

Umweltbericht

mit

grünordnerischem Fachbeitrag

und

artenschutzrechtlicher Prüfung

zum

Bebauungsplan

„Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“

mit

paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Stadt Saarlouis

Stadtteil Beaumarais

erstellt:

ARK Umweltplanung und –consulting
Paul-Marien-Straße 18
66111 Saarbrücken

Auftraggeber:

N. Heitz & Sohn GmbH
Beckinger Str. 13
66780 Rehlingen-Siersburg

Stand: Entwurf
Erstellt: 26.07.2019

ARK Umweltplanung und –consulting
Paul-Marien-Str. 18
66111 Saarbrücken
Tel.: 0681 373469
Fax: 0681 373479
email: j.weyrich@ark-partnerschaft.de

Bearbeiter:

Dr. J. Weyrich

Inhalt

1.	Einleitung und Anlass	4
2.	Bebauungsplanentwurf	5
3.	Planerische Vorgaben	5
3.1	Landesentwicklungsplan Umwelt	5
3.2	Landschaftsprogramm	5
3.3	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	6
3.4	Schutzgebiete n. BNatSchG und SWG	6
3.5	Biotopkartierung/ABSP/ABDS	6
3.6	Flächennutzungsplan	6
4.	Bestand	7
4.1	Schutzgut Biotop, Fauna und Flora	7
4.2	Schutzgut Boden	9
4.3	Schutzgut Wasser	10
4.4	Schutzgut Klima/Luft	10
4.5	Schutzgut Landschaftsbild	10
4.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	10
4.7	Schutzgut Mensch	10
5.	Wirkungsprognose (Umweltprüfung)	11
5.1	Wirkfaktoren	11
5.2	Schutzgutbezogene Auswirkungen	11
5.2.1	Biotop, Fauna und Flora	11
5.2.2	Boden	12
5.2.3	Wasser	12
5.2.4	Klima/Luft	12
5.2.5	Landschaftsbild/Erholung	13
5.2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	13
5.2.7	Mensch	13
5.3	Artenschutzrechtliche Prüfung n. §44 BNatSchG	13
5.3.1	Gesetzliche Grundlagen	13
5.3.2	Relevanzprüfung	14
5.3.3	Gruppenspezifische Konfliktanalyse	17
5.4	Umwelthaftungsausschluss	20
5.5	Wechselwirkungen	21
6.	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Projektes	21
7.	Grünordnerische Maßnahmen und textlichen Festsetzungen	21
7.1	Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahmen	21
7.2	Weitere grünordnerische Maßnahmen	22
8.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	23
9.	Externe Ausgleichsmaßnahme	27
10.	Monitoring	27
11.	Verfahren, Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen	27
12.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

1. Einleitung und Anlass

Die Stadt Saarlouis beabsichtigt für den Bereich des alten Pfarr- und Jugendheimes in Beaumarais eine bauliche Nachnutzung. Geplant ist der Rückbau der bestehenden Gebäude und die Errichtung von 2 neuen Wohngebäuden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“ erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst mit einer Gesamtgröße von ca. 0,25 ha das Gebäude des alten Pfarr- und Jugendheimes sowie das rückwärtige Pfarrhaus mit jeweils umgebenden Ziergrün- und Rasenflächen sowie den straßenseitig vorgelagerten öffentlich genutzten Marktplatz mit PKW-Stellplätzen.

Parallel zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser wird nachfolgend als gemeinsamer Umweltbericht für den Bebauungsplan und zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes vorgelegt.

Gegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Mensch, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern. Mit dem integrierten grünordnerischen Fachbeitrag erfolgt die in § 1a Abs. 3 BauGB geforderte Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange, die in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierbei werden die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach § 1a BauGB i.S.d. Eingriffsregelung ermittelt und festgelegt. Im vorliegenden Umweltbericht werden darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG abgeprüft.

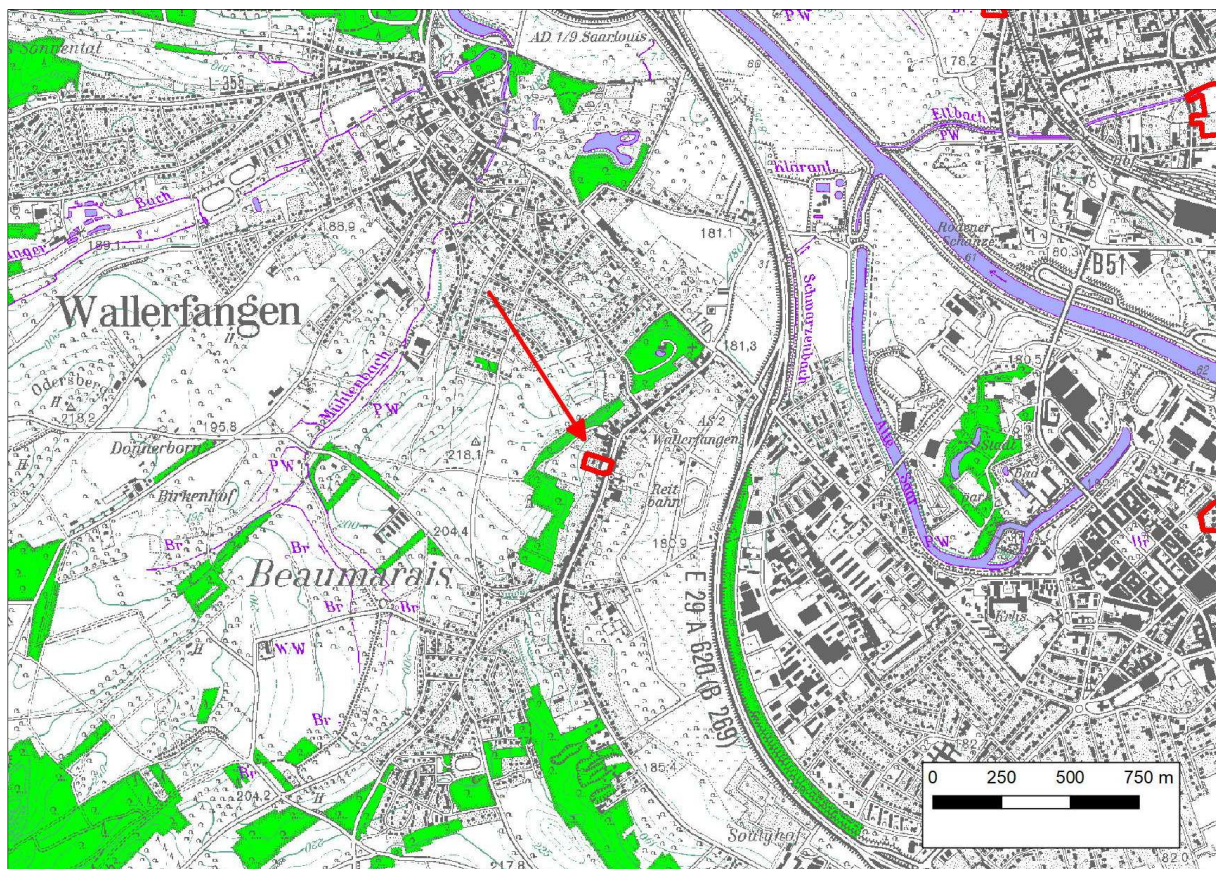


Abb. 1: Übersichtslageplan (Kartengrundlage: Messtischblatt TK 6606, o.M.; Geobasisdaten © LVGL GDZ)

2. Bebauungsplanentwurf

Der Bebauungsplanentwurf sieht für den Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet vor. Der vordere öffentliche Marktplatz bleibt in seiner jetzigen Funktion als Veranstaltungsort und PKW-Stellplatz bestehen. Gem. dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind 2 Wohngebäude vorgesehen.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, die jedoch bis 0,8 durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen überbaut werden darf.

Gem. dem Vorhaben- und Erschließungsplan sollen beide Gebäude mit einer Tiefgarage unterkellert werden. Daneben sind auf dem Grundstück insgesamt 2 weitere PKW-Stellplätze vorgesehen.

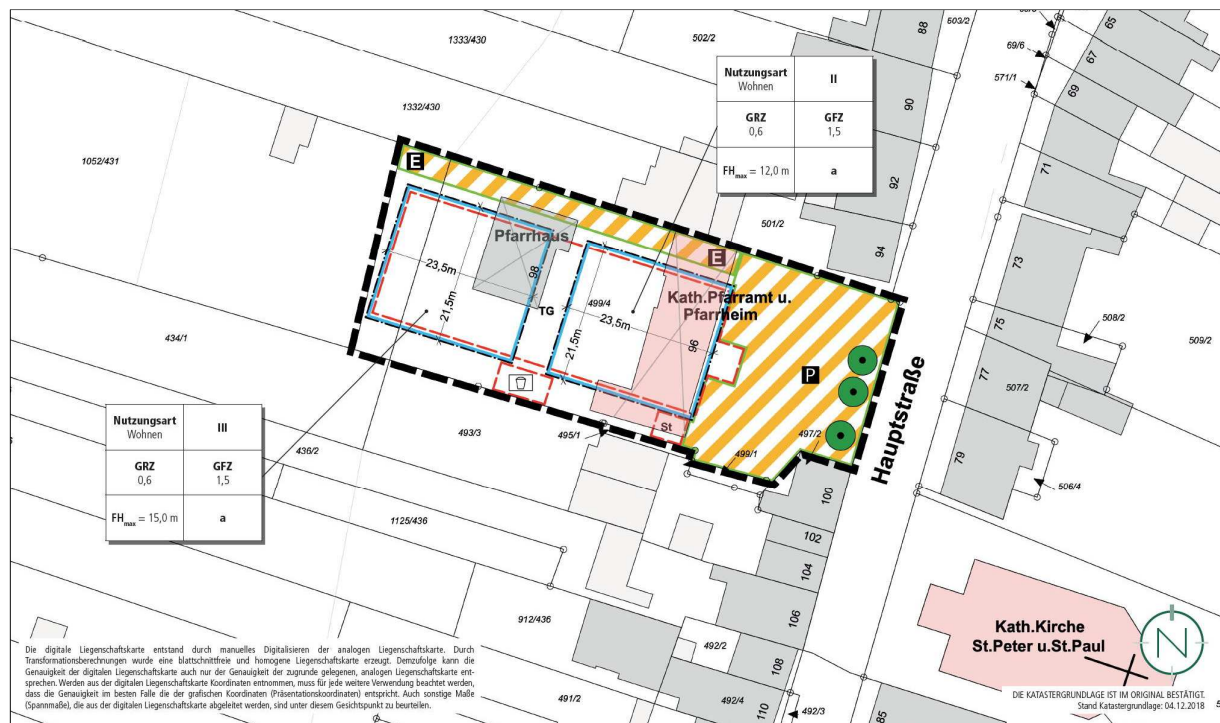


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf; ohne Maßstab; aus: KernPlan, Stand Entwurf, 13.03.2019

3. Planerische Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Umwelt weist innerhalb des Geltungsbereiches keine Vorranggebiete aus.

3.2 Landschaftsprogramm

Der rückwärtige Teil des Grundstückes liegt im Bereich einer in der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) abgegrenzten Ablagerung niveo-äolischer Sande. Diese Einheit ist im LAPRO als seltener Bodentyp ausgewiesen, die gem. Kap. 2.3.2 der Begründung zum Landschaftsprogramm im Rahmen der Bauleitplanung vor großflächigem Abbau, Überbauung oder Ablagerungen zu schützen ist. Der Bebauungsplan lässt hier gem. dem ausgewiesenen Baufenster lediglich eine kleinflächige Überbauung (1 Wohngebäude) der ausgewiesenen BÜK-Einheit im hinteren Bereich des Grundstückes zu, was grundsätzlich nicht als großflächige Beanspruchung i.S.d. LAPRO zu betrachten ist. Hinzu kommt, dass hier bereits im Bestand die Böden durch das bestehende Gebäude, die umgebenden

Versiegelungen (Wege, Randflächen) und durch die Anlage von Zierrasenflächen und Blumenrabatten auf der gesamten Fläche überprägt sind.

Das LAPRO formuliert darüber hinaus keine weiteren Funktionszuweisungen oder Entwicklungsvorschläge.

3.3 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächst gelegene NATURA 2000-Gebiet „LSG „Rodener Saarwiesen“ (L 6606-304) befindet sich ca. 2 km nordwestlich jenseits der Saar und der BAB 620, in südwestlicher Richtung liegt das Gebiet „LSG Südlich Flugplatz Düren“ (L 6606-305). Für beide Gebiete können relevante Wirkungen aufgrund der geringen Eingriffstiefe und der großen Entfernung ausgeschlossen werden.

Von einer Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000-Gebietes kann daher ausgegangen werden. Eine nähere Betrachtung n. Art. 6 FFH-RL und §§ 34ff. BNatSchG ist nicht erforderlich.

3.4 Schutzgebiete n. BNatSchG und SWG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt rückwärtig unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet L 3 08 28 1 (LSG im Landkreis Saarlouis – im Bereich der Stadt Saarlouis [und Wallerfangen], Verordnung vom 31. März 1977, A.Bl. d. S. 1977 Nr. 19, S. 1977ff.).

Da die LSG-Fläche durch den Bebauungsplan nicht direkt betroffen ist (die Grenze des Geltungsbereiches wurde entsprechend angepasst), sind die Verbotstatbestände n. § 5 der VO nicht einschlägig. In das Gebiet hineinwirkende Effekte (z.B. Lärm) sind nicht als Verbotstatbestände formuliert, gegenüber der vormaligen Nutzung ist eine wesentliche Änderung dieser Wirkungen nicht zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. SWG sind nicht betroffen.

3.5 Biotopkartierung/ABSP/ABDS

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine Flächen der Biotopkartierung registriert, weder Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie noch n. § 30 BNatSchG geschützte Biotope.

Der Planungsraum liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes.

Die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2013) weist für den Geltungsbereich und das unmittelbare Umfeld keine Funddaten planungsrelevanter Arten auf. Innerhalb eines 1-km-Radius befindet sich lediglich ein Fundortnachweis der Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) aus dem innerörtlichen Bereich von Wallerfangen.

Auch die älteren Fundortdaten des ABSP belegen innerhalb eines 1 km-Radius keine Fundorte von Arten.

3.6 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Saarlouis weist den Geltungsbereich als gemischte Wohnbaufläche aus. Da der Bebauungsplan die Entwicklung einer Wohnbaufläche vorsieht, ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB daher eine Teiländerung des FNP erforderlich.

4. Bestand

4.1 Schutzgut Biotope, Fauna und Flora

Bei der Planungsfläche handelt es sich um ein bereits bebautes Grundstück.

Der Geltungsbereich umfasst die beiden Gebäude (Pfarr- und Jugendheim, altes Pfarrhaus) mit angrenzenden befestigten Plätzen und gepflasterten Fußwegen sowie die die Gebäude umgebenden Zierrasenflächen, Ziergehölze (Hecken aus *Thuja*, *Chamaecyparis* und *Laurocerasus*) und einzelne Stauden-/Ziergehölz-Rabatte. Letztere sind durch die aufgegebene Pflege mit der ruderalen Kanadischen Goldrute bewachsen.

Der rückwärtige Bereich ist gegenüber dem Nachbargrundstück durch eine grenzständige Hainbuchenhecke abgetrennt.

Vor den bestehenden Gebäuden befindet sich ein öffentlicher Vorplatz mit Kopfsteinpflaster und ausgewiesenen PKW-Stellplätzen, der zur Hauptstraße mit 3 älteren Linden abschließt.

Damit sind ausschließlich anthropogene Biotop mit geringen ökologischen Wertzahlen von der Planung betroffen. Ca. 64 % des Geltungsbereiches sind bereits versiegelt.

Wertgebend sind neben den genannten Linden lediglich ein schief stehender mittelalter Apfelbaum (BHD ca. 35 cm) mit Totastanteilen und Höhleninitiale an der Stammbasis sowie eine ältere Esskastanie (BHD ca. 60 cm) im rückwärtigen Bereich des Grundstückes.

Tab. 1: Liste der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Bez.	OSIRIS-Schlüssel	Code n. Leitfaden Eingriffsbewertung	Beschreibung
1	versiegelt	SB0, VB5	3.1	gepflasterte Wege und Plätze, Gebäude, Mauer
2	teilversiegelt		3.2	Drainageschotter
3	Zier-, Intensivrasen	HM4a	3.5.1	Zierrasen
4	Ziergehölze	BD5	3.5.2	Hecken (<i>Thuja</i> , <i>Chamaecyparis</i> , <i>Laurocerasus</i>)
5	Garten	HJ1	3.4	Staudenrabatte



Abb. 3: Pfarr- und Jugendheim mit gepflastertem Vorplatz (links) und altes Pfarrhaus im rückwärtigen Bereich mit gepflastertem Zugang und Zierrasenflächen (rechts)



Abb. 4: oben links: Zierrasenbereich hinter dem Pfarr- und Jugendheim; oben rechts: gepflasterter Platz neben Pfarrhaus; Mitte links: Durchgangsbereich neben dem Pfarrhaus mit Drainageschotter, Zierrasen und Zierheckenbegrenzung (dieser Bereich ist im Bebauungsplan als Fußweg vorgesehen); Mitte rechts: Zierrasenbereich mit Thuja- und Kirschlorbeer-Hecke neben dem Pfarrhaus; unten links: zwischenzeitlich mit der Goldrute bestandene ehemalige Staudenrabatte; unten rechts: vorgelagerte Lindenreihe entlang Hauptstr.

Gem. § 6 der Baumschutzsatzung der Stadt Saarlouis sind bei Bauvorhaben alle n. § 1 geschützten Bäume¹, d.s. alle Exemplare mit einem Stammumfang > 60 cm (gemessen in 100 cm über dem Erdboden) auf dem Baugrundstück zu erfassen und ggfs. ein Ausnahmeantrag zur Beseitigung zu stellen. Durch die Lage der Baufenster ist die Fällung der Esskastanie im rückwärtigen Grundstücksbereich zu erwarten. Daher wird bereits im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Ersatzleistung gem. § 8 bauplanungsrechtlich festgesetzt (vgl. Kap. 7).

Aus faunistischer Sicht sind die beanspruchten Biotopstrukturen zunächst nicht als besondere Funktionsräume für wertgebende, resp. besonders oder streng geschützte Tierarten zu werten. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist lediglich mit siedlungsholden Arten zu rechnen, wobei das Grundstück im rückwärtigen Bereich über eine mehrschürige Grünfläche in größere Gehölzbestände übergeht, aus denen auch weniger an das Siedlungsumfeld adaptierte Arten in den Geltungsbereich (temporär) vordringen können.

Eine vollständige Erfassung der Avifauna war jahreszeitbedingt nicht möglich. Im vorliegenden Planungsfall scheint eine Potenzialanalyse ausreichend, da sich die grundsätzlichen Strukturen (jeweils zwei einzelstehende Gebäude unterschiedlicher Kubaturen sowie Ziergrünflächen) nicht ändern. Eine Betroffenheit im Hinblick auf die Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG ist lediglich für gehölzbrütende siedlungstypische Arten und eventuell Gebäudebrüter anzunehmen. Beide Artengruppen werden in Kap. 5.3 gruppenspezifisch geprüft.

Auch bei den Fledermäusen stehen die Quartiermöglichkeiten am Standort im Vordergrund der Betrachtung, da die Bedeutung als Jagdraum augenscheinlich nicht über das normale Maß innerörtlicher Siedlungsbereiche hinausgeht.

Die gepflasterten Wege und Plätze sind zwar potenzielle Standorte zur Thermoregulation für planungsrelevanten Reptilienarten, ihre Bedeutung wird jedoch durch die hohe Störfunktion, vor allem im Bereich des Vorplatzes (Kfz-Verkehr) stark herabgesetzt. Grabfähige Eiablagesubstrate und Versteckstrukturen in Form von Felsspalten, Steinhäufen oder Mauerritzen sind ebenfalls nicht vorhanden. Ein Vorkommen der seltenen Zauneidechse und der oftmals sympatrisch verbreiteten Schlingnatter kann aufgrund der bekannten Funddaten und der Habitatansprüche ausgeschlossen werden.

Die im Saarland aktuell in ihrem Bestand zunehmende Mauereidechse besitzt ihre Schwerpunktverbreitung eher im Bereich der unteren Saar und entlang der Siedlungs- und Industrieachse Saarbrücken-Völklingen/Neunkirchen-Homburg, wo sie v.a. entlang des Eisenbahnnetzes zunehmend expandiert. Ein Vorkommen im Siedlungsbereich von Beaumarais ist sehr unwahrscheinlich.

4.2 Schutzgut Boden

Die Bodenfunktionen sind bereits durch die bestehende Überbauung/Versiegelung stark eingeschränkt. Auch für die Zierrasenflächen darf eine Überprägung der indigenen Böden durch Oberbodenauftrag angenommen werden.

Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) weist im hinteren Bereich entlang der Wohnbebauung der Hauptstraße eine von Nord nach Süd verlaufende linsenförmige Ablagerung niveo-äolischer Sande aus (Einheit 2: Braunerde aus Hauptlage über niveo-äolischen Sanden und parautochthonen Deckschichten im Mittleren Buntsandstein). Die Einheit ist lediglich am Fuß der

¹ Obstbäume mit Ausnahme der Esskastanie sind von den Verboten ausgenommen

Buntsandsteinhänge an der Schichtstufe vom Saarlouis-Dillinger Becken zum Nied- bzw. Saargau verbreitet².

Der vordere Teil des Geltungsbereiches ist als Siedlungsfläche ausgewiesen, d.h. es wird hier von technogenen Böden ausgegangen.

4.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, auch keine temporären Kleinstgewässer. Aufgrund der Lage und Topographie ist mit mittleren Grundwasserflurabständen zu rechnen.

Aufgrund der Böden bzw. der Ausgangssubstrate (mittlerer Buntsandstein, niveo-äolische Sande) ist mit einer guten bis sehr guten Versickerungsfähigkeit zu rechnen, die auch in der Karte der Versickerungseignung so ausgewiesen ist³.

4.4 Schutzgut Klima/Luft

Die langjährigen Temperaturmittel liegen nach Angaben des Deutschen Klimaatlas bei ca. 8-12 °C, die mittleren Jahresniederschläge bei 800-900 mm und verteilen sich relativ gleichmäßig auf Sommer und Winter.

Luftaustauschbahnen oder Wirkräume sind für das Gebiet nicht ausgewiesen.⁴

Aufgrund der Verkehrsmengen ist am Standort mit mittleren Belastungssituationen durch den Kfz-Verkehr (Lärm, Abgase) zu rechnen, die stark befahrene A 620 und L 170 liegen mit ca. 500 m Entfernung am äußeren Rand des wirksamen Belastungsbandes.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist geprägt durch die Einzel- bzw. Reihenhausbauung der Hauptstraße. Das weitgehend geschlossene Straßenbild wird lediglich durch das zurückversetzte Pfarr- und Jugendheim und den vorgelagerten öffentlichen Patz mit den drei alten Linden sowie der schräg gegenüberliegenden Pfarrkirche von Beaumarais aufgebrochen resp. aufgelockert.

Im rückwärtigen Bereich schließen sich die mehr oder minder genutzten Grünbereiche der Wohngrundstücke an, die in die Gehölzbestände des Hasenberges übergehen.

In der Straßenansicht ist die über die Fluchtlinie der angrenzenden Wohngebäude hinausgehende rückwärtige Bebauung (altes Pfarrhaus) nicht erkennbar.

4.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Die Grenzabstände n. § 14 Abs. 3 LWaldG zu dem angrenzenden Waldbestand werden eingehalten.

4.7 Schutzgut Mensch

Der Standort und das Umfeld ist geprägt durch die Wohnfunktion. Durch die Planung soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Der öffentliche Vorplatz bleibt mit den bestehenden Nutzungsoptionen als PKW-Stellplatz und Veranstaltungsort weiterhin erhalten.

² DRESCHER-LARRES, K., FETZER, K.D & J. WEYRICH (2001): Bodenübersichtskarte des Saarlandes 1: 100.000 (BÜK 100). Bodeninformationssystem des Saarlandes (SAARBIS). Veröffentlichungen des Landesamtes f. Umweltschutz des Saarlandes

³ Quelle: GeoPortal Saarland

⁴ Quelle: LAPRO Saarland, 2007

5. Wirkungsprognose (Umweltprüfung)

5.1 Wirkfaktoren

Geplant ist der Rückbau des nicht mehr genutzten Pfarr- und Jugendheimes und des rückwärtigen Pfarrhauses und die Errichtung von zwei neuen bis zu 3,5-geschossigen Wohngebäuden. Gegenüber dem Bestand ist die Kubatur der geplanten Gebäude zwar deutlich größer, die beanspruchte Grundfläche bleibt allerdings auf ähnlichem Niveau. Die Änderungen und damit der Verlust belebter Böden und Vegetationsfläche ist daher eher gradueller Art.

Planungsrelevant sind daher in erster Linie baubedingte Effekte auf die hier vorkommenden Arten.

5.2 Schutzgutbezogene Auswirkungen

5.2.1 Biotope, Fauna und Flora

Es werden lediglich anthropogene Biotope beansprucht (Gebäude und sonstige versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen, Zierrasenflächen, Staudenrabatte/Garten und Ziergehölze). Darüber hinaus lässt die Lage der Baufenster lediglich den Verlust eines relativ jungen Apfelbaumes und einer älteren Esskastanie erwarten.

Der Apfelbaum weist mit mehreren abgeplatzten Rindenbereichen und einem Stammbasis-Höhleninitial Strukturen auf, die z.B. von einschlägigen Arten als Quartier- (z.B. Tagesquartier der Zwergfledermaus) oder Niststandort (z.B. Gartenbaumläufer) genutzt werden könnten. Hinweise auf einen tatsächliche Nistplatznutzung (Reste von Halmen, Moos, Federn) konnten jedoch nicht ausgemacht werden.

Die Rinde der Esskastanie ist frei von derartigen Strukturen. Für sie ergibt sich jedoch sowohl aus der Sicht der Eingriffsregelung als auch durch die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Saarlouis ein entsprechendes Ausgleichserfordernis.



Abb. 5: schief stehender jüngerer Apfelbaum mit Höhleninitiale an der Stammbasis und abstehender Borke (links); Esskastanie im rückwärtigen Bereich des Grundstückes (rechts)

Der Bebauungsplan legitimiert gegenüber der aktuellen Situation keine grundlegende Nutzungsänderung. Auf den Freiflächen ist die Schaffung ähnlicher Grünflächen wie im Bestand zu erwarten (Zierrasen- bzw. Ziergehölze). Bei der Anwendung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz gem. der Eingriffsregelung ist daher lediglich eine Zunahme der (potenziellen) Versiegelung von derzeit rd. 64% auf 80% in Ansatz zu bringen.

In Bezug auf die potenziell vorkommenden Vögel gehen zumindest temporär Lebensräume von Arten der Gehölzbrüter verloren. Für die hier zu erwartenden i.d.R. ubiquitären Arten ist jedoch davon auszugehen, dass essentielle Lebensraumstrukturen nicht verloren gehen.

Dies gilt nicht nur für die Avifauna, sondern auch die den Planungsraum als Jagdhabitat nutzenden Fledermausarten.

Für Amphibien und Reptilien fehlen die notwendigen Lebensraumstrukturen am Standort, d.s. offene Wasserstellen, vegetationsfreie bzw. -arme Besonnungsplätze, Versteckmöglichkeiten und grabfähige Eiablagesubstrate.

Weitere streng geschützte Arten sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

In Bezug auf den besonderen Artenschutz (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG, Umwelthaftung n. § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz) ist, wie in Kap. 5.3 und 5.4 dargelegt, ein Eintreten der Verbotstatbestände unter Anwendung der dort formulierten Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen.

Alle vorhabenbezogenen Wirkungen auf Biotope, Fauna und Flora sind daher im Rahmen der Eingriffsregelung kompensierbar.

5.2.2 Boden

Der Bebauungsplan legitimiert mit seiner GRZ von 0,6 eine Versiegelung auf annähernd gleichem Niveau, die allerdings durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.

Die neuen Gebäude und Nebenanlagen erlauben gegenüber dem Bestand lediglich eine geringe Neuversiegelung belebter Böden, die jedoch bereits durch die gartenbauliche Nutzung oder Oberbodenauftrag bei der Anlage der Zierrasenflächen überformt sind und daher nicht mehr die natürliche Horizontfolge der im LAPRO als schützenswert ausgewiesene Bodenform aufweisen.

Eine tiefgreifende Verschlechterung gegenüber dem Status quo kann aus pedologischer Sicht daher nicht abgeleitet werden. Die Planung bedeutet lediglich einen begrenzten Eingriff in die Böden, aus dem sich bei gleichzeitigem Biotopverlust ein entsprechendes Kompensationserfordernis ergibt.

5.2.3 Wasser

Oberflächengewässer sind durch die Maßnahme nicht betroffen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem, d.h. Schmutzwassereinleitung in den bestehenden Mischwasserkanal und Versickerung auf dem Grundstück bzw. Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in die bestehende Kanalisation.

Aufgrund der Böden bzw. der Ausgangssubstrate (mittlerer Buntsandstein, niveo-äolische Sande) ist mit einer guten bis sehr guten Versickerungsfähigkeit zu rechnen (vgl. auch Karte der Versickerungseignung⁵).

Die geplanten Zufahrten, Stellplätze und Wege werden versickerungsfähig hergestellt.

5.2.4 Klima/Luft

Der Bebauungsplan sieht lediglich den Ersatz von 2 Gebäuden vor, wenngleich die geplanten Baukörper gegenüber dem Bestand eine deutlich höhere Kubatur aufweisen. Die Gesamtversiegelung im Planzustand ist jedoch nur unwesentlich größer als im Bestand. Daher sind relevante kleinklimatischen Auswirkungen z.B. in Form einer erhöhten Wärmeabstrahlung oder einer Behinderung des Kaltluft-Abflusses nicht angezeigt.

Der Geltungsbereich liegt zudem weder im Bereich von Kaltluftabflussbahnen noch von Kaltluftentstehungsgebieten. Der mesoklimatische Effekt ist *per se* aufgrund der geringen Dimension des Vorhabens zu vernachlässigen, kumulative Effekte durch weitere Bauvorhaben sind nicht bekannt.

⁵ Quelle: GeoPortal Saarland

5.2.5 Landschaftsbild/Erholung

Die Höhe des geplanten vorderen Wohnhauses entspricht in etwa der des bestehenden Pfarr- und Jugendheimes, die Breite ist jedoch deutlich geringer.

Gem. der im B-Plan dargestellten Sichtachsen ist das hintere der geplanten Wohngebäude straßenseitig nicht sichtbar. Von dem Vorhaben lassen sich daher keine relevanten Effekte auf das Landschafts- bzw. Ortsbild ableiten, zumal die vordere Freifläche und die ortsbildprägenden Linden erhalten bleiben.

Eine Einsehbarkeit auf das 3,5 geschossige hintere Gebäude von Westen wird durch die angrenzende Waldfläche verhindert.

5.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des UVPG sind im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens nicht bekannt und werden daher weder bau-, betriebs-, noch anlagebedingt beeinträchtigt. Im Falle von Bodenbewegungen sind die Bestimmungen des § 12 SDSchG zu beachten, d.h. dass im Fall von Hinweisen auf Funde das Landesdenkmalamt unverzüglich einzuschalten und die Fundstelle zu sichern ist.

5.2.7 Mensch

Eine Einschränkung von bestehenden Nutzungen bzw. Bedürfnissen oder zusätzliche Belastungsoptionen werden durch die Planung nicht ausgelöst.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung n. §44 BNatSchG

5.3.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG, nämlich die Verbote

- Nr. 1 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 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 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Nr. 4 wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- (Ziff.1, 3) und Pflanzenarten (Ziff.4) bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten (Ziff. 2). Alle anderen Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Liegen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, dann ist ferner zu prüfen, ob die Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG greifen. Danach liegt dann kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“

5.3.2 Relevanzprüfung

Innerhalb des Planungsraumes und im näheren Umfeld sind gem. den vorhandenen Informationsgrundlagen (ABSP- bzw. ABDS-Fundortdaten) keine aktuellen Vorkommen besonders und streng geschützter Arten der FFH-RL (Anhang II, IV) und VSR (Art. 4, Abs. 2, Anhang I) bekannt. Innerhalb eines 1-km-Radius liegt lediglich ein Fundortnachweis der Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) aus dem innerörtlichen Bereich von Wallerfangen vor.

Im Vorfeld wurde anhand der im Geltungsbereich vorkommenden Biotope eine Potenzialabschätzung der hier vorkommenden Arten/Artengruppen vorgenommen. Auf dieser Grundlage ergab sich eine grundsätzliche Relevanz v.a. für Vögel und Fledermäuse.

Für **Amphibien** bestehen innerhalb des Geltungsbereiches und im weiteren Umfeld keine Laich-Möglichkeiten, auch nicht in Form temporärer Kleinstgewässer. Es sind im Gebiet keine tradierten Amphibienwanderwege bekannt. Auch mit einem Vorkommen planungsrelevanter **Reptilien** (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter) ist im Gebiet nicht zu rechnen, da das vollständige Repertoire notwendigen Habitatrequisiten (offene bzw. halboffene Flächen zur Thermoregulation und grabfähige Eiablagesubstrate und Versteckstrukturen in Form von Felsspalten, Steinhaufen oder Mauerritzen) fehlen. Die genannten Arten sind gemäß der aktuell bekannten Verbreitung im Gebiet auch nicht zu erwarten.

In Bezug auf die **Avifauna** kann der Planungsraum zumindest als Teillebensraum von Offenland- oder Halboffenlandarten gelten. Er ist zudem als potenzieller Brutstandort für Gehölzbrüter unter denjenigen Vögeln zu werten, die auch in den Siedlungsraum vordringen. Hierbei bieten vor allem die Zierhecken entsprechende Brutmöglichkeiten.

in Bezug auf das Vorkommen von **Fledermäusen** ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich von den in den Siedlungs- bzw. Siedlungsrandbereich vordringenden Arten (u.a. Fransen-, Zwerg-, Mücken- und Raufhautfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler) als Jagdraum genutzt wird.

Das Quartierangebot innerhalb des Geltungsbereiches ist sehr begrenzt. Die teilweise abgeplatzte Borke des Apfelbaumes stellt ein potenzielles Tagesquartier für in Spalten und Ritzen quartiernehmende Arten dar.

Die Gebäude bieten keine derartigen Strukturen. Die vorderseitige Fassadenverblendung des Pfarr- und Jugendheimes mit Eternitplatten weist augenscheinlich keine Lücken oder Bruchstellen auf, die eine Quartiernahme im Hinterlüftungsbereich ermöglichen würde.

Die Lüftungsöffnungen (Firstentlüftung) im Pfarrhaus stellen zwar potenzielle Einflugbereiche in den Dachboden dar, andererseits verhindert die Zugluft i.d.R. eine entsprechende Quartiernutzung.

Eine Überprüfung des Dachbodens am 08.01.2019 ergab folgenden Befund:

- Dachboden aufgeräumt, mit alukaschierten Dämmmatten ausgelegt und gut inspizierbar
- Lüftungsöffnungen nicht vergittert und daher grundsätzlich zugänglich
- kein Hinweis auf Fledermausbesatz (keine aktuelle Winterquartiernutzung, keine Spuren von Insektenresten oder Kots Spuren, Sparren ohne enge Spalten und Lücken); Quartiernutzung sowohl von spaltenbewohnenden als auch frei hängenden Fledermausarten kann daher ausgeschlossen werden
- unterhalb der Firstentlüftungsöffnungen Ansammlung von Nestresten⁶, vermutlich durch Nistplatznutzung des Hausrotschwanzes innerhalb der Entlüftungsröhren mit aufgesetztem Latrinensitz des Steinmarders
- altes Nest (ebenfalls Hausrotschwanz) auf Firstbalken
- aktuelle (2018) Nutzung durch Hausrotschwanz unklar
- einzelne Wespennester (verm. *Vespula vulgaris*)

⁶ die Anhäufung des Nistmaterials über die Jahre kommt vermutlich dadurch zustande, dass bei jeder Neuanlage des Nestes das alte Nistmaterial nach hinten durchgeschoben wurde, es kann also hier von einer tradierten Nutzung ausgegangen werden



Abb. 8: Dachboden übersichtlich und gut inspizierbar (Gesamtansicht, o.l.); Firstentlüftungsöffnungen mit Resten von Nistmaterial des Hausrotschwanzes (o.r.), darauf Latrinenplatz des Hausmarders (u.l.); u.r.: altes Nest des Hausrotschwanzes auf Firstbalken

Aus der hinteren Eingangstür zum Lagerraum des Pfarr- und Jugendheimes ist ein Holzelement ausgebrochen. Daher ist der Raum theoretisch für Vögel und Fledermäuse zugänglich. Eine Inspektion ergab hier jedoch keinen Hinweis auf eine Nutzung als Quartier oder Brutstandort⁷.

Über die genannten Artengruppen hinaus ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht mit weiteren streng geschützten Arten zu rechnen. Ein Vorkommen der äußerst störungsempfindlichen **Wildkatze** innerhalb des Siedlungsbereiches kann ausgeschlossen werden, ebenso die Präsenz der **Haselmaus**, für die innerhalb des Planungsraumes das Spektrum der notwendigen Habitatrequisiten (dichte südexponierte fruchtreiche Gebüschstrukturen, Erdhöhlen in Stubben und Wurzelstöcken) fehlt.

Für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse erfolgt nachfolgend eine gruppenspezifische Betrachtung.

⁷ Die Tür wurde offenbar erst kürzlich beschädigt, nachdem das Gebäude aus der Nutzung genommen wurde, daher kann hier noch von keiner Nist- oder Ruhestätten-Tradition ausgegangen werden

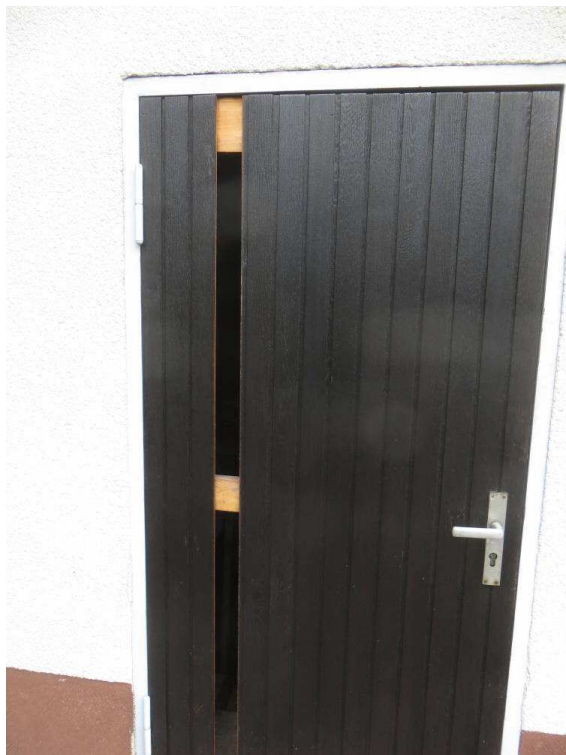


Abb. 9: die Quartierpotenziale und Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter sind gering: die Fassaden weisen keine nisttauglichen Nischen für Gebäudebrüter auf (o.r.); die Einflugöffnungen der Firstbe-/entlüftung und der Dachboden werden auf eine Eignung/Nutzung für Gebäudebrüter (Vögel) oder Quartiernutzung (Fledermäuse) noch geprüft, ein positiver Befund ist hier sehr unwahrscheinlich; die Fassadenverkleidung mit Eternitplatten weist keine Ritzen oder defekte Stellen auf, die eine Quartiernutzung im Hinterlüftungsbereich ermöglichen würden (m.r.); die über eine Lücke in der Türverkleidung prinzipiell für Kleintiere zugängliche Garage mit Lagerraum wurde überprüft, ohne Befund (m.l. und u.l.)

5.3.3 Gruppenspezifische Konfliktanalyse

Europäische Vogelarten

Die Gruppe der Vögel umfasst diejenigen Arten, die innerhalb des Geltungsbereiches potenzielle Brutvorkommen besitzen, dies sind i.d.R. Siedlungsholde Gehölzbrüter und evtl. auch an Gebäuden brütenden Arten. Bei den in einem günstigen Erhaltungszustand befindlichen Vogelarten wird davon ausgegangen, dass es sich um in der Regel euryöke/ubiquitäre Arten handelt, die jeweils landesweit (durch ihre Nicht-Aufführung in der Roten Liste fachlich untermauert) mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen. Damit ist im Regelfall die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 und das Tötungsverbot nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt und insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen. Dies wird auch dadurch gestützt, dass die Brutpopulation je Art innerhalb des kleinen Geltungsbereiches nur wenige Individuen umfassen kann. Unter diese Gruppe fallen die folgenden im Untersuchungsraum zu erwartenden Arten:

- ungefährdete Arten mit fakultativer Wald- bzw. Gehölzbindung (Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber, Buchfink, Buntspecht, Grünspecht, Rotkehlchen, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Rabenkrähe, Eichelhäher, Ringeltaube, Singdrossel, Star, Zaunkönig, Zilpzalp, Fitis, Schwanzmeise, Stieglitz, Gartenbaumläufer)
- ungefährdete Arten des Siedlungsraumes und der Grünanlagen (Elster, Haussperling, Feldsperling, Girlitz, Bachstelze, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz)

1. Schutzstatus

VS-RL Anh. I-Arten:	nein
Europ. Vogelarten:	ja – 28 prüfungsrelevant, da pot. Vorkommen
Rote Liste Saarland:	2 Arten (Vorwarnstufe)
Rote Liste Deutschland:	2 Arten (Vorwarnstufe)

2. Erhaltungszustand

günstig	26 Arten
ungünstig	2 Arten

3. Relevante Charakterisierungsmerkmale - Lebensraumansprüche

Alle aufgeführten Arten können die Biotopstrukturen am Standort (Ziergehölze und Zierrasen) zumindest als Nahrungsraum nutzen. Als Brutstandort eignen sich lediglich die Ziergehölze und Solitäre sowie die Firstentlüftungsöffnungen und der hierüber prinzipiell zugängliche Dachboden.

4. Vorkommen der Arten im Betrachtungsraum

Eine vollständige Erfassung der am Standort vorkommenden Vogelarten war aufgrund der Jahreszeit nicht möglich. Im Zuge der Begehung (Dezember 2018 und Januar 2019) wurde die Kohl- und Blaumeise sowie das Rotkehlchen auf dem Grundstück beobachtet.

5. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

5.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

- a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört werden? **Ja**
*Durch die Anlage der Baukörper gehen Ziergehölze und die beiden Solitäre (Apfelbaum und Esskastanie) als potenzieller Brutraum verloren.
Durch den Abriss entfallen die Brutmöglichkeiten am Gebäude (Firstentlüftungsöffnungen, Dachboden)*
- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? **Nein**
Eine Vermeidungsmaßnahme wäre der Erhalt der zu rodenden Gehölzbestände bzw. der Gebäude, was angesichts der Planung und der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich ist.

c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?
CEF-Maßnahmen sind im räumlich relevanten Umfeld nicht möglich. **Nein**

d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt?
Wie eingangs betont, ist bei den überwiegend eurytopen Arten mit günstigem Erhaltungszustand im Regelfall die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population weiterhin gewahrt. Die gilt sowohl für die hier vorkommenden baum- und strauchbrütenden als auch die streng synanthropen Arten, denen im nahen Umfeld eine Vielzahl an weiteren Brutmöglichkeiten (v.a. im rückwärtigen Bereich der Gebäudezeile der Hauptstraße) zur Verfügung steht. In diesem Sinnen begründet auch die offenkundig wiederholte Nistplatznutzung durch den Hausrotschwanz in den Firstentlüftungsöffnungen und auf dem Dachboden noch kein Eintreten der Verbotstatbestände, hier sind jedoch Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestandes angezeigt. **Ja**

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein?	Nein
--	-------------

5.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?
Analog zu 5.1.a) besteht die Gefahr, dass im Zuge der Baumaßnahmen belegte Niststandorte (Eier und Nestlinge im Bereich der Gehölze) zerstört und damit Tiere getötet werden. Anlagen- und Betriebsbedingt tritt dieser Tatbestand nicht ein. **Ja**

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?
Die Rodungsfristen für Gehölze des § 39 Abs. 5 BNatSchG stellen eine hinreichende Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Brutvögeln (Nestlinge und Gelege) dar. In Bezug auf die Nistplatznutzung durch den Hausrotschwanz wird vorgeschlagen, die Lüftungsöffnungen bis zum Abriss der Gebäude zu verschließen und so eine erneute Brut auf dem Dachboden auszuschließen. **Ja**

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein?	Nein
---	-------------

5.3 Störungstatbestand

a) Können Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?
Die Erheblichkeit der Störung i.S.d. § 44, Abs. 1 Nr. 2 ist allerdings nicht gegeben, da eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auch im Falle der individuellen Störung des Brutgeschäftes nicht abzuleiten ist. **eingeschränkt Ja**

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?
Die Räumung und Vorbereitung des Baufelds darf nur außerhalb der Brutzeiten erfolgen. Als Überwinterungs- und Rastareal hat der Bestand keine besondere Bedeutung. Im Übrigen gilt die bereits für Arten mit günstigem Erhaltungszustand gegebene Aussage. **Ja**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein?	Nein
---	-------------

Fledermäuse

Alle potenziell im Gebiet vorkommende und nicht ausschließlich silvicol lebende Arten können den Geltungsbereich als Jagdhabitat nutzen. In Bezug auf Tagesquartiere oder gar Wochenstuben und Winterquartiere werden die Ansprüche der im Umfeld potenziell vorkommenden Arten jedoch nicht erfüllt. Baumgebundene Höhlenquartiere sind nicht vorhanden. Der über die Firstentlüftungsöffnungen prinzipiell zugängliche Dachboden wurde geprüft, Spuren einer Quartiernahme waren nicht erkennbar und ist aufgrund der Zugluft auch sehr unwahrscheinlich. Auf Grundlage der bekannten Nachweise im Umfeld sowie der Lebensraumsprüche darf innerhalb des Geltungsbereiches mit einem Vorkommen folgender Arten gerechnet werden bzw. deren Präsenz kann nicht ausgeschlossen werden:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Flughautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- (Braunes)/Graues Langohr (*Plecotus auritus/austriacus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Große/Kleine Bartfledermaus (*Myotis brandtii/mystacinus*)
- Fransenfledermaus (*Myotis natteri*)

1. Schutzstatus

FFH-RL. Anh. II,IV-Arten: Ja – 8 pot. Arten Anh. IV FFH-RL

Rote Liste Saarland: liegt nicht vor

Rote Liste Deutschland: ungefährdet (3 Arten), Vorwarnstufe (2 Arten), Gefährdung unbekanntem Ausmaßes (2 Arten), stark gefährdet (Graues Langohr)

2. Erhaltungszustand

Abgeleitet aus den allgemeinen landesbezogenen Bestandsdaten:

Günstig: 3 Arten

Ungünstig: 5 Arten

3. Relevante Charakterisierungsmerkmale - Lebensraumansprüche

Unter den potenziell im Geltungsbereich anzutreffenden Fledermäusen finden sich sowohl synanthrope als auch arboricole Arten. Ihnen gemeinsam ist ihre Präferenz offener oder halboffener Jaggebiete bzw. es handelt sich nicht um ausgesprochene Waldarten (wie z.B. die Bechsteinfledermaus).

4. Vorkommen der Arten im Betrachtungsraum

Eigene Untersuchungen der Fledermausfauna am Standort, z.B. durch Detektorbegehungen erfolgten jahreszeitbedingt nicht. Die nachfolgende artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt daher auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung. Baumhöhlen als potenzielle Winterquartiere oder Wochenstuben sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Die abgeplatzte Rinde des Apfelbaumes ist als potenzielles Tagesquartier zu betrachten, z.B. für die Zwergfledermaus, die Breitflügelfledermaus, den Großen Abendsegler und evtl. die Flughautfledermaus. Gebäudebewohnende Arten sind nicht zu erwarten.⁸

5. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

5.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

- a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört werden? **Evtl. ja**
Innerhalb des Geltungsbereiches werden der Apfelbaum und die Esskastanie voraussichtlich entfernt. Lediglich der Apfelbaum bietet mit seinen Rindenabplatzungen Tagesquartiermöglichkeiten.
- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? **Nein**
Eine Schonung der Gehölze ist aufgrund der Lage der Baufenster nicht möglich.
- c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich? **Nein**
CEF-Maßnahmen müssen ihre Funktion vor dem Zeitpunkt des Eingriffs erfüllen. Ein funktionaler Ersatz ist kurzfristig nicht möglich, da sich vergleichbare Strukturen erst in einem höheren Alter der Gehölze entwickeln können.
- d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? **Ja**
Das innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene Quartierangebot ist gegenüber den angrenzenden Siedlungsbereichen und den angrenzenden Gehölzflächen als nachrangig zu betrachten. Relevante Gebäudestrukturen (Dachstühle, Fassadenspalten und -ritzen, Abdeckungen etc.) sind offensichtlich nicht betroffen (der Dachstuhl wird noch geprüft). Die potenzielle Nutzung des Apfelbaumes als Sommerquartier begründet aufgrund der bereits im nahen Umfeld zahlreich vorhandenen Quartiermöglichkeiten den Verbotstatbestand nicht, d.h. die

⁸ der über die Firstentüftungsöffnungen potenziell zugängliche Dachboden des alten Pfarrhauses wurde überprüft, ohne Befund; möglicherweise verhindert vor allem die Zugluft eine entsprechende Quartiernutzung

*ökologische Funktion der Quartiere ist im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt.
Vorgezogene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung dieser Funktion sind daher aus der Sicht des
besonderen Artenschutzes unbegründet.*

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein?	Nein
--	-------------

5.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? **Evtl. ja**
Diese Gefahr besteht bei der Entfernung besetzter Tagesquartiere im Zuge der Beseitigung der Gehölze.⁹

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? **Ja**
Die Beachtung der gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind als hinreichende Maßnahme zur Vermeidung der Zerstörung aktuell besetzter Tagesquartiere und damit der Tötung von Individuen zu werten.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein ?	Nein
--	-------------

5.3 Störungstatbestand

a) Können Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? **Nein**
Innerhalb des Planungsbereiches sind keine Winterquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen erfasst und auch nicht zu erwarten. Ein Störungstatbestand i.S.d. § 44, Abs. 1 Nr.2 ist nicht abzuleiten.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? **n.r.**

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein?	Nein
---	-------------

5.4 Umwelthaftungsausschluss

§ 19 BNatSchG legt als Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen jeden Schaden fest, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensräume oder Arten hat. Natürliche Lebensräume im Sinne des Gesetzes umfassen alle natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Habitate der Arten des Anhangs II und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, weiterhin die Lebensräume der in Art. 4, Abs. 2 oder in Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten. Ob die Auswirkungen erheblich sind, bemisst sich auch an dem Ausgangszustand der Arten und Lebensräume und daran, ob die Schädigungen nur vorübergehend und damit reversibel sind.

Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

In Bezug auf die relevanten Tierarten ist den Flächen keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S. des § 19, Abs. 3, Nr. 1 zuzuweisen bzw. entsprechende Arten kommen hier nachweislich nicht vor. In Bezug auf die hier (potenziell) vorkommenden Arten ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes unter Anwendung der aufgeführten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu prognostizieren.

Eine Freistellung von der Umwelthaftung ist daher im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich.

⁹ der prinzipiell über die Firstentlüftung zugängliche Dachboden des alten Pfarrhauses wurde geprüft, ohne Nachweis

5.5 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Dies ist bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu beachten, um sekundäre Effekte erkennen und bewerten zu können.

Auch unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen werden vor dem Hintergrund der Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Beeinträchtigungen hinausgehen.

6. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Projektes

Im Falle der Nullvariante, d.h. Beibehaltung des Status quo würden die Zerfallsprozesse an den Gebäuden ansetzen und die Grünflächen um die Gebäude zunehmend einwachsen und verwildern. Dieser aus Naturschutzsicht zunächst grundsätzlich positiven oder zumindest wertneutralen Entwicklung ist eine aus städtebaulicher Sicht (Leerstand) und aus der Sicht des Ortsbildes (Verwahrlosung des Grundstückes) eher negative Beurteilung gegenüberzustellen.

Durch die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen unterschiedlicher Größe und Zuschnitts sollen innenstadtnah besondere Angebotsformen des Wohnens geschaffen werden. Dass hierbei die alternative Ausdehnung von Wohnbauflächen in den Außenbereich und damit ein zusätzlicher Flächenverbrauch verhindert wird, macht die Planung im Saldo auch zu einem Gewinn für den Naturschutz.

Alternative Standorte zur Realisierung des Planungserfordernisses sind nicht bekannt und im Vergleich zu der gegenwärtigen Ausführungsvariante auch im Hinblick auf eine weitere mögliche Reduzierung der Umweltwirkungen nicht verfügbar.

7. Grünordnerische Maßnahmen und textlichen Festsetzungen

7.1 Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahmen

V 1: Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten bzw. der Zeit der Sommerquartiernahme

Zielart(en): europäische Vogelarten, Fledermäuse

Die Baufeldräumung/Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit ist der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten und der im Sommer (z.B. unter der Borke des Apfelbaumes) potenziell übertagenden Fledermäuse hinreichend sicher gewährleistet.

V 2: Verschluss der Firstentlüftungsöffnungen

Zielart(en): europäische Vogelarten, (Fledermäuse)

Sofern die Abrissarbeiten des hinteren Pfarrgebäudes nicht außerhalb der Brutzeiten im Winterhalbjahr durchgeführt werden, sind die Firstentlüftungsöffnungen z.B. mit Gummistopfen oder Lüftungsklappen zu verschließen, um eine erneute Brut des Hausrotschwanzes in den Röhren oder auf dem Dachboden zu verhindern.

7.2 Weitere grünordnerische Maßnahmen

M 1: Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die drei Linden im vorderen Bereich des Grundstückes sind zu erhalten und in die Planung zu integrieren.

M 2: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sofern die Esskastanie (BHD = ca. 60 cm, STU ca. 190 cm) im rückwärtigen Bereich des Grundstückes gefällt wird, sind auf der nicht überbauten bzw. versiegelten Grundstücksfläche oder (falls die Platzverhältnisse dies nicht zulassen), im direkten Umfeld zwei Esskastanien als Ausgleich gem. § 8 Abs. 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Saarlouis zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm, 4xv, STU mind. 20 cm). Die offene, oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) muss mindestens 6,0 m² betragen.

Die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) sind zu beachten. Die Baumpflanzung ist dauerhaft zu sichern und bei Ausfall durch eine gleichartige Baumpflanzung zu ersetzen. Alternativ zur Anpflanzung besteht in Absprache mit der Stadt Saarlouis (sofern eine Ersatzpflanzung nicht möglich ist) auch die Möglichkeit einer Ausgleichszahlung gem. § 8 Abs. 3 der Satzung.

Das Flachdach der Tiefgarage (zwischen den beiden Gebäuden) ist als intensiv begrünte Fläche auszubilden und auf mindestens 25 cm Substratauflage mit Gräsern, Kräutern und bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und zu erhalten.

M 3: Bodenarbeiten

Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Innerhalb des Baufeldes sind ggfs. vorhandene Oberböden abzutragen, zwischenzulagern und an den begrünten Bereichen, nach Möglichkeit am gleichen Standort wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern.

M 4: Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter

An jedem der beiden Neubauten sind mindestens je zwei Nisthilfen für Mauersegler und/oder Haussperlinge sowie mindestens vier weitere Kästen für Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter an geeigneten Stellen anzubringen. Um den Dachboden für Gebäudebrüter und Fledermäuse zugänglich zu machen, sollten auch in den neuen Gebäuden etwaige Entlüftungsöffnungen nicht vergittert werden.

8. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die nachfolgende Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung (MfU, 2001)¹⁰. Abweichungen der Planungswerte vom Standardwert sowie besonders hohe/niedrige Zustandsteilwerte bzw. Einzelausprägungen werden ggf. in den Bilanzierungstabellen dokumentiert und begründet.

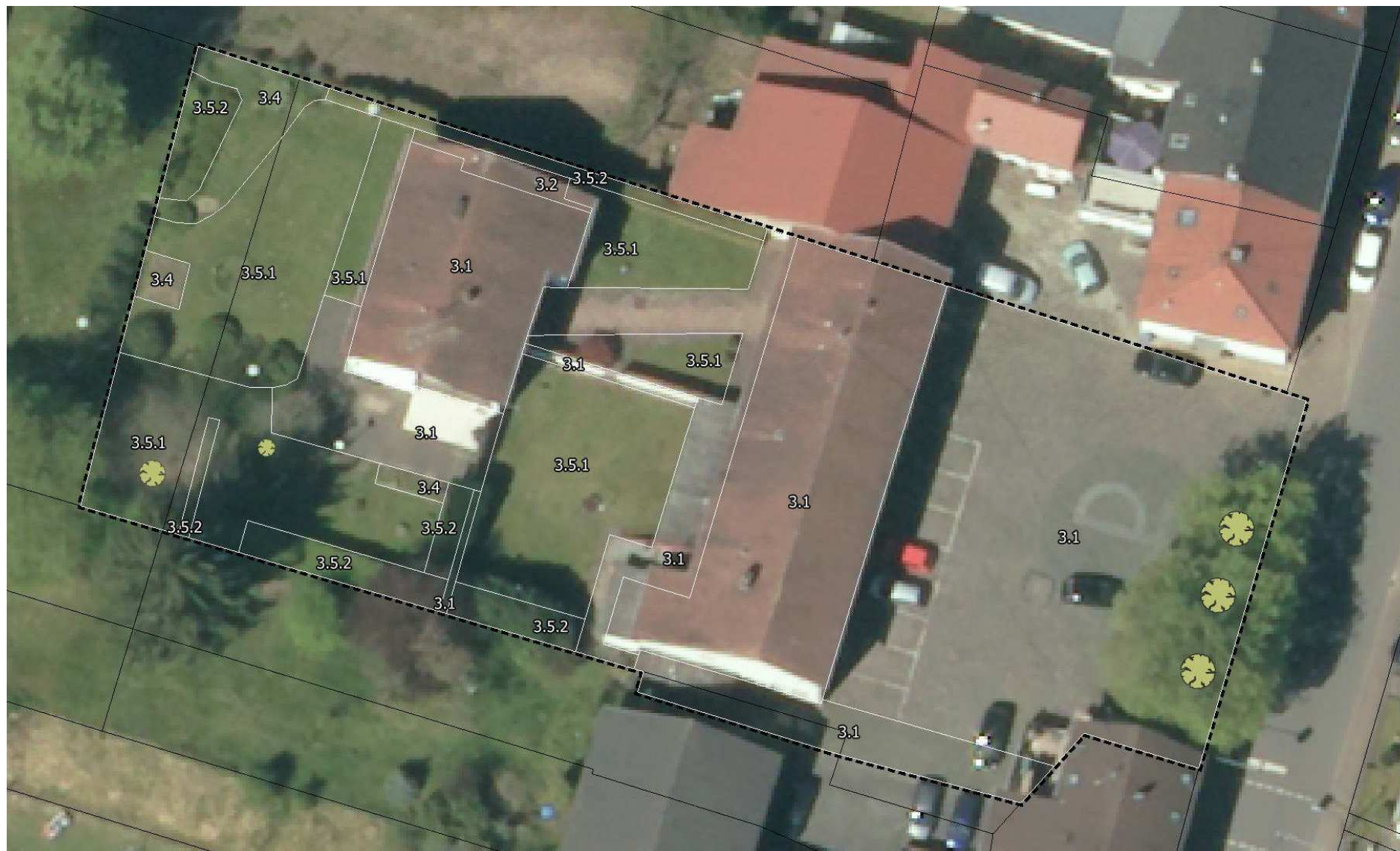
Innerhalb des Geltungsbereiches kann die durch den Bebauungsplan ermöglichte zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung von Flächen, auch wenn sie gering ist, nicht vollständig kompensiert werden. Nach der nachfolgend dargestellten Berechnung verbleibt ein Bilanzdefizit von

1.155 ÖWE.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Erfassungseinheiten n. Leitfaden Eingriffsbewertung dargestellt.

¹⁰ Ministerium für Umwelt des Saarlandes, Hrsg. (2001): Methode zur Erfassung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3., überarb. Aufl., Saarbrücken

Bestandsplan (Bestandskennung gem. Leitfaden Eingriffsbewertung)



Tab. 1: Bewertungsblock A

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A									ZTW A
	Klartext	Nr.		I Ausprägung Vegetation	II "Rote Liste"- Arten Pflanzen	III Ausprägung der Tierwelt				IV "Rote Liste"-Arten Tiere	V Schichten- struktur	VI Maturität	
						1	2	3	4				
1	vollversiegelt	3.1	0	Fixwert									
2	teilversiegelt	3.2	1	Fixwert									
3	Zierrasen	3.5.1	3	Fixwert									
4	Ziergehölz	3.5.2	4	Fixwert									
5	Garten (Rabatte)	3.4	12	0,4 ¹¹	-	0,4 ¹²	-	-	-	-	-	0,2	0,4

Tab. 2: Bewertungsblock B

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTW B
	Klartext	Nr.		I	II			III	IV	V			
					1	2	3			1	2	3	
1	vollversiegelt	3.1	0	Fixwert									
2	teilversiegelt	3.2	1	Fixwert									
3	Zierrasen	3.5.1	3	Fixwert									
4	Ziergehölz	3.5.2	4	Fixwert									
5	Garten (Rabatte)	3.4	12	0,4	0,4 ¹³	-	-	-	-	0,4	-	0,4	0,4

¹¹ ruderalisiert (*Solidago canadensis*)

¹² Potenzialwert über alle Gruppen

¹³ Grenze des inneren Belastungsbandes der A 620

Tab. 3: Bewertung des Ist-Zustands

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x ZW	Flächenwert (qm)	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW					
1	vollversiegelt	3.1	0	Fixwert			0	1.595	0	1	0
2	teilversiegelt	3.2	1	Fixwert			1,0	18	18	1	18
3	Zierrasen	3.5.1	3	Fixwert			3,0	693	2.079	1	2.079
4	Ziergehölz	3.5.2	4	Fixwert			4,0	123	492	1	492
5	Garten (Rabatte)	3.4	12	0,4	0,4	0,4	4,8	65	312	1	312
Summe:								2.494	2.901		2.901

Tab. 4: Gesamtbilanz

Bei einer max. zulässigen GRZ von 0,8 ist bei einer Grundfläche von 2.494 m² eine Fläche von 1.995 m² als versiegelt anzusetzen. Auf der Restfläche wird ein dem Bestand vergleichbarer Biotopwert (Mischwert aus Zierrasen und Ziergehölzen = 3,5 ÖWE/m²) für den Planungsfall angesetzt. Dies ergibt im Planungszustand einen Wert von $(0 \times 1.995) + (3,5 \times 499) = 1.746$ ÖWE.

Es verbleibt daher ein Bilanzdefizit von $2.901 - 1.746 = 1.155$.

9. Externe Ausgleichsmaßnahme

Zum Ausgleich des Bilanzdefizits i.S.d. Eingriffsregelung wird folgende Maßnahme festgelegt:

- der an den Geltungsbereich anschließende rückwärtige Grundstücksbereich soll als Obstwiese entwickelt werden. Hierbei sind insgesamt 6-8 Obstbaum-Hochstämme (3xv, STU 12-14, Stammhöhe mind. 180 cm) regionaltypischer Sorten zu pflanzen. Der bisher mehrschürige, zierrasenartige Nutzung wird aufgegeben und die Fläche als extensive Wiese entwickelt. Hierzu wird die Fläche 2x im Jahr mit geeignetem Gerät (z.B. Einachser-Balkenmäher) gemäht. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 15.06. erfolgen.

Bilanzierung:

Ausgehend von einem Bestandswert von 12,6 ÖWE/m² (Grünland mittlere Ausprägung: Biotopwert 21 x 0,6) ist die zur Verfügung stehende Fläche (ca. 1.000 m²) insgesamt mit ca. 12.600 ÖWE zu bewerten.

Die vorgesehene Obstwiesennutzung ergibt bei einem Planungswert von 17 (Abwertung um 1 ÖWE gegenüber Standardplanungswert wg. Belastungsband der A 620) einen Gesamtplanungswert von 17 * 1.000 m² = 17.000 ÖWE.

Mit einem Bilanzsaldo von 17.000 - 12.600 = **4.400 ÖWE** ist das ökologische Defizit von 1.150 ÖWE damit vollständig ausgeglichen.

10. Monitoring

Die Maßnahme zum Ersatz i.S.d. Eingriffsregelung wird grünordnerisch festgesetzt. Ihre korrekte Umsetzung wird im Zuge der Bauausführung (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) sichergestellt. Da keine planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind darüber hinaus keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

11. Verfahren, Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen

Im Zuge einer Winterbegehung wurden die Biotope erfasst. Eine vollständige floristische Bestandsaufnahme war jahreszeitbedingt nicht möglich. Sie war für eine detaillierte Umweltprüfung allerdings auch nicht notwendig, da ausschließlich anthropogene Biotope (Gebäude, Versiegelungsflächen, Zierrasen, Zierhecken, Garten), i.d.R. mit Fixwerten nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung (MfU, 2001)¹⁴, von der Maßnahme betroffen sind. Gleiches gilt für die Fauna am Standort. Sowohl in Bezug auf die Avi- als auch die Fledermausfauna war eine Potenzialanalyse unter Abschätzung der Quartier- und Nistpotenziale am Standort ausreichend. Die Bedeutung als Jagdhabitat geht bei beiden Artengruppen ganz offensichtlich nicht über das normale Maß der benachbarten Grundstücke und generell der innerörtlicher Siedlungsbereiche hinaus.

In Bezug auf planungsrelevante Tierarten wurde auf die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2013; Quelle: Geoportal Saarland) zurückgegriffen und eine

¹⁴ Ministerium für Umwelt des Saarlandes, Hrsg. (2001): Methode zur Erfassung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3., überarb. Aufl., Saarbrücken

Potenzialabschätzung relevanter Wirkfaktoren, insbesondere vor dem Hintergrund artenschutzrechtlicher Verstöße n. § 44 BNatSchG vorgenommen.

Die vorliegenden Informationen waren ausreichend, um die erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt zu ermitteln und zu bewerten. Wesentliche Schwierigkeiten und relevante Kenntnislücken bestanden nicht.

Die Bilanzierung i.S.d. Eingriffsregelung erfolgte nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung (MfU, 2001)¹⁵.

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Saarlouis beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung des alten Pfarr- und Jugendheimes als reine Wohnbaufläche zu schaffen. Geplant ist der Rückbau der Gebäude (Pfarr- und Jugendheim und rückwärtiges Pfarrhaus) und die Errichtung von 2 neuen Wohngebäuden.

Der ca. 0,27 ha große Geltungsbereich umfasst das Baugrundstück mit den beiden Gebäuden und die umgebenden Ziergrün- und Rasenflächen sowie den straßenseitig vorgelagerten öffentlich genutzten Marktplatz mit PKW-Stellplätzen, der in der jetzigen Form erhalten bleiben soll.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt die Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschriebenen Umweltprüfung sowie der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG und legt die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach § 1a BauGB i.S.d. Eingriffsregelung fest.

Die Planung steht in Einklang mit den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungszielen. Schutzgebiete oder -objekte n. BNatSchG oder SWG sind nicht tangiert, der Geltungsbereich endet an der Grenze zum LSG L 3 08 28 1.

Von der Planung sind ausschließlich anthropogene Biotope mit geringen ökologischen Wertzahlen betroffen. Ca. 0,64 % des Geltungsbereiches sind bereits versiegelt. Wertgebend sind neben den straßenbegleitenden Linden lediglich ein schräg stehender mittelalter Apfelbaum und eine ältere Esskastanie im rückwärtigen Bereich des Grundstückes.

Die Linden bleiben gem. der bauplanerischen Festsetzungen erhalten, für die anderen Bäume ist i.S.d. Eingriffsregelung und (für die unter § 6 der Baumschutzsatzung der Stadt Saarlouis fallende Esskastanie) gleichzeitig Ersatz gem. § 8 der Baumschutzsatzung zu leisten.

Aus faunistischer Sicht sind die beanspruchten Biotopstrukturen zunächst nicht als besondere Funktionsräume für wertgebende, resp. besonders oder streng geschützte Tierarten zu werten. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist lediglich mit mehr oder weniger siedlungsholden Arten zu rechnen. Eine vollständige Erfassung der Avifauna war jahreszeitbedingt nicht möglich. Im vorliegenden Planungsfall scheint eine Potenzialanalyse ausreichend, da sich die grundsätzlichen Strukturen (jeweils zwei einzelstehende Gebäude unterschiedlicher Kubaturen sowie Ziergrünflächen) nicht ändern.

Eine Betroffenheit im Hinblick auf die Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG ist lediglich für gehölzbrütende siedlungstypische Arten und Gebäudebrüter anzunehmen. Nistspuren belegen eine wiederholte Brut des Hausrotschwanzes auf dem Dachboden bzw. innerhalb der Firstentlüftungsöffnungen. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Öffnungen vor der Brutzeit zu verschließen. Für Gehölzbrüter stellen die Rodungsfristen n. § 39 Abs. 5 BNatSchG eine hinreichende Vermeidungsmaßnahme dar.

¹⁵ Ministerium für Umwelt des Saarlandes, Hrsg. (2001): Methode zur Erfassung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3., überarb. Aufl., Saarbrücken

Auch bei den Fledermäusen stehen die Quartiermöglichkeiten am Standort im Vordergrund der Betrachtung, da die Bedeutung als Jagdraum augenscheinlich nicht über das normale Maß innerörtlicher Siedlungsbereiche hinausgeht. Die Gebäude weisen in der Fassade oder am Dach keine Spalten, abstehende Verblendungen etc. auf. Die Überprüfung des Dachbodens ergab keinen Hinweis auf eine Quartiernutzung.

Für Reptilien, Amphibien und andere wertgebende bzw. besonders oder streng geschützte Arten bzw. Artengruppen fehlen innerhalb des Geltungsbereiches die notwendigen Habitatstrukturen.

Unter der Prämisse, dass die in Kap. 7 aufgelisteten Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, d.h. im Bebauungsplan festgesetzt werden, kann ein Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1, BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Frage einer möglichen Freistellung von der Umwelthaftung n. § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz ist zu bejahen, da nachweislich der Erhaltungszustand der relevanten hier vorkommenden Arten und deren Lebensräume durch die Planung nicht verschlechtert wird. Lebensräume nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie kommen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor.

Unter den abiotischen Schutzgütern Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild lässt sich keine besondere qualitätsbezogene Disposition oder erhebliche Wirkung durch das Planungsvorhaben ableiten.

Durch die Anlage einer Obstwiese im rückwärtig an den Geltungsbereich anschließenden Bereich ist der Eingriff i.S.d. § 14 ff BNatSchG vollständig bilanziell ausgleichbar.

Betreff

**Stadt Saarlouis
Stadtteil Beaumarais**

Bebauungsplan

„Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“

mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

**Umweltbericht mit grünordnerischem Fachbeitrag
und artenschutzrechtlicher Prüfung**

Aufstellungsvermerk

Der Auftraggeber:

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift

Bearbeitung:

Dr. Joachim Weyrich

Saarbrücken, den 26.07.2019



ARK Umweltplanung und –consulting
Partnerschaft