 3 SNG) ist sichergestellt, dass aktuell besetzte Nester und Eier im Sinne von Art. 5 b VSR nicht beeinträchtigt werden.

Ebenso wird sich der Erhaltungszustand dieser Arten, weder durch Verlust einzelner Brutplätze noch durch Störung im Sinne des Art 5 d VSRL verschlechtern. Im Eingriffsumfeld, stehen in ausreichendem Umfang vorhandene geeignete Brutplätze zur Verfügung, auf die die Arten ausweichen können. Auch als Lebensraum benötigte Gehölzstrukturen sind dort ausreichend vorhanden. Die vorgefundenen Kultur folgenden Vogelarten finden in den Gartenbereichen Ersatzlebensräume.

Das natürliche Verbreitungsgebiet der Arten wird nicht verringert und es bleibt ein genügend großer Lebensraum vorhanden, um langfristig ein Überleben der Populationen dieser Art zu sichern.

Es ist davon auszugehen, dass die Populationen dieser Arten nicht gefährdet und der Erhaltungszustand der Arten nicht verschlechtert wird.

Somit liegen keine Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG vor.

¹² Stellungnahme der AG der Ortsbeauftragten für Naturschutz in Völklingen vom 14.12.2009

§ 19 Abs. 3 BNatSchG Es werden keine Biotopstrukturen zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

USchadG /

§ 21a BNatSchG

Die vorhandene Sukzessions- und Gehölzflächen sind nicht als Lebensraumtyp gem. Anh. I der FFH-Richtlinie einzustufen. Es sind weder Lebensräume von Zugvögeln bzw. Vögeln des Anhangs 1 der VS-RL bzw. der Arten des Anh. II der FFH-RL, noch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten des Anh. IV der FFH-Richtlinie betroffen.

Somit liegen keine Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes gem. § 21a BNatSchG (Biodiversitätsschaden) vor.

9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

Bestandsaufnahme und Maßnahmen zum Ausgleich

Schutzgüter

Flora / Fauna /

biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung

Die von der Planung betroffene Fläche stellt sich derzeit als weitgehend versiegelte Fläche mit angrenzenden Gehölzflächen dar.

Schutzgebiete bzw. -objekte gem. BNatSchG und SNG sowie gem. EU-Richtlinien (FFH, EU-VogelRL) existieren innerhalb des Geltungsbereiches nicht. Landesplanerisch relevante Vorranggebiete für Naturschutz sind nicht betroffen.

Es existieren keine biotopkartierten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches oder unmittelbar daran angrenzend.

Im Plangebiet bzw. näheren Umfeld sind keine Vorkommen von Rote-Liste-Arten bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anh. IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, der bereits weitgehend versiegelten und ehemaligen gewerblich genutzten Flächen sind weder Brutnachweise von Vogelarten des Anhangs 1 der Vogelschutzrichtlinie noch von sonstigen europäischen Vogelarten im direkten Geltungsbereich vorhanden.

Somit liegen keine Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG vor, die zu Verschlechterungen von Populationen von Arten führen könnten. Ausnahmege-
nehmigung gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG sind somit nicht erforderlich..

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die GRZ von 0,8 garantiert, dass 20 % der Grundstücksfläche unversiegelt bleiben und gärtnerisch gestaltet werden.

Als funktionaler Ausgleich für die Inanspruchnahme des Gehölzflächen werden neue Gehölzpflanzungen zur Begrenzung des Gewerbegebiets angelegt, der einen unmittelbaren Anschluss an bestehende Gehölzstrukturen besitzt. Somit sind Vernetzungsfunktionen zwischen den angrenzenden Gehölzen gesichert.

Durch die rechnerische Bilanzierung wird nachgewiesen, dass die Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich ist. Die Kompensation wird über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.

Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet bereits ehemals gewerblich genutzt war und zu einem großen Teil bereits versiegelt ist, wird davon ausgegangen, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt zu erwarten sind.

Schutzgut
Boden

Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich ist im Bestand überwiegend schon versiegelt / teilversiegelt. Die angrenzenden Gehölz- und Gartenflächen sind zwar ebenfalls anthropogen überformt und weisen somit ebenfalls weitgehend unnatürliche Bodenfunktionen auf.

Die natürlichen Bodenfunktionen, wie Puffer-, Filtereigenschaften, natürliche Fruchtbarkeit, werden durch die Untergrundverhältnisse vorbestimmt. Durch die Vornutzung sind diese Funktionen überwiegend stark beeinträchtigt.

Im Zuge der Planungsarbeiten wurden sowohl 2008 als auch 2009 Bodenuntersuchungen vorgenommen, die zum Ergebnis kamen, dass sich in einem Flächenbereich Altlasten befinden. Diese sind zu sanieren und stehen danach uneingeschränkt für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung. Entsprechende Festsetzungen hierzu sind im Bebauungsplan enthalten.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 begrenzt die Versiegelung und stellt einen Grünanteil (Grünflächen / Gärten) von mindestens 20 % innerhalb des Gewerbegebietes bereit.

Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplans wird davon ausgegangen, dass zwar im Bereich der Baumaßnahmen umfängliche Bodenveränderungen erfolgen, aber aufgrund der Vorbelastung dennoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Aufgrund der vorherigen Nutzung und der damit verbundenen Belastung des Bodens wird das Plangebiet bodengutachterlich untersucht. Das Ergebnis und die Konsequenzen wurden in die Planung eingestellt.

Im Bebauungsplan werden entsprechend den Untersuchungsergebnissen Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Darüber hinaus wird der Standort in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können, gekennzeichnet.

Schutzgut
Wasser

Bestandsbeschreibung

Das Gelände ist zu einem Teil bereits bebaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Durch die zulässigen baulichen Neunutzungen wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Somit trägt das Gebiet nicht in vollem Umfang zur örtlichen Grundwasserneubildung bei.

Die Untergrundschichten stellen einen Grundwassernichtleiter dar, so dass die

Versickerung von Regenwasser nicht möglich ist. Dies ist aufgrund der Belastungen der Böden auch nicht sinnvoll.

Im Plangebiet selbst existieren keine Oberflächengewässer. Das Gelände liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die Festsetzung der GRZ von 0,8 stellt einen Flächenanteil von mindestens 20 % (unversiegelte Freiflächen) im festgesetzten Gewerbegebiet bereit, auf dem eine natürliche Regenwasserversickerung (bei Regen) erfolgt.

Gemäß dem § 49a SWG (Saarländisches Wassergesetz) soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, von den Eigentümern der Grundstücke oder den zur Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten im Rahmen der Satzung nach Absatz 3 vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

Da das Plangebiet bereits vor dem Jahr 1999 bebaut war, sind die zuvor genannten Maßnahmen des § 49a SWG nicht erforderlich.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund der Vornutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Schutzgut
Landschaft
/ Ortsbild

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in einer weitgehend ebenen Fläche, allerdings ist in etwa der Mitte des Gebietes ein Geländeversprung vorhanden, hinter dem es jedoch wieder relativ eben weitergeht.

Das Plangebiet präsentiert sich derzeit als unattraktive, brach liegende Fläche. Die geplante Revitalisierung des Gebietes ermöglicht eine erhebliche Aufwertung des Ortsbildes.

Dem Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der Planung durch geeignete Festsetzungen, insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung und freiraumbezogenen Festsetzungen, Rechnung getragen, um eine Aufwertung der derzeitigen Situation insgesamt zu erreichen.

Die ursprüngliche Oberflächengestalt des Plangebietes wurde in der Vergangenheit durch Straßenbau, Gewerbeerschließung etc. teilweise verändert.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird in erster Linie durch noch vorhandene Hallen der ehemaligen Glashütte und brach liegende, unattraktive und devastierte Gewerbeflächen bestimmt.

Aufgrund der Vornutzung nimmt das Gebiet keine Erholungsfunktion ein.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die geplante Ordnung und Neunutzung ermöglicht eine Aufwertung und Attraktivierung dieser devastierten Fläche. Dem Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der Planung durch geeignete Festsetzungen, insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung und freiraumbezogenen Festsetzungen, ausreichend

Rechnung getragen.

Es wird daher davon ausgegangen, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild zu erwarten sind. Der Bebauungsplan orientiert sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung an das städtebauliche Umfeld.

Schutzgüter
Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Trotz der gewerblichen Nutzung kann das Planungsgebiet aufgrund der Durchgrünung und der lockeren Bebauung als relativ gering belastetes Siedlungsklimatop¹³ bezeichnet werden. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 800 – 850 mm/Jahr.

Mikroklimatisch wirksame Grünbestände sind derzeit in Form von Gebüschbeständen in den Randflächen vorhanden.

Lärm- und Abgasbelastungen gehen derzeit vom Plangebiet nicht aus. Allerdings grenzen Industrieflächen und Verkehrswege an, die erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen bedingen.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Es ist zu erwarten, dass durch die Planung zusätzlichen Verkehr in geringfügigem Umfang induziert. Jedoch ist dieser mögliche Zuwachs zu vernachlässigen. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes allerdings im Wesentlichen zur Sicherung der bisherigen gewerblichen Nutzung dient, ist von einer Verschlechterung der kleinklimatischen und lufthygienischen Situation nicht auszugehen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter
Bevölkerung,
Gesundheit
des Menschen

Bestandsbeschreibung

Erholungsfunktion für die Allgemeinheit erfüllt das Gebiet nicht, da es durch seine bisherige gewerbliche Nutzung für die Öffentlichkeit nur eingeschränkt zugänglich ist.

Im Umkreis des Plangebietes befindet sich Wohnnutzung.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Durch die Planung wird neuer Verkehr induziert. Aufgrund der gewerblichen Nutzung im Umfeld (Vorbelastung) ist jedoch nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Verkehrssituation auszugehen.

Um die umliegende Bevölkerung bestmöglich vor evtl. negativen Auswirkungen der gewerblichen Nutzung (z.B. Lärm) zu schützen, wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnis in die Planung eingestellt wurde. Somit ist sichergestellt, dass vorgegebene Schallpegel nicht überschritten werden und eingehalten werden müssen.

¹³ Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken

Es wird daher davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Schutzgut
Kulturgüter /
Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Auflagen seitens des Landesdenkmalamtes sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Daher ist sichergestellt, dass an dem Gebäude keinen entsprechenden Veränderungen vorgenommen werden.

Wirkungsgefüge /
Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen im Wirkungsgefüge der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Klima/Luft.

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen werden sich, bedingt durch die Inanspruchnahme von Lebensraum sowie Grund und Boden verändern.

Erhebliche Veränderungen und Einschränkungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit sind auf Grund der geringen Plangebietsgröße und dem hohen Anteil der bereits im Bestand versiegelten Flächen nicht zu erwarten.

Auch ist eine nachhaltige Beeinträchtigung der Landschafts- und Erholungsfunktionen nicht zu erwarten.

Prognose und Alternativen

Der Umweltzustand innerhalb des Plangebiets wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand zwar verändern, erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind jedoch nicht zu erwarten.

Eine Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass das vorhandene Gebiet weder planungsrechtlich gesichert noch eine Neunutzung möglich wäre und somit nicht zur Schaffung von Arbeitsplatzbedarf der Stadt Völklingen beitragen könnte.

9.3 Zusammenfassung

Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Datenmaterials ergeben sich daraus, dass die Beschreibungen nicht auf umfänglichen Gutachten / Modelle / Prognosen zurückgreifen, die im Rahmen einer vollständigen UVP u.U. erforderlich wären.

Viele Aussagen basieren auf Erfahrungswerten und Abschätzungen und entsprechen somit im Detaillierungsgrad einer Wirkungsanalyse, die für den vorliegenden Bebauungsplan jedoch ausreichend ist.

Die in den vorgenannten Kapiteln erarbeiteten Aussagen sind für eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und 2a BauGB und § 17 UVPG ausreichend.

Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, entfällt nach derzeitigem Kenntnisstand ein weiteres Monitoring.

Nichttechnische Zusammenfassung

Das Plangebiet weist weitgehend geringwertige Strukturen auf. Höherwertige Feldgehölzbestände befinden sich im östlichen Plangebiet, die durch eine Neuanpflanzung funktional ersetzt werden. Ein ökologischer Ausgleich erfolgt für Eingriffe, die durch die Neuerschließung des Gewerbegebietes hervorgerufen werden. Es wird aufgezeigt, dass eine rechnerische Kompensation innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist. Die Kompensation wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Schutzobjekte und geschützte Strukturen sind nicht betroffen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat keinen Verbotstatbestand gem. § 42 Abs. 1 BNatSchG festgestellt.

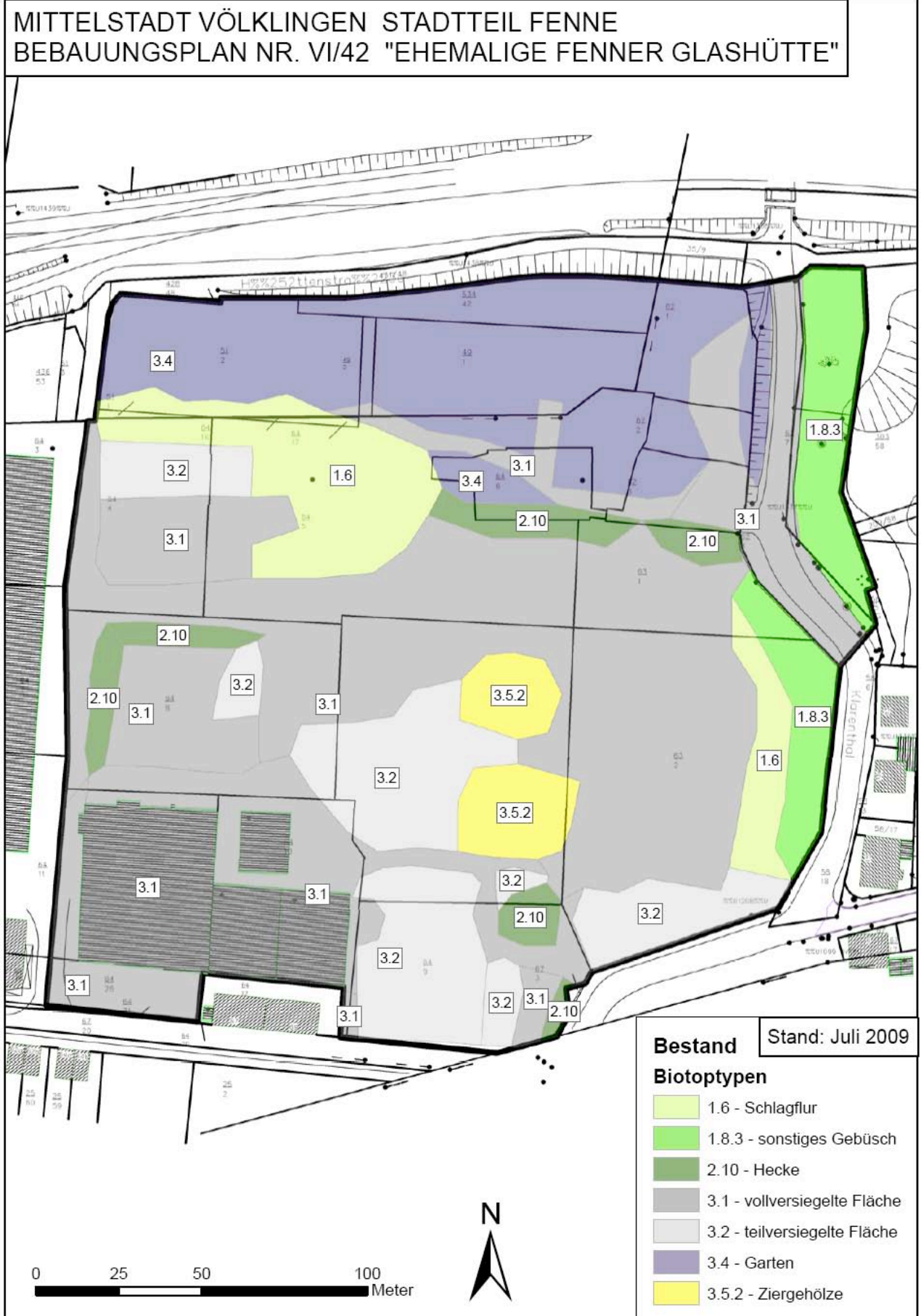
Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich ein Versiegelungsgrad von rd. 80 % gegenüber einer bisherigen Versiegelung von rd. 60 %. Damit ist nicht von einem größeren Eingriff in das Bodenpotenzial auszugehen.

Die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima werden durch die Festsetzungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen und Wechselwirkungen auf die Wirkungsgefüge der untersuchten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

ANHANG A: BESTANDSPLAN

Kartierung Juni / August 2009 (ohne Maßstab)



ANHANG B: ARTENLISTEN
Kartierung Juni / August 2009

Art/Biototyp		Kartierung Juni / August 2009, Kartiererin: Melanie Wagner											Zeichn.	
Nr. gem. Leitfaden Eingriffsbewertung		1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.6 Schlagflur/Rodung	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	3.5.2 Ziergehölze / Neophyten	3.2 teilversiegelt Fläche	3.4 Kleingartenbrache		2.10 Hecke (außerh. GB)
lfd. Nr. gem. Bestandsplan / Bilanzierung		1a	1b	2	3a	3b	3c	3d	3e	4	5	6	7	
wissenschaftlicher Name	deutscher Name													
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	x	x	x	x	x	x	x	x				x	7
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	x									x	x		5
Aesculus hippocastanum	Gewöhnliche Roßkastanie	x									x		x	
Alliaria petiolata	Knoblauchrauke	x	x				x						x	9
Alopecurus pratensis	Wiesenfuchsschwanz	x												7
Anagallis arvensis	Acker-Gauchheil			x										6
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel											x	x	8
Arrhenatherum elatius	Glatthafer							x			x		x	7
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß			x			x				x	x		8
Arum maculatum	Gefleckter Aronstab	x												8
Asparagus officinalis	Gemüse-Spargel												x	4
Betula pendula	Hänge-Birke	x		x	x	x	x				x	x	x	ind.
Brassica nigra	Schwarzer Senf							x			x			7
Bromus erectus	Aufrechte Trespe											x		3
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	x					x		x		x	x		3
Bromus sterilis	Taube Trespe	x							x		x	x	x	5
Bryonia dioica	rotfrüchtige Zaunrübe										x		x	6
Buddleja davidii	Sommer-Flieder										x			4
Calamagrostis epigejos	Land-Reitgras										x			6
Calystegia sepium	Gewöhnliche Zaunwinde			x							x	x		9
Campanula rapunculus	Rapunzel-Glockenblume						x				x	x		4
Campanula spec.	Glockenblume (Zierart)												x	
Capsella bursa-pastoris	Gewöhnliches Hirtentäschel			x							x	x		6
Cardamine sp.	Schaumkraut										x			
Carex hirta	Behaarte Segge										x			5
Carex sylvatica	Wald-Segge						x							5
Carpinus betulus	Hainbuche						x							ind.
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume										x			ind.
Chaenorhinum minus	Kleines Leinkraut										x			5
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß			x							x	x	x	7
Chelidonium majus	Schöllkraut											x		8
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel										x			7
Cirsium oleraceum	Kohl-Kratzdistel	x												5
Cirsium vulgare	Gewöhnliche Kratzdistel			x								x		8
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe				x				x					7
Conyza canadensis	Kanadisches Berufskraut										x			5
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	x				x		x					x	ind.
Cornus sp.	Hartriegel				x									
Corylus avellana	Hasel		x	x		x						x	x	5
Crataegus (spec.) monogyna	Eingrifflicher Weißdorn		x	x				x	x			x		4
Crataegus laevigata cf.	Zweigrifflicher Weißdorn	x				x							x	5
Crepis biennis	Wiesen-Pippau										x	x		5
Cytisus scoparius	Besen-Ginster					x								4
Dactylis glomerata	Knautgras	x		x				x			x	x	x	6

Art/Biototyp		Kartierung Juni / August 2009, Kartiererin: Melanie Wagner											Zeit	
Nr. gem. Leitfaden Eingriffsbewertung		1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.6 Schlagflur/Rodung	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	3.5.2 Ziergehölze / Neophyten	3.2 teilversiegelt Fläche	3.4 Kleingartenbrache	2.10 Hecke (außerh. GB)	Stickstoffzahl
Ifd. Nr. gem. Bestandsplan / Bilanzierung		1a	1b	2	3a	3b	3c	3d	3e	4	5	6	7	
wissenschaftlicher Name	deutscher Name													
Daucus carota	Wilde Möhre	x				x					x	x		4
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele				x									3
Dryopteris filix-mas agg.	Gewöhnlicher Wurmfar	x												-
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf										x			4
Epilobium montanum	Berg-Weidenröschen			x									x	6
Epilobium sp.	Weidenröschen										x	x		
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut				x		x				x	x		8
Eupatorium cannabinum	Gewöhnlicher Wasserdost										x			8
Euphorbia helioscopia	Sonnenwend-Wolfsmilch			x										7
Euphorbia peplus	Garten-Wolfsmilch			x										7
Fallopia japonica	Japanischer Staudenknöterich			x						x	x	x		7
Festuca ovina agg.	Schaf-Schwengel										x			1
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere	x				x			x				x	6
Fragaria x ananassa	Garten-Erdbeere											x		
Fraxinus excelsior	Esche		x			x								7
Fumaria officinalis	Gewöhnlicher Erdrauch										x			7
Galeopsis sp.	Hohlzahn										x			
Galium aparine agg.	Kletten-Labkraut	x	x								x	x	x	-
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut										x	x		-
Geranium bohemicum	Böhmischer Storchschnabel										x			-
Geranium dissectum	Schlitzblättriger Storchschnabel								x			x		5
Geranium molle	Weicher Storchschnabel											x		4
Geranium pyrenaicum	Pyrenäen Storchschnabel	x										x		8
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel	x	x	x			x				x	x	x	7
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz	x		x			x						x	7
Glechoma hederacea	Gundermann	x										x	x	7
Hedera helix	Efeu	x	x	x				x						ind
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau											x	x	8
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut										x			2
Hieracium umbellatum	Dolden-Habichtskraut										x			2
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras											x		4
Hordeum murinum	Mäusegerste	x									x	x		5
Hypericum maculatum	Geflecktes Johanniskraut											x		2
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut								x		x	x	x	3
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut											x		3
Impatiens parviflora	Kleines Springkraut	x												6
Juglans regia	Walnuß							x				x		7
Juncus sp.	Binse					x								
Juncus tenuis	Zarte Binse	x												5
Knautia arvensis	Wiesen-Witwenblume												x	4
Lactuca serriola	Kompaß-Lattich	x									x	x		4
Lamium album	Weißes Taubnessel	x		x									x	9
Lamium purpureum	Rote Taubnessel										x	x		7
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn	x										x		5

Art/Biototyp		Kartierung Juni / August 2009, Kartiererin: Melanie Wagner											Zeitpunkt	
Nr. gem. Leitfaden Eingriffsbewertung		1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.6 Schlagflur/Rodung	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	3.5.2 Ziergehölze / Neophyten	3.2 teilversiegelt Fläche	3.4 Kleingartenbrache	2.10 Hecke (außerh. GB)	Stickstoffzahl
lfd. Nr. gem. Bestandsplan / Bilanzierung		1a	1b	2	3a	3b	3c	3d	3e	4	5	6	7	
wissenschaftlicher Name	deutscher Name													
Lepidium virginicum	Virginische Kresse											x		5
Leucanthemum vulgare	Margerite										x	x		-
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	x							x			x	x	3
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut			x							x	x		5
Lolium perenne	Ausdauerndes Weidelgras								x		x	x		7
Lotus corniculatus	Echter Hornklee										x			3
Lycium barbarum	Bocksdom										x			4
Malus sp.	Apfel							x						
Medicago lupulina	Hopfenklee						x		x		x			ind
Melilotus sp.	Steinklee			x			x				x	x		
Mentha x sp.	Pfefferminz											x		
Mycelis muralis	Mauerlattich										x			6
Myosotis sylvatica	Wald-Vergissmeinnicht					x								7
Myosotis ramossissima	Hügel-Vergißmeinnicht										x			1
Oenothera sp.	Nachtkerze										x			
Oxalis stricta	Aufrechter Sauerklee											x		7
Papaver dubium	Saat-Mohn										x			-
Parthenocissus inserta	Fünfbliättriger Wilder Wein	x	x					x						-
Pastinaca sativa	Pastinak										x	x		5
Persicaria lapathifolia	Ampfer-Knöterich										x			-
Persicaria maculosa	Floh-Knöterich										x			7
Petrorhagia prolifera	Sprossende Felsennelke										x			-
Picea abies	Fichte											x		ind
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	x							x		x	x		ind
Plantago major	Breitwegerich	x							x			x		-
Poa angustifolia	Schmalblättriges Wiesen-Rispengras										x	x		3
Poa annua	Einjähriges Rispengras										x	x		8
Poa compressa	Zusammengedrücktes Wiesen-Rispengras											x		3
Poa pratensis	Wiesenspispengras							x	x			x		6
Poa sp.	Rispengras										x		x	
Poa trivialis	Gewöhnliches Rispengras										x	x		-
Populus tremula	Zitter-Pappel	x									x			ind
Potentilla reptans	Kriechendes Fingerkraut										x			5
Prunella vulgaris	Kleine Braunelle	x							x					ind
Prunus avium	Süß-/Vogel-Kirsche	x										x	x	5
Prunus padus	Traubenkirsche			x				x						6
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche	x	x		x			x					x	-
Prunus spinosa	Schlehe			x				x						ind
Quercus robur	Stiel-Eiche					x							x	ind
Quercus rubra	Rot-Eiche					x								-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	x									x	x		-
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß	x												3
Reseda lutea	Gelbe Resede						x				x			5
Reseda luteola	Färber-Resede						x				x			6

Art/Biototyp		Kartierung Juni / August 2009, Kartiererin: Melanie Wagner											Zeit	
Nr. gem. Leitfaden Eingriffsbewertung		1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.6 Schlagflur/Rodung	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	3.5.2 Ziergehölze / Neophyten	3.2 teilversiegelt Fläche	3.4 Kleingartenbrache	2.10 Hecke (außerh. GB)	Stickstoffzahl
Ifd. Nr. gem. Bestandsplan / Bilanzierung		1a	1b	2	3a	3b	3c	3d	3e	4	5	6	7	
wissenschaftlicher Name	deutscher Name													
Rheum rhabarbarum	Gewöhnlicher Rhabarber											x		-
Ribes rubrum	Johannisbeere	x	x	x										6
Robinia pseudoacacia	Robinie	x	x	x			x	x			x	x	x	8
Rosa sp.	Rose, versch. Arten / Zierformen				x	x		x			x	x	x	
Rubus fruticosus agg.	Echte Brombeere agg.	x	x	x	x			x			x		x	-
Rubus idaeus	Himbeere	x						x		x	x	x		6
Rumex acetosa	Großer Sauerampfer											x		6
Rumex crispus	Krauser Ampfer							x						5
Rumex obtusifolius	Stumpfbältriger Ampfer	x					x					x		9
Salix sp.	Weide	x			x	x	x	x			x	x		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x	x	x	x			x	x		x	x	x	9
Senecio jacobaea	Jakobs Greikraut						x					x		5
Senecio vulgaris	Gewöhnliches Greiskraut										x			8
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut						x				x			2
Sinapis arvensis	Acker-Senf										x			6
Sisymbrium officinale	Weg-Rauke						x				x			7
Solanum dulcamare	Bittersüßer Nachtschatten			x					x					8
Solanum nigrum	Schwarzer Nachtschatten										x			8
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute			x	x				x		x	x	x	6
Sonchus asper	Rauhe Gänsedistel	x												7
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	x						x					x	ind.
Stellaria media	Vogelmiere								x		x	x		-
Symphoricarpos albus	Gewöhnliche Schneebeere		x						x				x	-
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder											x		-
Tanacetum vulgare	Rainfarn										x	x	x	5
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn			x					x		x	x	x	-
Thalictrum sp.	Wiesenraute (Zierform)												x	
Trifolium campestre	Feld-Klee										x			3
Trifolium pratense	Wiesen-Klee										x	x	x	ind.
Trifolium repens	Weiß-Klee								x		x	x		6
Tripleurospermum perforatum	Geruchlose Kamille										x			6
Tussilago farfara	Huflattich	x										x		ind.
Urtica dioica	Große Brennnessel	x		x				x	x			x	x	8
Verbascum sp.	Königskerze												x	
Veronica arvensis	Acker-Ehrenpreis										x			ind.
Veronica chamaedrys	Gamander Ehrenpreis			x								x		ind.
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	x												4
Vicia cracca	Gewöhnliche Vogelwicke											x		ind.
Vicia hirsuta	Behaarte Wicke	x									x			4
Vicia villosa	Zottige Wicke										x			5
Viola sp.	Veilchen	x											x	
Vitis vinifera ssp. sylvestris	Wilde Weinrebe	x										x		6
Vulpia myuros	Mäuseschwanz-Federschwinne			x					x		x	x		1

Art/Biototyp		Kartierung Juni / August 2009, Kartiererin: Melanie Wagner										Ze		
Nr. gem. Leitfaden Eingriffsbewertung		1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.8.3 sonstiges Gebüsch	1.6 Schlagflur/Rodung	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	2.10 Hecke	3.5.2 Ziergehölze / Neophyten	3.2 teilversiegelt Fläche	3.4 Kleingartenbrache	2.10 Hecke (außerh. GB)	Stickstoffzahl
lfd. Nr. gem. Bestandsplan / Bilanzierung		1a	1b	2	3a	3b	3c	3d	3e	4	5	6	7	
wissenschaftlicher Name	deutscher Name													
	Artenzahl	53	15	33	12	16	20	24	25		90	83	42	
	N-Zahl	7	7	7	7	6	6	7	6		5	6		

ANHANG: ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem vorliegenden Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Das Planverfahren wurde durch den Beschluss vom 19.05.2009 der Mittelstadt Völklingen eingeleitet. Geplant ist die Revitalisierung des Geländes der ehemaligen Fenner Glashütte, geplante Festsetzung ist ein Gewerbegebiet.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, die in Form einer Bürgerversammlung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurden, sind seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Seitens der Leitungsträger werden vorhandene Anlagen gemeldet, die in den Bebauungsplan redaktionell übernommen wurden bzw. schon enthalten waren.

Seitens des Ministeriums für Umwelt bzw. des Regionalverbandes Saarbrücken wurden Bedenken hinsichtlich des Lärmschutzes geäußert. Diese konnten jedoch mit Hilfe eines schallschutztechnischen Gutachtens aus dem Weg geräumt werden.

Das LUA weist im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB darauf hin, dass das Bodengutachten, das zum damaligen Zeitpunkt vorlag, nicht aussagekräftig genug sei. Darauf hin wurde das Gutachten gem. den Vorgaben des LUA entsprechend ausgearbeitet.

Das Landesdenkmalamt hat Hinweise bezüglich des Denkmalschutzes angegeben, die in den Bebauungsplan übernommen worden sind.

Auch seitens des Bergbaus (Oberbergamt bzw. RAG) wurden Hinweise gegeben, die in den Bebauungsplan übernommen worden sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und der parallelen TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen geäußert, die zu einer Änderung der Grundzüge der Planung geführt hätten.

Andere Planungsmöglichkeiten gibt es aufgrund der bauplanungsrechtlichen Vorgaben nicht.

ANHANG C: BILANZIERUNG

Bewertungsblock A (Bewertung Flora / Fauna)													
Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock A									ZTW A Mittelw.I-VI
				I Vegetation	II RL-Veget	III			IV RL-Fauna	V Schichtung	VI Reifegrad		
						Vögel	Artengr.2	Artengr.3				Artengr.4	
B1a	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,6		0,2					0,4	0,6	0,5
B1b	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,2		0,2					0,4	0,6	0,4
B2	Schlagflur (Gehölzjungwuchs)	1.6	20	0,4		0,2					0,2	0,4	0,3
B3	Hecken (5 Teilflächen 3a bis 3 e)	2.10	27	0,2		0,2					0,2	0,6	0,3
B4	Ziergehölze/ Neophyten (2 Teilfl.)	3.5.2	4	Abschlag, weil invasiver Neophyt									
B5	teilversiegelt Fläche (z.T. Spontanbewuchs)	3.2	3	Fixbewertg, Aufwertung um 2 ÖW									
B6	Garten (Kleingartenfläche), teilw. versiegelt, brach gefallen	3.4	12	0,6		0,4						0,2	0,4
B7	vollversiegelte Fläche (GE, Straße)	3.1	0	Fixbewertung									

Bewertungsblock B (Bewertung Naturraum)														
Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTW B Mittelw.I-V	
				I N-Zahl	II			III Freizeit/Erh	IV Naturraum	V				
					Abst.Verkehr	Abst. LW	Abst.GE			Boden	OGew	GW		
B1a	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,2	0,2		0,2				0,4		0,4	0,3
B1b	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,2	0,2		0,2				0,4		0,4	0,3
B2	Schlagflur (Gehölzjungwuchs)	1.6	20	0,2	0,2		0,2				0,2		0,2	0,2
B3	Hecken (5 Teilflächen 3a bis 3 e)	2.10	27	0,2	0,2		0,2				0,2		0,2	0,2
B4	Ziergehölze/ Neophyten (2 Teilfl.)	3.5.2	4	Abschlag, weil invasiver Neophyt										
B5	teilversiegelt Fläche (z.T. Spontanbewuchs)	3.2	3	Fixbewertg, Aufwertung um 2 ÖW										
B6	Garten (Kleingartenfläche), teilw. versiegelt, brach gefallen	3.4	12	0,4	0,2		0,2				0,2		0,2	0,3
B7	vollversiegelte Fläche (GE, Straße)	3.1	0	Fixbewertung										

Bewertung des IST-Zustandes												
Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Zustands-(teil-) wert			Ökowert ÖW/qm (gerundet)	Flächenwert FW qm	Ökowert ÖW	Bewert.faktor BF	Ökolog.	
				ZTW A	ZTW B	ZW					Wert, ges.	ÖW-B
B1a	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,3	0,5	14	1.690	23.660	1		23.660
B1b	sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,3	0,4	11	1.160	12.760	1		12.760
B2	Schlagflur (Gehölzjungwuchs)	1.6	20	0,3	0,2	0,3	6	3.810	22.860	1		22.860
B3	Hecken (5 Teilflächen 3a bis 3 e)	2.10	27	0,3	0,2	0,3	8	1.810	14.480	1		14.480
B4	Ziergehölze/ Neophyten (2 Teilfl.)	3.5.2	4	Abschlag, weil invasiver Neophyt			2	1.510	3.020	1		3.020
B5	teilversiegelt Fläche (z.T. Spontanbewuchs)	3.2	3	Fixbewertg, Aufwertung um 2 ÖW			3	6.330	18.990	1		18.990
B6	Garten (Kleingartenfläche), teilw. versiegelt, brach gefallen	3.4	12	0,4	0,3	0,4	5	8.660	43.300	1		43.300
B7	vollversiegelte Fläche (GE, Straße)	3.1	0	Fixbewertung			0	24.320	0	1		0
Gesamtfläche Bilanzierungsbereich:								49.290			Wert:	139.070

Gesamtbilanz											
Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer		Planzustand					Ist-Zustand	Bilanz	
				Fläche qm	Planungs- wert	Ökowert ÖW	Bewert.- faktor BF	Ökowert ÖW-P	Ökol.Wert ÖW-B	Verlust ÖW	Fläche qm
B1a	sonstiges Gebüsch	1.8.3		0					23.660	-23.660	-1.690
B1b	sonstiges Gebüsch	1.8.3		0					12.760	-12.760	-1.160
B2	Schlagflur (Gehölzjungwuchs)	1.6		0					22.860	-22.860	-3.810
B3	Hecken (5 Teilflächen 3a bis 3 e)	2.10		0					14.480	-14.480	-1.810
B4	Ziergehölze/ Neophyten (2 Teilfl.)	3.5.2		0					3.020	-3.020	-1.510
B5	teilversiegelt Fläche (z.T. Spontanbewuchs)	3.2		0					18.990	-18.990	-6.330
B6	Garten (Kleingartenfläche), teilw. versiegelt, brach gefallen	3.4		0					43.300	-8.660	-8.660
B7	vollversiegelte Fläche (GE, Straße)	3.1		0					0	0	-24.320
P1	Verkehrsflächen, eibsschl. Erschließungsstr.	3.1		1.970							
P2	Gewerbegebiet GRZ 0,8 davon:		44.840								
P2a	max. überbaubar, GRZ 0,8	3.1		35.872	0	0	1	0			
P2b	Anpflanzungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), mit Erhaltung und Integration einheimischer Gehölze	1.8.3		2.460	14	34.440	1	34.440			
P2c	restl. nicht überbaubare Fläche, abzüg. P2b (Gärtnerisch zu begrünen mit Pflanzvorgaben)	3.4		6.508	7	45.556	1	45.556			
P3	Verkehrsrgrün	3.3.2		790	6	4.740	1	4.740			
P4	Erhaltung und Ergänzung Gehölz (B1a)	1.8.3		1.690	15	25.350	1	25.350			
Gesamtfläche Bilanzierungsbereich:				49.290	Bilanz der Gesamtfläche:			110.086	139.070	-28.984	79%
								Kompensationsrate:		-21%	