



10.10.24

Landesamt für Umwelt-
und Arbeitsschutz

SAARLAND



Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken

Genehmigungslotse

Paulus & Partner GmbH
Ingenieurbüro
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern

Zeichen: 6101-0007#0018/Wß
Bearbeitung: Edgar Weiß
Tel.: 0681 8500-1123
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de
Datum: 10.10.2024

Kunden- Mo-Fr 08:00–12:00 Uhr
dienstzeiten: Mo-Do 13:00–15:30 Uhr

Stadt Wadern
Bebauungsplan „Gewerbepark Wadern - 4. BA“ mit paralleler Teiländerung des
Flächennutzungsplans

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB

Ihre E-Mail vom 05.09.2024 mit der Bitte um Stellungnahme

Da die aktuell vorhandenen Flächenreserven zur Neige gehen, plant die Stadt Wadern die Entwicklung eines vierten Bauabschnitts im Gewerbepark Wadern. So sollen auch in Zukunft weitere Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Die geplante Erweiterungsfläche liegt nördlich des bestehenden Gebiets im Dreieck zwischen der L 149 zur Autobahn und der L 150 nach Wadrill. Der Planbereich umfasst ca. 4,0 ha, wovon 2,7 ha als Gewerbefläche entwickelt werden sollen.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Grünfläche und im südlichen Bereich als Waldfläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt und es bedarf einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Die bestehende Grünfläche wird dabei in Gewerbefläche umgewandelt, die bestehende Waldfläche wird in Grünfläche umgewandelt.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:



Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken
www.saarland.de



Natur- und Artenschutz

A. Bebauungsplan

1. Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück. Weitere Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG oder Natura2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im nördlichen Drittel des Plangebiets befindet sich eine bereits 2014 erfasste Pfeifengraswiese. Diese ist gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG als gesetzlich geschützter Biotop und FFH-Lebensraumtyp 6410 kartiert. Der Erhalt von Lebensraumtypen wie Pfeifengraswiesen außerhalb von Schutzgebieten zählt zu den im Rahmen der saarländischen Biodiversitätsstrategie (MUV, Oktober 2017) erklärten Zielen für das Handlungsfeld „Äcker und Wiesen“.

Bei Überplanung und somit vollständiger Zerstörung des geschützten Biotops ist ein Funktionalausgleich zu erbringen und eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Als Funktionalausgleich muss an geeigneter Stelle eine gleichwertige Pfeifengraswiese entwickelt werden.

Laut Gutachter ist aktuell nur noch ein Teil der kartierten Pfeifengraswiese vorhanden, da die Fläche mittlerweile verbuscht und an Charakterarten verarmt ist.

2. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte 2024 eine Erfassung von Tagfaltern und Brutvögeln. Hierbei konnten drei besonders geschützte Tagfalterarten nachgewiesen werden. Die Nachweise erfolgten als Einzelfund oder mit sehr geringer Individuenzahl. Die Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für Tagfalter wird vom Gutachter als gering eingeschätzt. Potenziell höherwertige Lebensraumstrukturen sind nur kleinflächig vorhanden und die Fläche liegt sehr isoliert.

Bezüglich der Brutvögel wurden 23 Arten kartiert, davon 13 Brutnachweise und sechs Arten bei regelmäßiger Nahrungssuche. Keine der nachgewiesenen Arten zählt zu den besonders oder streng geschützten Arten nach BArtSchV. Aus gutachterlicher Sicht wird der Eingriff als unbedenklich für den Erhaltungszustand der Arten eingestuft.

Der gutachterlichen Einschätzung wird gefolgt. Es wird, wie auch im Umweltbericht bereits erwähnt, darauf hingewiesen, dass die Rodung von Gehölzen ausschließlich in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden darf (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Zudem wird empfohlen, bei Vorhandensein potentieller Quartierstrukturen wie Höhlungen oder abgeplatzter Rinde an Gehölzen, vorab eine Kontrolle auf einen möglichen Besatz durch Fledermäuse oder andere Tiergruppen durchzuführen und somit einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vorzubeugen.

3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Das Vorhaben stellt einen Eingriff gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG dar, der gem. § 15 BNatSchG vom Verursacher ausgeglichen werden muss. Da im Zuge der Aufstellung des B-Plans eine als Wald festgesetzte Fläche überplant wird, muss ein Waldausgleich erfolgen. Als Ausgleich für die überplante Pfeifengraswiese muss ein Funktionalausgleich erfolgen, da es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop und einen FFH-Lebensraumtyp handelt. Zusätzlich entsteht durch den Eingriff ein ökologisches Defizit im Umfang von 182.089 ÖW, das über den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen werden soll.

Um beurteilen zu können, ob die geplanten Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht des Naturschutzes geeignet sind den verursachten Eingriff funktional und im Hinblick auf das ökologische Defizit auszugleichen, werden bis zur zweiten Beteiligung folgende Unterlagen benötigt:

1. Rechtskräftiger Vertrag über den Ankauf von Ökopunkten im Umfang des Defizits oder alternativ Planunterlagen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen inklusive Bilanzierung und dinglicher Sicherung der Ausgleichsflächen
2. Ausgleichsfläche für den Funktionalausgleich der überplanten Pfeifengraswiese und Planunterlagen zu Umsetzung und Monitoring der Maßnahmen sowie dingliche Sicherung der Fläche

4. Überwachung nach § 4c BauGB

Gem. § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Aus naturschutzfachlicher Sicht erscheint eine Erfolgskontrolle der Umsetzung des Funktionalausgleichs im 3., 6. und 10. Jahr nach Umsetzung des Bebauungsplans sinnvoll. Für die Maßnahmen zum Waldausgleich ist diese Kontrolle im 5., 10. und 15. Jahr nach Umsetzung des Bebauungsplans zu empfehlen. So können eventuelle Mängel gegebenenfalls ausgebessert werden. Diese Vorgehensweise sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Weitere naturschutzfachliche Hinweise

- a) Zum Erhalt festgesetzte Gehölze sind bei der Bauausführung gem. DIN 18920 zu schützen. Erdmassen, Baumaterialien und ähnliches dürfen nicht im Kronenraum der zu erhaltenden Bäume gelagert werden.
- b) Die zum Erhalt festgesetzte Glatthaferwiese im Norden des Geltungsbereichs sollte bei der Bauausführung vor dem Befahren oder sonstigen möglichen Beeinträchtigungen geschützt werden. Eine Lagerung von Erdmassen, Baumaterialien und ähnlichem innerhalb der Fläche ist zu unterlassen.

- c) Gehölze mit potenziell geeigneten Quartierstrukturen sind vor der Fällung durch geschultes Fachpersonal auf Besatz durch Fledermäuse und andere Tiergruppen kontrolliert werden, um einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG zu vermeiden.
- d) Vor Beginn der Baumaßnahmen sollte eine Einweisung der bauausführenden Firmen durch ökologisch geschultes Fachpersonal erfolgen.
- e) Nachteilige Einwirkungen auf die Insektenfauna durch künstliche Lichtquellen im Übergang zum Außenbereich sind zu vermeiden bzw. zu minimieren. Im Bebauungsplan sollte die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3.000 Kelvin und die Verwendung sich nicht übermäßig aufheizender geschlossener Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel festgesetzt werden. Dauer und Intensität der Beleuchtung können durch den Einbau von Dämmerungsschaltern, Bewegungsmeldern und Zeitschaltuhren auf ein Minimum begrenzt werden.
- f) Aus naturschutzfachlicher Sicht und im Sinne des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden, ist eine Begrünung der Dachflächen sowie Nutzung der Fläche zur Gewinnung erneuerbarer Energien wünschenswert. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Kombination von Solarmodulen und begrünten Dachflächen grundsätzlich durchführbar ist.

Teiländerung des Flächennutzungsplans

Die Ausführungen zum Natur- und Artenschutz sind grundsätzlich bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans zu beachten. Die Umwidmung von Flächen im Flächennutzungsplan muss auch aus artenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich realisierbar sein.

Bei Umsetzung der oben ausgeführten Punkte und Beachtung der weiteren naturschutzfachlichen Hinweise, bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans.

Wasser

Bodenschutz und Geologie

Das Plangebiet knüpft an seiner Ostseite an bestehende gewerbliche Quartiersstrukturen an. Das Bodeninventar ist durch eine mittlere Wertigkeit der natürlichen Bodenfunktionen i.S. des § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG gekennzeichnet, seltene Pedotope oder Archivböden i.S. des § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG werden nicht tangiert. Laut Bonitur der Bodenschätzung weisen die Flächen mit Bodenzahlen von 43 – 50 ein mittleres natürliches Ertragspotenzial auf, so dass keine hochproduktiven Böden mit Vorbehalt für eine landwirtschaftliche Nutzung betroffen sind. Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen die Inanspruchnahme der Böden für bauliche Zwecke daher keine grundsätzlichen Einwände.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans legitimieren lt. Bilanzierung im Umweltbericht eine Neuversiegelung und damit einen Bodenverlust von 21.815 m², der funktional zu kompensieren ist. Das Kompensationskonzept zum Bauleitplanverfahren sieht bislang eine Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung einer Pfeifengraswiese vor, weitere externe Ökokontomaßnahmen werden auf Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im weiteren Planungsverlauf ergänzt. Wir weisen darauf hin, dass als Ausgleich für den dauerhaften und irreversiblen Verlust der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen nicht allein biotopverbessernde, sondern auch bodenfunktionsbezogene Maßnahmen zu entwickeln sind.

Gewässerschutz

Das Baugrundstück war vor dem 01.01.1999 noch nicht bebaut. Somit ist der § 49a Saarländisches Wassergesetz anzuwenden. Die Entwässerung der Erweiterungsflächen erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Am Hals“ zur Kläranlage Dagstuhl.

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und zur Pufferung des Abflusses werden im südwestlichen Bereich des Gebietes Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Gemäß der Begründung zum o.g. BBP unter Punkt „10. Entwässerung“

...wird das Niederschlagswasser über einen neu zu errichtenden Niederschlagswasserkanal in südliche Richtung in die Wadrill abgeleitet. Die Zwischenspeicherung/ Pufferung erfolgt in einem Regenrückhaltebecken südlich der Gewerbeflächen.

Die Anlagen zur Regenwasserableitung der Grundstücksflächen sind zeitgleich mit der Fertigstellung der Gebäude herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems ist sicherzustellen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Wadrill ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen.

Tatsächlich ist nach Rücksprache des FBs 2.3 mit der Stadt Wadern und nachträglicher Vorlage des Entwurfslageplans zur Entwässerung festzuhalten, dass die Ableitung des Niederschlagswassers nicht in die Wadrill erfolgt, sondern an den bestehenden Regenwasserkanal. Der „Überlauf“ des neuen Regenrückhaltebeckens, 4. BA, erfolgt in Richtung des bestehenden Gewerbebereichs Wadern – 1-3. BA (Anschluss Schacht WA208028-Einlauf bzw. R14.2) und somit über das bestehende RRB in die Löster.

Mit Bescheid der Unteren Wasserbehörde, Landrätin in Merzig vom 10.02.2006, Az.: 176-3/2 Nr. 14/2005 Br/mr, wurde der Stadt Wadern die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet „Am Hals“ im Stadtteil Wadern in ein Gewässer dritter Ordnung (Löster) einzuleiten.

Mit Schreiben vom 27.10.2021, Az.: FB 4 fb-ms, hatte die Stadt Wadern eine Änderung der Erlaubnis beantragt, da sich durch die Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks "Am Hals, 3.BA" die Einzugsgebietsfläche um ca. 2,0 ha erhöhte und dadurch ein höheres Speichervolumen des Regenrückhaltebeckens (ca. 100 m³) erforderlich wurde. Um die Differenz auszugleichen, wurde die Schwelle um 8 cm erhöht. Die gedrosselte Einleitmenge bleibt bei 200 l/s.

Hier ist eine hydraulische Überprüfung erforderlich, nach deren Ergebnis ggf. der Bescheid der Unteren Wasserbehörde, Landrätin in Merzig vom 10.02.2006, Az.: 176-3/2 Nr. 14/2005 Br/mr, geändert mit Bescheid des LUA vom 06.01.2022, auf die aktuelle Erweiterung 4. BA durch einen Änderungsbescheid anzupassen ist.

Des Weiteren bitten wir um Korrektur der Begriffe Wadrill zu Löster in den entsprechenden Unterlagen zum Bauleitplan.

Lärmschutz

Gegen die Aufstellung des B-Plans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten des Lärmschutzes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

elektr. gez.

Edgar Weiß