

**Stadt Wadern Stadtteil Lockweiler  
Teiländerung FNP und Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Waldhafen - Hotel & Spa"**

***Umweltbericht***



**Verfahrensstand**  
*Frühzeitige Beteiligung*

**Auftraggeber**  
*Frau Susanne Herzberger  
Zum Funkenbruch 5  
66687 Wadern*

**Bearbeitung**  
*Matthias Habermeier  
Umwelt- und Regionalentwicklung  
Jahnstraße 21  
66440 Blieskastel  
Mobil: 0177 164 7943  
E-Mail: matthiashabermeier@web.de*

**Stand:** 18.12.2025

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen .....</b>	<b>1</b>
2.1 <i>Bedarf an Grund und Boden.....</i>	2
2.2 <i>Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) .....</i>	2
2.3 <i>Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen.....</i>	3
<b>3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile .....</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Abgrenzung des Untersuchungsraumes und des Untersuchungsumfangs .....</i>	5
3.2 <i>Wirkfaktoren .....</i>	5
3.3 <i>Naturraum und Relief.....</i>	5
3.4 <i>Flächen .....</i>	5
3.5 <i>Geologie und Böden .....</i>	5
3.5.1 <b>Bestandsaufnahme.....</b>	5
3.5.2 <i>Vorbelastungen.....</i>	6
3.5.3 <i>Bedeutung.....</i>	6
3.5.4 <i>Empfindlichkeit .....</i>	6
3.6 <i>Klima und Lufthygiene.....</i>	7
3.7 <i>Wasser .....</i>	7
3.8 <i>Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt .....</i>	7
3.8.1 <i>Potenziell natürliche Vegetation.....</i>	7
3.8.2 <i>Lebensraumtypen .....</i>	7
3.8.3 <i>Fauna.....</i>	9
3.9 <i>Immissionssituation .....</i>	10
3.10 <i>Kultur- und Sachgüter .....</i>	11
3.11 <i>Mensch und Raum.....</i>	11
3.12 <i>Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....</i>	11
<b>4 Entwicklung des Umweltzustandes .....</b>	<b>11</b>
4.1 <i>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....</i>	11
4.2 <i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Planes .....</i>	11
4.3 <i>Schutzwert Mensch .....</i>	12
4.4 <i>Schutzwert Flächen und Boden.....</i>	12
4.5 <i>Schutzwert Klima und Lufthygiene .....</i>	12
4.6 <i>Schutzwert Wasser.....</i>	13
4.7 <i>Schutzwert Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....</i>	13
4.8 <i>Schutzwert Landschaft .....</i>	13
4.9 <i>Schutzwert Kulturelles Erbe und Sachgüter .....</i>	14
<b>5 Maßnahmen zur umweltverträglichen Standortnutzung .....</b>	<b>14</b>
5.1 <i>Vermeidungsmaßnahmen.....</i>	14
5.2 <i>Grünordnerische Festsetzungen.....</i>	15

5.3	<i>Externe Kompensationsmaßnahmen</i> .....	17
<b>6</b>	<b>Kumulative Wirkungen</b> .....	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten</b> .....	<b>18</b>
7.1	<i>Rechtliche Grundlagen und Aufgaben</i> .....	18
7.2	<i>Bestandsaufnahmen</i> .....	19
7.3	<i>Auswertung vorhandener Daten</i> .....	19
7.4	<i>Biotopstruktur und artenschutzrechtlich relevante Arten</i> .....	19
7.5	<i>Einzelartbetrachtungen</i> .....	20
<b>8</b>	<b>Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG</b> .....	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Auswirkungen auf Schutzgebiete</b> .....	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</b> .....	<b>21</b>
<b>11</b>	<b>Prüfung von Planungsalternativen</b> .....	<b>21</b>
<b>12</b>	<b>Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben</b> .....	<b>21</b>
<b>13</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....	<b>21</b>
<b>14</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>21</b>
<b>15</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>23</b>

<b>Tabellenverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
Tabelle 1:	Bedarf an Grund und Boden .....	2
Tabelle 2:	Amtlich biotopkarte Flächen im Umfeld der Teiländerung FNP und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans .....	4
Tabelle 3:	Schutzzüge und Untersuchungsräume .....	5
Tabelle 4:	Potenzielle planbedingte Wirkfaktoren .....	5
Tabelle 5:	Untersuchungsumfang Vorhabenwirkungen .....	12
Tabelle 6:	Biotopbestandswert nach Leitfaden (2001), vereinfachtes Verfahren .....	13
Tabelle 7:	Pflanzliste Laubbäume .....	15
Tabelle 8:	Schutzzüge und kumulative Wirkungen .....	17
Tabelle 9:	Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG .....	18
Tabelle 10:	Biotopwert nach dem Eingriff (vorläufiger Planzustand) .....	21

<b>Abbildungsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
Abbildung 1:	Geltungsbereich Bauleitplanverfahren (rot) .....	1
Abbildung 2:	Geltungsbereich und Schutzgebiete sowie ABSP-Kernflächen .....	3
Abbildung 3:	Geltungsbereich und Vorranggebiet für Freiraumschutz (grüne Kreuze) .....	4
Abbildung 4:	Geltungsbereich und amtlich kartierte FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL .....	4
Abbildung 5:	Biototypen im Geltungsbereich (rot gestrichelt), Biotopkürzel vgl. Text .....	9
Abbildung 6:	Maßnahmenplan zur umweltverträglichen Standortnutzung .....	17



## 1 Einleitung

Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP), der mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waldhafen - Hotel & Spa“ identisch ist, grenzt unmittelbar nördlich und nordöstlich an das bestehende Hotel und Restaurant, das sich am nördlichen Ortsrand des Waderner Stadtteils Lockweiler befindet, an.

Ziel vorliegender Planung ist es, die zu Umbau und Erweiterung des bestehenden Hotels einschließlich Restaurant erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine Teiländerung des FNP's der Stadt Wadern sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schaffen.



Abbildung 1: Geltungsbereich Bauleitplanverfahren (rot)

## 2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Die Stadt Wadern mit ihrem Stadtteil Lockweiler beabsichtigen mit der vorliegenden aus der Teiländerung des FNP's und der Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehenden Planung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur oben skizzierten Entwicklung (Kapitel 1) in dem in Abbildung 1 dargestellten Raum zu schaffen. Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wadern weist für den Geltungsbereich Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft aus. Daher wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt und neben der Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das Plangebiet (Synonym für Geltungsbereich) stellt im westlichen Teil eine teilräumlich bereits bebaute Fläche mit Hotel, Restaurant, Terrassen, Garten, im östlichen Teil einen von Baumhecken und Sukzessionsflächen geprägten Übergangsbereich vom Siedlungsrand zur freien Landschaft dar.

Der Geltungsbereich wird weitgehend als Sondergebiet „Hotel & Spa“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO festgesetzt (KERNPLAN, 2025).

Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt angegeben:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wobei eine Überschreitung bis 0,8 zulässig ist) sowie eine Höhe von maximal bis 327 m über NN in SO1, wobei die Zahl der Vollgeschosse zwei beträgt, definiert.
- Es wird eine abweichende Bauweise, die über Baugrenzen und Baulinien festgelegt wird, festgesetzt.

Zusätzlich werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Private und öffentliche Grünflächen sowie Stellplätze festgesetzt.

## 2.1 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet stellt sich gemäß der vorliegenden Planung wie in Tabelle 1 aufgeführt dar.

Der Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne umfasst jeweils eine Fläche von 8.864 m<sup>2</sup>. Er wird in der Teiländerung des FNP als Sondergebiet und Grünfläche sowie im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorrangig als Sondergebiet Hotel & Spa mit begleitenden Nutzungen wie Grünflächen und Verkehrsflächen ausgewiesen. Dabei beträgt die überbaubare Grundstücksfläche einschl. Nebenanlagen  $4.430 \text{ m}^2 + 934 \text{ m}^2 = 5.264 \text{ m}^2$ .

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Flächengrößen	Planung/Bestand
8.864 m <sup>2</sup>	Größe des Geltungsbereichs
6.208 m <sup>2</sup>	Sondergebiet
934 m <sup>2</sup>	Nebenanlagen
4.330 m <sup>2</sup>	Überbaubare Grundstücksfläche
866 m <sup>2</sup>	Verkehrsflächen
1.790 m <sup>2</sup>	Öffentliche und private Grünflächen
<b>Bestand</b>	
834 m <sup>2</sup>	Gebäude
1.862 m <sup>2</sup>	Feldweg, geschottert, Zufahrt, Parkplatz
90 m <sup>2</sup>	Grünflächen
4.172 m <sup>2</sup>	Kleingehölze
1.496 m <sup>2</sup>	Grünland und Grünlandbrachen
73 m <sup>2</sup>	Einzelbäume, Baumgruppen
337 m <sup>2</sup>	Streuobstwiese

## 2.2 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erhalten mit dem vorliegenden Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Anregungen und Hinweise werden soweit zielführend in die Teiländerung des FNP's, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Umweltbericht übernommen.

## 2.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Der Geltungsbereich der beiden Bauleitplanverfahren befindet sich im Naturpark-Saar-Hunsrück. Darüber hinaus liegen innerhalb des Geltungsbereichs weder Schutzgebiete nach Naturschutz-, noch nach Wasserrecht. Das am nächsten zum Geltungsbereich liegende Schutzgebiet, das Landschaftsschutzgebiet „*LSG-L\_1\_00\_05 Wald nördlich der Prims in der Stadt Wadern*“, grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich an (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Geltungsbereich und Schutzgebiete sowie ABSP-Kernflächen

### Legende

Geltungsbereich Bauleitplanverfahren = rot gestrichelt, Grün durchscheinend = Landschaftsschutzgebiet, Kreuzschraffur gelb und orange = ABSP-Kernflächen

Der Landesentwicklungsplan-Teilabschnitt Umwelt stellt unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs ein landesplanerisches Vorranggebiet für Freiraumschutz dar. Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes sowie das saarländische Landschaftsprogramm machen zwar zum Geltungsbereich bis auf die Darstellung eines unzerschnittenen Raumes nach § 6 Absatz 1 SNG im östlichen Teilraum des Geltungsbereichs keinerlei planungsrelevante Aussagen. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs werden jedoch im Landschaftsprogramm Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz, die Offenhaltung von Flächen aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes, die Erhaltung und Entwicklung extensiver Grünlandnutzung, ein Natur- und Kulturerlebnisraum sowie Flächen der Neuordnungskulisse der Landschaftsschutzgebiete dargestellt. Unmittelbar westlich und nördlich grenzen ABSP-Kernflächen an den Geltungsbereich an. Es handelt sich dabei im Westen um die überörtlich bedeutsame Kernfläche 6407118 Birkenhügel bei Dagstuhl, das als ausgedehntes Grünlandgebiet mit hoher Dichte an Grünlandbrütern beschrieben wird und dem nördlich liegenden regional bedeutsamen Gebiet 6407119 nordöstlich Dagstuhl, einem kleinen Bachälchen mit Hangbereichen, im Tal mit einer naturnahen Teichanlage und ausgedehnten Verlandungsbereichen (Rispenseggen- und Teichschachtelhalmbestände) sowie orchideenreiche Magerwiesen in seitlichen Hangmulden.



Abbildung 3: Geltungsbereich und Vorranggebiet für Freiraumschutz (grüne Kreuze)

Im Geltungsbereich befinden sich weder amtlich karte Biotope nach § 30 BNatSchG/§22 SNG noch amtlich karte FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL (GEOPORTAL SAARLAND, 2025). Es grenzt jedoch fast unmittelbar östlich eine im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung 2014 erfasste Magerwiese (ED1) des LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ mit Erhaltungszustand C (vgl. Tabelle 2) an. Darüber hinaus kommen zwei FFH-Mähwiesen des LRT 6510 vor, die aufgrund ihres Erhaltungszustandes B plus auch geschützte Biotope darstellen (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Amtlich biotopkarte Flächen im Umfeld der Teiländerung FNP und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

IfdNr.	Amtliche Nummer.	Biototyp	Erhaltungszustand
1	BT-6407-0160-2014	Magerwiese (ED1)	C
2	BT-6407-0147-2022	Magerwiese (ED1)	B <sub>plus</sub>
3	BT-6407-0146-2022	Magerwiese (ED1)	B <sub>plus</sub>



Abbildung 4: Geltungsbereich und amtlich karte FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL

### 3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

#### 3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes und des Untersuchungsumfangs

Aufgrund von Art und Umfang vorhabenbezogener potenzieller Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft wird der Wirkraum wie folgt abgegrenzt:

Tabelle 3: Schutzgüter und Untersuchungsräume

Schutzgut/-güter	Betrachtungsraum
Flächen, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen	Geltungsbereich der beiden Bauleitplanverfahren
Tiere, Biodiversität	Geltungsbereich plus funktionales Umfeld ca. 50 m
Landschaft, Mensch	Einsehbarkeit hier ca. 200 m Umkreis

#### 3.2 Wirkfaktoren

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit folgenden potenziellen umweltrelevanten Wirkfaktoren zu rechnen:

Tabelle 4: Potenzielle planbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächenumwandlung/-inanspruchnahme	x	x	
Bodenversiegelung		x	
Bodenverdichtung	x		
Schadstoffemissionen	x		
Lärmemissionen	x		x
Lichtemissionen		x	x
Erschütterungen	x		
Zerschneidung		x	

#### 3.3 Naturraum und Relief

Das Plangebiet (wird synonym zu Geltungsbereich benutzt) befindet sich in dem zur naturräumlichen Haupteinheit Saar-Nahe-Bergland (19) gehörenden Naturraum Prims-Hochland (194.2), einer waldreichen und stark strukturierten Mosaiklandschaft.

Der Geltungsbereich befindet auf einer leicht geneigten Fläche mit zwei von Norden nach Süden verlaufenden Böschungen auf Höhen zwischen 315 m im Südwesten und 322 m ü. NN im Nordosten.

#### 3.4 Flächen

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer von einer großen Nutzungsvielfalt und Brachen geprägten Fläche, die bei Acker- und Grünlandzahlen zwischen 24 und 42 ein geringes natürliches Ertragspotenzial aufweist (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

#### 3.5 Geologie und Böden

##### 3.5.1 Bestandsaufnahme

Das geologische Ausgangsgestein für die Bodenbildung stellen im Geltungsbereich die aus dem Paläozoikum stammenden Kreuznacher und Waderner Schichten dar. Aus diesen geologischen Ausgangsbedingungen haben sich mittel- bis tiefgründige aus stark lehmigen und lehmigen Sanden bestehende vorwiegend mittel bis hoch durchlässige Braunerden und Regosole entwickelt (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

### 3.5.2 Vorbelastungen

Die Bodenfunktionen werden im Plangebiet vor allem durch die bereits vorhandene bauliche Nutzung stark, sonst gering bis mittel beeinträchtigt.

### 3.5.3 Bedeutung

Böden kommen im Naturhaushalt unterschiedliche Funktionen zu. Diese werden nachfolgend beschrieben und bewertet:

#### Ertragspotenzial

Die Böden innerhalb des Geltungsbereichs verfügen, den naturraumtypischen Böden weitgehend entsprechend, bei Acker- und Grünlandzahlen zwischen 24 und 42 über ein geringes natürliches Ertragspotenzial (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

#### Speicher- und Reglerfunktion

Bei der Speicher- und Reglerfunktion handelt es sich um die Fähigkeit des Bodens, Stoffe umzuwandeln, anzulagern und abzupuffern. Anhand der vorkommenden Bodentypen mit ihren typischen Bodenartenklassen lässt sich die Speicher- und Reglerfunktion der Böden abschätzen. Der lokale Boden hat ein geringes Wasserspeichervermögen sowie ein geringes bis mittleres Nitratrückhaltevermögen (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

#### Biotische Lebensraumfunktion

Bei dieser Bodenfunktion wird die Bedeutung der Böden als Standort für eine spezifische Flora und Fauna bewertet. Demzufolge besitzen naturnahe, weitgehend unveränderte und auf Grund ihrer geoökologischen Eigenschaften regional seltene Böden eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die im Plangebiet anstehenden Böden stellen im Naturraum weit verbreitete carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen und schlechtem Basenhaushalt dar. Sie haben damit eine mittlere Bedeutung im Hinblick auf Lebensraumfunktionen (GEOPORTAL SAARLAND 2025).

#### Fazit

Die im Plangebiet vorkommenden Böden haben damit eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt, besondere Funktionen bestehen nicht.

### 3.5.4 Empfindlichkeit

Potenziell zu erwartende vorhabenbedingte Wirkfaktoren auf das Schutzgut Boden sind insbesondere:

- Versiegelung von Bodenflächen
- Bodenabtrag, -umlagerung und –verdichtung
- Änderungen des Bodenwasserhaushaltes in der Umgebung durch Grundwasserspiegeländerungen

#### Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung, Teilversiegelung

Da durch die Versiegelung und Überbauung von Böden die natürlichen Bodenfunktionen bis auf den lateralen Stofftransport verlorengehen und die Bedeutung der Böden für den Naturhaushalt im Plangebiet bedingt durch die beiden unterschiedlichen Ausprägungen voneinander abweichen, ist auch die vorhabenbedingte Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung oder Teilversiegelung ähnlich zu bewerten. Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Ver- und Teilversiegelung ist damit abhängig von der Bedeutung und kann im Geltungsbereich der beiden Bauleitplanverfahren als mittel eingestuft werden.

### **Empfindlichkeit gegenüber Bodenabtrag und –umlagerung**

Hier nimmt die Empfindlichkeit ebenfalls in Abhängigkeit der Bedeutung der Böden zu. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit der Böden im Geltungsbereich als mittel zu bezeichnen.

### **Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung und Bodenerosion**

Allgemein gilt, dass die Böden bzw. Bodenhorizonte umso stabiler sind, je größer die Körnung bei gleicher Lagerungsdichte, je höher der Gehalt an organischer Substanz und je trockener der Boden ist. Die hier vorliegenden stark lehmigen und lehmigen Sande haben daher eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung. Die Böden weisen vor allem aufgrund der geringen Neigung der Fläche eine geringe Erosionsgefährdung durch Wasser auf. Die lokalen Böden sind bedingt zur Versickerung von Oberflächenwasser geeignet.

### **Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserspiegelabsenkungen**

Die Böden im Untersuchungsgebiet sind nicht von Grundwasser beeinflusst und daher gering empfindlich gegenüber Grundwasserspiegelabsenkungen.

### **Fazit**

Damit kann die Gesamtempfindlichkeit des Bodens gegenüber Vorhabenwirkungen generell als mittel eingestuft werden.

## **3.6 Klima und Lufthygiene**

Die Fläche, die zum Teil bereits bebaut ist, hat aufgrund ihres teilräumlich offenen Charakters und lockeren Bewuchses eine lokal bedeutsame Funktion als Kaltluftentstehungs- und –transportgebiet überwiegend in südliche Richtungen. Aufgrund der räumlichen Lage und der Topographie besteht ein direkter Siedlungsbezug.

## **3.7 Wasser**

Im Geltungsbereich sind weder stehende noch fließende Gewässer vorhanden. Das am nächsten liegende Fließgewässer, der Labersbach, ein Nebengewässer des Lösterbachs, befindet sich ca. 285 m nördlich des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Teiländerung des FNP's.

Gemäß den vorliegenden Hydrogeologischen Karten befindet sich das Plangebiet im Bereich von Festgesteinen mit nennenswertem Wasserleitvermögen und ist dem Oberrotliegenden der Primsmulde zuzuordnen, während die Böden nur eine bedingte Eignung zur Versickerung aufweisen (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

## **3.8 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt**

### **3.8.1 Potenziell natürliche Vegetation**

Ein colliner bis submontaner Waldmeister-Perlgras-Buchenwald stellt im Geltungsbereich die potenzielle natürliche Vegetation dar.

### **3.8.2 Lebensraumtypen**

Eine erste vorläufige Kartierung der Lebensraumtypen (Biotoptypen) im Geltungsbereich wurde im November 2025 gemäß der im Saarland verwendeten Erfassungseinheiten des Leitfadens zur Eingriffs-Bewertung vorgenommen. Im Mai 2026 erfolgt eine erneute Begehung der Flächen, um belastbare Aussagen über die Biotoptypen und -qualitäten machen zu können. Die bisher kartierten Biotoptypen werden in einem vorläufigen Biotoptypenplan dargestellt (vgl. Abbildung 5).

### 1.5.1 Absterbender Fichtenforst

Der nordöstliche Randbereich des Geltungsbereichs wird von einem absterbenden arten- und strukturarmen kleinflächigen Fichtenforst markiert.

**Der absterbende Fichtenbestand wird mit 6 Ökopunkten bewertet.**

### 2.2.14.2 Wiese frischer Standorte

Eine Wiese frischer Standorte tritt im nördlichen Umfeld des Hotelgebäudes auf. Sie ist wird von Obergräsern wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) geprägt und ist artenarm ausgeprägt. Neben den genannten Obergräsern treten weitere weit verbreitete Arten des Wirtschaftsgrünlands wie Roter Schafschwingel (*Festuca rubra agg.*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Weißblütiges Labkraut (*Galium album*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea agg.*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) auf.

**Die unterdurchschnittlich ausgeprägte Wiese wird mit 8 Ökopunkten bewertet.**

### 2.3.1 Streuobstwiese

Die junge und kleinflächige Streuobstwiese wird von Obstbaum-Hochstämmen im Stangenholzstadium und einer artenarmen ruderalisierten Wiesen als Unternutzung gekennzeichnet.

**Die unterdurchschnittlich ausgebildete Streuobstwiese wird mit 12 Ökopunkten bewertet.**

### 2.7.2.2 Grünlandbrache

Im östlichen Teilraum des Geltungsbereichs tritt eine eng mit dem dortigen Brombeer-Besenginstergestrüpp verzahnte mäßig artenreiche von Gräsern dominierte Grünlandbrache mit schütteren Stellen auf. Glatthafer, Knäuelgras und Rotschwingel bilden teilweise einen dichten Filz, der das Aufkommen anderer Arten stark unterdrückt. Gleichwohl kommen auch Arten wie *Galium album*, *Hypericum perforatum*, *Rumex acetosella* oder *Centaurea jacea* auf.

**Die artenarme unterdurchschnittlich ausgebildete Grünlandbrache wird mit 8 Ökopunkten bewertet.**

### Hecken (2.10)

Im Plangebiet treten vor allem im nördlichen und östlichen Teilraum Hecken unterschiedlichster Ausprägung auf. Neben meist linienhaft ausgebildeten Baumhecken (2.10.1) treten Brombeergestrüppe (2.10.2), Brombeer-Besenginster-Gestrüpp (2.10.3) sowie eine auf den Stock gesetzte Nadelbaumhecke (2.10.4) auf. Außer der artenarmen Nadelbaumhecke werden die anderen Hecken von naturraumtypischen Arten wie Besenginster (*Cytisus scoparius*), Hunds-Rose (*Rosa canina agg.*), Schlehe (*Prunus spinosa agg.*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) oder Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) geprägt.

**Die Hecken weisen aufgrund ihrer stark variierenden Art- und Strukturvielfalt unterschiedliche naturschutzfachliche Wertigkeiten auf. Dies führt zu folgenden Einstufungen und Bewertungen. Die Nadelbaumhecke hat eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung und wird mit 8 Punkten, Brombeergestrüpp und Brombeer-Besenginstergestrüpp werden als gering bis mittel eingestuft und erhalten 12 Ökopunkte, die mäßig artenreiche und durchschnittlich ausgeprägte Baumhecke 15 Ökopunkte.**

### Bäume und Baumgruppen (2.12, 2.13)

Vereinzelt bereichern einzeln oder in kleinen Gruppen stehende Birken das Landschaftsbild. Es handelt sich um schwaches Baumholz ohne besondere Habitatfunktionen.

**Daher werden die Bäume und Baumgruppen mit 12 Ökopunkten bewertet.**

Darüber hinaus treten Schotterwege, Zufahrten und Parkplätze, Terrassen (3.2) sowie bestehende Gebäude (3.1) auf.



Abbildung 5: Biotoptypen im Geltungsbereich (rot gestrichelt), Biotopkürzel vgl. Text.

### 3.8.3 Fauna

#### Zufallsbeobachtungen und Auswertung vorhandener Daten

Während der Erfassung der Biotoptypen im Geltungsbereich und daran angrenzend konnten der Jahreszeit entsprechend kaum Aktivitäten von Tieren beobachtet werden. Lediglich Eichelhäher und Rabenkrähen sowie kleine Singvogelarten wie Amsel und Buchfinken wurden festgestellt.

Die Auswertung der Daten von FFIPS 2025 sowie der Artenhinweise aus dem Geoportal des Saarlandes ergaben für das nähere und weitere Umfeld des Geltungsbereichs verschiedene Nachweise wie Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) westlich und östlich des Geltungsbereichs und bereits aus dem Jahre 1990 stammend, Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Neuntöter (*Lanius collurio*) im weiteren Umfeld (jeweils bis 2002) sowie Biber und Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), beides FFH-Arten im Primstal.

#### Avifauna

Der Ortsrandbereich von Lockweiler in dem der Geltungsbereich liegt wird von einem Mosaik der unterschiedlichsten Biotop- und Nutzungstypen geprägt. Aufgrund des hohen Strukturreichtums und dem Fehlen von größeren offenen Flächen kann das Vorkommen von Offenlandbrütern wie Feldlerchen oder Wachtel-

ausgeschlossen werden, während Gebüsche- und Baumbrüter wie Amsel, Zilzalp, Grasmückenarten, Bluthänfling, Baumpieper vorkommen könnten. Das Vorkommen von Höhlenbrütern kann bis auf das von Meisenarten ausgeschlossen werden, da die im Plangebiet vorkommenden Bäume aufgrund ihrer Stammumfänge (meist Stangenholz bis schwaches Baumholz; außerhalb des Eingriffsraums auch mittleres Baumholz) kein Potenzial für z.B. Spechte oder Hohltauben bieten.

### **Reptilien und Amphibien**

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Biotopstruktur keine Bedeutung als essentieller Lebensraum (vgl. Kapitel 3.8.2) für artenschutzrechtlich relevante Reptilien- und Amphibienarten. Im Bereich der Grünlandbrache und dem Brombeer-Besenginstergestrüpp könnte die Waldeidechse vorkommen.

### **Schmetterlinge**

Wie aus Kapitel 3.8.2 hervorgeht, gibt es im Plangebiet keine Biotope, die sich als Habitate für artenschutzrechtlich relevante Schmetterlingsarten eignen.

### **Wildkatze**

Gemäß vorliegenden Erkenntnissen befindet sich der Geltungsbereich in einem Landschaftsraum, der unmittelbar an eines von der Wildkatze besiedelten Gebietes angrenzt (ÖKOLOG-FREILANDFORSCHUNG, 2007).

Das Plangebiet selbst weist auch keine Strukturen auf, die eine Eignung als Nachzucht- oder Ruhestätte für die Wildkatze haben. Zudem befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Ortsnähe. Ortschaften werden von Wildkatzen gemieden.

### **Haselmaus**

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Biotoptypenstruktur, seiner Lage unmittelbar am nördlichen Siedlungsrand von Lockweiler und dem damit verbundenen Nutzungsdruck sowie der geringen Vernetzung mit Wäldern keinen geeigneten Lebensraum für Haselmäuse dar.

### **Fledermäuse**

Dem Plangebiet kommt aufgrund seines Biotoptypenengelages, des Alters und Stammumfangs der im Eingriffsraum wachsenden Bäume zwar keine Bedeutung als Quartierhabitat jedoch eine lokale Bedeutung als lokal relevantes Jagdhabitat für die Fledermausfauna zu.

### **Käfer, Fische und Libellen**

Das Plangebiet wird vor allem von einer Weide frischer Standorte geprägt, während die offene Landschaft gliedernde Landschaftselemente wie Gewässer, Baumreihen und -gruppen, Hecken, Feldgehölz und Streuobstwiesen- und weiden nur selten vorkommen und vom Vorhaben bis auf eine schmale Feldhecke am nordwestlichen Rand nicht betroffen sind. Daher stellt das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum artenschutzrechtlich relevanter Arten der Artengruppen der Fische und Libellen sowie waldbewohnende Käfer- und Vogelarten dar.

## **3.9 Immissionssituation**

Der Geltungsbereich der beiden Bauleitplanverfahren befindet sich im ländlichen Raum des Saarlandes weit ab größerer Emittenten wie stark befahrenen Straßen oder größeren Industriegebieten. Damit ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine erhöhte Belastung der Luft durch Feinstaub, Kohlenmonoxid, Ozon oder Stickoxiden vorliegt.

### 3.10 Kultur- und Sachgüter

#### **Landwirtschaft, Forstwirtschaft**

Der Geltungsbereich wird durch eine kleinflächige Grünland- und Gartennutzung sowie größere Brachflächen gekennzeichnet. Waldfächen befinden sich erst ab einer Entfernung von ca. 180 m nördlich des Geltungsbereichs.

#### **Landschaftsbild / Erholung**

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbar am nördlichen Ortsrand von Lockweiler liegend in einem Bereich, der derzeit keine hohe Bedeutung für Freizeit und Naherholung hat, da er größtenteils nicht frei zugänglich ist (Gebäude, Zäune, unüberwindbare Gestrüpp). Lediglich der östliche Teilraum hat eine potenzielle Bedeutung für die Naturbeobachtung. Der westlich und nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Feldweg stellt zusammen mit seinem landschaftlichen Umfeld einen für Feierabend- und Wochenenderholung wie Spazierengehen, Wandern, Walken oder Radfahren (Mountainbike) geeigneten und lokal bedeutsamen Raum dar. Das Plangebiet hat aufgrund seiner mittleren Vielfalt, Schönheit und Eigenart und der mittleren Vorbelastung durch Gebäude eine geringe bis mittlere Landschaftsbildqualität.

Der Geltungsbereich selbst ist derzeit aufgrund der lokalen Topographie und Raumnutzung aus der Nähe und von weitem kaum einsehbar.

#### **Bau- und Bodendenkmäler**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich weder Boden- noch Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs der beiden Bauleitplanverfahren. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. Gleichwohl kann das Vorkommen archäologischer, historischer wie prähistorischer Funde nicht per se ausgeschlossen werden, da im nördlichen Saarland etliche u.a. keltische und römerzeitliche Fundorte bekannt sind. Im westlichen Randbereich des Geltungsbereichs befindet sich ein aus einem Steinkreuz und einem kleinen Altar bestehendes kleines Denkmalensemble.

### 3.11 Mensch und Raum

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes befindet sich unmittelbar nördlich von Wohngebieten des Waderner Stadtteils Lockweiler im Bereich eines von durch Brachen und Kleingehölzen sowie baulichen Anlagen wie Hotel und Gaststätte geprägten Nutzungsmosaik.

### 3.12 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Planbedingt sind keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten, die über die bereits in den vorhergehenden Kapiteln Erwähnten hinausgehen.

## **4 Entwicklung des Umweltzustandes**

### 4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wadern weist für den Geltungsbereich Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft aus. Der Landschaftsplan stellt für den unbebauten Bereich des Geltungsbereichs Grünflächen, Kleingehölze und Wiesen im Bestand sowie Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar (STADT WADERN, 2006). Die Umweltsituation würde sich daher bei Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans im Plangebiet verbessern, sonst nur im Zuge der bestehenden Nutzung geringfügig ändern.

### 4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Planes

Eine Prognose zur Entwicklung des Umwelt-Zustandes bei Umsetzung des Planes erfolgt, indem die planbedingten Wirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen erfasst, beschrieben und bewertet werden.

Untersucht werden dabei folgende Schutzgüter, Beeinträchtigungen und Funktionen:

Tabelle 5: Untersuchungsumfang Vorhabenwirkungen

Schutzgut	Potentielle Vorhabenwirkungen*	Funktion
<i>Mensch und menschliche Gesundheit</i>	Lärm	Wohn- und Wohnumfeld, Erholungsfunktion
<i>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</i>	Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigung von Brut-, Nahrungs- und Ruhestätten, Fragmentierung	Brut- und Nahrungshabitate, Rasthabitatem.
<i>Flächen</i>	Flächenverlust, Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	Produktionsfläche Land- oder Forstwirtschaft
<i>Boden</i>	Bodenversiegelung, -verdichtung	Ertragspotential, Lebensraumpotential, Pufferpotenzial, Grundwasserneubildung
<i>Wasser</i>	Überbauung, Verlegung	Lebensraumfunktion, Grundwasserneubildung
<i>Luft, Klima</i>	Versiegelung, Überbauung, Barrieren	Klimatische Ausgleichsfunktion, Standortklima
<i>Landschaft</i>	Verlust von Landschaftselementen, Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität	Erholungsfunktion, Funktionen nach Naturschutzgesetz
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	Überbauung, Verlust, visuelle Beeinträchtigung	Kulturelles Erbe, jeweilige Funktion für Daseinsvorsorge

\*Aufführungen von Beispielen

#### 4.3 Schutzgut Mensch

Vorhabenbedingt kommt es während der Bauphase zu Lärmimmissionen, die jedoch aufgrund der engen zeitlichen Begrenzung und der Einhaltung der Vorschriften zu Baulärm zu keinen erheblichen Beeinträchtigung von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen in den unmittelbar an den Geltungsbereichen angrenzenden Wohngebieten Lockweilers führen werden. Die Lärmemissionen verursacht durch die geplante Nutzung als Hotel & Spa wird ebenfalls keine umweltrelevanten Größenordnungen erreichen, da das Leitbild des Vorhabens Ruhe und Entspannung in der Natur ist und daher keine lärmintensiven Outdoor-Aktivitäten zu erwarten sind. Planbedingt kommt es zu keiner Zerschneidung bestehender Wegebeziehungen sowie zu keiner Einschränkung der Zugänglichkeit zur freien Landschaft.

#### 4.4 Schutzgüter Flächen und Boden

Das Vorhaben ist mit einem Funktionsverlust und zu einer Funktionsbeeinträchtigung von knapp 5.196 m<sup>2</sup> größtenteils brachliegenden Böden verbunden, die ein überwiegend geringes natürliches Ertragspotenzial aufweisen.

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit einer effektiven Neuversiegelung/Teilversiegelung von 5.196 – 834 m<sup>2</sup> (3.1) – 1.263 m<sup>2</sup> (3.2) = 3.099 m<sup>2</sup> Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt zu rechnen.

Zur Schonung des Bodens wird der Eingriff in das Schutzgut Boden auf das unbedingt Benötigte festgesetzt. Nicht nutzungsbedingt zu versiegelnde oder teil zu versiegelnde Bereiche werden naturnah entwickelt oder bleiben erhalten. Der Verlust von 3.099 m<sup>2</sup> Boden durch Überbauung oder Teilversiegelung wird extern ausgeglichen.

#### 4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Im Zuge der späteren Erschließung und Bebauung des geplanten Sondergebiets kommt es zu einem kleinräumigen Verlust lokalklimatisch relevanter Flächen. Da jedoch der Geltungsbereich nach wie stark durchgrünt sein wird und er keine Barriere für abfließende Kaltluft darstellt, bleibt die geländeklimatische Ausgleichsfunktion des Ortsrandes samt angrenzender Offenlandschaft erhalten. In Verbindung mit der als

Maßnahme **M2** geplanten Dachbegrünung, die die Auswirkungen auf das Kleinklima weiter reduziert, sind die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Klein- und Geländeklima zu vernachlässigen bis gering.

#### 4.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Um auch weiterhin eine möglichst hohe Versickerung des an kommenden Oberflächenwassers über naturnahe Flächen sicherstellen zu können, wird auf allen zukünftig baulich nicht beanspruchten Bereichen ein vegetationsfähiger Boden hergestellt bzw. bleibt als solcher erhalten und wird jeweils begrünt. Da sich das Plangebiet in einem Landschaftsraum befindet, dessen Untergrund für eine Oberflächenwasserversickerung nur bedingt geeignet ist, wird dies jedoch nur zu geringen Versickerungsleistungen führen.

Die geplante Bebauung ist laut Starkregen gefahrenkarte der Stadt Wadern im Falle von Starkregenereignissen nur kleinflächig betroffen (STADT WADERN, 2025).

Das anfallende Schmutzwasser wird über einen bestehenden Schmutzwasserkanal in die öffentliche Kanalisation und von dort in eine Kläranlage geleitet.

#### 4.7 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Planbedingt kommt es zu einer Veränderung der Biotoptstruktur im Plangebiet dergestalt, dass Grünland, eine kleine Streuobstwiese sowie Kleingehölze auf einer Fläche von ca. 5.264 m<sup>2</sup> überbaut werden und ca. 3.600 m<sup>2</sup> umgestaltet werden.

Betroffen sind vor allem Biotoptypen, die aufgrund ihrer Struktur- und Artenvielfalt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe bis durchschnittliche Bedeutung haben und im Saarland als weit verbreitet einzustufen sind. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/§22 SNG oder FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind vorhabenbedingt nicht betroffen. Weiter sind aufgrund der Biotoptstruktur sowie der bekannten Verbreitung artenschutzrechtlich relevanter Arten im Saarland keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Verluste von Jahres- oder Saisonhabitaten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten. Der Biotoptbestandswert, ermittelt nach dem vereinfachten Verfahren, beträgt 63.802 Ökopunkte.

Tabelle 6: Biotoptbestandswert nach Leitfaden (2001), vereinfachtes Verfahren

Nr.	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotoptwert	Bestandswert
<b>1.5.1</b>	Fichtenforst, absterbend	210	06	1.260
<b>2.2.14.2</b>	Wiese frischer Standorte, artenarm	1.267	08	10.136
<b>2.3.1</b>	Junge Streuobstwiese (Hochstämme, Stangenholz)	337	12	4.044
<b>2.7.2.2.2</b>	Grünlandbrache, artenarm, verfilzt	229	08	1.832
<b>2.10.1</b>	Baumhecke	824	15	12.360
<b>2.10.2</b>	Brombeergestrüpp mit Hochstämmen	212	12	2.544
<b>2.10.3</b>	Brombeer-Besenginster-Gestrüpp	2.250	12	27.000
<b>2.10.4</b>	Auf den Stock gesetzte Nadelbaumhecke	236	08	1.888
<b>2.11</b>	Feldegehölz	440	17	7.480
<b>2.12</b>	Drei Birken (Baumgruppe)	31	12	372
<b>2.13</b>	Vier Birken als Einzelbäume	42	12	504
<b>3.1</b>	Gebäude	834	0	0
<b>3.2</b>	Schotterflächen (Parken, Zufahrt, Feldweg)	1.862	1	1.862
<b>Summe</b>		<b>8.864</b>		<b>63.802</b>

#### 4.8 Schutzgut Landschaft

Planbedingt kommt es zur Erweiterung eines bereits teilräumlich bebauten Ortsrandbereichs, der aufgrund seiner Struktur, Erschließungssituation, geringen Größe und geringen Einsehbarkeit eine geringe Bedeutung

für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung hat. Die Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie eine starke Durchgrünung, der nicht versiegelten oder teilversiegelten oder für Zufahrten, Stellplätze etc. genutzte Flächen in Verbindung mit der Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude auf maximale 327 m ü. NN, tragen erheblich zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds bei. Die geplante Erweiterung im Sondergebiet wird sich daher landschaftsverträglich in die Umgebung einbinden lassen. Ein zusätzlicher Ausgleich für das Landschaftsbild ist daher nicht erforderlich.

#### 4.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind vom Vorhaben weder Bau- noch Bodendenkmäler betroffen. Im Fall von landesgeschichtlich relevanten Funden wird nach den einschlägigen Vorgaben des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes verfahren. Das bedeutet u.a. eine Anzeigepflicht von Bodenfunden und Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG). Das aus einem Steinkreuz und einem kleinen Altar bestehende kleine Denkmalensemble im westlichen Randbereich des Geltungsbereichs bleibt erhalten.

### 5 Maßnahmen zur umweltverträglichen Standortnutzung

Der naturschutzfachlich zu erbringende Ausgleich wird durch die in Kapitel 5.1 bis 5.2 genannten Maßnahmen soweit wie möglich innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erbracht. Da dies jedoch nicht vollständig erfolgen kann, wird eine zusätzliche Inanspruchnahme land- oder forstwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereichs im Sinne des § 15 Absatz 3 BNatSchG auf das unbedingt Nötige minimiert.

Dies wird dadurch erreicht, indem

- während der Bauphase die einschlägigen Vorschriften zum Schutze des Bodens eingehalten werden,
- umfangreiche Maßnahmen zum Schutz des Bodens und Wassers wie versickerungsfähige Beläge im Bereich von Kfz-Stellplätzen einschließlich deren Zu- und Abfahrten festgesetzt werden,
- Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, weder versiegelt noch teilversiegelt werden, sondern erhalten bleiben und vegetativ angelegt und mit regionalem Saatgutmischungen oder gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden,
- Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 10 Grad extensiv begrünt werden.

#### 5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahmen durchgeführt und in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen:

##### V1 Schutz des Bodens

Zum Schutz des Bodens werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben der DIN 18915 sowie der DIN 19639 (Bodenschutz beim Bauen) beachtet. Zudem werden Fahrzeuge eingesetzt, die über eine geringe Radlast verfügen und damit bodenschonend sind.

##### V2 Rodungszeiten

Die Herstellung ggfs. erforderlicher Lichtraumprofile sowie die Entnahme von Bäumen und Sträuchern erfolgt vor Durchführung der Bauarbeiten zum Schutz des Gesamtbestandes fachgerecht unter Beachtung der DIN 18920, ZTV-Baumpflege sowie der RAS-LP 4 unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit 01. Oktober bis 28. Februar.

Sollten zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt Bäume oder Sträucher aufgeastet werden, werden die betroffenen Bäume im Vorfeld auf Nester, Horste, Spalten- und Höhlenquartiere seitens eines qualifizierten Tierökologen untersucht.

### V3 Wasserdurchlässige Beläge

Kfz-Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten werden ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster, etc.) und versickerungsfähigem Unterbau ausgeführt. Ausnahmen sind wie im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben möglich.

## 5.2 Grünordnerische Festsetzungen

### M1 Maßnahme gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 + Nr.25 a BauGB

Hierzu wird gemäß § 9 (1) Nr.25a festgesetzt, dass das im westlichen Teilraum vorhandene Feldgehölz erhalten bleibt und als Grünfläche festgesetzt wird.

### M2 Maßnahme gemäß § 9 Absatz 1 Nr.25 a BauGB

Hierzu wird gemäß § 9 (1) Nr.25a festgesetzt, dass je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche, die vorliegend 3.600 m<sup>2</sup> beträgt, mindestens 1 Obstbaum-Hochstamm 12-14 cm oder ein einheimischer und regionaltypischer Laubbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten sind. Es werden Gehölze des Herkunftsgebiets „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet. Damit würden 18 Bäume neu im Geltungsbereich gepflanzt werden.

Dabei werden u.a. folgende Arten verwendet:

Tabelle 7: Pflanzliste Laubbäume

Artnname botanisch	Artnname deutsch
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Trauben-Eiche</i>	Quercus petraea
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/ index.php/streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.</i>	

### M3 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Neben den in M1 genannten Baumpflanzungen werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebiets naturraumtypische Wiesen, Staudenfluren oder Säume durch die Ansaat einer regionalen Saatgutmischung des Ursprungsgebiets 9 entwickelt und durch eine angepasste Nutzung dauerhaft erhalten. Wesentliches Element der Erhaltung ist bei Wiesen eine ein- bis zweimalige Mahd/pro Jahr ab Mitte Juni und Ende Juli/Anfang August. Bei Säumen und Staudenfluren reicht eine Mahd alle 2-3 Jahre in der Zeit von Oktober bis Februar aus. Dabei werden nicht alle Flächen gleichzeitig, sondern zeitlich versetzt gemäht. Das jeweils anfallende Mahdgut wird entnommen und fachgerecht verwendet oder entsorgt. Auf den Einsatz von Bioziden und Düngemittel wird verzichtet.

#### **M4 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Als ökologischer Ausgleich wie als Gestaltungsmaßnahme sowie als Klimaanpassungsmaßnahme, die zur Verbesserung des Kleinklimas sowie zur Rückhaltung von Niederschlagswasser dient, werden flache Dächer und Flachdächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Dachneigung von < 10 Grad extensiv begrünt und für den Zeitraum von 20 Jahren gesichert. Für die Dachbegrünung erfolgt eine differenzierte Planung, die Substrat, Aufbau und zu verwendetes Pflanzenmaterial definiert.

#### **M5 Maßnahmen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB**

Zur Förderung synanthroper Arten werden je Gebäude (bestehend wie neu) mindestens zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (z.B. Schwalben, Mauersegler) installiert, gepflegt und dauerhaft erhalten; heißt, Abgänge werden ersetzt. Zudem werden, um Störungen oder Anlockung von Insekten zu vermeiden, insektenfreundliche Beleuchtungssysteme mit möglichst keinen kurzweligen (blauen) Lichtanteilen verwendet.

#### **M6 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im östlichen Randbereich auf einer Fläche von 1.417 m<sup>2</sup> öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen. Für diese Flächen wird im Zuge der Umsetzung (Bauantrag) ein eigener Freiraumgestaltungsplan erstellt, der folgenden Anforderungen gerecht werden muss:

- Starke der geplanten Nutzung entsprechende Durchgrünung
- Weitgehende Verwendung naturraumtypischer Baum- und Straucharten (80%), die durch dekorative Laub- und Nadelbäume (20%) ergänzt werden kann
- Entwicklung von artenreichen Wiesen, Staudenfluren oder Säumen durch eine initialansaat einer dem Standort entsprechenden regionalen Saatgutmischung
- Herkunft der Gehölze sowie der Ansaatmischungen nur aus den im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannten Herkunftsgebieten
- Keine Versiegelung oder starke Teilversiegelung von Wegen oder Stellplätzen, sondern Entwicklung eines Schotterrasens



Abbildung 6: Maßnahmenplan zur umweltverträglichen Standortnutzung

### 5.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Externe Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von 23.775 Ökopunkten sind notwendig, um den naturschutzfachlichen und –rechtlichen Ausgleich zu erbringen.

## 6 Kumulative Wirkungen

Unter kumulativen Wirkungen werden Umweltauswirkungen verstanden, die aus einer Mehrzahl unterschiedbarer anthropogener Belastungsbeiträge bzw. Belastungsfaktoren resultieren und die in ihrer Summenwirkung bzw. Interaktion bestimmte Belastungsschwellen überschreiten und so einen erheblichen Eingriff bedeuten können (BfN, 2017).

Vorhabenbedingt sind für folgende Schutzgüter aufgrund der räumlichen Reichweite der einzelnen Vorhabenwirkungen mögliche kumulative Wirkungen zu erwarten.

Tabelle 8: Schutzgüter und kumulative Wirkungen

Schutzgut	Mögliche Vorhabenwirkung	Reichweite	Betroffenheit
Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Lärm	Nur wenige Meter	keine
	Visuelle Wirkung	Mehrere hundert Meter	möglich
Flächen, Boden, Wasser, Klima	Flächeninanspruchnahme, Versiegelung	lokal	keine
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Flächeninanspruchnahme, Versiegelung, Zerschneidung Habitate/Teilhabitare Großraumbeanspruchender Vogelarten	lokal	keine
Landschaft	Zerschneidung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Mehrere Kilometer	möglich

Kulturelles Erbe und Sonstige Sachgüter	Flächeninanspruchnahme Blickbeziehungen	Lokal Wenige Kilometer	keine möglich
---	--	---------------------------	---------------

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben nicht zu erwarten.

## 7 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung planbedingter Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten werden nachfolgend im Rahmen einer vereinfachten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen.

### 7.1 Rechtliche Grundlagen und Aufgaben

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG stellt die rechtliche Grundlage im Umgang mit besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten u.a. bei Plan- und Genehmigungsverfahren dar. Demzufolge hat die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu beurteilen, ob die mit o.g. Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft einen oder mehrere Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG auslösen können bzw. werden und wie dies ggf. durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um die in Tabelle 9 dargestellten Verbotstatbestände

Tabelle 9: Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG

§ 44 BNatSchG (1)	Text des BNatSchG
Nr. 1	Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
Nr. 2	Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
Nr. 3	Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
Nr. 4	Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zentrale Aufgaben des vorliegenden vereinfachten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind die Zusammenstellung der relevanten Datengrundlagen für die Beurteilung der entsprechenden Verbotstatbestände. Dies umfasst die Konfliktanalyse, d.h. die Ermittlung und Bewertung der artspezifischen Beeinträchtigungen sowie die Prüfung, ob für die relevanten Arten die spezifischen Verbotstatbestände zutreffen können (Anwendungsbereiche § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG) einschließlich der Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen vorausgesetzt Verbotstatbestände würden eintreten sowie ggf. die Prüfung der (fachlichen) Ausnahmekriterien gemäß den Vorgaben des § 45 (7) BNatSchG.

Treten Verbotstatbestände nach § 44 (1) in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten ein oder können diese nicht ausgeschlossen werden, so sind für eine Projektzulassung die Ausnahmevereinssetzungen des § 45 (7) BNatSchG zu erfüllen (unter Berücksichtigung des Artikels 16 FFH-Richtlinie bzw. Art. 9 (2) VS-RL).

Als Ausnahmeveraussetzung für ein Vorhaben ist gemäß § 45 (7) BNatSchG nachzuweisen, dass

- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses vorliegen (einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art),
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

## 7.2 Bestandsaufnahmen

Als relevante Grundlage werden ausgewertet:

- Biototypenkartierung des Umweltberichts 2025+2026 (siehe Kapitel 3.8.2)
- Auswertung des ABSP-Artpools, der ABDS-Daten der relevanten Raster (GEOPORTAL SAARLAND, 2025), der Daten des FFIPS 2025 sowie

Als artenschutzrechtlich relevante Arten werden die Arten betrachtet, die in den Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) genannt sind (vgl. LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARTENSCHUTZ, OHNE JAHR).

Faunistische Untersuchungen sind nach gegenwärtigen Kenntnissen aufgrund der landschaftsökologischen Raumstruktur sowie angrenzender Nutzungen (vgl. Kapitel 3.8) nicht erforderlich.

## 7.3 Auswertung vorhandener Daten

Die Auswertung des ABSP-Artpools sowie des ABDS-Daten und der Daten des FFIPS 2025 ergaben keine Nachweise streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich der beiden Bau- leitplanverfahren oder unmittelbar daran angrenzend. Im weiteren Umfeld wurden Biber, Wildkatze, Braunkohlchen, der Große Feuerfalter sowie Rebhuhn und Neuntöter nachgewiesen. Diese Nachweise liegen teilweise bereits mehr als 20 Jahre zurück (FFIPS 2025, GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

## 7.4 Biotopstruktur und artenschutzrechtlich relevante Arten

Der Geltungsbereich wird durch ein kleinräumig wechselndes Biotop- und Nutzungsmosaik aus Hecken, Ge- büschen, Wiesen, Streuobstwiese gekennzeichnet.

Deshalb kann bei der weiteren Betrachtung artenschutzrechtlich relevanter Arten auf die Artengruppen der Fische und Libellen, waldbewohnende Käfer- oder Vogelarten sowie alle Fledermausarten, Wildkatze und die Haselmaus verzichtet werden, da in keine Habitatstrukturen eingegriffen wird, die für diese Arten es- sentielle Lebensräume.

### Avifauna

Der Ortsrandbereich von Lockweiler in dem der Geltungsbereich liegt wird von einem Mosaik der unter- schiedlichsten Biotop- und Nutzungstypen geprägt. Aufgrund des hohen Strukturreichtums und dem Fehlen von größeren offenen Flächen kann das Vorkommen von Offenlandbrütern wie Feldlerchen oder Wachtel- ausgeschlossen werden, während Gebüscht- und Baumbrüter wie Amsel, Zilzalp, Grasmückenarten, Blut- hänfling, Baumpieper vorkommen könnten. Das Vorkommen von Höhlenbrütern kann bis auf das von Mei- senarten ausgeschlossen werden, da die im Plangebiet vorkommenden Bäume aufgrund ihrer Stammum- fänge (meist Stangenholz bis schwaches Baumholz; außerhalb des Eingriffsraums auch mittleres Baumholz) kein Potenzial für z.B. Spechte oder Hohltauben bieten. Im Zuge der ersten Begehung im November 2025 wurden keine Baumhöhlen, Nester, Horste oder Spalten im Bereich der Kleingehölze, Bäumen und Baum- gruppen gefunden.

### Schmetterlinge

Aufgrund ihrer geographischen Verbreitung und autoökologischen Ansprüche der in o.g. Liste des LUA genannten Schmetterlingsarten sind zwar mit Ausnahme des Großen Feuerfalters, der im Primstal nachgewiesen wurde, keine artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlinge im Geltungsbereich zu erwarten. Da im Geltungsbereich jedoch weder Feuchtgrünland noch Feuchtbrachen vorkommen, die geeignete Lebensräume, vor allem Larval-Lebensräume für den Großen Feuerfalter darstellen, kann ein Vorkommen dieser FFH-Art mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### **Herpetofauna**

Die im Saarland als artenschutzrechtlich relevant eingestuften Amphibienarten wie Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Springfrosch sowie die Wechselkröte benötigen entweder Abgrabungen, Bergbaugebiete, Gewässernähe, Stillgewässer, Sandgebiete oder Lehmäcker. Diese Habitate kommen im Geltungsbereich jedoch nicht vor. Daher kann an dieser Stelle das Eintreten der Verbotstatbestände des §44Abs.1 BNatSchG ausgeschlossen werden und einer weiterführende Untersuchung der Amphibien daher entfallen.

Die drei Reptilienarten Schlingnatter, Mauer- und Zauneidechse bevorzugen als Habitatstrukturen Blockhalden und Felsen, Bahndämme, Mauern, vegetationsarme Flächen, Abgrabungen oder Halbtrockenrasen. Diese Habitate treten jedoch im Geltungsbereich nicht auf. Eine vertiefende Untersuchung der Reptilien kann daher entfallen.

#### **7.5 Einzelartbetrachtungen**

Aufgrund der in Kapitel 5.3 genannten Gründe konnte das Eintreten artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG bereits ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Betrachtung einzelner Arten wird daher bei Berücksichtigung der in Kapitel 5 genannten Maßnahmen nicht erforderlich.

### **8 Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG**

Im Geltungsbereich kommen weder Geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG/§ 22 SNG noch FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL vor.

Wie der vereinfachten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Kapitel 7) zu entnehmen ist, ist davon auszugehen, dass nach derzeitigen Erkenntnissen bei Einhaltung o.g. Maßnahmen (Kapitel 5) im Zuge der Umsetzung der Planung keine erheblichen Schäden an besonders und streng geschützten Arten oder Lebensräumen zu erwarten sind.

Damit sind vorhabenbedingt keine Umweltschäden im Sinne des § 19 BNatSchG zu erwarten.

### **9 Auswirkungen auf Schutzgebiete und planerische Vorgaben**

Aufgrund möglicher zu erwartender Vorhabenwirkungen und der Schutzgebietskulisse im Wirkraum des Vorhabens (Kapitel 2.3) ist davon auszugehen, dass es mit Blick auf Schutzgebiete zu keinen erheblichen nachteiligen Vorhabenwirkungen kommen wird, da diese bis auf den Rand o.g. Landschaftsschutzgebiets alle außerhalb des potenziellen Wirkraumes des geplanten Sondergebiets (vgl. Kapitel 2) liegen. Das Plangebiet befindet sich mit einer Fläche von weit weniger als einem Hektar innerhalb eines unzerschnittenen Raumes nach § 6 Abs. 1 SNG. Diese sind nach § 6 Abs. 2 SNG von einer weiteren Zerschneidung zu bewahren. Das Vorhaben befindet sich unmittelbar am Rand eines unzerschnittenen Raumes und grenzt an vorhandene Bebauung an. Da innerhalb des unzerschnittenen Raumes vor allem Grünflächen vorgesehen sind, die keine Barrieren selbst für die bodengebundene Fauna darstellen, kommt es vorhabenbedingt zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des unzerschnittenen Raumes und demzufolge zu keinen Zielkonflikten mit den Zielen des unzerschnittenen Raumes.

## 10 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Die vorläufige Bilanzierung (Tabelle 10) zeigt, dass der Eingriff nicht vollständig im Geltungsbereich erbracht werden kann. Es verbleibt ein externer Kompensationsbedarf von 23.775 Ökopunkten. Dieser ergibt sich aus der Differenz des Bestandswerts von 63.802 Ökopunkten und dem Planwert von 40.027 Ökopunkten.

Tabelle 10: Biotopwert nach dem Eingriff (vorläufiger Planzustand)

Nr.	Biototyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert	Biotop-Planwert
M1	Erhalt Feldgehölz	371	15	5.565
SO	Max. Überbaubare Grundstücksfläche, einschl. Nebenanlagen (GRZ 0,8)	4.330+ 934 = 5.264	0	0
F/M	Verkehrsfläche, geschottert	866	1	866
M2	Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet strukturreich, mit Laubbäumen, Wiese, Säumen, Hochstaudenfluren (max. GRZ 0,8)	944	12	11.328
M4	Dachbegrünung, Nisthilfen Gebäudebrüter, insektenfreundliche Beleuchtung	5.264 <sup>1</sup>	1	5.264
M5				
M6	Grünfläche	1.417	12	17.004
<b>Planwert</b>		<b>8.864</b>		<b>40.027</b>
1=Fläche nicht in untenstehender Flächengröße von 8.864 qm enthalten, das sonst doppelt gezählt.				

## 11 Prüfung von Planungsalternativen

Das geplante Sondergebiet „Waldhafen - Hotel & Spa“ stellt eine Erweiterung eines bestehenden Hotels mit Restaurant dar. Alternativ Standort machen daher werde planungsrechtlich, ökologisch noch wirtschaftlich Sinn. Eine Prüfung von Planungsalternativen kann daher entfallen.

## 12 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Es bestanden grundsätzlich keine Schwierigkeiten die für die Erstellung des Umweltberichts erforderlichen Angaben zusammenzustellen. Vorhandene Lücken bei UVP-Schutzwert Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt werden durch die in 2026 durchzuführende Biototypenkartierung geschlossen.

## 13 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinden haben nach § 4c BauGB die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Derzeit sind hierzu keine Angaben machbar.

## 14 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht erfasste und bewertete basierend auf einer Bestandsanalyse der im BauGB genannten UVP-Schutzwerte vorläufig die voraussichtlichen planbedingten Auswertungen auf Mensch und Umwelt einerseits anhand der Auswertung vorhandener und zugänglicher Daten.

Andererseits werden vorhandene Lücken im Datenbestand durch eine im Frühjahr 2026 durchzuführende Biototypenkartierung vor Ort geschlossen.

Aus den durchgeführten Analysen und Untersuchungen ergibt sich Folgendes:

Der 8.864 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der Teiländerung des FNP's und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Waldhafen - Hotel & Spa“ befindet sich außer innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück einschließlich seines Wirkraums nicht innerhalb von weiteren Schutzgebieten nach Natur- oder Wasserrecht.

Im Geltungsbereich und unmittelbar daran angrenzend treten weder Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG/22 SNG noch FFH-Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie auf.

Der Geltungsbereich, der im Bereich eines mäßig strukturierten Ortsrandbereichs mit einer kleinflächigen Nutzungsstruktur liegt, weist mittel- bis tiefgründige aus stark lehmigen und lehmigen Sanden bestehende vorwiegend mittel bis gering durchlässige Braunerden auf, die von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind und vorhabenbedingt durch eine planbedingte Versiegelung und Teilversiegelung von ca. 3.099 m<sup>2</sup> beeinträchtigt werden.

Die vorliegende Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der UVP-Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch.

Der Geltungsbereich, der von einem kleinflächigen Nutzungs- und Biotoptypenensemble geprägt wird, hat keine Bedeutung als essentieller Lebensraum artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten. Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs ist daher bei Umsetzung der in Kapitel 5.1 und 5.2 genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Der naturschutzfachliche Ausgleich, der nach dem vereinfachten Verfahren des Leitfadens zur Eingriffsbeurteilung (MFU, 2001) ermittelt wurde, wird durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie durch eine noch festzulegende externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Aus derzeitiger und damit nur vorläufiger Sicht stehen einer Umsetzung der Teiländerung des FNPs und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Waldhafen - Hotel & Spa“ im Waderner Stadtteil Lockweiler keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen.

Aufgestellt: Blieskastel, den 18.12.2025

*Matthias Habermeier*  
Matthias Habermeier – Umwelt- und Regionalentwicklung -Blieskastel

Matthias Habermeier

Diplom Geograph und Regionalberater

## 15 Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: (Stand: 22.06.2022).

Garniel, A. & Mierwald, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.

Geoportal Saarland (2025): u.a. Schutzgebiete, Böden, Tier- und Pflanzenvorkommen, Wasser, Geologie, Hydrogeologie.

Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation (2025): Waldhafen - Hotel & Spa; Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Stadt Wadern, Stadtteil Lockweiler.

Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation (2025): Waldhafen - Hotel & Spa; Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Stadt Wadern, Stadtteil Lockweiler.

Oberdorfer, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.

Stadt Wadern (2006): Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

Stadt Wadern (2025): Starkregengefahrenkarte.