

GEMEINDE NAMBORN

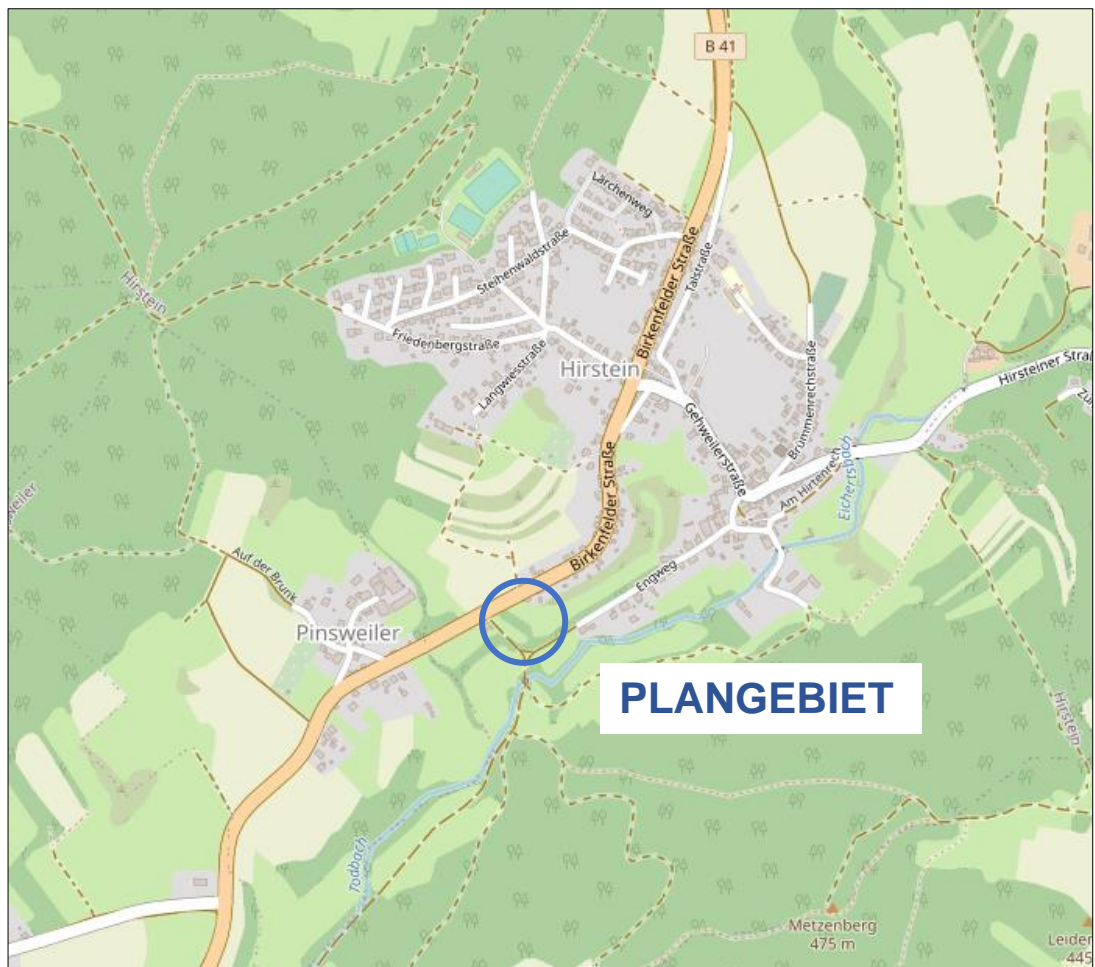
Ortsteil Hirstein

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan

„Im Engweg“

sowie zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans



Lageplan, ohne Maßstab, genordet, Quelle: www.openstreetmap.de

Stand:
Satzung gem. §10 BauGB

INHALT

1	EINLEITUNG	3
1.1	Projektbeschreibung/ Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Bedarf an Grund und Boden	4
1.3	Relevante Fachgesetze und Fachpläne	4
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)	6
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	6
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	7
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.4	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	9
2.5	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa- hh	11
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB	13
3	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)	14
4	GEPLANTE MASSNAHMEN	18
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	20
6	MONITORING (MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG)	20

1 EINLEITUNG

Der Rat der Gemeinde Namborn hat in seiner Sitzung am 18.10.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Engweg“ sowie zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Bauleitpläne sollen im regulären Verfahren, d.h. mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Anlage zu den genannten Bauleitplänen

Der vorliegende Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB (Anlage 1 des BauGB¹) beschreibt und bewertet die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das vorgesehene Projekt bzw. die Planung.

1.1 Projektbeschreibung/ Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Namborn besitzt u.a. aufgrund ihrer Nähe zu St Wendel eine hohe Attraktivität als Wohnstandort. Dies ist zurückzuführen auf eine günstige Lage der Gemeinde (unmittelbarer Anschluss an die Bundesautobahn A 1 und die Bundesstraße B 10 sowie die Anbindung an das Schienennetz mit eigenem Bahnhof). Zudem verfügt die Gemeinde Namborn über eine gute Infrastruktur (Versorgung mit Gütern des täglichen und mittelfristigen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen usw.).

Die beschriebenen Umstände führen zu einer stetigen Nachfrage nach Wohnbauland sowohl von Auswärtigen als auch von Einheimischen, die sich innerhalb der Gemeinde Namborn eigenen Wohnraum schaffen möchten.

Die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland kann wegen fehlender geeigneter Flächen, die planungsrechtlich abgesichert und erschlossen sind, nicht gedeckt werden. Die in der Gemeinde vorhandenen Baulücken befinden sich ausschließlich in Privateigentum und können einer zweckentsprechenden Nutzung nicht zugeführt werden, da die Eigentümer nicht bereit sind, ihre Grundstücke an Bauwillige zu veräußern. Der Gemeinde stehen keinerlei Instrumente zur Verfügung, um die vorhandenen Baulücken dem Markt zur Verfügung zu stellen.

Daher hat sich der Gemeinderat Namborn dazu entschlossen, ein neues Wohnbaugebiet zu erschließen. Hierfür bietet sich, innerhalb des Gemeindegebietes, im Ortsteil Hirstein das Gelände „Im Engweg“ besonders an. Dieses Areal eignet sich wegen seiner Lage, der vergleichsweise günstigen topografischen Verhältnisse und der sonstigen Gegebenheiten sehr gut als Wohnbauland.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung der Nachfrage an Baugrundstücken zu schaffen.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst eine Fläche von rund 0,98 ha. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Birkenfelder Straße
- im Süden durch die Straße Engweg
- im Osten grenzt der Geltungsbereich an weitere Ackerflächen
- im Nordosten befinden sich weitere Wohnhäuser

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Flurstücke 346/5, 344/2, 342/6, 352/3, 349, 347/1 in der Gemarkung Hierstein.

Derzeit wird die Freifläche extensiv genutzt. Im Zentrum des Geltungsbereichs befindet sich eine Gartenanlage mit ebenfalls extensiver Nutzung. Durch den Eingriff werden Teile des Gebiets vollversiegelt. Der Gesamte Bereich unterliegt einer Nutzungsänderung.

Von den rund 0,98ha können aufgrund der Festsetzung einer GRZ von 0,4 maximal rund 0,4 ha neu baulich genutzt werden. Das heißt, 60 % der 0,98 ha bleiben ebenfalls als Freifläche erhalten.

Innerhalb der Fläche befinden sich waldähnliche Bereiche. Diese konzentrieren sich auf das Zentrum des Plangebiets und die Randbereiche im Süden. Im Zuge des Eingriffs sollen diese gerodet werden.

1.3 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind.

Tabelle 2: Relevante Gesetze und Fachpläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope, Artenschutz Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert: - Boden / Relief - Klima - Grundwasser - Gewässer und Auen - Arten- und Biotopschutz	Das Plangebiet liegt im Naturpark Saar-Hunsrück und ist Teil des Naturraumes Nohfelden Hirsteiner Bergland Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BnatSchG) ist Bestandteil der Umweltprüfung. - keine Aussagen - keine Aussagen - keine Aussagen - keine Aussagen - Eventuelle Betroffenheit als

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturlandschaft - Erholungsvorsorge / Freiraumentwicklung - Waldwirtschaft - Landwirtschaft 	<p>Fläche mit mittlerer Relevanz für den Naturschutz und der Erhaltung extensiver Grünlandnutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Aussage - keine Aussagen - keine Aussagen - Teile des Plangebietes sind als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen
Bundesbodenschutzgesetz	<p>Altlasten</p> <p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</p>	<p>Laut Stellungnahme LUA frei von Altlasten.</p> <p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind unversiegelt und wurden in der Vergangenheit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Mit der Planung findet eine bauliche Neuinanspruchnahme statt, die durch grünordnerische Festsetzungen sowie der maximal zu versiegelnder Fläche begrenzt wird.</p>
Immissionsschutzgesetz (BimSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störempfindliche Nutzungen	Nicht relevant.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	Umweltbericht ist Bestandteil der Planunterlagen.
Wassergesetze (WHG / Saarl. Wassergesetz)	Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete	Nicht relevant.
Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	<p>Keine erhaltenswerten Gebäude oder sonstige Denkmäler vorhanden.</p> <p>Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig bei der zuständigen Behörde anzuzeigen.</p>
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Vorrang oder Vorbehaltsgebiete, Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Keine der nebenstehenden Gebiete betroffen. Die Planung ist den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung angepasst.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist-Zustandes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

- Mensch
- Flora, Fauna
- Landschaft- und Ortsbild
- Schutzobjekte
- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Kulturgüter / Sachgüter

sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Mensch

Das Schutzgut Mensch wird in der Regel nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Eine störepfindliche Wohnnutzung ist im Plangebiet oder im direkten Umfeld nicht vorhanden. Das Wohngebiet gliedert sich in den bestehenden Siedlungsraum ein. In nächster Nähe, südlich des Plangebiets befinden sich Weiden und Waldstrukturen mit hohem Wert für die Naherholung.

Es sind keine Beeinträchtigungen der Erholung und des Freizeitwertes der bestehenden Siedlungsstrukturen zu erwarten.

Flora/Fauna

Es wurde ein Ortstermin zur Potenzialabschätzung durchgeführt, um die Habitateignung des Plangebietes für planungsrelevante Arten vorab zu bewerten. Ein einzelner Ortstermin kann spezifische örtliche Kartierung zur Erfassung potenzieller Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht ersetzen und dient lediglich einer ersten Einschätzung zur Habitateignung und ökologischen Wertigkeit des Plangebietes.

In dem Gebiet finden sich hauptsächlich Offenlandflächen in Form von extensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen mit umgebenden Gehölzstrukturen und Altbstbeständen.

Im Zuge der Genehmigungsphase können örtliche Kartierungen von öffentlichen Stellen gefordert werden. Aus diesen Kartierungen lassen sich naturschutzfachlicher Handlungsbedarf und ggfs. Maßnahmen ableiten. Es können somit Auswirkungen auf die Biotopstruktur und die Lebensräume, die durch den Eingriff entstehen, ermittelt werden.

Schutzobjekte

Um das Plangebiet herum befinden sich Hecken und Feldgehölze, teilweise auch mit Altholzstrukturen.

Weitere Schutzobjekte sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Orts-/Landschaftsbild

Umliegend um das Plangebiet sind befestigte oder teilversiegelte Flächen und Erschließungsflächen vorhanden. Das Gelände ist sehr eben und fällt im Süden entlang einer Böschung steil ab. Die Wiesenbereiche sind im Süden von einer Baumreihe umgeben. Nach Norden zur Straße hin und im Osten ist die Fläche

offen zugänglich. Im Kernbereich der Fläche befindet sich ein kleiner Baumbestand mit Heckenstrukturen. Entlang der Südöstlichen Gebietsgrenze befinden sich Strommasten mit Oberleitungen.

Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Noch nicht bebaute Bereiche werden einer baulichen Nutzung zugeführt. Die geplante Umnutzung wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Boden

Im Plangebiet sind die Flächen derzeit unversiegelt. Diese Flächen werden bei einer baulichen Inanspruchnahme zu einem großen Teil versiegelt. Aufgrund der festgesetzten GRZ können von den 0,98 ha maximal 0,4 ha neu versiegelt werden.

Im Plangebiet und den umliegenden Bereichen kommen als Leitböden hauptsächlich Braunerden als Hauptlage über älteren Deckschichten aus grob- und feinklastischen Sedimentgesteinen des Rotliegenden und des Karbon als Bodentyp vor. Die Bodenart unterliegt stellenweise einem starken Wechsel; im Plangebiet ist teilweise lehmiger Sand bis lehmiger Schluff vorhanden. Das Ausgangsgestein ist ein Konglomerat aus Sandstein und Silt- und Tongestein.

Wasser

Oberflächige Wasserflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung werden Maßnahmen erforderlich sein, wie dies entsprechend kompensiert werden kann.

Klima/Luft

Gemäß LAPRO 2009 ist ein Kaltluftentstehungsgebiet im Geltungsbereich nicht kartiert. Eine Versiegelung von Freiflächen wird jedoch zu einer Veränderung des Mikroklimas führen. Luftverunreinigende Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden und aufgrund der Festsetzungen auch nicht zu erwarten.

Kultur-/Sachgüter

Kulturgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Sachgüter sind in Form von Oberleitungen bekannt.

Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Durch die Realisierung der Planung verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Der Verlust an Flächen führt dazu, dass vorhandene Biotopstrukturen verloren gehen, was im Gegenzug dazu führt, dass das Angebot an Tierlebensräumen reduziert wird. Durch die Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Lokalklimatische Verhältnisse werden geringfügig verändert, beschränken sich aber auf das Gebiet selbst.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Geplante Nutzung

Die Bauleitplanung verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Entwicklung eines Neubaugebietes zu schaffen.

Schutzgut Mensch

Die Festsetzungen und Darstellungen dienen insbesondere dem Schutzgut Mensch, indem Platz für neuen Wohnraum geschaffen wird. In erheblichem Maße emittierende Nutzungen werden nicht entstehen. Durch die Erschließung der Baumfläche erfolgt der Ausbau der Infrastruktur. Diese soll in Form einer Stichstraße mit beruhigter Verkehrssituation erfolgen. Die künftigen Nutzungen

auf den weiteren Entwicklungsflächen sind noch nicht bekannt, werden sich aber im Rahmen des Zulässigkeitskataloges bewegen.

- Schutzgut Flora/ Fauna* Im weiteren Verlauf im Rahmen der Genehmigung können Kartierungen von öffentlichen Stellen gefordert werden, um die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Flora und Fauna abzuschätzen. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung potenziell betroffen sein. Durch die Planung entfallen potenzielle Lebensräume der lokalen Avifauna insbesondere dem nach Anh. 1 VS-RL unter Schutz stehendem Neuntöter. Auch sind potenzielle Habitatstrukturen der Fledermäuse betroffen. Des Weiteren sind potenzielle Habitatstrukturen häufiger, aber auch planungsrelevanter Schmetterlingsarten betroffen. Details zu möglichen Betroffenheiten sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.
- Orts-/Landschaftsbild* Die Planung wird Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben. Mit Hilfe diverser Reglementierungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wurde darauf hingearbeitet, dass sich die Planung in das umliegende Orts- und Landschaftsbild einfügt. Grünordnerische Festsetzungen tragen dazu bei, die Baugebiete grünstrukturell zu gliedern.
- Schutzobjekte* Durch die Planung kommt es zu keinen Auswirkungen auf Schutzgebiete.
- Schutzgut Boden* Durch die geplante Nutzung wird Grund und Boden in Anspruch genommen und versiegelt, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen faktisch zum Erliegen kommen. An anderer Stelle wurde bereits darauf hingewiesen, dass mit einer Neuversiegelung von maximal 0,4 ha zu rechnen ist.
- Schutzgut Wasser* Wo Grund und Boden versiegelt wird, gibt es auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Maßnahmen wie Dachbegrünung können dies teilweise kompensieren. Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor.
- Schutzgut Klima/ Luft* Nutzungsbedingt wird es nicht zu erheblichen Belastungen der Luftqualität kommen. Durch die Versiegelung und Bebauung wird es zu Auswirkungen auf das Standortklima kommen. Maßnahmen wie z.B. die festgesetzten Grünstrukturen oder auch die Dachbegrünung werden diesen Einfluss mindern.
- Kultur-/Sachgüter* Im Plangebiet selbst befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kultur- oder Sachgüter. Somit sind bei der Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.
- Wechselwirkungen* Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, Landschaft, Klima, Boden und Wasser.

Tabelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen	Bewertung
Mensch	Flächeninanspruchnahme, Nutzungsaktivitäten, Bebauung, Orts- und Landschaftsbild;	Gewisse Auswirkungen durch Veränderungen des Mikroklimas, im wesentlichen im Gebiet selbst	Planung dient vorrangig dem Schutzgut Mensch; vorrangige Gründe des Gemeinwohls (Neubaugebiet) Veränderungen Landschaftsbild sind nicht erheblich negativ Keine erheblichen Immissionen Auswirkungen auf Freizeit und Erholung sind nicht erheblich, da die Fläche dafür auch vorher nicht zur Verfügung stand ->Potenziell negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht als erheblich

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen	Bewertung
			einzustufen.
Boden	Zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung	Grundwasserneubildung, Auswirkungen auf das Klima, auf Flora/Fauna und Landschaft	Durch die Versiegelung wird grundsätzlich die Aufnahme von Wasser und damit Anreicherung des Grundwassers reduziert. Die Böden sind zur Versickerung jedoch nur bedingt geeignet und besitzen nur ein geringes Wasserspeichervermögen. Regenwasser wird dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt (Trennsystem).
Grundwasser	Minderung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Neuversiegelung von Flächen.	Grundwasserneubildung, Auswirkungen auf das Klima, auf Flora/Fauna	Durch die Versiegelung wird grundsätzlich die Aufnahme von Wasser und damit Anreicherung des Grundwassers reduziert. Regenwasser wird dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt (Trennsystem).
Oberflächengewässer	Keine Eingriffe	Nicht relevant	Nicht relevant
Klima/Lufthygiene	Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Neuversiegelung von Flächen/ Verlust an Freiflächen.	Mensch	Auswirkungen beschränken sich im wesentlichen auf den Geltungsbereich selbst;
Flora/Fauna	Beseitigung von Vegetation, Überplanung von Gehölzbeständen; Biotope	Mögliche Wechselwirkungen mit allen Schutzgütern	Bei den betroffenen Flächen handelt es sich vorwiegend um extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen die bisher in ihrer eigenschaft als unbebaute Freiflächen zur Kaltluftentstehung beigetragen haben. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes und umliegender gleich strukturierter Flächen sind nur das Mikroklima des Plangebiets betreffende, nicht erhebliche Veränderungen zu erwarten.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Überplanung einer Fläche im Zusammenhang mit der Erschließung eines Neubaugebietes. Die Fläche unterliegt bisher der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Umweltzustand in dem überplanten Bereich grundsätzlich unverändert bleiben.

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

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

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtungen des Bodens kommen. Durch die Herstellung von internen Erschließungsstraßen und der Realisierung

von Bauvorhaben gehen Standorte für Pflanzen und Habitate für Tiere und Biotope verloren.

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung insofern betroffen, als während des Baus bereits Flächenversiegelungen hergestellt werden, während die Teilkompensation durch Begrünungsmaßnahmen, insbesondere Dachbegrünung erst gegen Ende der Bauphase hergestellt werden kann.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO₂-Bilanz verbunden. Mit der Durchführung des Eingriffs kommt es während der Bauphase zu einer Mehrbelastung der Luft durch Abgase und Staubbildung. Trotz des längeren Entwicklungszeitraums sind diese Beeinträchtigungen nur temporär.

Das Landschaftsbild wird während der Bauphase durch Baumaschinen und Materiallager geprägt werden. Auch diese Beeinträchtigungen sind nur vorübergehend.

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

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

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

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

In der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass aufgrund der zulässigen Nutzungsarten erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

Mit der Nutzbarmachung ist eine neue Wertschöpfung verbunden.

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

Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen in den umliegenden Bestandsstraßen angeschlossen werden kann.

Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen. Betriebsspezifische Abfälle sind durch den jeweiligen Betrieb sowie die Abfälle im Wohngebiet im Rahmen der turnusgemäßen Müllabfuhr zu entsorgen.

Es ist davon auszugehen, dass sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase die in Genehmigungsbescheiden vorgeschriebenen Emissionswerte eingehalten werden.

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

Anlagen für erneuerbare Energien sind im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, aber in Form von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 und 3 BauNVO bzw. an Gebäuden zulässig, so dass sich keine negativen Auswirkungen, auch nicht während der Bauphase ergeben.

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

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase, die mit dem Landschaftsplan oder anderen Plänen zusammenhängen, sind nicht zu erwarten.

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

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

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

Die möglichen Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern wurden in Tabelle 4 beschrieben.

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

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

Es sind Rodungs- und Abbrucharbeiten erforderlich, um Teile des Plangebietes für die Bebauung vorzubereiten. In Zuge dessen wird es zu temporären Staub- und Geräuschemissionen kommen. Weiterhin ist mit Verkehrsbehinderung und Straßensperrungen auf Grund anrückender Baumaschinen und Arbeiten an Bestandsleitungen/ Bestandsstraßen zu rechnen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind entsprechende Kontrollen auf besetzte Fortpflanzungs- und Lebensstätten (Nester / Quartiere) rechtzeitig vor Ausführung durchzuführen.

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

Die Inanspruchnahme betrifft noch nicht versiegelte Flächen. Im Vorangegangenen wurde bereits eine grobe Flächenaufteilung erläutert und stehen der Bodenentwicklung und somit als Pflanzenstandort / Habitat für Tiere nicht mehr zu Verfügung. Durch grünordnerische und landschaftsökologische Festsetzungen werden die Auswirkungen minimiert. Im Zuge der Genehmigungsphase sind faunistische Kartierungen durchzuführen.

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

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

Es wird davon ausgegangen, dass bei einem regulären Betrieb der Anlagen und Vorhaben im Geltungsbereich keine erheblichen Emissionen entstehen, so dass Auswirkungen nicht erheblich sind.

Jede bauliche Nutzung ist i.d.R. mit Lichtemissionen (Straßen-/ Hofbeleuchtung, nächtlicher Fahrverkehr) verbunden. Durch den Einsatz energiearmer bzw. UV-armer Beleuchtungsmittel können negative Auswirkungen auf die nachtaktive Fauna minimiert werden. Entsprechende Maßnahmen wurden, insbesondere aus Gründen des Insektenschutzes und aufgrund der Fledermausvorkommen, festgesetzt.

dd.) Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet.

Bodenverunreinigungen s.o.

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

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die oben genannten Aspekte zu erwarten.

Das kulturelle Erbe ist von vorliegender Planung nicht betroffen.

Die Ansiedlung von Störfallbetrieben ist nicht als zulässig festgesetzt. Dies begründet sich nicht nur mit den geplanten Nutzungen, sondern auch aufgrund der

Lage des Gebietes im Siedlungszusammenhang. Die Folgen einer Havarie würden weit über das Plangebiet hinausgehen. Eine Ansiedlung würde an fehlenden Sicherheitsabständen scheitern.

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

Kumulierte Auswirkungen auf Gebiete welche auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ausgerichtet sind bzw. in Hinblick Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz, sind nicht zu erwarten.

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

Auswirkungen der Planung auf das Klima sind möglich, was insbesondere auf die erhöhte Versiegelung und die bereichsweise Beseitigung von Vegetationsstrukturen zurückzuführen ist. Versiegelte Flächen haben kleinklimatische Auswirkungen, da sie mehr Sonneneinstrahlungen einfangen. Die besonders in Beton und Asphalt gespeicherte Wärmeenergie wird nur verzögert wieder abgegeben, was vor allem in der Sommerzeit zu erhöhten Temperaturen auch während des Nachtzeitraums führt.

Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten und tragen somit nicht zur Luftkühlung bei.

Grünordnerische Festsetzungen sollen dazu beitragen, die CO₂-Bilanz zu verbessern. Durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes, u.a. Dach- / Fassadenbegrünung und Zulässigkeit von Solarnutzung etc. werden Auswirkungen minimiert.

hh.) Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

Beim Betrieb der gewerblichen Anlagen und Vorhaben ist davon auszugehen, dass die Auflagen und Vorgaben der jeweiligen Genehmigungsbescheide eingehalten werden, so dass erhebliche Auswirkungen vermieden werden.

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

Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes ist nicht als zulässig festgesetzt.

3 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes 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. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

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

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

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Käfer</i>	potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich alte Baumbe- stände, welche xylobionten Arten als Lebens- grundlage dienen können.
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	potenzielle Betroffenheit	Die Wiesenflächen des Plangebietes bieten allgemein häufigen, aber auch planungsrele- vanten Arten potenzielle Lebensraumstruktu- ren Im Umfeld des Plangebietes sind keine Nach- weise des Großen Feuerfalters bekannt
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Reptilien</i>	Keine Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich keine für pla- nungsrelevante Reptilien geeigneten Habitat Strukturen.
<i>Säugetiere (Fleder- mäuse)</i>	keine erheblichen negati- ven Auswirkungen auf po- tenzielle Vorkommen	potenzielle Quartiere in Form von Baumhö- hlen, sowie in angrenzender Wohnbebauung möglich Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen
weitere Säugetierar- ten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
<i>Geschützte Vogelar- ten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negati- ven Auswirkungen auf po- tenzielle Vorkommen	Das Plangebiet und umliegende Bereiche bie- ten potenzielle Habitatstrukturen für den Neuntöter Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine Nachweise bekannt
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negati- ven Auswirkungen auf eu- ropäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind all- gemein häufige und weit verbreitete europäi- sche 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 innerhalb des Plangebiets und im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich Nachweise planungsrelevanter Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf die überplanten Bereiche des Geltungsbereiches und die durch den Eingriff betroffenen Strukturen.

Käfer

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Bäume vorhanden, die für totholz- und mulmbewohnende Käferarten geeignete Habitate bieten könnten. Es wird daher empfohlen die stärkeren Einzelbäume wenn möglich zu erhalten oder zu fällende Bäume durch einen qualifizierten Fachgutachter auf mögliche Vorkommen überprüfen zu lassen.

Tagfalter

Innerhalb des Plangebietes und im direkten Umfeld sind blütenreiche Wiesenflächen vorhanden. Diese Flächen sind grundsätzlich als geeignete Habitate für planungsrelevante Tagfalter anzusehen. Im übergeordneten Planungsraum sind keine aktuellen Nachweise des Großen Feuerfalters bekannt. Durch die Bebauung wird ein großer Teil der Wiesenflächen entfallen. Es sollten überprüfende Kartierungen der Artgruppe durchgeführt werden, um das Vorkommen planungsrelevanter Arten festzustellen.

Fledermäuse

Im Plangebiet befinden sich mehrere gut geeignete Quartierbäume mit potenzieller Eignung als Höhlenbaum. Das Vorkommen von Wochenstubenkolonien oder Winterquartieren ist möglich. Die Freiflächen des Plangebiets weisen eine hohe Dichte an Arthropoden auf und sind somit als Jagdhabitat sehr gut geeignet. Sowohl das Vorkommen von synanthropen Arten sowie das Vorkommen von Arten naturnaher Standorte sind möglich. Es sind Überprüfungen der vorhandenen (Höhlen)bäume spätestens vor einer möglichen Fällung notwendig. Weitere Untersuchungen (z.B. Detektorbegehungen) zum Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet werden empfohlen, da insbesondere eine Nutzung als Jagdhabitat sehr wahrscheinlich ist.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets ist der im Zentrum befindliche Gehölzbereich als potenzielles Habitat für die Avifauna hervorzuheben. Neben den Heckenstrukturen ist auch die Freifläche als potenzieller Lebensraum hervorzuheben. Es sind insbesondere höhlenbrütende Arten zu erwarten. Auch Vorkommen des Neuntötters oder des Bussardes (als Nahrungsgast) sind möglich. Durch die Lage zwischen Offenland und Relikten alter Streuobstwiesen ist eine Vielzahl an Arten mit verschiedenen Habitatansprüchen zu erwarten. Eine Erfassung der Brutvögel zur Beurteilung möglicher Betroffenheiten wird empfohlen.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Die eventuell vorhandenen Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes sollten vor Fällung auf Besatz durch Fledermäuse bzw. höhlenbewohnende Vogelarten überprüft werden.
- Sämtliche von der Planung betroffene Bäume sind spätestens vor Fällung auf möglichen Besatz durch xylobionte Käferarten ((Tot)Holzbewohner) zu untersuchen
- Überprüfende Kartierungen zum Vorkommen von Brutvögeln und Tagfaltern (auf der nachgeordneten Genehmigungsebene)
- Eine vollständige Erfassung der Biotoptypen zur Beurteilung der ökologischen Wertigkeit wird empfohlen

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die

gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten und überprüfende örtliche Erhebungen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten durchgeführt werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Maßnahmen

Die unter 4. bezeichneten Maßnahmen werden festgesetzt, um Konflikte zu vermeiden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich, können aber durch Erkenntnisse örtlicher Bestanderfassungen auf Ebene der Baugenehmigung erforderlich werden.

4 GEPLANTE MASSNAHMEN

Im Bebauungsplan werden u.a. als Konsequenz auf die Kartierungsergebnisse (s.o.) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Sie sind Teil des Artenschutzkonzeptes, das in der Folge beschrieben wird.

Nicht verortete Maßnahmen:

- Festsetzung einer **Grundflächenzahl von 0,4**. Die Versiegelung im Plangebiet wird für Hauptgebäude im WA auf 40% der überbaubaren Fläche beschränkt.
- **Begrünung und gärtnerische Gestaltung** der nicht überbauten Grundstücksflächen bei gleichzeitigem **Ausschluss von Schottergärten** trägt dazu bei den qualitativen Grünanteil im Plangebiet auch in der Umsetzungsphase möglichst groß zu halten und den Verlust aktueller Grünstrukturen zu kompensieren.
- **Begrünung von Flachdächern** zur Retention von Niederschlagswasser, zur Erhöhung des Grünanteils und Förderung der Biodiversität. Trägt ebenfalls zur Kühlung des Gebietes und damit zur Klimaanpassung bei.
- **Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung**
Insektenfreundlich ist, dass die Leuchtstärke der verwendeten Leuchtmittel nicht höher als erforderlich ist. Es sind Leuchtmittel zu verwenden, die bernsteinfarbenes oder warmweißes Licht mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen. Da es viele Insektenarten gibt, die durch ultraviolettes Licht oder Infrarotstrahlung beeinträchtigt werden, sollen die eingesetzten Leuchtmittel keine UV- oder IR-Strahlung abgeben. Licht sollte nur in die Bereiche gelenkt werden, die beleuchtet werden müssen und nicht nach oben oder in die Horizontale abstrahlen, sofern dies z.B. aus Sicherheitsgründen nicht erforderlich ist. Beleuchtung sollte zeitlich oder sensorgesteuert sein. Leuchtgehäuse sollen staubdicht sein, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Oberflächentemperatur darf max. 40 ° C betragen.²

Sie sollen dazu beitragen, dass sowohl Insekten wie auch Fledermäuse möglichst wenig beeinträchtigt werden.

- Anbringung von **Brut- und Nisthilfen**: Nistkästen oder -höhlen sollen an Bäumen oder Gebäuden angebracht werden. Ggf. können bei der Gestaltung auch freistehende Schwalbentürme vorgesehen werden.
- Stellplätze sind möglichst **wassergebunden** herzustellen, damit eine Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin erfolgen kann.
- Insbesondere hinsichtlich der Avifauna und der Fledermäuse wird festgesetzt, dass **Rodungen** gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig sind. Sollten Rodungen / Rückschnitte, die

² in Anlehnung an Landkreis Ravensburg, Merkblatt zur insektenschonenden Beleuchtung öffentlicher Straße, Wege und Plätze, 2020

über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- / Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

- Bei der Neuerrichtung von **Einfriedungen und Einzäunungen** ist ein Abstand von ca. 10 - 15 cm zu Bodenkante vorzunehmen, damit keine Barriere Wirkung für Kleintiere entsteht.

Der Abstand zum Boden ermöglicht, dass Kleintiere am Boden auch in abgezünte Bereiche gelangen können, so dass ihr Lebensraum nicht mehr als unbedingt notwendig begrenzt wird.

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind einige potenzielle Höhlenbäume. Wenn es zu einer Rodung kommt, so gilt, dass zur Vermeidung von Tötungen von Individuen (Fledermäuse oder Vögel) die Höhlenbäume im Winterhalbjahr (optimalerweise im Vollwinter) zu roden sind. Kurz vor Rodung sind die Bäume nochmals durch einen qualifizierten Fachgutachter (z.B. per Endoskop) auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Sofern bei der Kontrolle überwinterte Fledermäuse festgestellt werden, ist der Baum bis zum Verlassen des Quartieres zu erhalten. Danach kann der Baum gefällt werden.

Der Quartierverlust kann dann durch Ausbringung von Fledermauskästen (mit Winterquartiereignung) kompensiert werden.

Verortete Maßnahmen:

Die Baumhecke im Süden des Geltungsbereiches ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölzstrukturen bleiben damit sowohl für die Wahrung des Landschaftsbildes als auch für die Minderung des ökologischen Eingriffs innerhalb des Geltungsbereiches erhalten.

Verbal-argumentative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Grundsätzlich gehen durch die Planung teilweise naturnahe Flächen verloren, die auch durch eine Begrenzung der GRZ auf 0,4 und grünordnerische Festsetzungen des BPlans nicht vollständig kompensiert werden können. Der Verlust der zentralen Gehölzstrukturen ist aus ökologischer Sicht für die lokale Avifauna als negativ zu bewerten, wobei gleichzeitig der Erhalt der südöstlich angrenzenden Böschungsgehölze für einen Fortbestand potenzieller Habitats sorgt. Zudem werden durch die Planung extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen versiegelt oder zu Gartenflächen umgewandelt. Insgesamt kommt es durch die Umsetzung der Planung zu einem Verlust unterschiedlicher Habitatstrukturen, deren Funktion für die lokale Fauna im Rahmen des Eingriffs verloren geht.

Entsprechend entsteht durch den Eingriff ein ökologisches Defizit. Das Plangebiet besitzt jedoch nur eine vergleichsweise geringe Größe; zudem sind in unmittelbarer Umgebung ähnliche oder höherwertige Flächen vorhanden, auf die potenziell betroffene Arten ausweichen können. Dem ökologischen Defizit steht letztlich die städtebauliche Notwendigkeit zusätzlicher Wohnbebauung entgegen.

5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Standortentscheidung begründet sich grundsätzlich in der planerischen Absicht eine geordnete Gemeindeentwicklung zur Herstellung von Wohnraum auf einer vorhandenen Potentialfläche im Außenbereich zu realisieren. Die Gemeinde Namborn erreichen Anfragen nach Wohnbauplätzen die unter den aktuellen Voraussetzungen (Fehlen von verfügbaren freien Flächen bzw. Flächen in Privateigentum ohne Absicht einer Wohnentwicklung) nicht nachgekommen werden können. Die Standortentscheidung beruht darüber hinaus auf der überwiegenden Konfliktfreiheit der Fläche mit ökologischen sowie nachbarschaftlichen Belangen, da im Grundsatz keine naturschutzfachlichen Restriktionen (Schutzgebiete, hochwertige Strukturen, Gewässer etc.) auf der Fläche gegeben sind und auch das Umfeld bereits teilweise von Wohnbebauung geprägt ist. Ebenfalls sind die Besitzverhältnisse auf den von der Planung betroffenen Flurstücken und die verkehrliche und technische Erschließung insoweit geregelt, dass eine zügige Umsetzung der Planung und damit die Bereitstellung von notwendigen Wohngrundstücken zu erwarten ist. Dadurch stellt sich die Fläche als besonders geeignet für die geplante Entwicklung dar. Die vorhandene Planung ergänzt aufgrund ihrer vorgesehene Nutzungsprägung (Allgemeines Wohngebiet) die Bestandsbebauung im direkten Wohnumfeld und trägt dazu bei, neuen Wohnraum auf dafür geeigneten Flächen zu schaffen. Die Standortentscheidung trägt damit auch dazu bei, Flächenausweisungen auf ökologisch wertvolleren Flächen zu vermeiden und Wohnraum zu schaffen.

Innerörtliche Alternativflächen wurden geprüft und weisen Einschränkungen hinsichtlich der Eigentümerstruktur auf, die ihre Eignung als Planstandort für die beabsichtigte Entwicklung deutlich einschränken. Eigentümerabfragen seitens der Gemeinde haben ergeben, dass entweder vorhandene Nutzungen (Garten, Obstbau etc.) noch weiter betrieben werden oder die Flächen für spätere Entwicklungen bevorratet werden. Insbesondere ist festzustellen, dass mögliche Zuwegungen zu Potentialflächen in Privatbesitz sind, was die langfristige Sicherung und Nutzbarkeit der Verkehrswege beeinträchtigen könnte. Des Weiteren sind einzelne Teilflächen innerhalb von potentiellen Wohnbauflächen nicht erwerbbar, was eine effiziente Flächenbelegung erschwert oder unmöglich macht. Diese rechtliche Fragmentierung könnte zu unvorhersehbaren Entscheidungen während des Planungsprozesses und der Umsetzung in Bezug auf die Zugänglichkeit und Verfügbarkeit führen. Des Weiteren gestaltet sich die Erschließung der innerörtlichen Alternativflächen als technisch anspruchsvoll und kompliziert und erfordert einen erheblichen Aufwand der mit weitergehenden Folgen für die Umwelt einhergehen könnte. Vor dem Hintergrund dieser geprüften Sachverhalte werden die innerörtlichen Alternativflächen daher zum derzeitigen Stand als wenig geeignet für die angestrebte Planung betrachtet.

Unabhängig davon wird die Gemeinde Namborn zukünftig weiter mit Privateigentümern in den Dialog treten um vor allem auch Baulücken zu aktivieren.

6 MONITORING (MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG)

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann für ein Teil der Maßnahmen ein Monitoring erforderlich sein, um die Wirksamkeit der Maßnahme bzw. die Erreichung des Zielzustandes zu überprüfen und zu lenken.

Konkret sollte die fachlich korrekte Ausbringung der Brut- und Nisthilfen ökologisch begleitet und deren Annahme über mindestens eine Saison überprüft werden. Weiterhin sollten notwendige Anpflanzungen oder ggfs. Ersatzpflanzungen über mindestens zwei Jahre regelmäßig auf Ausfälle überprüft werden und eventuell erforderliche Nachpflanzungen veranlasst werden.

Weitere konkrete Anforderungen können sich aus den Ergebnissen der späteren örtlichen Erhebungen ergeben.