

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. I/71-7 Am Leh „Erweiterung Leonardo-Hotel“



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet, Quelle: openstreetmap

Stand:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Mittelstadt
Völklingen, im Mai 2019

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/71-7 Am Leh „Erweiterung Leonardo-Hotel“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

*Planungsziel /
Verfahren*

Das Leonardo Hotel, das im Jahr 2012 eröffnet wurde, verzeichnet sehr gute Gästezahlen. Die Auslastung, insbesondere, wenn größere Gruppen untergebracht werden müssen, stößt dabei häufig an die Kapazitätsgrenze.

Daher ist beabsichtigt, den Hotel-Standort, der sich in günstiger Lage zur Naherholung (Bürgerpark), aber auch zur Industriekultur (Völklinger Hütte) befindet, weiter zu stärken, indem mit einem Erweiterungsbau zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es daher, einen Erweiterungsbau an das Hotel Leonardo in der Kühlweinstraße zu ermöglichen. Hierdurch soll zum einen der Gastronomiebereich erweitert werden, weiterhin sollen ca. 60 zusätzliche Zimmer eingerichtet werden. Zudem sind neue Stellplatzflächen erforderlich.

Der nun vorliegende Bebauungsplan ändert teilweise den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Leh“, der im vorliegenden Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche einschließlich erforderlicher Stellplätze festgesetzt hat. Weiterhin ändert er in einem kleinen Bereich von wenigen Metern den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ehemaliges St. Michaels Krankenhaus“, der für die Realisierung des bereits bestehenden Leonardo-Hotel aufgestellt wurde. Dies ist erforderlich, damit die Baugrenze des jetzigen Planes unmittelbar an die Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes anschließen kann, um einen direkten Zugang zum geplanten Neubau zu ermöglichen.

Da es sich bei dem Standort um eine Fläche handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen, wird der Bebauungsplan im Beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Ein Umweltbericht sowie die frühzeitigen Beteiligungsschritte sind somit nicht erforderlich.

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

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 BESTANDSSITUATION / PLANGEBIET

Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Völklingen. Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Gelände des ehemaligen St. Michael-Krankenhauses, dessen Gebäude zwischenzeitlich abgerissen wurden. Nördlich wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom Parkhausweg begrenzt, östlich schließt das Bestandsgebäude des Hotels an

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Flur 20, Gemarkung Völklingen.

- Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha.
- Vorhandene Nutzung* Unmittelbar westlich an das bestehende Hotelgebäude grenzt die ehemalige Parkanlage des Krankenhauses an. Diese Grünfläche geht in einen ca. 700 qm großen Gehölzbestand mit z.T. älteren Bäumen über. Auf den südlichen Flächen des Geltungsbereiches befanden sich Gebäude und befestigte Flächen des Krankenhauses, die inzwischen abgerissen sind, so dass die Fläche derzeit brach liegt.
- Hydrologie* Gem. Hydrogeologischer Karte des Saarlandes ist der Planungsraum den Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zuzuordnen.
- Oberflächengewässer existieren nicht. Das Plangebiet liegt innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.
- Klima* Kleinklimatisch gesehen liegt der Geltungsbereich gem. Klimakarte des Regionalverbands in einem „mittel belasteten Siedlungsklimatop“, in dem „Hitze stress und Schwüle auftreten. Nachts tritt aufgrund der noch relativ dichten Bebauung nur eine mäßige Abkühlung ein.“ Nördlich grenzt ein „Waldklimatop“ an. Dort sind die „Temperaturen ... tagsüber angenehm kühl. Die Baumkronen dämpfen die Sonneneinstrahlung und beeinflussen Luftfeuchtigkeit angenehm. Nachts erfolgt aufgrund des dichten Bestandes nur eine geringe Abkühlung.“
- Altlasten* Altlasten sind für die zu überplanende Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz unverzüglich zu melden.
- Wald* Unmittelbar nördlich des Parkhausweges (außerhalb des Geltungsbereiches) grenzen Waldflächen an. Mit dem städtischen Forstamt hat bereits eine Abstimmung stattgefunden. Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan kann auch in vorliegendem Entwurf der Waldabstand von 30 m unterschritten werden.
- Auf den § 14 Abs. 3 LWaldG wird hingewiesen. Weiterhin wird folgender Hinweis aufgenommen: Im Hinblick auf die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes zum Wald (30 m) verzichtet der Eigentümer/ Bauherr gegenüber der Stadt Völklingen als Waldbesitzer auf mögliche Schadensersatzforderungen, die aufgrund des zu geringen Abstandes des Waldes durch denselben an dem geplanten Gebäude entstehen können. Diese Regelungen können jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden, sie erfolgen auf nachgeordneten Planungsstufen.
- Biotoptypen* Der südliche Geltungsbereich liegt auf dem Gelände des ehemaligen St. Michael-Krankenhauses. Das Gebäude ist zwischenzeitlich abgerissen worden, sodass weite Teile des ehemaligen Krankenhaus-Geländes nun von einer verdichteten Schotterfläche der Baustelle eingenommen werden, die durch einen Ziergehölzstreifen vom Grundstück des bestehenden Hotels abgegrenzt wird.



Entlang der Kühlweinstraße ist ein Ziergehölzstreifen angelegt, auf dem eine Platane (ca. 50 cm BHD¹) zu finden ist.

Im nordöstlichen Geltungsbereich befindet sich eine ca. 650 qm große Parkanlage mit Zierrasenflächen und wassergebundenen Wegen, die zum ehemaligen Krankenhaus gehörte. Einzelne stehende Koniferen (Eiben, Tannen, Lärche) sind dort als Gestaltungselemente angepflanzt, wobei die Fläche aktuell offensichtlich nicht mehr gepflegt wird.



Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein ca. 700 qm großer Gehölzbestand, der in der 1. Baumschicht durch Traubeneiche (*Quercus petraea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) geprägt ist. In der 2. Baumschicht kommen Berg- und Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) hinzu. In der Strauchschicht sind Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*) und Stechpalme (*Ilex aquifolium*) sowie Jungwuchs der o.g. Baumarten zu finden. Die Krautschicht ist kaum ausgeprägt, da Efeu (*Hedera helix*) fast flächendeckend den Boden bedeckt und an den älteren Bäumen hochrankt.

Während der südexponierte Saum durch Hasel, Weißdorn, Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Besenginster (*Cytisus scoparius*) sowie Gehölzjungwuchs geprägt wird, gesellt sich am nördlichen und östlichen Saum noch Vogel-Kirche (*Prunus avium*), Esche, Birken (*Betula spec.*) sowie als dominante Art Robinie (*Robinia pseudacacia*) hinzu. Außerdem sind Ziersträucher (*Schneebeere*) entlang der Wege angepflanzt.

¹ BHD = Brusthöhendurchmesser

*Schutzgebiete*

Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung berührt.

*Biotope gem.
§ 30 BNatSchG*

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) anzutreffen.

ABSP

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (ABSP) formulieren keine Planungs-/ Handlungsempfehlungen zu dieser Fläche. Für das nordwestlich angrenzende Waldgebiet wird „Wald“ als prioritäres Ziel angegeben. Dieses Ziel ist nicht beeinträchtigt.

FFH / EU-VSRL

Es sind keine gemeldeten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

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

*Spezielle Artenschutz-
prüfung (saP)*

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

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch das geplante Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

*Landschaftsbild/
Erholung*

Orts- und Landschaftsbild im näheren Umfeld des Geltungsbereiches wird östlich, südlich und westlich durch intensive Nutzungen (Krankenhaus / Siedlungsfläche), nördlich durch die Waldflächen, die sich nach Norden hin ausdehnen, bestimmt.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind aktuell innerhalb des Plangebietes nicht mehr von Bedeutung. Die im Plangebiet vorhandenen, parkartig gestalteten Flächen standen den Patienten des ehemaligen Krankenhauses, das zwischenzeitlich abgerissen wurde, als Freifläche zur Verfügung. Der nördlich angrenzende Wald nimmt Erholungsfunktionen wahr.

Durch die Festsetzung der Höhe des geplanten Gebäudes wird garantiert, dass sich die Planung unter städtebaulichen Gesichtspunkten in die Umgebung einfügt. Der Erweiterungsbau orientiert sich mit seiner Festsetzung hinsichtlich der Höhe am Bestandsgebäude des Hotels.

*Erreichbarkeit /
Verkehr*

Bei vorliegender Planung handelt es sich lediglich um die Erweiterung der bereits vorhandenen Stellplatzfläche sowie einen Erweiterungsneubau. Die Zufahrt erfolgt über die Kühlweinstraße.

Ver-/Entsorgung

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

*Störfallbetrieb
(Seveso III)*

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Auch wird durch die vorliegende Planung kein Störfallbetrieb ermöglicht.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

LEP

Der aktuelle Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt trifft für das Plangebiet keine der Planung entgegenstehenden Aussagen. Landesplanerische Ziele stehen demnach nicht entgegen.

FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans eine Fläche für Gemeinbedarf dar. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Landschaftsplan des Regionalverbandes stellt eine Siedlungs- bzw. Gemeinbedarfsfläche dar, so dass Ziele der Landschaftsplanung nicht entgegenstehen.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

- Art* Im Bebauungsplan wird gem. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Hotel“ festgesetzt. Im Sondergebiet allgemein zulässig ist ein Hotel, einschließlich der begleitenden Randnutzungen (wie z.B. ein Restaurant, Wellness o.ä.).
- Weiterhin allgemein zulässig ist die innere Erschließung einschließlich zugehöriger Stellplatzflächen und Zufahrten.
- Maß* Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Hierbei handelt es sich um die gem. BauNVO mögliche Obergrenze für Sondergebiete. Die 0,8 war auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen:
Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 272,50 m ü. NN. festgesetzt. Untergeordnete Dachaufbauten wie klimatische Anlagen und Aufzüge etc. sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Die genannten Festsetzungen ermöglichen die beabsichtigte Nutzung. Die Festsetzung hinsichtlich der Höhe ist dabei gleich zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan zum Leonardo-Hotel, damit gewährleistet wird, dass sich der Erweiterungsbau in die Umgebung einfügt bzw. sich der Bestandsbebauung anpasst.
- Bauweise* Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Sondergebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf und eine Grenzbebauung zulässig ist.
- Diese Festsetzung ist erforderlich, um den Erweiterungsbau unmittelbar an den vorhandenen Baukörper anzuschließen.
- Baugrenzen* Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die so dimensioniert sind, dass ein gewisser Spielraum für die Anordnung der geplanten Nutzung besteht.
- Stellplätze und Nebenanlagen* Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zulässig.

5 GRÜNORDNUNG

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Planung im Innenbereich handelt, gilt der Eingriff gemäß des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs und zum Schutz des nördlich angrenzenden

Waldes beitragen.

Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen, die zur Minimierung der geplanten Eingriffe beitragen.

1. Im Bereich der Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 6 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm bei Pflanzung) anzupflanzen. Als Baumarten können Spitzahorn, Platanen und Kugelakazien verwendet werden. Da es sich um einen weitgehend im Umfeld versiegelten Baumstandort handelt, ist die Baumliste der GALK bei der Sortenauswahl zu berücksichtigen². Es ist sicher zu stellen, dass die Baumscheiben eine Mindestgröße von 6 qm betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mind. 16 qm und eine Tiefe von mind. 80 cm haben.
2. Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Hierzu sind pro 150 qm Fläche mindestens 1 Hochstamm zu pflanzen.

Es wird empfohlen, Grundstückseinfriedungen und Randbepflanzungen mit schnittverträglichen Gehölzen, wie Hainbuche, Feldahorn, Liguster auszuführen.

Pflanzqualität gem. Bund Deutscher Baumschulen:

Sträucher: mind. 2x v. H 60-100 cm
Heister: mind. 2x v., H 125-150 cm
Hochstamm: mind. 2x v. StU 14-16 cm

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und sich in einem guten Erhaltungszustand befinden, zu erhalten sind.

Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten (u.a. in Höhlenbäumen) vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Da es sich bei vorliegender Planung um einen Erweiterungsbau an das bereits bestehende Leonardo Hotel handelt, kommen keine anderweitigen Standorte in Frage.

Aufgrund des Zuschnitts des Plangebietes und des beabsichtigten Anbaus an das Bestandsgebäude kommen auch keine anderweitigen Konzeptalternativen in Betracht.

Die Nullvariante würde bedeuten, dass das bestehende Hotel der großen Nachfrage an Übernachtungsmöglichkeiten nicht mehr gerecht werden könnte. Die

² Die 'Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK)' ist ein Zusammenschluss der kommunalen Grünflächenverwaltungen, die den Deutschen Städtetag (DST) über die Fachkommission Stadtgrün in seinen Aufgaben unterstützt. Die GALK-Straßenbaumliste steht seit 2012 als Online-Version im GALK-Internetportal zur Verfügung und wird dort regelmäßig fortgeschrieben (<http://www.galk.de/index.php/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste>).

nun vorliegende Fläche, die ehemals zum Krankenhaus gehörte, bliebe weiterhin der natürlichen Sukzession überlassen.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung 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.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen. Da im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Leh“ bereits eine Gemeinbedarfsfläche mit Stellplätzen ausgewiesen war, ist nicht zu erwarten, dass erheblicher, zusätzlicher Fahrverkehr und damit eine erhöhte Lärmbelastigung oder Immissionen induziert werden.

In unmittelbarer Umgebung sind keine störepfindlichen Nutzungen vorhanden. Das ehemalige St. Michael Krankenhaus ist zwischenzeitlich abgerissen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind aufgrund der dem Umfeld angepassten Nutzungen (unmittelbar angrenzendes Leonardo-Hotel, gegenüberliegendes Parkhotel) keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Auch im Hinblick auf mögliche künftige Wohn- bzw. Neunutzungen südlich des Plangebietes sind durch den geplanten Erweiterungsbau keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die gewählten Festsetzungen garantieren, dass sich das Vorhaben in die umliegende Umgebung einfügt.

Auf die **Wohnbedürfnisse** hat der Bebauungsplan keinerlei Auswirkungen, da es sich um ein Sondergebiet für ein Hotel handelt und durch die Planung kein neuer Wohnraum geschaffen wird. Dies erfolgt an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Das **Verkehrssystem** betreffend sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Im Zuge des Verfahrens zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Ehemaliges St. Michael-Krankenhaus“ (für Bestandsgebäude Leonardo Hotel) wurde durch ein externes Büro ein Verkehrsgutachten erstellt, das zu dem Ergebnis kam, dass keine negativen Auswirkungen auf das Verkehrssystem zu erwarten sind. Die Berechnung der Verkehrsqualität mit prognostiziertem Verkehr für das zwischenzeitlich realisierte Hotel ergab das Ergebnis QSV A („sehr gut“).

Da mit der nun geplanten Erweiterung maximal 60 neue Zimmer hinzukommen, ist davon auszugehen, dass dieser zusätzliche Verkehr zu keinen negativen Beeinträchtigungen des Verkehrssystems führen wird. In Folge der Erweiterung werden auch zusätzliche Stellplatzflächen geschaffen.

Wesentliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf das **Klima** sind aufgrund des rechtskräftig festgesetzten Bestandes (Stellplatzfläche und Fläche für Gemeinbedarf) nicht zu erwarten. Kaltluftentstehungsgebiete oder Kaltluft-/Frischlufthbahnen sind nicht betroffen, so dass keine negativen Auswirkungen das Klima betreffend zu erwarten sind.

Mit Realisierung der Planung wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. 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. Durch die vorliegende Planung wird dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen, da auf eine innerörtliche Fläche mit bestehendem Baurecht zurückgegriffen wird. Somit wird mit der Planung dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Die Planung fügt sich durch ihre Festsetzungen in die Strukturen des Umfeldes ein.

Auch im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit Stellplätzen Grund und Boden in Anspruch genommen, so dass nun keine erheblichen negativen Auswirkungen im Vergleich zu erwarten sind.

Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts bzw. artenschutzrechtliche Belange im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Verbotstatbestände) sind nicht betroffen.

Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind. Dennoch werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Konflikte lassen sich durch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten vermeiden.

Um negative Beeinträchtigungen des **Landschafts- / Ortsbildes** zu minimieren, trifft der Bebauungsplan insbesondere hinsichtlich der Höhe die gleiche Festsetzung wie der rechtskräftige Bebauungsplan zum Hotel. Dadurch wird gewährleistet, dass sich der Erweiterungsbau in das Landschaftsbild einfügt.

Die Planung wirkt sich positiv auf die **wirtschaftlichen Belange** aus, da durch die geplante Erweiterung des Hotels zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und

Die Belange der **Landwirtschaft** sind nicht betroffen. **Forstwirtschaftliche Belange** sind insofern betroffen, als dass sich Wald nördlich an das Plangebiet anschließt. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis gem. § 14 Abs. 3 LWaldG in den Bebauungsplan aufgenommen.

Belange der **Baukultur** und des **Denkmalschutzes** sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls von der Planung nicht berührt.

Sonstige Belange wie z.B. **soziale und kulturelle** Bedürfnisse, Belange von **Religionsgemeinschaften**, Belange von **Flüchtlingen** bzw. **Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes** werden durch die Planung nicht berührt.

Raumstrukturelle bzw. landesplanerische Ziele stehen der Planung ebenfalls nicht entgegen.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte möglich.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)*rechtliche Grundlagen*

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

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

Prüfung

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet. Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

*Tabelle:**Kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung*

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld. Geeignete Mulmbäume sind nicht vorhanden.
Libellen	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Gewässer) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Schmetterlinge	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Amphibien	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Reptilien	Potenzielle Betroffenheit	Zumindest temporäre Habitatstrukturen in Form von offenen Schotterflächen im Plangebiet vorhanden. Zudem im westlichen Geltungsbereich südexponierte Waldsäume.
Säugetiere (Fledermäuse)	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Keine Quartiere oder Wochenstuben im Plangebiet oder im direkten Umfeld bekannt. Höhlenbäume konnten nicht festgestellt werden. Nutzung als Jagdhabitat möglich.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld für Wildkatze, Biber oder Haselmaus.
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Sonst. europäische Vogelarten	Keine erheblich negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes ergibt sich jedoch für keine planungsrelevante Artgruppe eine direkte Betroffenheit mit negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand.

Reptilien

Es existieren für das Plangebiet keine Nachweise der potenziell vorkommenden Arten Mauer- und Zauneidechse. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen kann ein Vorkommen von Mauer- oder Zauneidechse jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden. Im Eingriffsumfeld sind jedoch weitere Habitatstrukturen entlang der umliegenden Waldflächen vorhanden, auf die potenziell vorkommende Individuen ausweichen könnten. Somit kann eine durch den Eingriff verursachte Verschlechterung des Erhaltungszustandes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Für das Plangebiet sind keine Nachweise von Fledermausarten bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Umfeld geeignete Quartierbäume vorhanden sind oder dass eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat vorliegt. Eine Reduzierung des (möglichen) Jagdhabitats stellt jedoch keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar, sofern die lokale Population durch den Eingriff in ihrem Bestand nicht dauerhaft gefährdet wird.

Vogelarten des Anh. 1 der VS-RL / Rastvögel

Im Plangebiet und angrenzend sind keine Nachweise von Vogelarten des Anh. 1 der VS-RL bekannt. Fundnachweise von Rastvögeln liegen für das Plangebiet ebenfalls nicht vor.

Europäische Vogelarten

Die Gebüsch- und Gehölzbereiche innerhalb des Plangebietes bieten insbesondere sonstigen europäischen Vogelarten potenzielle Habitate. Diese Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie verschlechtern wird. Außerdem stehen auch im Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Brutplätze und Flächen mit geringerem Störgrad zur Verfügung, auf die die Arten ausweichen können (insbesondere die nördlich anschließenden Wälder).

MaßnahmenAllgemeines

Folgende Maßnahmen können erfolgen, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- grünordnerische Festsetzungen (z.B. Festsetzung der Begrünung nicht überbaubarer Flächen)

Fazit

Durch das geplante Vorhaben werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotsstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ausnahmeanträge gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.

*Quellen-
verzeichnis*

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobacherring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al.: Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden, 2010
- WERNER, A. (2018): Lepidoptera-Atlas 2017. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]