

Stadt Wadern Stadtteil Lockweiler

GEMEINSAMER UMWELTBERICHT zum Bebauungsplan „Dösterhof“ und zur Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des o.g. Bebauungsplans



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

Stand:
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
der Stadt Wadern

Völklingen, im September 2018

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

1. EINLEITUNG

Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB¹ 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. die Planung beschreibt und bewertet.

Der vorliegende Umweltbericht gilt gemeinsam für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Dösterhof“.

Erkenntnisse aus der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange, dem s.g. Scoping, werden im Zuge des weiteren Planungsverfahrens eingestellt. Der Umweltbericht wird nach der frühzeitigen Beteiligung für die Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) entsprechend ergänzt.

Spezielle Artenschutzprüfung:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Kap. 2 des Umweltberichts zu entnehmen. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die Aussagen zur saP ggfs. durch örtliche Erhebungen verifiziert und ergänzt.

1.1. Projektbeschreibung / Ziele der Bauleitpläne

Der Rat der Stadt Wadern hat am 08.11.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Dösterhof“ einschließlich paralleler Flächennutzungsplanteiländerung und gemeinsamem Umweltbericht gefasst.

Innerhalb der Stadtbezirks Wadern liegt der Aussiedlerhof „Dösterhof“, welcher in seiner landwirtschaftlichen Funktion durch die Feriennutzung unterstützt wird. Sowohl die Stallungen des Viehs als auch die Wohn- und Betriebshäuser wurden in jüngster Vergangenheit renoviert und saniert. Nun ist geplant den Hof wirtschaftlich durch die Ansiedlung eines Ferienbetriebs in Form von Ferienwohnungen zu unterstützen und das Angebot des Hofes nach dem Motto „Leben auf dem Bauernhof“ zu erweitern. Um den Nutzern ein dauerhaftes Nutzungsrecht einzuräumen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, ist es notwendig die rechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines alten Stallgebäudes in einen Veranstaltungsraum mit darüberliegenden Ferienzimmern zu schaffen. Daneben soll eine Erweiterungsfläche ausgewiesen werden, die in noch unbestimmter Zukunft bebaut werden kann, um bei positiver Entwicklung einer erhöhten Nachfrage gerecht werden zu können. Das Areal eignet sich aufgrund seiner Standortfaktoren gut für diese Form der Feriennutzung. Ziel ist es die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen Bebauungsplan zu schaffen.

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO Festsetzungen getroffen über:

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

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

- Grünordnerische Festsetzungen

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Wadern entwickelt werden kann, muss dieser für den Teilbereich des Bebauungsplans geändert werden.

Angesichts der Notwendigkeit zur Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen wird die Änderung des Bebauungsplans im regulären Verfahren notwendig, einschließlich der Erstellung eines Umweltberichts.

Das Plangebiet umfasst u. a. den Hof, welcher zwischen Altland und Vogelsbüsch an der Kreuzung nach Lockweiler liegt. Es handelt sich dabei um eine land- und forstwirtschaftlich genutzte Hofanlage mit entsprechenden Stallungen und Nutzgebäuden wie einem Maschinengebäude.

Ansonsten definiert sich der Geltungsbereich durch Wiesen mit Gebüsch- und Baumstrukturen und landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Waldflächen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2. Bedarf an Grund und Boden

Die Flächengrößen wurden auf GIS-Basis ermittelt und sind entsprechend dem Maßstab des Bebauungsplanes gerundet.

Tabelle: Bedarf an Grund und Boden

Nutzung	Fläche
Geltungsbereich	3,4 ha
Sondergebiet	1,1 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche	7.700 qm
Grünfläche	2,2 ha
davon Maßnahmenfläche	5500 qm
Parkplatz	2100 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	1400 qm

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,7 sind etwa 7.700 qm der Grundstücksfläche überbaubar.

1.3. Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die Planung steht in keinem Widerspruch mit relevanten Fachgesetzen und Fachplänen, wenn der FNP entsprechend geändert wird.

Tabelle 2: Übersicht relevanter Fachgesetze/-pläne

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, VSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000 NSG LSG Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler Geschützte Biotope Zielvorgaben aus dem BNatSchG, die im Landschaftsprogramm konkretisiert wurden: - Arten-/ Biotopschutz - Klima - Boden - Grundwasser - Kulturgüter/ Kulturlandschaft - Erholung - Freiraumentwicklung/ -sicherung - Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Natura2000: nicht direkt betroffen; es grenzen auch keine Vogelschutz- bzw. Flora-Fauna-Habitat-Gebiete an. • NSG: nicht betroffen • LSG: nicht betroffen; das Landschaftsschutzgebiet LSG-L_1_00_06 grenzt an • gesch. Landschaftsbestandteile: nicht betroffen • Naturdenkmäler: nicht betroffen • geschützte Biotope: nicht betroffen <p>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung)</p> <p>→ Abhandlung im Zuge der Schutzgutbewertung → keine Vorgaben → keine Vorgaben → keine Vorgaben → keine Vorgaben → keine Vorgaben → keine Vorgaben → keine Vorgaben → Verlust von Waldfläche → Verlust von landwirtschaftlicher Fläche</p>
Bundesbodenschutzgesetz	- Altlasten - Erosion - sparsamer Umgang mit Grund und Boden	- keine Betroffenheit, nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden, - keine Erosionsgefahr - keine signifikante Neuversiegelung
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf Anwohner	- keine Betroffenheit
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	- Umweltprüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes
Wassergesetze (WHG/ Landeswassergesetz)	Wasserschutzgebiete	- keine Betroffenheit - kein Überschwemmungsgebiet
Landesdenkmalamt des Saarlandes	Belange des Denkmalschutzes	- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt ²	Freiraumschutz und Naturschutz	- keine Betroffenheit

² Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, Teil B: Zeichnerische Festlegung

2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG / PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsaufstellung (§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wildlebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor.

Falls bau- bzw. anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf streng bzw. besonders geschützte gemeinschaftsrechtlich aufgelistete Arten (europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) zu erwarten sind, werden die relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben einschlägig werden könnten, ermittelt und dargestellt und ggf. die Voraussetzung für die Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG formuliert.

Datengrundlagen

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) sowie allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten.

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.

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	Keine Betroffenheit.	Im direkten Eingriffsbereich wurden keine Vorkommen planungsrelevanter Gefäßpflanzen festgestellt.
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Käfer</i>	Potentielle Betroffenheit.	Im Eingriffsbereich sind lokal Altbäume bzw. Höhlenbäume vorhanden, die planungsrelevanten Käferarten potentielle Habitate bieten könnten.

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Libellen</i>	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Schmetterlinge</i>	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld. Im direkten Eingriffsbereich wurden keine Vorkommen von Gefäßpflanzen festgestellt, die planungsrelevanten Arten als Nahrungspflanzen dienen.
<i>Amphibien</i>	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen und Laichhabitats im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Reptilien</i>	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potentielle Vorkommen.	Aufgrund der Habitatstrukturen im Eingriffsbereich bzw. angrenzend werden Reptilienvorkommen des Anh. IV ausgeschlossen.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	Potentielle Betroffenheit.	Im Eingriffsbereich sind Höhlenbäume vorhanden, die planungsrelevanten Arten als Quartierbäume dienen könnten. Die Nutzung der Offenflächen des Geltungsbereiches als Jagdhabitat ist anzunehmen.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze und Haselmaus im Eingriffsbereich.
<i>Geschützte Vogelarten</i> <i>Anh. 1 VS-RL</i>	Potentielle Betroffenheit.	Im Eingriffsbereich sind Höhlenbäume vorhanden, die insbesondere Spechten als Brutbäume dienen könnten. Halboffene bis offene Kulturlandschaft bietet dem Neuntöter ein potentiell Habitat. Keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Geltungsbereich bekannt.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	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.

Hinsichtlich der relevanten Artengruppen sind folgende Anmerkungen zu machen:

Käfer

Die im südlichen Plangebiet vorgefundenen Alt- und Höhlenbäume bieten planungsrelevanten Käferarten potentielle Habitate. Bei den erfassten Höhlenbäumen handelt es

sich jedoch um Berg- bzw. Spitzahorn. Diese Baumarten sind für planungsrelevante Käferarten weniger geeignet, was die Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens deutlich herabsetzt. Um eine Betroffenheit gänzlich ausschließen zu können, wäre eine Kontrolle potentieller Habitatbereiche (insbesondere wurzelnahe Mulmbereiche) vor Fällung der Bäume empfehlenswert.

Vögel

Im Plangebiet finden sich lokal starke Einzelbäume sowie Höhlenbäume, die planungsrelevanten Arten als Habitate dienen könnten. Um eine Betroffenheit dieser Arten ausschließen zu können, muss vor Fällung der Bäume zwingend eine Überprüfung auf möglichen Besatz der Höhlen erfolgen. Zudem sollte geprüft werden, ob einzelne Bäume zum Erhalt festgesetzt werden können, damit potentielle Habitate zumindest teilweise erhalten werden können.

Die halboffene bis offene Kulturlandschaft des Plangebietes und im Umfeld stellen potentielle Habitatbedingungen für den Neuntöter bereit. Hier wären jedoch auch nach Umsetzung der Planung weiterhin potentielle Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebietes und im Umfeld vorhanden.

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt insbesondere für sonstige europäische Vogelarten Habitatbedingungen bereit. Auch nach der Umsetzung der Planungsabsichten stehen weiterhin Lebensräume für diese Vogelarten im Umfeld zur Verfügung. Diese Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d VS-RL 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.

Fledermäuse

Im Rahmen einer Ortsbegehung konnten innerhalb des Waldstreifens im Süden des Plangebietes mehrere Höhlenbäume festgestellt werden, die teilweise als potentielle Quartierbäume geeignet wären. Hier sollte vor Fällung der Bäume eine Kontrolle erfolgen, um einen möglichen Besatz durch Fledermäuse auszuschließen.

Die Nutzung der halboffenen und offenen Flächen des Gebietes als Jagdhabitat durch Fledermäuse ist durchaus anzunehmen. Die Feld- und Wiesenbereiche bieten ein potentiell Jagdhabitat. Dieses potentielle Jagdhabitat erstreckt sich jedoch weit über das Plangebiet hinaus und ist folglich durch die Planung nur teilweise betroffen und bleibt in seiner Funktion erhalten. Im direkten Umfeld stehen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin ausreichend vergleichbare Flächen zu Verfügung, sodass der Verlust einer Einzelfläche als geringfügig erachtet werden kann.

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 finden sich zudem Lebensräume / Habitatstrukturen, die für einige planungsrelevante Artgruppen potentiell geeignet sind. Insbesondere das Vorkommen von Alt- und Höhlenbäumen bringt eine potentielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten mit sich und macht weitere Kontrollen vor Umsetzung der Planung erforderlich.

Durch das geplante Vorhaben könnten nach derzeitigem Kenntnisstand potentiell Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig werden, wodurch sich erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes lokaler Populationen relevanter Arten ergeben könnten.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1. Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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

Schutzgüter

Naturhaushalt/

Arten und Biotope

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits bestehenden Hof, der die landwirtschaftliche Nutzung und die Vermarktung regional erzeugter Produkte fokussiert. Die bereits getätigten Umbauten und Erweiterungen wurden bisher alle genehmigt. Bei dem aktuellen Vorhaben soll in erster Linie ein bestehendes Gebäude zu Ferienwohnungen und einem Veranstaltungssaal umgenutzt werden. Die Erweiterungsmaßnahme dient vorerst als Platzhalter, um in der Zukunft nicht nochmal den Bebauungsplan erweitern zu müssen.

Das Plangebiet ist in erster Linie durch unbebaute landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Ackerflächen geprägt. Im Süden durch die vorhandene Bebauung und Gehölzstrukturen. Jenseits der L 362 schließt sich ein schmaler Waldstreifen an.

Im Plangebiet finden sich dem entsprechend folgende Strukturen³:

1.7/1.8 Waldsaum/Vorwald

Im südlichen Teil des Plangebietes findet sich ein schmaler Waldstreifen mit typischen Arten wie Buche, Eiche und Ahorn. Neben Schwachholz im Randbereich finden sich hier jedoch auch starke Einzelbäume und Höhlenbäume.

Folgende charakteristische Arten wurden festgestellt (Liste nicht abschließend):

Quercus petraea (Traubeneiche)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Prunus avium (Traubenkirsche)

Acer campestre (Feldahorn)

Acer platanoides (Spitzahorn)

Robinia pseudacacia (Robinie)

Pinus sylvestris (Waldkiefer)

2.12 Baumreihe

Entlang der L 362 und beiderseits der Zufahrt zum Hofgut verläuft eine Baumreihe (hauptsächlich Ahorn). Eine weitere Baumreihe verläuft beiderseits des Feldweges in

³ Beschreibungen auf Grundlage einer Begehung; ggfs. Erfolgt eine Ergänzung im weiteren Verfahren, sofern tiefergehende Untersuchungen zu Fauna/Flora gefordert werden sollten

Richtung Nordosten (hauptsächlich Obstbäume).

Die Flächen östlich des Feldweges, nördlich des bestehenden Hofguts und westlich der L 362 setzen sich aus offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen zusammen. Aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit dieser meist umzäunten Flächen erfolgte im Rahmen der Begehung lediglich eine Begutachtung von außerhalb. Da die Begehung jahreszeitlich recht spät stattfand, wurde für die Wiesen- und Weidenflächen auch keinerlei Artinventar erstellt, sondern lediglich aufgrund der vorhandenen Nutzung und der Einschätzung der Standortverhältnisse ein Biotoptyp zugeordnet. Dementsprechend finden sich im nördlichen Bereich des Plangebietes folgende Nutzungen: 2.2.15.2 Weide frischer Standorte, 2.2.14.2 Wiese frischer Standorte und 2.1 Acker.

Schutzgut

Mensch

Das Schutzgut Mensch ist derzeit nur in einem geringen Maße betroffen, da der Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt wird.

Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit erfüllt das Gebiet aktuell nicht.

Schutzgüter

Flora / Fauna /biologische

Vielfalt

Schutzgebiete bzw. -objekte gem. BNatSchG, Biotopkomplexe, FFH-Lebensraumtypen und SNG existieren innerhalb des Geltungsbereiches nicht. Landesplanerisch relevante Vorranggebiete für Naturschutz sind nicht betroffen.

Grundsätzlich wird bei dem geplanten Vorhaben keine der o.g. Gebietstypen beeinträchtigt.

Schutzgut Boden

Die Böden des Plangebietes sind im Bereich der bestehenden Bebauung anthropogen überprägt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind entsprechend ihrer Nutzung überprägt. Naturnahe Bodenverhältnisse finden sich lediglich südlich des Hofguts innerhalb der Waldfläche.

Die natürlichen Bodenfunktionen, wie Puffer-, Filtereigenschaften und natürliche Fruchtbarkeit werden durch die Geologie vorbestimmt.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Durch die aktuelle Nutzung der umliegenden Flächen ist eine gewisse Vorbelastung des Bodens in Teilbereichen bereits gegeben.

Schutzgut

Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Gelände liegt nicht innerhalb eines WSG.

Es sind keine landesplanerischen Festlegungen zum Grundwasserschutz durch die Planungen tangiert.

Schutzgut

Klima / Luft

Das gesamte Plangebiet trägt durch kaltluftproduzierende Offenflächen sowie natürliche Gehölzbestände zur Verbesserung des Lokalklimas bei.

Es sind jedoch keine landesplanerischen Festlegungen zum Klimaschutz durch die Planungen tangiert.

Schutzgüter

Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die bestehende Bebauung und die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Aktuell fügt sich das Plangebiet harmonisch in das bestehende Landschaftsbild ein.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor.

Wechselwirkungen

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

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen haben sich auf die bestehende Situation aus landwirtschaftlicher Nutzung eingestellt und sind bereits gegenüber dem natürlichen Zustand verändert.

3.2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Grundsätzlich ist vorgesehen den Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen. Dabei sollen aktuell als Acker oder Weide genutzte Flächen durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet oder in höherwertige Flächen umgewandelt werden. Für die Inanspruchnahme der Waldfläche wird ein Waldausgleich in Abstimmung mit der Forstbehörde erforderlich.

Eine rechnerische Bilanzierung ist zum jetzigen Verfahrensstand nicht zielführend, da sich durch eventuelle örtliche Erhebungen und die daraus gewonnenen Erkenntnisse noch signifikante Änderungen in der Bewertung einzelner Flächen ergeben können. Da aktuell noch nicht feststeht, ob und in welchem Umfang örtliche Erfassungen zu relevanten Artgruppen gefordert werden, wird von einer vorläufigen Bilanzierung abgesehen.

Entsprechend wird die Bilanzierung nach Leitfaden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.3. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung würde bedeuten, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des Bestandsgebäudes und für die potenzielle Erweiterung nicht geschaffen werden. Der Bestand bliebe unverändert.

3.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Geplante Nutzungen

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Dösterhof“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Grundstücks geschaffen werden.

Schutzgut Mensch

Von der geplanten Bebauung ist das Schutzgut Mensch nur in geringem Maße betroffen, da nur in geringem Umfang Grünflächen entfallen und die Neuversiegelung ent-

sprechend gering ausfällt. Zudem handelt es sich bei dem Vorhaben um die Erweiterung eines bestehenden Hofguts wodurch sich lediglich die bereits gegebenen Belastungen des Schutzgutes leicht erhöhen könnten. Durch die Umsetzung der Planung sollen dem Hofgut Ferienwohnungen hinzugefügt werden, wodurch das Plangebiet zukünftig eine Erholungsfunktion für die Allgemeinheit ausüben würde.

*Schutzgüter**Naturhaushalt / Arten**und Biotope*

Geschützte Biotope, Schutzgebiete oder -objekte sind von einer Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung nicht betroffen. Erhebliche Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abschließend beurteilt werden (vgl. Kapitel 2 saP).

Schutzgut Boden

Eine Betroffenheit des Schutzgutes Boden ist nur in sehr geringem Umfang gegeben, da Bodenbewegungen und Neuversiegelungen nur auf sehr kleiner Fläche erfolgen und die Bodenverhältnisse bereits durch die bestehende Bebauung und aktuelle Nutzung anthropogen überprägt sind.

*Schutzgut**Wasser*

Das Schutzgut Wasser ist von einer Durchführung der Planung nicht betroffen.

*Schutzgut**Klima / Luft*

Mikroklimatisch ist die aktuelle Situation bereits aufgrund der bestehenden Bebauung gegenüber dem natürlichen Zustand leicht verändert. Erhebliche Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten.

*Schutzgüter**Orts- und**Landschaftsbild*

Das Landschaftsbild wird sich bei Durchführung der Planung nur unwesentlich verändern. Die geplante Bebauung wird sich an das bestehende Hofgut anschließen und in das bestehende Landschaftsbild einfügen. Es besteht keine Fernsichtwirksamkeit.

*Schutzgut Kultur-**und Sachgüter*

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsaufstellung nicht bekannt. Somit sind bei Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

*Wechsel-**wirkungen*

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

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen werden sich aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Bebauung ggfs. nur lokal verändern. Somit sind Einschränkungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit nicht zu erwarten.

3.4.1. 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. Umschichtung des Bodens kommen.

Das Schutzgut Luft ist von einer Durchführung der Planung lediglich temporär betroffen. Auswirkungen auf das überörtliche Klima sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Das Landschaftsbild ist durch das bestehende Hofgut, sowie die angrenzenden Gehölzstrukturen geprägt. Durch die Umsetzung der Planung wird sich dieses Landschaftsbild nicht signifikant verändern.

Das Plangebiet verfügt insgesamt betrachtet über eine durchschnittliche Wertigkeit für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten, diese wird von der Planung nicht signifikant beeinträchtigt, da nur in geringem Umfang Grünflächen verlorengehen. Eine mögliche Ausnahme bildet hier der südlich des Hofguts gelegene Waldbestand. Trotz der vergleichsweise geringen Flächengröße sind durch die hier vorhandenen Habitatstrukturen mehrere Artgruppen potentiell relevant (vgl. Kapitel 2 saP).

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 Planung sind Bauarbeiten zu erwarten, die temporäre Auswirkungen auf den Menschen in Form von Lärm- Abgas- und Staubbelastung haben werden. Eine empfindliche Wohnnutzung ist nicht vorhanden und auch nicht geplant. Grundsätzlich sind derartige temporäre Belastungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

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

Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die 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 angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Gemeindegebiet auch über entsprechende Unternehmen.

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, sind jedoch grundsätzlich möglich.

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

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan auf die genannten Pläne auswirkt. Lediglich der Flächennutzungsplan, der derzeit eine Hofstelle sowie landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen darstellt, muss geändert werden. Dies geschieht im vorliegenden Fall im Parallelverfahren.

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 Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht relevant. Erhebliche negative Auswirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass sich auch folglich keine signifikanten Wechselwirkungen ergeben werden.

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

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

Abrissarbeiten sind für die Realisierung der Planung nicht erforderlich, da die bestehende Bebauung des Plangebiets lediglich ergänzt/erweitert wird.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Aspekte zu erwarten. Es erfolgt nur eine geringe Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen innerhalb eines bereits anthropogen überprägten Bereiches.

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

Dauerhafte emissionsbedingte Auswirkungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Lediglich temporäre Auswirkungen während der Bauphase.

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. Die Erzeugung gefährlicher Abfälle ist während des Baubetriebes nicht zu erwarten.

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

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Unfälle und Katastrophen sind durch die Umsetzung der Planung weder in der Bau-, noch in der Betriebsphase zu erwarten. Störfallbetriebe, von denen Unfälle oder Katastrophen ausgehen könnten, sind im Plangebiet unzulässig.

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

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind derzeit keine o.g. Vorhaben bekannt.

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

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten.

3.5. Geplante Maßnahmen

Schutzgüter

Naturhaushalt/

Arten und Biotope

Geschützte Biotope, Schutzgebiete oder Natura 2000-/ FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Planungsrelevante Arten sind von der Planung potentiell betroffen. Möglicherweise notwendige Maßnahmen können jedoch erst durch tiefergehende Untersuchungen (örtliche Kartierungen) abschließend beurteilt und erarbeitet werden.

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind. Damit bleiben innerhalb des Geltungsbereiches Grünstrukturen erhalten. Des Weiteren werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind in jedem Fall die Rodungszeiten gem. § 39

BNatSchG zu beachten. Weitere Auflagen bzw. Maßnahmen können sich aus den aktuell laufenden ökologischen Erfassungen ergeben und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Schutzgut Boden

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als geringfügig anzusehen.

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind. Damit bleiben innerhalb des Geltungsbereiches Grünstrukturen erhalten. Weiterhin werden unterschiedliche Regelungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung vorgenommen.

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

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Zwar wird das Plangebiet durch die Erweiterung versiegelt und steht so nicht mehr der Aufnahme von Regenwasser zur Verfügung, doch ist hier zu berücksichtigen, dass es sich dabei nur um eine kleine Fläche handelt. Die Erweiterungsfläche wird an das vorhandene Entwässerungssystem angebunden.

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen tragen zusätzlich zu einer Minimierung des Eingriffs bei.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch das geplante Wohngebiet nicht zu erwarten. Kurzfristige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser (Schichtwasser) während der Bauphase sind jedoch nicht auszuschließen.

Schutzgut Klima / Luft

Durch die Planung ergibt sich aufgrund der bestehenden lokalklimatischen Vorbelastung keine Betroffenheit des Schutzgutes. Daher sind für dieses Schutzgut keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Mensch

Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit des Schutzgutes. Daher sind für dieses Schutzgut keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit des Schutzgutes, da es sich lediglich um eine Erweiterung bestehender (und gut in Landschaftsbild eingefügter) Bebauung handelt. Daher sind für dieses Schutzgut keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit. Daher sind für diese Schutzgüter keine Maßnahmen erforderlich. Auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden wird hingewiesen.

Wechselwirkungen

Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

3.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende FNP-Teiländerung basiert auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplans „Dösterhof“. Da das Hofgut bereits besteht und vollständig erschlossen ist und lediglich umgenutzt bzw. erweitert werden soll, kommen keine anderwärtigen Planungsmöglichkeiten für die FNP-Teiländerung in Frage.

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

Aufgrund der bisherigen Betrachtungen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, können erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Störfallbetriebe sind gem. Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes nicht zulässig.

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgte eine Begehung vor Ort.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

4.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen.

4.3 Nichttechnische Zusammenfassung

- Planungsziel* Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und die evtl. spätere Bebauung des Grundstücks zu schaffen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet derzeit als Grün- und Waldfläche dar. Eine Änderung im Parallelverfahren ist damit notwendig.
- Maßnahmen* Es sind keine Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung notwendig. Auf den Schutz angrenzender Gehölze nach den derzeit gültigen Richtlinien und DIN-Vorschriften wird hingewiesen. Es erfolgt ein Waldausgleich auf einer externen Fläche, die gleichzeitig als naturschutzrechtlicher Ausgleich dient.
- Schutzgüter* Die Bestandserfassung der Schutzgüter ergab, dass der Geltungsbereich des B-Plans eine durchschnittliche ökologische Wertigkeit aufweist. Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Die Naturgüter Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme nicht erheblich beeinträchtigt.
- Artenschutz* Durch das geplante Vorhaben werden nach derzeitigem Kenntnisstand potentiell Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Daraus könnten sich möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten ergeben. Eine abschließende Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation kann erst nach tiefergehender Untersuchungen zu potentiell betroffenen Artgruppen erfolgen.

QUELLENVERZEICHNIS

Rechtsnormen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714).
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Pläne / Programme:

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Flächennutzungsplan der Stadt Wadern
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges:

- Leitfaden Eingriffsbewertung, Ministerium für Umwelt, Saarbrücken, 2001
- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal des Saarlandes